



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2009-2010

AT/vg

Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 02 mars 2010

ORDRE DU JOUR :

1. Adoption du procès-verbal de la réunion du 9 février 2010
2. Echange de vues au sujet de la problématique des "chambres de café"
3. Divers

*

Présents : M. Xavier Bettel remplaçant M. Eugène Berger, Mme Claudia Dall'Agnol, M. Félix Eischen, M. Fernand Etgen remplaçant M. André Bauler, M. Léon Gloden, M. Jacques-Yves Henckes, M. Henri Kox, M. Marc Lies, M. Marcel Oberweis, M. Ben Scheuer, Mme Vera Spautz

M. Marco Schank, Ministre du Logement

Mme Chantal Jost et M. Daniel Miltgen, du Ministère du Logement
M. Luc Everling, de l'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette

Mme Anne Tescher, du Greffe de la Chambre des Députés

Excusés : M. André Bauler, M. Eugène Berger, M. Paul-Henri Meyers

*

Présidence : M. Marcel Oberweis, Président de la Commission

*

1. Adoption du procès-verbal de la réunion du 9 février 2010

Le deuxième paragraphe du point sur le financement de l' AIS du procès-verbal de la réunion du 9 février 2010 est modifié comme suit :

« L'idée d'une agence immobilière sociale date déjà de 2001. Dans le cadre d'une plateforme « Logement », réunissant en grande partie des membres de la *Wunnengshëllef*, un premier projet a été élaboré. Ce projet a été repris dans ses grandes lignes par l'EAPN quelques années plus tard, soumis aux deux ministères concernés et a été finalement retenu dans le cadre des propositions budgétaires 2009. Le Conseil de Gouvernement avait demandé que les deux ministères se concertent avec les représentants de l'Inspection générale des Finances (IGF), qui avait certaines réserves face au projet, craignant notamment l'impact financier astronomique sur le budget public. Ainsi, l'IGF s'était opposée à l'introduction d'une aide au logement proprement dite, à l'instar du modèle français. Il a été retenu que, dans le cadre d'un contrat de mise à disposition, la différence entre le montant du loyer et la participation locative du bénéficiaire, appelée secours financier, soit avancée par l' AIS. L' AIS sera remboursée par l'Etat sur base d'un crédit inscrit au budget du Ministère du Logement. »

Le paragraphe sur les demandes circulaires est complété comme suit :

« Les membres de la Commission soulèvent le problème des demandes circulaires, c'est-à-dire des demandes multiples de logements sociaux des mêmes personnes auprès de différentes institutions, telles que le Fonds du Logement, l' AIS ou différentes communes. Il semble nécessaire de centraliser tous les dossiers en un seul service d'accueil afin d'éviter un double emploi. Une telle coordination des demandes permettrait également d'avoir des statistiques fiables quant au nombre réel de demandes. »

A part ces modifications, le procès-verbal du 9 février 2010 est adopté.

2. Echange de vues au sujet de la problématique des chambres de café

M. le Ministre est d'avis que le fléau des marchands de sommeil ne peut être accepté et que le Gouvernement devra s'y consacrer sérieusement. L'orateur expose la problématique des chambres de café par une présentation *Powerpoint*. Pour de plus amples détails, il est renvoyé à la présentation reprise en annexe du présent procès-verbal.

Suite à la présentation du Ministre, les membres de la Commission se livrent à un échange de vues dont il y lieu de retenir les éléments suivants :

o La situation à Esch-sur-Alzette et les démarches entreprises

M. le Ministre félicite les responsables de la Ville d'Esch-sur-Alzette de leur engagement dans la lutte contre les marchands de sommeil couronnée de succès. Plusieurs communes se sont d'ailleurs inspirées de cette façon de procéder et se concertent avec les responsables de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

Le représentant de la Ville d'Esch-sur-Alzette explique les démarches entreprises dans la lutte contre les marchands de sommeil. Les autorités communales ont dû réagir puisque les conditions de logement n'ont cessé de s'aggraver. La police locale a effectué un contrôle en 2008 et a par la suite mis au point un registre des immeubles, en déterminant le nombre d'occupants maximal selon les dispositions de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. La police n'a ordonné la fermeture des locaux que dans des cas extrêmement graves, surtout en cas de non-respect des critères d'hygiène et de sécurité. Suite à cette opération de la police locale, les autorités communales ont commencé à participer au contrôle des logements.

