

N° 6830

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2014-2015

PROPOSITION DE LOI

**modifiant la loi modifiée du 25 février 1979
concernant l'aide au logement**

* * *

*Dépôt (M. Marc Lies) et transmission à la Conférence des Présidents
(30.6.2015)*

*Déclaration de recevabilité et transmission au Gouvernement
(7.7.2015)*

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Exposé des motifs	1
2) Texte de la proposition de loi	3
3) Commentaire des articles	6

*

EXPOSE DES MOTIFS**a) Introduction**

Il échet de noter dès l'ingrès que la présente proposition de loi se base sur le projet de loi 6583 relative à la promotion du logement et de l'habitat durables qui fut déposé le 20 juin 2013 par le Ministre du Logement de l'époque, Monsieur Marco Schank mais qui a entre-temps été retiré par arrêté grand-ducal du 13 mars 2015 du rôle des affaires de la Chambre des députés.

Ce projet de loi avait proposé une nouvelle politique favorisant le développement d'un logement et d'un habitat durable en regroupant l'ensemble des aides individuelles au logement (aides socio-économiques, aides énergétiques, et – volet nouveau – aides écologiques).

b) Lutte contre la pauvreté énergétique

Outres quelques adaptations pour ce qui est des conditions d'octroi des aides énergétiques, le projet de loi susmentionné avait prévu l'introduction de nouvelles aides financières pour lutter contre la pauvreté énergétique. Dans ce contexte, l'auteur de la présente proposition de loi a jugé utile de reprendre un point de ce projet de loi qui peut être mise en oeuvre dans l'immédiat. Il s'agit du prêt à taux zéro pour l'assainissement énergétique.

Cette aide est prévue pour des ménages à très faible revenu et elle s'avère indispensable pour aider lesdits ménages à rester à l'abri du risque de la pauvreté énergétique. L'aide sera accordée dans le cadre d'un prêt hypothécaire „à taux zéro“ devant être contracté auprès d'une banque conventionnée avec l'Etat. Ce prêt hypothécaire sera garanti en capital et en intérêts par l'Etat pendant toute la durée du prêt contracté, mais sans que le montant à subventionner ne puisse dépasser un maximum de 50.000 €.

Il est important de noter que les installations techniques ne sont pas prises en compte pour le prêt à taux zéro pour l'assainissement énergétique, et ce afin de donner priorité aux mesures d'isolation thermique et à l'installation d'une ventilation contrôlée mécanique avec récupération de chaleur, ces mesures étant les plus efficaces pour lutter contre la précarité énergétique.

c) Critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité, d'habitabilité et de location

L'article 32 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement prévoit que les logements destinés à la location ou mis à disposition aux fins d'habitation „doivent répondre à des critères de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité à définir par règlement grand-ducal“, sans aucune autre précision.

L'auteur de la proposition de loi souhaite préciser cet article 32 en définissant les critères auxquels doivent répondre les locaux d'habitation. Ces précisions ont pour objectif de résorber le logement insalubre et indigne et empêcher les pratiques douteuses de certaines personnes sans scrupules essayant de réaliser des bénéfices importants dans la mesure où elles louent à des prix exagérés des locaux d'habitation qui ne sont pas dignes de ce nom.

Même si le texte proposé en la matière reprend en gros le texte de 1979, il convient néanmoins de l'adapter à la situation actuelle des locaux d'habitation en tenant compte des expériences récentes que les communes ont pu faire lors du contrôle de locaux d'habitation.

En effet, lors d'un débat à la Commission du logement de la Chambre des Députés du 2 mars 2010, il a été constaté que surtout les grandes communes – comme les villes de Luxembourg et d'Esch-sur-Alzette ont dû réagir ces dernières années, étant donné que les conditions de logement se sont aggravées.

Il a également été constaté que les communes règlent la plupart des problèmes au niveau du règlement sur les bâtisses alors que l'actuel règlement grand-ducal modifié de 1979 fixant les critères de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité n'est plus adapté à la situation actuelle des locaux d'habitation visés. Or, le règlement sur les bâtisses ne permet d'agir que pour les locaux d'habitation où des transformations ou des changements d'affectation ont été réalisés.

