

**Projet de règlement grand-ducal**

**fixant les mesures d'exécution relatives à l'aide au financement de garanties locatives prévues par les articles 14<sup>quater</sup>-1 et 14<sup>quater</sup>-2 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement**

---

**Avis du Conseil d'État**

(9 octobre 2018)

Par dépêche du 14 mars 2018, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de règlement grand-ducal sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement.

Au texte du projet de règlement étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche d'évaluation d'impact ainsi qu'une fiche financière commune pour le projet de loi<sup>1</sup> et les deux projets de règlements grand-ducaux joints au document de saisine (n° CE : 52.750 et 52.751<sup>2</sup>).

Les avis de la Chambre de commerce et de la Chambre des fonctionnaires et employés publics ont été communiqués au Conseil d'État par dépêche du 31 mai 2018 ; celui de la Chambre des salariés, par dépêche du 27 juin 2018. L'avis de la Commission nationale pour la protection des données a été communiqué au Conseil d'État par dépêche du 8 octobre 2018.

**Examen des articles**

**Article 1<sup>er</sup>**

La définition du terme « bailleur » est inappropriée. Le Conseil d'État renvoie à cet égard aux observations formulées dans son avis de ce jour relatif au projet de loi n° 7258, précité.

Il n'est par ailleurs pas nécessaire de définir les termes qui ont un sens suffisamment clair dans la langue courante tout comme dans la langue juridique et qui figurent déjà dans la loi. Ainsi, il n'y a pas lieu de définir les termes « bailleur » et « loyer ».

---

<sup>1</sup> Projet de loi portant modification 1. de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, 2. de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et 3. de la loi modifiée du 16 décembre 2008 concernant l'accueil et l'intégration des étrangers au Grand-Duché de Luxembourg (dossier parl. n° 7258, n° CE : 52.749).

<sup>2</sup> Projet de règlement grand-ducal déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité, et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

## Article 2

Il faudrait préciser au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, point 1, qu'il s'agit des documents attestant le revenu du ménage et non pas seulement celui du demandeur.

Le paragraphe 2 ne donne pas de sens dans la mesure où le demandeur doit de toute façon verser les renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande au moment de l'introduction de cette dernière. Il faudrait donc plutôt préciser que, si le ministre demande des renseignements et documents supplémentaires ou complémentaires et si le demandeur ne les verse pas dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé et le demandeur ne pourra pas prétendre à l'aide sollicitée.

## Article 3

Au paragraphe 3, le Conseil d'État suggère d'indiquer un délai précis dans lequel le demandeur est tenu de faire parvenir au ministère une copie du contrat de dépôt conditionné au lieu d'indiquer que le demandeur doit faire parvenir la copie du contrat « sans délai ».

## Article 4

Le Conseil d'État renvoie aux considérations émises dans son avis de ce jour à l'endroit de l'article 14<sup>quater</sup>-2, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, que le projet de loi n° 7258 propose d'insérer dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

## Article 5

Au paragraphe 2, le Conseil d'État comprend que les auteurs entendent prévoir une période transitoire pour les situations nées avant l'entrée en vigueur du projet de règlement sous avis. Or, ces situations naissent par le fait de décisions d'octroi de l'aide au logement basées sur la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, que le projet de loi n° 7258 entend modifier. Le Conseil d'État demande dès lors de se référer à l'entrée en vigueur du projet de loi précité modifiant la loi servant de base au règlement en projet, au lieu de se référer à l'entrée en vigueur du règlement en projet.

De ce qui précède, il y a lieu de reformuler le paragraphe 2 comme suit :

« (2) Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, le règlement précité du 2 avril 2004 reste applicable pour les demandes ayant fait l'objet d'une décision d'octroi de l'aide avant l'entrée en vigueur de la loi du XXX portant modification 1) de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, 2) de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et 3) de la loi modifiée du 16 décembre 2008 concernant l'accueil et l'intégration des étrangers au Grand-Duché de Luxembourg. »

## Article 6

Le Conseil d'État comprend que les auteurs entendent prévoir une entrée en vigueur du règlement simultanée à l'entrée en vigueur de la loi en projet n° 7258. Il peut se déclarer d'accord avec une telle manière de procéder, en admettant que tant ladite loi en projet que le règlement grand-ducal en projet sous avis sont publiés le même mois, ou que – la publication du futur règlement étant postérieure à celle de la future loi –, les auteurs fixent une date précise dans le règlement en projet pour son entrée en vigueur.