C'est par le biais du règlement sur les bâtisses que la commune arrive à régler de nombreuses situations. A titre d'exemple, le règlement sur les bâtisses stipule que la sous-location et la cohabitation, ayant pour effet la création indirecte de lots ou de logements séparés, est prohibée. De même, le partage d'une unité ayant comme suite de créer des

parties séparées non conformes aux règles de sécurité et de prévention incendie, ceci notamment en ce qui concerne le compartimentage et les voies de fuite, n'est pas autorisé. Si le bureau de la population constate lors de la déclaration d'une personne que plusieurs occupants ont déjà été enregistrés à une seule et même adresse, les autorités communales contrôlent le logement par rapport aux critères de sécurité, à savoir l'existence d'une deuxième voie de fuite. De même, un immeuble a été fermé, car le propriétaire avait réalisé des travaux de subdivisions de logements non conformes au règlement sur les bâtisses. C'est à travers ces moyens que la Ville d'Esch-sur-Alzette arrive actuellement à gérer la situation des marchands de sommeil.

Il est précisé que ces méthodes de la Ville d'Esch-sur-Alzette ont également un effet psychologique sur les propriétaires, qui préfèrent ne pas être mis en relation avec la location de chambres dans des conditions insalubres. Les autorités communales rendent les propriétaires attentifs à l'illégalité des différents logements et leur imposent des délais pour l'amélioration des conditions de logement. Ce moyen de pression a porté ses fruits à Esch-sur-Alzette.

Le représentant du Ministère fait remarquer que par le biais du règlement sur les bâtisses, on a uniquement un moyen d'action sur des logements où des transformations ou des changements d'affectation ont été réalisés.

- Problème du relogement

L'article 36 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement stipule que, en cas de fermeture des locaux par décision du bourgmestre, les autorités communales, à défaut du propriétaire, pourvoient au relogement des occupants. Les communes sont donc confrontées à la mise à disposition de logements alternatifs, ce qui explique leurs réticences à fermer des logements. Le Ministère s'interroge sur la motivation des communes à acquérir ou à construire de tels logements vu que l'Etat participe de façon substantielle, selon les dispositions de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, à leur financement.

Il est invoqué que de nombreuses communes ont déjà commencé depuis un certain temps à mettre en place des logements. Ce sont surtout les communes rurales qui ont pris un retard à cet égard, puisqu'il s'agit d'un phénomène nouveau pour elles. Dans le contexte de l'essor de la sidérurgie, la région du sud du pays a été touchée beaucoup plus tôt par la demande croissante en logements.

- Guichet unique pour les demandes

M. le Ministre est d'avis qu'une sorte de guichet unique devrait être créée en vue de traiter plus efficacement les demandes de logements auprès des différents acteurs, tels que les offices sociaux, le Fonds du Logement, l'AIS, etc. Ce problème des demandes circulaires a d'ailleurs été évoqué lors de la dernière réunion de la Commission du Logement avec les représentants de l'AIS. Le Ministère du Logement a entamé les réflexions à ce sujet.

- Inscription au registre de la population

Les membres de la Commission se sont penchés sur la question de la légalité d'un refus d'inscription sur le registre de la population par les autorités communales. Actuellement,

cette inscription ne peut être refusée par la commune. Le propriétaire d'un logement locatif n'est d'ailleurs pas informé du nombre de personnes y inscrits.

Le fonctionnaire de la Ville d'Esch-sur-Alzette estime qu'il y a un certain flou juridique à ce propos. On ne peut s'inscrire au registre communal s'il y a un vrai logement. Les autorités communales de la Ville d'Esch-sur-Alzette se réservent le droit de refuser une inscription s'il s'agit d'un logement qui n'est même plus digne de ce nom. Les autorités ne vont pas jusqu'à exiger la conformité absolue des logements à la législation afférente, mais exigent des critères minimaux d'hygiène et de sécurité. Les communes sont obligées d'accepter une inscription au registre communal, mais pas n'importe où.

Certaines communes ont eu des consultations juridiques à ce propos. La Commission estime qu'il faut une harmonisation au plan national des conditions d'inscription au registre de la population. Il est à cet égard utile de suivre les travaux concernant le projet de loi 5949 relatif aux registres communaux des personnes physiques.

