

Projet de loi

**portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative
aux aides individuelles au logement**

Avis du Conseil d'État

(29 mars 2024)

En vertu de l'arrêté du 4 mars 2024 du Premier ministre, le Conseil d'État a été saisi pour avis du projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire de l'article unique, une fiche financière, une fiche d'évaluation d'impact, un « check de durabilité – Nohaltegkeetscheck » ainsi qu'un texte coordonné de l'article 49 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement que le projet de loi élargit tend à modifier.

Considérations générales

La loi en projet sous avis vise à modifier l'article 49 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement en vue de prévoir des dispositions transitoires aux délais de prescription applicables en matière de demandes en obtention d'une prime d'accession à la propriété en cas de vente en état futur d'achèvement et d'une prime d'amélioration pour la réalisation de travaux de rénovation ou de transformation d'un logement, au motif que les nouvelles dispositions introduites par la loi précitée du 7 août 2023 sont, sur ces deux points, plus restrictives que celles prévues sous l'ancienne législation de 1979¹.

Lesdites dispositions transitoires sont ainsi censées jouer en faveur des personnes ayant signé des actes authentiques de vente en état futur d'achèvement jusqu'au 31 décembre 2023, ainsi qu'en faveur de celles ayant achevé des travaux d'amélioration de leur logement jusqu'au 31 décembre 2023, en introduisant pour une période limitée des délais de prescription similaires à ceux applicables sous l'ancienne législation.

Les auteurs indiquent dans la fiche financière jointe au dossier soumis au Conseil d'État que « le présent projet de loi n'a pas de répercussions sur le budget de l'État ». Le Conseil d'État se doit toutefois de relever que le projet de loi sous avis permet d'octroyer des aides individuelles au logement à des demandeurs qui, conformément aux dispositions légales actuellement en vigueur, en seraient exclus. Il en découle que le projet de loi sous avis a dès lors bien un impact budgétaire.

¹ Loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Examen de l'article unique

D'abord, le Conseil d'État constate que les dispositions que l'article sous examen tend à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023 constituent des dispositions transitoires, de sorte qu'il demande aux auteurs, dans un souci d'une meilleure lisibilité de la loi précitée, de les déplacer vers l'article 58 de celle-ci en ce que celui-ci a trait aux dispositions transitoires.

Afin de faire ressortir que la dérogation que le point 1° vise à insérer à l'article 49, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 7 août 2023, porte sur les seuls actes authentiques documentant une vente en état futur d'achèvement, le Conseil d'État demande de faire de la phrase prévoyant qu'« [a]u cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de début des travaux de construction déclarée au bourgmestre de la commune est prise en considération » un alinéa 2. Étant donné que l'alinéa 2 actuel deviendra alors l'alinéa 3, la disposition que le point 2° tend à insérer à l'article 49, paragraphe 1^{er}, est à reformuler pour écrire :

« Par dérogation à l'alinéa 3, point 1° ».

En outre, dans un souci de précision, le Conseil d'État demande aux auteurs de remplacer au point 1° les termes « les actes authentiques en relation avec une vente en état futur d'achèvement » par les termes « les actes authentiques documentant une vente en état futur d'achèvement ».

Observations d'ordre légistique

Étant donné que le projet de loi sous revue ne comporte qu'un seul article, les termes « **Art. 1^{er}.** » sont à remplacer par les termes « **Article unique.** ».

Au point 1°, il y a lieu de remplacer les termes « 1^{re} phrase » par les termes « première phrase ».

Toujours au point 1°, en ce qui concerne la phrase qu'il s'agit d'insérer à l'article 49, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement, il convient de remplacer les termes « Par dérogation » par le terme « Toutefois » et le point-virgule avant les guillemets fermants par un point final.

Au point 2°, il est recommandé de remplacer les termes « L'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 2 et 3 » par les termes « Après l'alinéa 2, il est inséré un alinéa 3 nouveau libellé comme suit ».

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 12 votants, le 29 mars 2024.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Christophe Schiltz