Par conséquent, la réglementation actuelle fixant le contenu des critères légaux sera revue en entier. Le texte de loi, quant à lui, est modifié sur certains points. L'auteur de la proposition de loi est d'avis que le cadre légal ne doit pas être trop rigide afin de ne pas contrarier dans leur autonomie les communes obligées d'agir au cas par cas.

Premièrement, dans un souci d'être plus précis, le texte de loi est modifié en ce qu'il définit maintenant les critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité, d'habitabilité et de location.

De plus, la présente proposition de loi reprend certaines dispositions du règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location. Il s'agit en l'occurrence de la définition des logements de type „garnis“, de la définition des „logements collectifs“ et des équipements à prévoir pour les logements collectifs. Dans ce contexte, l'auteur de la proposition veut résoudre la problématique relative à l'inclusion d'une salle de séjour pour des logements de type „garnis“ qui sont occupés par trois à cinq personnes. En effet, il est de fait qu'aucune disposition législative ou réglementaire ne prévoit une pièce de séjour pour des logements prévus pour moins de 6 occupants. Afin de concevoir davantage d'espace de vie dans les logements garnis destinés à accueillir 3 à 5 personnes il a été jugé utile d'inclure dans la loi les équipements à prévoir pour ce type de logements. Par conséquent les dispositions susmentionnées sont à supprimer dans le règlement grand-ducal du 25 février 1979.

En ce qui concerne la fermeture du local d'habitation ne répondant pas aux critères fixés par la loi, il appartient toujours au bourgmestre de décider la fermeture du local d'habitation en question. L'auteur n'est pas allé trop dans le détail en ce qui concerne la décision de fermeture alors qu'il est d'avis qu'il appartient au bourgmestre de décider si un local d'habitation doit être fermé ou s'il fixe un délai au propriétaire/exploitant-gérant pour se conformer aux critères prescrits en la matière.

Enfin, la proposition entend responsabiliser les propriétaires et les exploitants-gérants. Désormais, en cas de fermeture d'un local d'habitation par décision du bourgmestre, le propriétaire ou l'exploitant-gérant doit pourvoir au relogement des occupants. A défaut, le bourgmestre procède au relogement, mais aux frais du propriétaire et/ou de l'exploitant-gérant. De même, dans une optique de responsabiliser et de sanctionner le propriétaire respectivement l'exploitant-gérant qui commet des infractions aux critères légaux, le texte de la proposition reprend les peines correctionnelles prévues par le texte de loi de 1979, tout en l'adaptant aux montants actuels.

TEXTE DE LA PROPOSITION DE LOI

Art. 1.– Un article 2bis, libellé comme suit, est inséré dans la loi:

Au sens de la présente loi, on entend par:

- *ministre* le ministre ayant le Logement dans ses attributions;
- *ménage* une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans un logement sis au Grand-Duché de Luxembourg;
- *logement* un local d'habitation distinct et indépendant; est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puisse y dormir, y préparer et y prendre ses repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes; un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder de l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble en copropriété, sans que les habitants du local doivent traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes respectivement une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles;
- *établissement financier* un établissement bancaire et d'épargne ou un organisme de pension relevant de la sécurité sociale agréé dans l'Union européenne et l'Espace économique européen.

Art. 2.– Il est ajouté à la loi un nouveau chapitre 2quinquies libellé comme suit:

„Chapitre 2quinquies: Aides en intérêt – Prêt à taux zéro pour l'assainissement énergétique

Art. 14quinquies.– (1) Une aide financière de l'Etat sera accordée dans le cadre d'un prêt à taux zéro contracté en vue de l'assainissement énergétique d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment utilisée après l'accomplissement des travaux d'assainissement énergétique à des fins d'habitation.

Le prêt à taux zéro pour l'assainissement énergétique doit être contracté auprès d'un établissement financier ayant au préalable signé une convention avec le gouvernement. La finalité dudit prêt doit être le financement de la réalisation de mesures d'assainissement énergétique.

Sont considérés comme assainissement énergétique l'assainissement de l'enveloppe extérieure du bâtiment et l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée.