- Détermination du nombre d'unités de logement dans un immeuble

Il n'est pas évident pour les communes d'établir un registre des unités de logement. L'introduction du cadastre vertical est certes utile, mais de nombreux immeubles n'en disposent pas encore. En comparant ce registre aux données obtenues par le recensement, on constate que des personnes déclarent leur lieu de résidence à des endroits où il n'y a plus aucune unité de logement.

Le problème persiste surtout au niveau d'immeubles plus anciens où aucun nombre d'unités n'a été fixé. Les propriétaires subdivisent leurs immeubles en un nombre d'unités beaucoup trop élevé. Ils font pression sur les autorités communales afin d'obtenir leur autorisation, en les accusant d'inhiber la création de logements dans un contexte de pénurie sur le marché immobilier. De même, la commune se retrouve souvent devant des faits accomplis, les propriétaires ayant morcelé les immeubles et loué ces logements par la suite. Ces logements sont ensuite vendus et les notaires émettent les actes authentiques, sans rien signaler aux autorités communales.

Le représentant de la Ville d'Esch-sur-Alzette signale que la commune coopère avec l'Administration du Cadastre et de la Topographie. Cette administration exige dès à présent pour l'élaboration d'un cadastre vertical à Esch-sur-Alzette, une certification de l'existence des unités de logement par les autorités communales.

- Réglementation par le législateur

Les membres de la Commission se livrent à un échange de vues au sujet de la réglementation de la problématique des marchands de sommeil par le législateur, dont les positions suivantes peuvent être dégagées :

- La majorité des membres de la Commission est d'avis que le Gouvernement doit légiférer en la matière afin de fournir des moyens d'actions aux communes et de garantir une sécurité juridique.
- M. le Ministre relève dans sa présentation la discordance au sujet des critères de surface entre la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et le règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de

salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location. Le Ministère s'occupera à redresser ces imprécisions.

- L'Etat doit pourvoir à une base légale solide, mais ce sont les communes qui sont finalement obligées à agir activement. L'autonomie communale est importante dans la mesure où le cadre légal risque parfois d'être trop rigide afin de régler les situations sur le terrain.
 - Un membre de la Commission remet en question les contrôles effectués par la police ou les autorités communales et estime que sans mandat de perquisition, elles n'ont aucun droit d'accès à un logement. Il s'agit dans ce cas d'une violation de domicile.
 - Il y aurait un risque de sur-réglementation. Une réglementation trop sévère pourrait freiner les initiatives privées de construction de logements locatifs, alors qu'il s'agit plutôt d'encourager la construction. La lutte contre les abus pourrait se faire par le biais des juridictions, notamment par le dépôt d'une plainte soit par le propriétaire, soit par les occupants qui se voient dérangés par des occupants supplémentaires imposés par le propriétaire.
 - Vu la diversité des situations d'abus et le flou juridique existant, il est proposé de consulter la législation en vigueur dans d'autres pays.
- o Pénurie de logements destinés à un seul occupant

La pénurie de logements locatifs pour des personnes vivant seules est un problème sérieux. Le représentant du Ministère indique que cette demande augmente considérablement, surtout pour une catégorie de loyer située entre 250€ et 350€. Or, les promoteurs publics n'offrent généralement pas de tels logements. Notons que le loyer moyen auprès du Fonds de logement se situe à 422€ pour l'année 2009.

Il est indiqué qu'à Esch-sur-Alzette, le loyer des chambres de café varie fortement entre 220€ et 600€.

- o Un système d'exploitation : marchands de sommeil et brasseries

Le problème des chambres de café est d'une énorme complexité. Les occupants des chambres de café souffrent d'une grande dépendance vis-à-vis du bailleur, puisque de surplus ce dernier leur procure souvent un emploi. Citons qu'à Esch-sur-Alzette, il y a eu des cas d'exploitation par les marchands de sommeil, qui encaissaient systématiquement le salaire des occupants, en distribuant ensuite de l'argent de poche.

Le problème crucial se situe au niveau des brasseries. Lors du contrôle des chambres de café à Esch-sur-Alzette, les autorités communales étaient confrontées à des sociétés diverses qui s'occupaient de la location, de manière à ce qu'il était impossible d'imputer la responsabilité à qui que ce soit. Les brasseries ont toujours nié toute connaissance sur la location des chambres de café.

Quelques cafetiers ont témoigné d'être exposés à une pression accrue de la part des brasseries. Ce serait par des méthodes douteuses que les brasseries exigeraient des loyers exorbitants, de manière à ce que les cafetiers aient recours à la location de chambres de café afin de pouvoir payer les brasseries.

