

Projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution relatives à l'aide au financement de garanties locatives prévues par les articles 14^{quater}-1 et 14^{quater}-2 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Amendements gouvernementaux

Remarque préliminaire

Après examen de l'avis du Conseil d'Etat du 9 octobre 2018, le Gouvernement se montre d'accord avec les propositions suivantes:

- préambule (insertion au 1^{er} visa d'un espace après le terme « 14^{quater}-1 » et suppression du 2^e visa);
- article 1^{er} (suppression de la définition des termes « bailleur » et « loyer », avec adaptation de la numérotation en conséquence);
- article 2 (reformulation de l'intitulé, recourir au présent de l'indicatif, proposition relative au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, points 1^o et 6^o);
- article 3 (propositions relatives au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, et au paragraphe 2);
- article 4 (insertion des critères du seuil de revenu et du tableau y relatif dans la base légale).

Il en est de même des observations générales d'ordre légistique formulées par le Conseil d'Etat (recours à des numéros suivis d'un exposant pour caractériser les énumérations, intitulés des articles à écrire en gras).

Amendement 1

Au **préambule**, le visa relatif aux chambres professionnelles est amendé comme suit:
« Vu les avis de la Chambre de commerce, de la Chambre des fonctionnaires et employés publics, de la Chambre des salariés et de la Chambre des métiers; l'avis de la Chambre d'agriculture ayant été demandé; ».

Commentaire:

L'amendement tient compte des avis effectivement parvenus au Gouvernement jusqu'à ce jour concernant ledit projet de règlement grand-ducal. Comme proposé par le Conseil d'Etat, le visa relatif aux chambres professionnelles sera placé après celui relatif à la fiche financière.

Amendement 2

Suite à l'observation du Conseil d'Etat, il convient de modifier l'**article 2**, paragraphe 2, du projet de règlement grand-ducal comme suit:

« (2) Au cas où le ministre demande au demandeur 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. ».

Commentaire:

Le texte amendé tient compte de la précision souhaitée par le Conseil d'Etat.

Amendement 3

A l'**article 3**, le paragraphe 1^{er}, alinéa 2, et le paragraphe 3 sont à supprimer.

Commentaire:

Il convient de supprimer l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er}, car la pratique a montré qu'il n'y a aucune utilité pour l'établissement financier d'obtenir une copie de la décision d'octroi ou de refus de l'aide « pour information ».

De plus, le paragraphe 3 est à supprimer, car au vu de la condition prévue par l'article 14^{quater}-1, paragraphe 2, point 4°, l'aide ne peut être accordée que si le demandeur a *préalablement* ouvert un compte de dépôt conditionné auprès d'un établissement de crédit (ayant signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement du dépôt conditionné, etc.). Cette condition doit donc être contrôlée *avant* l'octroi de l'aide. Le paragraphe 3 (transmission d'une copie du contrat de dépôt conditionné *après* l'octroi de l'aide) ne fait donc plus de sens.

Amendement 4

L'article 4 est supprimé. La numérotation des articles qui suivent est partant à adapter.

Commentaire:

Concernant l'**article 4** du projet de règlement grand-ducal, il convient de tenir compte des considérations émises dans l'avis du Conseil d'Etat du 9 octobre 2018 à l'endroit de l'article 14^{quater}-2, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, du projet de loi n°7258 (n° CE: 52.749): « *Le paragraphe 1^{er}, alinéa 2, deuxième phrase, indique qu'un règlement grand-ducal fixe les seuils de revenu à respecter suivant la composition du ménage. S'agissant d'une mesure s'inscrivant dans le cadre de la lutte contre la pauvreté, le Conseil d'Etat observe que la loi devrait au moins contenir les critères généraux de fixation de ce revenu. Les critères figurant à l'article 4 du projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution relatives à l'aide au financement de garanties locatives prévues par les articles 14^{quater}-1 et 14^{quater}-2 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (avis du Conseil d'Etat n° 52.750) devraient donc être insérés dans le projet de loi sous examen ; partant, le Conseil d'Etat s'oppose formellement au libellé sous examen, étant donné qu'il s'agit d'une matière réservée à la loi en vertu de l'article 11, paragraphe 5, de la Constitution.* ». Afin de satisfaire à l'exigence de l'article 11, paragraphe 5, de la Constitution, les amendements parlementaires relatifs au projet de loi prévoient ainsi d'insérer les critères figurant à l'article 4 du projet de règlement grand-ducal ainsi que le tableau figurant à l'annexe dudit projet de règlement grand-ducal dans la base légale.