(2) L'aide financière est accordée à condition que:

- le ménage n'est ni propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier, ni emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger,
- le logement pour lequel l'aide est demandée sert d'habitation principale et permanente au ménage,
- le ménage répond aux conditions de revenu à fixer par règlement grand-ducal,
- le ménage respecte les critères de surface utile d'habitation à fixer par règlement grand-ducal,
- les mesures d'assainissement énergétique pour lesquelles cette aide est demandée ont été élaborées dans le cadre d'un conseil en énergie dont le contenu et les modalités sont fixés par règlement grand-ducal.

Ces conditions, à l'exception de celle relative au revenu, sont à respecter pendant un délai d'au moins dix ans, sous peine de restitution de l'aide.

(3) L'aide est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement financier prêteur. L'aide est convertie en un montant d'aide périodique. Elle est différenciée suivant le revenu et la situation de famille du ménage.

Pour le calcul de l'aide, le prêt est pris en considération jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 50.000 euros.

(4) L'Etat met gratuitement à disposition de tout ménage remplissant les critères fixés au paragraphe (2) un conseil en énergie pour les besoins de la présente aide.

(5) L'Etat garantit à l'établissement financier prêteur le remboursement en capital et en intérêts en cas de défaillance du ménage bénéficiaire du prêt à taux zéro, sans que le montant du prêt garanti ne puisse dépasser 50.000 euros.

La garantie s'applique durant la durée totale du prêt.

(6) Un règlement grand-ducal fixera le degré d'ancienneté des bâtiments éligibles, les conditions et modalités d'octroi et de calcul de cette aide ainsi que les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi de l'aide."

Art. 3.– Il est ajouté au nouveau chapitre 2quinquies un nouvel article 14sexies libellé comme suit:

Art. 14sexies.– (1) L'Etat est autorisé à garantir, aux conditions à prévoir par règlement grand-ducal, le remboursement en principal et intérêts de prêts personnels octroyés en vue du financement des mesures d'assainissement énergétique, prévues au paragraphe 1er de l'article 14quinquies.

(2) Les actes passés en vertu de la présente loi sont exempts de tous droits de timbre.

Art. 4.– L'article 32 de la loi est modifié comme suit:

„(1) Les locaux d'habitation destinés à la location ou mis à disposition doivent répondre:

- à des critères de salubrité et d'hygiène, comprenant les exigences minimales relatives à l'humidité, la ventilation, la surface et la hauteur des pièces d'un local d'habitation, l'éclairage naturel, la toxicité des matériaux et la santé en général des personnes logées dans un local d'habitation;
- à des critères de sécurité, comprenant les exigences minimales relatives à l'accès, la stabilité du local d'habitation, l'électricité, le chauffage, le gaz et la protection contre l'incendie;
- à des critères d'habitabilité et de location, comprenant les équipements élémentaires dont doit disposer un local d'habitation, notamment les équipements sanitaires, électriques, de chauffage et de cuisine.

Un règlement grand-ducal fixe le contenu de ces critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité, d'habitabilité et de location.

(2) La surface au sol d'une pièce d'habitation destinée à la location ou mis à disposition ne peut être inférieure à 9 m² par personne logée. Les coins de cuisine et les installations sanitaires ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface minimale.

Ces dispositions s'appliquent quelle que soit la date de construction du logement.

(3) Tout exploitant d'un garni est tenu de meubler suffisamment les pièces louées en mettant à la disposition de chaque locataire notamment

- un lit individuel, séparé du plancher par un espace de 30 cm au moins;
- une armoire individuelle fermant à clé;
- une table et une chaise;
- une possibilité de sécher du linge en dehors de la pièce d'habitation;
- un matelas, une couverture en été et deux en hiver, un oreiller.

Un même lit ne peut être occupé par roulement.

Il est interdit de superposer des lits.

