

N° 6542¹²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2014-2015

PROJET DE LOI**portant introduction d'une subvention de loyer et modifiant:**

- a) la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
- b) la loi modifiée du 29 avril 1999 portant création d'un droit à un revenu minimum garanti;
- c) la loi modifiée du 12 septembre 2003 relative aux personnes handicapées

* * *

AVIS COMPLEMENTAIRE DE LA CHAMBRE DES METIERS

**sur le projet de loi et sur le projet de règlement grand-ducal
fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de
loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant
l'aide au logement**

(12.8.2015)

RESUME STRUCTURE

Le présent projet ne touchant guère aux fondements de la subvention de loyer à introduire, sauf à en étendre le cercle des bénéficiaires et augmenter les montants maxima de l'aide, la Chambre des Métiers maintient les fortes réserves qu'elle avait exprimées à l'égard de cet instrument dans son avis du 25 juillet 2013.

Ainsi, selon elle, cette subvention ne fait que combattre les symptômes du problème d'une pénurie de logements à coût modéré sans agir sur les causes de ce dernier, à savoir les facteurs expliquant la rigidité de l'offre immobilière résidentielle.

Pire, la mesure risque d'avoir des effets secondaires préjudiciables en contribuant, dans un contexte de faible élasticité de l'offre privée de logement, à une hausse des loyers, alors que des expériences faites à l'étranger pointent dans cette direction. L'aide serait en conséquence absorbée en grande partie par l'augmentation consécutive du loyer.

Quant aux amendements gouvernementaux, sous réserve des doutes qu'elle émet par rapport à la mesure dans son ensemble, elle peut approuver l'extension du cercle des ménages pouvant bénéficier d'une subvention de loyer aux bénéficiaires du revenu minimum garanti et aux bénéficiaires du revenu pour personnes gravement handicapées.

La Chambre des Métiers soutient, dans le contexte d'une procédure davantage simplifiée, la proposition de prévoir la faculté du recours aux données à caractère personnel de diverses administrations non seulement lors d'un réexamen du dossier, mais également lors de la demande initiale en obtention de la subvention de loyer.

Elle regrette enfin et de manière générale l'absence d'une fiche financière révisée qui renseignerait le coût global de la mesure, de même que le coût net qui consisterait à retrancher du coût global les dépenses ne devant plus être opérées suite à l'abolition future de la majoration de loyer prévue par la loi modifiée du 29 avril 1999 portant création d'un droit à un revenu minimum garanti, respectivement celle prévue par la loi modifiée du 12 septembre 2003 relative aux personnes handicapées.

*

Par sa lettre du 11 mai 2015, Madame la Ministre du Logement a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet du projet de loi et du projet de règlement grand-ducal repris sous rubrique.

1. Considérations générales

Quant à la procédure, la Chambre des Métiers a des difficultés à saisir la raison pour laquelle le Ministère du Logement invoque dans sa lettre de saisine l'urgence pour un projet de loi, dont la version initiale a été déposée le 12 février 2013, et par rapport auquel le Conseil d'Etat a rendu son avis en date du 18 juin 2013.

Le présent projet ne touchant guère aux fondements de la subvention de loyer à introduire, sauf à en étendre le cercle des bénéficiaires et augmenter les montants maxima de l'aide, la Chambre des Métiers se permet de signaler qu'elle maintient les fortes réserves qu'elle avait exprimées à l'égard de cet instrument dans son avis du 25 juillet 2013.

Ainsi, le principal reproche est que cette subvention ne fait que combattre les symptômes du problème d'une pénurie de logements à coût modéré sans agir sur les causes de ce dernier, à savoir les facteurs expliquant la rigidité de l'offre immobilière résidentielle.

Pire, la mesure risque d'avoir des effets secondaires préjudiciables en contribuant, dans un contexte de faible élasticité de l'offre privée de logement, à une hausse des loyers, alors que des expériences faites à l'étranger pointent dans cette direction. L'aide serait en conséquence absorbée en grande partie par l'augmentation consécutive du loyer.

2. Observations particulières

Les amendements gouvernementaux soulèvent de la part de la Chambre des Métiers les observations suivantes.

Sous réserve des doutes qu'elle émet par rapport à la mesure dans son ensemble, elle peut approuver l'extension du cercle des ménages pouvant bénéficier d'une subvention de loyer aux bénéficiaires du revenu minimum garanti (RMG) et aux bénéficiaires du revenu pour personnes gravement handicapées (RPGH), dans la mesure où, pour éviter le cumul de deux aides, le projet prévoit l'abolition future de la majoration prévue par l'article 5, paragraphe (5), de la loi modifiée du 29 avril 1999 portant création d'un droit à un revenu minimum garanti, respectivement de celle prévue par l'article 25, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 12 septembre 2003 relative aux personnes handicapées.

La Chambre des Métiers relève que pour pouvoir être en mesure d'adapter les montants de la subvention de loyer en fonction des circonstances sans devoir passer par une modification de la loi à courte échéance, il est jugé utile et approprié de fixer le montant maximal de la subvention de loyer à 300 euros par mois et par ménage.

Elle note par ailleurs que le projet initial prévoyait d'instaurer, en tant que mesure de simplification administrative, un droit d'accès à des données à caractère personnel de diverses administrations au profit des gestionnaires du dossier au Ministère du Logement, tant dans l'intérêt des ménages souhaitant obtenir une subvention de loyer dans les meilleurs délais possibles, que de celui des gestionnaires du dossier.

La Chambre des Métiers soutient, dans le contexte d'une procédure davantage simplifiée, la proposition de prévoir la faculté du recours aux données à caractère personnel de diverses administrations non seulement lors d'un réexamen du dossier, mais également lors de la demande initiale en obtention de la subvention de loyer.

Elle approuve de même le fait que les amendements sous avis tiennent compte des remarques formulées par la Commission nationale pour la protection des données en vue de préciser dans le texte des deux projets la forme de l'accès précité.

D'une manière générale, la Chambre des Métiers regrette l'absence d'une fiche financière révisée qui renseignerait le coût global de la mesure, de même que le coût net qui consisterait à retrancher du coût global les dépenses ne devant plus être opérées suite à l'abolition future de la majoration de loyer prévue par les lois modifiées du 29 avril 1999 et du 12 septembre 2003 susmentionnées.

En effet, le coût de la mesure tel qu'il a été estimé dans le projet initial et qui s'élevait à 14,33 millions d'euros par an devrait être dépassé en raison de plusieurs facteurs:

- D'une part, la hausse de la population intervenue depuis 2012, année de référence sur laquelle se base la prédite estimation et l'augmentation continue des prix des logements, ce qui devrait avoir pour effet d'élargir le cercle des bénéficiaires de base (sans prise en compte des bénéficiaires du RMG ou RPGH) et d'autre part
- Le relèvement du niveau maximal de subvention de loyer par rapport à celui prévu au projet de loi initial. Ainsi pour une personne seule, il passe de 70 à 124 euros par mois ou de 840 à 1.488 euros par an, soit une progression de 77%.

La Chambre des Métiers ne peut approuver le projet de loi et le projet de règlement grand-ducal lui soumis pour avis que sous la réserve expresse de la prise en considération de ses observations ci-avant formulées.

Luxembourg, le 12 août 2015

Pour la Chambre des Métiers

Le Directeur Général,
Tom WIRION

Le Président,
Roland KUHN