La Commission estime que le Gouvernement devrait intervenir auprès des brasseries, vu qu'il a plus de poids que les différentes communes.

A Esch-sur-Alzette, le phénomène des marchands de sommeil se reproduit chaque année en été. Ce sont souvent les patrons de nationalité portugaise qui ramènent la main-d'œuvre du Portugal, en promettant à ces personnes un emploi et un logement. Voilà pourquoi la Commission consultative pour étrangers a été associée à une campagne de sensibilisation.

Il semble que le phénomène des marchands de sommeil se limite au Luxembourg et que la région frontalière au sud du pays ne soit pas touchée.

La Commission estime qu'une des solutions cruciales dans la lutte contre les marchands de sommeil est un investissement approfondi des communes dans le logement locatif social.

- Pénurie de logements en tant que phénomène national

La Ville d'Esch-sur-Alzette éprouve des difficultés dans la recherche de logements sociaux et de logements pour étudiants, puisqu'il y a un certain recoupement. Il s'agit dès lors de déterminer les investissements prioritaires pour la Ville. Vu que la pénurie de logements est un phénomène national, une réflexion sur les priorités d'investissement et les politiques du logement semble adéquate.

M. le Ministre réitère qu'il n'a cessé de faire appel aux communes, afin qu'elles investissent non seulement dans le logement social, mais également dans le logement pour travailleurs immigrés. L'Etat participe à 100% au financement du logement pour travailleurs immigrés, les communes ne devant prendre en charge que l'emplacement des logements. L'orateur est d'avis que le soutien financier de l'Etat à la politique communale du logement est élevé, surtout en comparaison internationale. Ces subventions devraient inciter les communes à investir davantage. Dans le cadre de la crise économique, il s'agit également de pouvoir maintenir les montants des subventions dans l'avenir.

M. le Ministre conclut que l'exemple de la Ville d'Esch-sur-Alzette montre qu'il est possible de lutter contre les marchands de sommeil. Il est conscient que le Gouvernement doit pourvoir à une base légale solide en la matière afin que les communes aient une sécurité juridique. En attendant, l'orateur est d'avis que les communes peuvent risquer que certaines actions entraînent des procès. Dans ce cas, la problématique est au moins dans l'actualité et la société en prend connaissance.

3. Divers

M. le Président informe que la réunion du 27 avril 2010 sera consacrée au sujet des logements pour étudiants. Des représentants de « l'Unité Logement Etudiants » de l'Université du Luxembourg ont été invités à un échange de vues à cet égard.

Luxembourg, le 10 mars 2010

La secrétaire,
Anne Tescher

Le Président,
Marcel Oberweis

Annexes :

1. Présentation Powerpoint du Ministère du Logement
2. Dépliant de la Police d'Esch-sur-Alzette destiné à l'occupant d'une chambre de café

Réunion de la Commission du Logement:

Thème: « Chambres à café »



Définition

➤ **Chambres à café /Marchands de sommeil/Chambres meublées**

Essai de Définition :

- Non existence d'une définition juridique;
- Le Larousse définit le « marchand de sommeil » comme « un logeur qui exploite ses clients ».

Par extension :

Logement mis en location à des conditions d'habitat indignes liées au caractère insalubre ou dangereux tout en réclamant un loyer important.

Conséquences des conditions d'habitat indignes:

- Risque évident pour la sécurité et la santé des occupants (allergies et problèmes respiratoires liés à l'humidité et au froid etc.);
- Conséquences sur la dignité des occupants, le respect d'eux-mêmes;
- Conséquences de type psychosocial (sociabilité des enfants....).

Législation et réglementation applicables

- **Loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (Chapitre 4 « Assainissement des logements » articles 32-37);**
- **Règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location.**

1. Loi du 25 février 1979 modifiée par la loi du 15 juillet 1993

Modifications:

- **Relèvement substantiel des sanctions** afin de mettre en œuvre une répression efficace contre les marchands de sommeil;
- Ajout de la notion « **logements mis à la disposition à des fins d'habitations** ».
- Ajout de deux critères supplémentaires à remplir par les logements, celui de « **location** » et de « **sécurité** »;
- Détermination des **surfaces minimales** à respecter.