(4) Les garnis qui hébergent trois à cinq personnes doivent comprendre au moins:

- un WC avec chasse d'eau pour un maximum de 5 personnes;
- un lavabo pour deux occupants;
- une douche chauffée avec eau chaude et froide pour un maximum de 5 personnes;
- une pièce de séjour d'une surface de 12 m² au moins;
- une cuisine équipée de dix feux pour un maximum de 5 personnes;
- une buanderie et un local pour sécher le linge;
- un local de débarras;
- le nombre d'emplacements privés de stationnement par unité de logement, selon le règlement des bâtisses de la commune relative, devra être augmenté d'un emplacement de stationnement à partir du moment où les immatriculations de voiture des personnes logées dans la même unité de logement dépasseront le nombre de quatre. Pour chaque nouvelle immatriculation, qui dépasse le nombre de quatre, un emplacement supplémentaire est requis.

Tous les emplacements de stationnement doivent être accessibles individuellement.

(5) Les garnis qui hébergent au moins six personnes sont à considérer comme logements collectifs dans le sens de la présente proposition loi.

(6) Les logements collectifs doivent comprendre au moins:

- deux WC avec chasse d'eau à partir de 6 personnes;
- un lavabo pour deux occupants;
- une douche chauffée avec eau chaude et froide par six occupants;
- une pièce de séjour d'une surface de 12 m² au moins et augmentée de 1,5 m² par occupant au-delà du sixième;
- une chambre d'isolement par fraction de 24 occupants;
- une cuisine équipée de dix feux augmentés d'autant de feux qu'il y a de locataires au-delà de six;
- une buanderie et un local pour sécher le linge;
- un local de débarras;
- le nombre d'emplacements privés de stationnement par unité de logement, selon le règlement des bâtisses de la commune relative, devra être augmenté d'un emplacement de stationnement à partir du moment où les immatriculations de voiture des personnes logées dans la même unité de logement dépasseront le nombre de six. Pour chaque nouvelle immatriculation, qui dépasse le nombre de six, un emplacement supplémentaire est requis. Tous les emplacements de stationnement doivent être accessibles individuellement.

Art. 5.– L'article 33 de la loi est modifié comme suit:

„Toute personne physique ou morale qui donne en location ou met à disposition une chambre meublée ou un local collectif est tenue de les déclarer préalablement au bourgmestre de la commune en indiquant le nombre maximum légal de personnes pouvant être logées, le montant du loyer et en joignant à la déclaration un état détaillé des locaux. Pour pouvoir assurer une bonne gestion du stationnement de véhicules sur la voie publique chaque personne logée est tenue de déclarer une éventuelle immatriculation de véhicule au bourgmestre de la commune.

Un règlement grand-ducal fixera les modalités de location et de gestion des logements collectifs.“

Art. 6.– Il est ajouté à la loi un article 33bis libellé comme suit:

„Tout preneur de bail est obligé d'informer le bailleur sur les personnes qui avec lui occupent effectivement le logement garni ou le logement collectif.“

Art. 7.– L'article 34 de la loi est modifié comme suit:

„Sans préjudice des attributions et compétences des médecins-inspecteurs et de la police grand-ducale, le bourgmestre et l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration sont chargés du contrôle des locaux d'habitation.“

Art. 8.– Un article 34bis, libellé comme suit, est inséré dans la loi:

„**Art. 34bis.** Le bourgmestre peut ordonner la fermeture des locaux d'habitation ne correspondant pas aux critères fixés en vertu de l'article 32.

Dans ce cas, il appartient au propriétaire ou à l'exploitant-gérant de pourvoir au relogement des personnes logées. A défaut, le bourgmestre y pourvoit pour le compte et aux frais du propriétaire respectivement de l'exploitant-gérant.“

Art. 9.– L'article 35 de la loi est modifié comme suit:

„Les infractions aux dispositions des articles 32 et 33 sont punies d'une amende de 251 euros à 125.000 euros et d'un emprisonnement de huit jours à cinq ans ou d'une de ces peines seulement.“

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1

L'article 1 prévoit une définition de certains termes importants utilisés dans le cadre de la présente loi.

Article 2

L'introduction du prêt à taux zéro pour le financement d'un assainissement énergétique est destiné à des ménages à faible revenu, et ce même en cas d'augmentation future des taux d'intérêt sur le marché.

Cette mesure est indispensable pour mettre cette partie de la population à l'abri du risque de la pauvreté énergétique.