Comme la proposition du Conseil d'Etat est retenue, il convient dès lors de supprimer l'article 4 du projet de règlement grand-ducal et d'adapter, par voie de conséquence, la numérotation des articles qui suivent.

Amendement 5

L'article 6, qui devient l'article 5 nouveau, est amendé comme suit:

« Art. 5. Disposition transitoire

Par dérogation à l'article 4, 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 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. ».

Commentaire:

Le texte amendé tient compte de la reformulation proposée par le Conseil d'Etat concernant le paragraphe 2 de l'article 5, y compris de l'observation d'ordre légistique consistant à faire figurer les dispositions abrogatoires et transitoires sous des articles distincts à numérotés en articles 5 et 6 (devenant, suite à la suppression de l'article 4, les articles 4 et 5 nouveaux).

Il tient également compte des amendements parlementaires prévoyant la scission du projet de loi n°7258 en 2 projets de loi distincts et du souhait du Gouvernement de supprimer ledit chapitre III (en raison notamment du nouveau projet de loi n°7403 portant création de l'Office national de l'accueil), rendant nécessaire une reformulation de l'intitulé de la loi à laquelle l'article 6 fait référence.

TEXTE COORDONNE

N.B. Les **amendements du Gouvernement** figurent **en gras** dans le texte. Les propositions de modification émises par le Conseil d'Etat que le Gouvernement a fait siennes sont soulignées.

Projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution relatives à l'aide au financement de garanties locatives prévues par les articles 14quater-1 et 14quater-2 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et notamment ses articles 14quater-1 et 14quater-2;

Vu le règlement grand-ducal modifié du 2 avril 2004 fixant les conditions et modalités d'octroi de l'aide au financement de garanties locatives prévue par l'article 14quater de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

Vu la fiche financière;

Vu les avis de la Chambre **de commerce, de la Chambre des fonctionnaires et employés publics, de la Chambre des salariés et de la Chambre des métiers; l'avis de la Chambre d'agriculture ayant été demandé;**

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre du Logement et de Notre Ministre des Finances, et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}.- Définitions

Pour l'application du présent règlement, il y a lieu d'entendre par:

1^o ministre: le membre du Gouvernement ayant le Logement dans ses attributions;

2^o bailleur: la ou les personnes physiques ou morales ayant la pleine et exclusive propriété d'un logement à usage d'habitation respectivement la ou les personnes physiques ou morales désignées par le(s) propriétaire(s) pour assurer la location et qui entendent conclure respectivement qui ont conclu, en qualité de bailleur, un contrat de bail à usage d'habitation avec le demandeur;

2^o enfant: 1. l'enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré; ou 2. l'enfant jusqu'à l'âge de 27

ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré;

3° logement: tout immeuble ou partie d'immeuble représentant une unité distincte susceptible d'être habitée à titre principal, y compris les parties communes intérieures qui en sont les accessoires;

~~3° loyer: la somme à payer chaque mois par le demandeur au bailleur pour le bail à usage d'habitation, conformément aux dispositions du contrat de bail et de la législation en matière de bail à loyer;~~

4° dépôt conditionné: le compte spécial ouvert par le demandeur, alimenté régulièrement par celui-ci, par ordre permanent, au moins jusqu'à ce que les avoirs bloqués sur ce compte sont équivalents au montant de l'aide accordée;

5° établissement de crédit: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier ayant conclu avec le ministre une convention conformément à l'article 14quater-1, paragraphe 2, point 4°, de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Art. 2. Présentation et instruction Introduction et contenu de la demande

(1) Le demandeur de l'aide au financement d'une garantie locative introduit sa demande, moyennant un formulaire de demande dûment rempli, daté et signé, auprès du ministre.