## Article 7

Sans observation.

## **Observations d'ordre légistique**

### Observations générales

Pour caractériser les énumérations, il est fait recours à des numéros suivis d'un exposant « ° » (1°, 2°, 3°,...). Les énumérations complémentaires sont faites en lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante (a), b), c),...).

Les intitulés des articles sont à écrire en gras et non en italique.

### Préambule

Au premier visa, il y a lieu d'insérer une espace entre le terme « 14<sup>quater</sup>-1 » et le terme « et ».

En ce qui concerne le deuxième visa, indépendamment de leur rapport avec le texte concerné, il y a lieu de faire abstraction de références à des actes de même nature, y compris ceux que le dispositif vise à modifier ou à abroger. Le deuxième visa est dès lors à supprimer.

Le visa relatif à la fiche financière doit précéder celui concernant les avis des chambres professionnelles.

Le visa relatif aux avis des chambres professionnelles est à adapter, le cas échéant, pour tenir compte des avis effectivement parvenus au Gouvernement au moment où le règlement grand-ducal en projet sera soumis à la signature du Grand-Duc.

### Article 1<sup>er</sup>

Au point 7°, il y a lieu d'écrire « conformément à l'article 14<sup>quater</sup>-1, paragraphe 2, point 4<sup>o</sup>, ».

### Article 2

Il faut que l'intitulé d'article reflète fidèlement et complètement le contenu de l'article. Partant, le Conseil d'État propose de reformuler l'intitulé de l'article sous examen comme suit :

## « Art. 2. Introduction et contenu de la demande ».

Pour marquer une obligation, il suffit généralement de recourir au seul présent de l'indicatif, qui a, comme tel, valeur impérative, au lieu d'employer le verbe « devoir ». Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, il convient de rédiger la phrase liminaire comme suit :

« Au formulaire de demande sont annexés : ».

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, point 6<sup>o</sup>, il convient d'écrire :

« 6<sup>o</sup> une attestation d'enregistrement respectivement une attestation de séjour permanent lorsque le demandeur est ressortissant d'un État membre de l'Union européenne, [...] ».

### Article 3

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, le Conseil d'État propose d'écrire « sont notifiées au demandeur ».

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, le Conseil d'État propose de reformuler l'alinéa 2 comme suit :

« L'établissement de crédit auprès duquel le demandeur a ouvert un contrat de dépôt obtient une copie de la décision d'octroi ou de refus pour information ».

Les textes normatifs sont en principe rédigés au présent et non au futur. Ainsi, au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, il convient de remplacer le terme « recevra » par celui de « reçoit ».

Au paragraphe 2, alinéa 2, à la phrase liminaire, le Conseil d'État propose de remplacer le terme « reproduit » par le terme « contient ».

Toujours au paragraphe 2, alinéa 2, point 1<sup>o</sup>, le Conseil d'État propose d'écrire « le(s) nom(s) et prénom(s) » au lieu de « le(s) nom(s) et le(s) prénom(s) ».

Encore au paragraphe 2, alinéa 2, point 2<sup>o</sup>, il convient de supprimer le terme « locatif ».

### Article 4

À l'article sous examen, il faut écrire « indice cent » sans trait d'union.

### Article 5 (5 et 6 selon le Conseil d'État)

En ce qui concerne l'article sous examen, il y a lieu de faire figurer les dispositions abrogatoires et transitoires sous des articles distincts à numéroter en articles 5 et 6.

### Article 7 (8 selon le Conseil d'État)

L'article sous examen est à intituler « **Art. 8. Formule exécutoire** ».

Étant donné que l'exécution d'un règlement grand-ducal doit être assurée au-delà des changements de membres du Gouvernement, la formule

exécutoire doit viser la fonction et non pas le titulaire qui l'exerce au moment de la prise du règlement dont question. Partant, il convient d'écrire « ministre » avec une lettre initiale minuscule.

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 19 votants, le 9 octobre 2018.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Georges Wivenes