

Projet de loi

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

Avis du Conseil d'État

(4 décembre 2020)

Par dépêche du 18 novembre 2020, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement.

Le texte du projet de loi était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'une fiche d'évaluation d'impact, d'une fiche financière ainsi que du texte coordonné 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.

Par dépêche du 1^{er} décembre 2020, l'avis de la Chambre des salariés a été communiqué au Conseil d'État.

Les avis des autres chambres professionnelles concernées, demandés selon la lettre de saisine, ne sont pas encore parvenus au Conseil d'État à la date d'adoption du présent avis.

Dans la lettre de saisine, le Conseil d'État était encore prié d'aviser le projet de loi sous rubrique « dans les meilleurs délais possibles », étant donné que les dispositions y visées font partie des mesures de lutte du Gouvernement contre les effets de la pandémie du Covid-19.

Considérations générales

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.

Le projet de loi sous avis entend proroger cette interdiction jusqu'au 30 juin 2021 inclus. Dans l'exposé des motifs, les auteurs expliquent la prorogation par « l'augmentation importante des infections », par les « restrictions introduites à travers la loi du 29 octobre 2020 modifiant : 1° la loi modifiée du 17 juillet 2020 sur les mesures de lutte contre la pandémie Covid-19 ; 2° la loi du 8 mars 2018 relative aux établissements hospitaliers et à la planification hospitalière ; 3° la loi du 23 septembre 2020 portant des mesures concernant ta tenue de réunions dans les sociétés et dans les autres personnes morales » et par le projet de loi visant l'extension des mesures prises en faveur du chômage partiel.

Le Conseil d'État note que par dépêche du 28 octobre 2020 du président de la Chambre des députés, il a été saisi d'une proposition de loi similaire¹, visant également à proroger l'interdiction visée ci-avant, cela jusqu'au 31 décembre 2020.

Examen des articles

Article 1^{er}

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.

Article 2

Sans observation.

Observations d'ordre légistique

Intitulé

L'intitulé n'est pas à faire suivre d'un point final, étant donné que les intitulés ne forment pas de phrases.

Article 1^{er}

Le Conseil d'État suggère d'insérer les termes « ceux de » à la suite du terme « par ».

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

¹ Proposition de loi n° 7684 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.