Au formulaire de demande ~~doivent être~~ sont annexés:

- 1° les documents attestant le revenu du demandeur ménage;
- 2° le formulaire de déclaration de composition du ménage dûment rempli et signé par le demandeur;
- 3° une copie du contrat de bail à usage d'habitation ou tout autre document prouvant le montant de la garantie locative exigée par le bailleur lors de la conclusion du bail ainsi que le montant du loyer;
- 4° une pièce d'identité du demandeur;
- 5° un certificat de résidence établi par le bureau de la population de la commune du lieu du logement, en cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence du demandeur;
- 6° une attestation d'enregistrement respectivement une attestation de séjour permanent s'il lorsque le demandeur est ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un Etat ayant adhéré à l'Accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse ; une carte de séjour respectivement une carte de séjour permanent de membre de famille d'un ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un Etat ayant adhéré à l'Accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse pour la ou les personnes ressortissantes d'un pays tiers vivant dans le logement du demandeur; ou toute autre pièce documentant le droit de séjour.

(2) Au cas où le ministre demande au demandeur des renseignements et documents supplémentaires ou complémentaires et si le demandeur ne les verse pas Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé et le demandeur ne pourra pas prétendre à l'aide sollicitée.

Art. 3. Décision d'octroi ou de refus

(1) Les décisions concernant l'octroi ou le refus de l'aide sont transmises notifiées au demandeur.

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

(2) Toute décision d'octroi de l'aide contient en annexe un certificat signé par le ministre. L'original du certificat est transmis au bailleur. Le bénéficiaire de l'aide en ~~recevra~~ reçoit une copie.

Le certificat reproduit contient les indications suivantes:

- 1° le(s) nom(s) et le(s) prénom(s) ainsi que l'adresse du demandeur et du bailleur;
- 2° l'adresse du logement locatif faisant l'objet du contrat de bail à usage d'habitation;
- 3° le montant maximum de l'aide à verser au bailleur en cas d'appel à la garantie locative;
- 4° le numéro d'identification de l'aide.

~~(3) En cas d'octroi de l'aide, le demandeur est tenu de faire parvenir au ministre sans délai une copie du contrat de dépôt conditionné conclu entre le demandeur et l'établissement de crédit.~~

Art. 4. Seuils de revenu

~~Le revenu mensuel du ménage doit être inférieur ou égal au seuil de revenu fixé suivant la composition du ménage, ramené à la valeur au nombre indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat, conformément à l'annexe du présent règlement.~~

Art. 4. Disposition abrogatoire

~~(1) Le règlement grand-ducal modifié du 2 avril 2004 fixant les conditions et modalités d'octroi de l'aide au financement de garanties locatives prévue par l'article 14quater de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est abrogé.~~

Art. 5. Disposition transitoire

~~(2) Par dérogation à l'article 5 au paragraphe 1^{er}, ledit règlement précité grand-ducal modifié du 2 avril 2004 fixant les conditions et modalités d'octroi de l'aide au financement de garanties locatives prévue par l'article 14quater de la loi modifiée du 25 février 1979 reste applicable pour les demandes ayant fait l'objet d'une décision d'octroi de l'aide avant l'entrée en vigueur du présent règlement de la loi du XXX portant modification 1) de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et 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.~~

Art. 6. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 7. Formule Disposition exécutoire

Notre ministre du Logement et Notre ministre des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Annexe:

Tableau des seuils de revenu

Type de ménage	Seuils de revenue (en euros au nombre indice100)
— Personne seule	365,00
2 personnes majeures sans enfant	547,50
Ménage avec 1 enfant	657,00
Ménage avec 2 enfants	766,50
Ménage avec 3 enfants	876,00
Ménage avec 4 enfants	985,50
Ménage avec 5 enfants	1.095,00
Ménage avec 6 enfants	1.204,50
+ par enfant au-delà du 6 ^e	+109,50

~~Pour les besoins du tableau, il y a lieu d'entendre par ménage la ou les personnes majeures qui ont un ou plusieurs enfants. Les montants en euros correspondent au revenu mensuel du type de ménage visé.~~