2. RGD du 25 février 1979 modifiée par le RGD du 15 juin 1979

Ajout de certains critères supplémentaires auxquels un logement doit répondre.
p.ex.: possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre.

Critères de location, de salubrité ou d'hygiène des logements destinés à la location ou mis à la disposition aux fins d'habitation prévus par la législation en vigueur

- Logements visés par la loi: logements destinés à la location ou mis à disposition;
- Obligations de respecter des critères de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité défini par le RGD.
p.ex. le logement doit respecter des critères d'habitabilité normale, des conditions normales de sécurité contre les risques d'incendie, être muni de courant électrique, d'eau potable etc.
- Respect des critères de surfaces minimales;
- Respect de critères supplémentaires pour les logements collectifs.

Remarque

Le RGD est contraire à la Loi en ce qui concerne les critères de surface:

La Loi prévoit que la surface au sol ne peut être inférieure à

- 9 m² pour le premier occupant,
- 18 m² en cas d'occupation par 2 personnes,
- 24m² en cas d'occupation par 3 personnes,
- 30 m² en cas d'occupation par 4 personnes.

Le RGD par contre stipule que la surface au sol ne peut être inférieure à

- 12m² pour le premier occupant,
- 9 m² par occupant additionnel.

Logements collectifs

Aménagements des logements

➤ **Art 10 RGD:** « Les garnis qui hébergent au moins six personnes sont à considérer comme logements collectifs dans le sens du présent règlement. »

➤ Respect de critères supplémentaires: **(Art.11-15 RGD)**

Gestion des logements (Art 16 – 18 RGD)

➤ Le bailleur doit tenir à jour un registre des occupants qui doit être présenté pour contrôle à toute demande du bourgmestre ou du commissaire à l'immigration.

➤ **Art 33 de la Loi:**

« Obligation de déclarer les logements collectifs préalablement au bourgmestre de la commune en indiquant le nombre maximum de personnes logées, le montant du loyer et en joignant à la déclaration un état détaillé des locaux. »

Moyens de contrôle, de fermeture et de sanctions

Moyen de contrôle

Base légale:

Loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement:

Art. 34.- « Sans préjudice des attributions et compétences des médecins-inspecteurs et de la police générale et locale, les autorités communales et le service de l'immigration sont chargés du contrôle des logements. L'inspection des logements ne peut leur être refusée.... »

Moyen de fermeture:

En vertu de son pouvoir de police, le bourgmestre a le pouvoir de prendre un arrêté de fermeture des locaux.

Base légale:

Loi modifiée du 25 février concernant l'aide au logement:

Art 34: «Le bourgmestre peut ordonner la fermeture des locaux, si les logements ne correspondent pas aux critères fixés en vertu de l'article 32. »

Loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée:

Art 67: « Le bourgmestre est chargé de l'exécution des lois et règlements de police sous la surveillance du commissaire de district. Il peut, sous sa responsabilité, déléguer ses attributions, en tout ou en partie, à un des échevins. »

Code d'Instruction Criminelle:

Art 13-1: « Les bourgmestres et échevins délégués par eux sont chargés de l'exécution des lois et règlements de police, conformément à la loi communale. Ils ont droit de requérir directement le concours de la force publique pour l'exécution de leur mission. »

Moyen de sanctions

Peines en cas d'infractions ou de tentatives d'infractions aux dispositions des articles 32 et 33 de la loi (non respect des critères de logement et non déclaration d'un logement collectif) et aux dispositions du RGD:

- amende de 63 euros à 125 000 euros et
- emprisonnement de 8 jours à 3 ans ou
- une de ces peines seulement.

(Une plainte doit être déposée)

Base légale:

Art. 35 de loi modifiée du 25 février concernant l'aide au logement.

Constatations

- Absence d'un nombre suffisant de logements et de prix élevés des logements. Par conséquent, les personnes défavorisées acceptent ou sont contraintes d'accepter de loger dans des « chambres meublées » contraires à la législation;
- Dans la plupart des cas : des personnes immigrées au Grand-Duché occupent de tels « logements »;
- Nécessité de construire des Foyers pour immigrés ou d'autres structures. Par conséquent, une coopération Etat-promoteurs publics plus intense serait souhaitable dans ce domaine;
- Problématique pourrait s'aggraver avec l'immigration des citoyens originaires des nouveaux Etats membres.

Obligation légale des communes en matière de logement

Art. 26. Loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code Civil.