Il s'agit d'un prêt contracté auprès d'un établissement financier ayant signé une convention – dans laquelle figure notamment le montant du prêt, les modalités du plan d'amortissement, la gestion des retards de paiement, les formalités en cas d'appel à la garantie, etc. – avec le gouvernement.

Le prêt est garanti en capital et en intérêts par l'Etat, sans que le montant du prêt garanti ne puisse être supérieur à 50.000 €.

L'Etat met à disposition gratuite un conseiller en énergie pour des ménages répondant aux critères socio-économiques prévus dans le cadre du prêt à taux zéro pour un assainissement énergétique.

Le conseiller en énergie contrôlera la mise en place effective de la ou des mesures d'assainissement visées.

Cette aide en intérêts n'est logiquement pas cumulable avec la subvention d'intérêts pour un assainissement énergétique.

Article 3

L'engagement de l'Etat vaut pour la durée totale du prêt.

Article 4

L'article 32 de la loi de 1979 stipule que les logements destinés à la location ou mis à disposition aux fins d'habitation „doivent répondre à des critères de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité à définir par règlement grand-ducal“, sans aucune autre précision.

Le paragraphe (1) de l'article 32 nouveau prévoit maintenant plus de précisions en définissant les critères auxquels doivent répondre les locaux d'habitation. Le contenu de ces critères sera fixé par règlement grand-ducal. En définissant les critères (et en actualisant les anciens articles 32 et suivants de la loi de 1979), les auteurs du texte se sont inspirés de la législation belge, à savoir du Code Wallon du Logement et du Code Bruxellois du Logement.

Le paragraphe (2) du nouvel article 32 reprend dans ses grandes lignes les dispositions contenues à l'alinéa 2 de l'article 32 de la loi de 1979 relatives à la surface minimale d'une pièce d'habitation destinée à la location ou mis à disposition, tout en apportant quelques modifications.

Ainsi, l'article 32 nouveau prévoit une précision supplémentaire par rapport au texte de 1979: lors du calcul de cette surface minimale, un coin de cuisine ou des installations sanitaires éventuellement présentes doivent être exclues. Cette précision vaut principalement pour les chambres meublées et a dû être faite pour éviter qu'un propriétaire/bailleur ne prenne en compte ces surfaces dans le calcul de la surface minimale définie par la loi. Par exemple, lorsqu'un coin de cuisine ou des installations sanitaires de 3 m² se trouvent à l'intérieur d'une chambre meublée, la surface minimale de cette chambre doit être d'au moins 12 m² (9+3) en cas d'occupation par une personne, respectivement d'au moins 21 m² (18+3) pour le cas où deux personnes habitent cette chambre.

Le paragraphe (3) définit les équipements à prévoir pour les logements de type „garnis“.

Le paragraphe (4) définit les équipements à prévoir pour les logements de type „garnis“ qui hébergent trois à cinq personnes et fixe le nombre d'emplacements privés de stationnement par unité de logement.

Le paragraphe (5) reprend la définition du logement collectif du règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les

logements destinés à la location. Il fixe de plus le nombre d'emplacements privés de stationnement par unité de logement.

Le paragraphe (6) définit les équipements à prévoir pour les logements collectifs.

Article 5

L'article 33 nouveau reproduit l'article 33 de la loi de 1979. Toutefois, il distingue maintenant entre chambres meublées et locaux collectifs (et non plus entre logements garnis et logements collectifs).

La distinction entre ces 2 types de locaux s'avère nécessaire alors qu'elle reflète la situation existante des logements au vu des expériences récentes que la Ville de Luxembourg et d'Esch-sur-Alzette ont pu faire lors du contrôle des locaux d'habitation.

Une bonne gestion du stationnement de véhicules sur la voie publique répond à des objectifs à la fois de sécurité et d'optimisation de l'espace public, devenu rare et coûteux, de manière à assurer le bon fonctionnement global d'une ville ou d'une commune. Il est donc important que toute immatriculation de véhicules soit déclarée au bourgmestre de la commune.

Un règlement grand-ducal prévoira les modalités de location et de gestion des logements collectifs.

