

**Proposition de loi**

**portant dérogation temporaire à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil**

---

**Avis du Conseil d'État**

(4 décembre 2020)

Par dépêche du 28 octobre 2020, le président de la Chambre des députés a soumis à l'avis du Conseil d'État la proposition de loi sous rubrique, déposée le 21 octobre 2020 par les députés David Wagner et Marc Baum et déclarée recevable en date du 28 octobre 2020 par la Chambre des députés.

Le texte de la proposition de loi était accompagné d'un exposé des motifs et d'un commentaire des articles.

Par lettre du 4 novembre 2020 adressée au Premier ministre, le Conseil d'État a demandé la prise de position du Gouvernement par rapport à la proposition de loi sous rubrique.

Par dépêche du 30 novembre 2020, la prise de position du Gouvernement a été communiquée au Conseil d'État.

Par dépêche du 1<sup>er</sup> décembre 2020, l'avis de la Chambre des salariés a été communiqué au Conseil d'État.

**Considérations générales**

Ainsi que l'expliquent les auteurs de la proposition de loi sous avis dans leur exposé des motifs, la loi du 20 juin 2020 portant dérogation à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil a introduit une interdiction, jusqu'au 31 décembre 2020 inclus, de toute adaptation du loyer, dans le sens d'une augmentation, d'un logement à usage d'habitation. Cette interdiction constitue une dérogation à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil et s'inscrit dans le cadre de la lutte contre les effets de la pandémie du Covid-19.

La proposition de loi sous avis a vocation à proroger cette interdiction dérogatoire jusqu'au 31 décembre 2021.

Le Conseil d'État note que par dépêche du 18 novembre 2020, le Premier ministre, ministre d'État, l'a saisi d'un projet de loi similaire à la

proposition de loi sous avis<sup>1</sup>. La seule différence entre les deux textes réside dans le fait que le projet de loi entend modifier la loi précitée du 20 juin 2020 en prorogeant l'interdiction visée ci-avant jusqu'au 30 juin 2021.

Dans sa prise de position du 30 novembre 2020 relative à la proposition de loi sous avis, le Gouvernement renvoie au projet de loi n° 7713, en expliquant qu'il « est cependant d'avis qu'il est préférable de prolonger le gel temporaire des hausses de loyer jusqu'au 30 juin 2021, ceci de manière corollaire à la prolongation des mesures visant le chômage partiel ».

## **Examen des articles**

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

La détermination de la date jusqu'à laquelle l'interdiction d'une adaptation du loyer est prorogée relève du pouvoir d'appréciation du législateur au regard de la prévision des effets de la crise de la pandémie du Covid-19.

À l'article 1<sup>er</sup> de la proposition de loi sous avis, il y a lieu de préciser si l'interdiction court jusqu'au 31 décembre 2021 inclus ou non.

### Article 2

Sans observation.

## **Observations d'ordre légistique**

### Observation générale

Lorsqu'on se réfère au premier article ou au premier jour d'un mois, les lettres « er » sont à insérer en exposant derrière le numéro pour écrire « 1<sup>er</sup> ».

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 21 votants, le 4 décembre 2020.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

La Présidente,

s. Agny Durdu

---

<sup>1</sup> Projet de loi n° 7713 portant modification de la loi du 20 juin 2020 portant dérogation à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.