« Les administrations communales ont la mission d'assurer dans la mesure du possible le logement de toutes les personnes qui ont leur domicile sur le territoire de la commune. »

Participations financières du Ministère du Logement pour remédier à la situation



Loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

Participation de l'Etat:

➤ jusqu'à concurrence de 70% du prix de construction ou d'acquisition destinés à être loués par les promoteurs publics à des ménages à revenu modeste.

➤ pour la création par les promoteurs de:

- logements pour travailleurs étrangers ou demandeurs d'asile;
- logements destinés à l'hébergement d'étudiants, de stagiaires, d'apprentis en formation, de personnes en formation continue, de scientifiques et d'experts en mission temporaire.

(Cette participation peut atteindre 100%_soit du coût de construction et de premier équipement, soit du coût d'acquisition, d'aménagement et de premier équipement.)

➤ jusqu'à concurrence de 40% du prix de construction ou d'acquisition de logements pour travailleurs étrangers réalisés par un employeur en faveur de ses employés, sans que la participation puisse excéder 6 200 euros par personne logée.

Je ne tolère pas...

- une chambre dans la cave ;
- une installation électrique non-conforme ;
- un sanitaire dégradé ;
- un manque d'hygiène et d'entretien en général.



Não tolero...

- Um quarto numa cave ;
- Uma instalação eléctrica não-conforme ;
- Sanitários sem condições ;
- Uma falta d'hygiène e de manutenção em geral.

Adresses utiles : Endereços úteis :

• Police Grand-ducale :

- o Commissariat de Proximité Esch/Nord,
46, rue du Nord, Esch-sur-Alzette

Tel : 244 54 200

- o Commissariat de Proximité Esch/Sud,
104, boulevard J.-F. Kennedy,
Esch-sur-Alzette

Tel : 244 58 200

• Administration communale d'Esch-sur-Alzette, - Service du Logement -

Tel : 54 73 83-287/288

- Aktiv fir méi Sécherheet -

113

www.police.lu



CAFÉ

- chambres à louer
- quartos para alugar



La chambre...

- doit avoir une surface de 12 m² pour le premier occupant et 9 m² par occupant supplémentaire ;
- doit avoir une hauteur d'au moins 2,20 m ;
- peut avoir au maximum 4 occupants ;
- doit avoir une fenêtre ouvrante d'une surface minimale de 1/10e de celle du sol ;
- doit être raccordée au courant électrique et doit disposer d'un système de chauffage ;
- doit avoir le mobilier suivant par occupant :
 - o un lit individuel ;
 - o une armoire fermant à clé ;
 - o une table et une chaise ;
 - o un matelas ;
 - o une couverture et un oreiller.



O quarto...

- Tem de ter uma superfície de 12 m² para o primeiro ocupante e 9 m² por cada ocupante suplementar ;
- tem de ter uma altura chão / tecto de no mínimo 2,20 m ;
- pode ter no máximo 4 ocupantes ;
- deve ter uma janela que pode ser aberta, cujo tamanho minimal é de 1/10 da superfície do chão ;
- deve estar equipado com corrente eléctrica e com aquecimento ;
- por ocupante deve estar equipado com o mobiliário seguinte :
 - o uma cama individual ;
 - o um armário que pode ser fechado a chave ;
 - o uma mesa e uma cadeira ;
 - o um colchão ;
 - o um cobertor e um travesseiro.

Loi concernant l'aide au logement du 25 février 1979

Le bâtiment...

doit correspondre aux conditions générales de sécurité contre les risques d'incendie, de gaz et d'électricité.

En outre la location comprend...

- un WC et une douche chauffée par 6 occupants ;
- un lavabo par 2 occupants ;
- une possibilité de sécher le linge ;
- un entretien journalier, assuré par le propriétaire, le gérant ou par une personne désignée par eux ;
- de l'eau potable et une installation d'évacuation des eaux.



O prédio...

Deve correspondre as condições gerais de segurança contra os riscos eléctricos, de gaz e d'incêndio.

Fora disso a locação também inclui...

- um WC et uma duche com aquecimento por cada 6 occupants ;
- um lavatório por cada 2 occupants ;
- uma possibilidade de poder estender e secar a roupa ;
- uma limpeza diária a carga do proprietário, do gerente ou por uma pessoa a definir por eles ;
- de água potável e de uma instalação d'evacuação das águas usadas.