Article 6

Le nouvel article 33bis prévoit que le preneur de bail soit obligé d'informer le bailleur sur les personnes qui avec lui occupent effectivement les lieux. L'introduction d'une telle disposition permet de faciliter le respect de l'article 33 précité, aux termes duquel *„toute personne ou organisation qui donne en location ou met à disposition des logements garnis et des logements collectifs est tenue de le déclarer 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“*.

Article 7

Selon l'actuel article 34, alinéa 2, de la loi de 1979, l'inspection des logements *„ne peut leur être refusée“*. Cette disposition a été critiquée lors d'une réunion de la commission du logement de la Chambre des Députés du 2 mars 2010. En effet, selon l'article 15 de la Constitution, le domicile est inviolable et aucune visite domiciliaire ne peut avoir lieu *„que dans les cas prévus par la loi et dans la forme qu'elle prescrit“*.

L'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales protège notamment le droit au respect de la vie privée et du domicile. Dans son paragraphe 2, l'article 8 précise en outre qu'il *„ne peut y avoir ingérence d'une autorité publique dans l'exercice de ce droit que pour autant que cette ingérence est prévue par la loi et qu'elle constitue une mesure qui, dans une société démocratique, est nécessaire à la sécurité nationale, à la sûreté publique, au bien-être économique du pays, à la défense de l'ordre et à la prévention des infractions pénales, à la protection de la santé ou de la morale, ou à la protection des droits et libertés d'autrui.“*

Par conséquent, l'inspection d'un local d'habitation peut se justifier au niveau des droits de l'homme en ce qu'elle constitue une mesure nécessaire à la protection de la santé ou de la morale. En effet, dans les cas où il existe des sérieux soupçons que le local d'habitation mis en location ou mis à la disposition aux fins d'habitation constitue un danger pour la santé (p. ex. problème de stabilité, dangerosité des installations électriques ou de gaz, allergies, problèmes respiratoires liés à l'humidité et au froid, etc.) ou porte atteinte à la dignité de la (des) personne(s) occupant ce local d'habitation, une inspection de ce local d'habitation est indispensable.

En pareil cas, pour protéger les prédicts droits fondamentaux, il convient qu'avant de procéder à une visite du local d'habitation, le bourgmestre – respectivement l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration (OLAI) pour les locaux d'habitation qu'il met à disposition des étrangers – s'adresse au préalable au propriétaire/exploitant-gérant respectivement occupant pour fixer de commun accord une date pour la visite.

Au cas où la visite du local d'habitation n'a pas pu se réaliser en raison du refus du propriétaire ou de l'exploitant-gérant de procéder à une inspection du local d'habitation, ou lorsque le local d'habitation est inoccupé, le contrôle ne peut avoir lieu qu'en vertu des conditions prévues par le Code d'instruction criminelle (voir p. ex. articles 13-1, 23 et suivants) et ou d'autres dispositions légales applicables en la matière.

Article 8

Afin de responsabiliser le propriétaire ou l'exploitant-gérant d'un local d'habitation mis en location ou mis à la disposition aux fins d'habitation, l'article 34bis oblige le propriétaire ou l'exploitant-gérant de reloger les occupants du local d'habitation faisant l'objet d'une décision de fermeture du bourgmestre.

A défaut, le bourgmestre – respectivement son délégué – pourvoit au relogement des occupants. Dans ce cas, le bourgmestre récupère auprès du propriétaire respectivement auprès de l'exploitant-gérant du local d'habitation en question les frais de relogement engendrés par la commune, dont notamment les frais d'huissier et les frais de déménagement. Le propriétaire – ou, le cas échéant, l'exploitant-gérant – est donc tenu au remboursement de tous les frais engendrés par le relogement des occupants.

Article 9

L'article 35 nouveau reproduit les dispositions de l'article 35 de la loi de 1979 tout en actualisant les montants y prévus.

Il convient de prévoir les sanctions pénales applicables en cas de non-respect des critères prévus à l'article 32 de la loi. En effet, l'article 12 de la Constitution prévoit que „*nul ne peut être poursuivi que dans les cas prévus par la loi et dans la forme qu'elle prescrit*“. C'est le principe de la légalité des peines et des incriminations.

(signature)