

**Proposition de loi**

**portant modification**

**1° de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil**

**2° du Code civil**

---

**Avis du Conseil d'État**

(28 avril 2020)

Par dépêche du 17 décembre 2019, le président de la Chambre des députés a soumis à l'avis du Conseil d'État la proposition de loi sous rubrique, déposée le 10 décembre 2019 par le député Marc Goergen et déclarée recevable le 17 décembre 2019 par la Chambre des députés.

Le texte de la proposition de loi sous rubrique était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles et d'une version coordonnée des textes législatifs que la proposition de loi vise à modifier.

Une prise de position du Gouvernement n'est pas parvenue au Conseil d'État à la date d'adoption du présent avis.

Les avis de la Chambre des salariés et de la Chambre des fonctionnaires et employés publics ont été communiqués au Conseil d'État par dépêche du 17 mars 2020.

**Considérations générales**

La proposition de loi sous avis s'inscrit dans une série de propositions de loi, qui visent à mettre en place des solutions à la crise du logement que connaît actuellement le Grand-Duché de Luxembourg, que celles-ci portent sur des logements ou des terrains à bâtir disponibles pour pallier leur pénurie, qu'elles portent sur les loyers demandés par les propriétaires des logements ou de terrains ou qu'elles portent sur les modalités du contrat de bail ou encore sur le régime fiscal s'appliquant aux transactions immobilières. Il appartiendra à la Chambre des députés, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation, d'adopter les mesures qu'elle estime les plus appropriées pour répondre à cette situation.

La proposition de loi sous avis entend en effet intervenir au niveau des dispositions régissant la prorogation tacite d'un contrat de bail, en introduisant en droit luxembourgeois – par le biais d'une modification de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et de l'article 1736 du Code civil –, le principe d'un contrat à durée indéterminée, et ne rendant possibles

les contrats à durée déterminée que dans des situations limitativement énumérées à la proposition. Selon son auteur, le dispositif proposé est inspiré du droit allemand, où il constituerait le droit commun du bail.

## Examen des articles

### Articles 1<sup>er</sup> et 2

Le texte de la proposition de loi sous examen n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État quant au fond.

## Observations d'ordre légistique

### Observations générales

L'article est indiqué en introduction du texte sous la forme abrégée « **Art.** ». Les articles sont numérotés en chiffres arabes. Seul le premier article est assorti d'un exposant (**Art. 1<sup>er</sup>**). L'indication des articles dans la structuration du dispositif est mise en caractères gras, non souligné et suivi d'un point. Traditionnellement, le texte de l'article commence dans la même ligne.

### Intitulé

À l'intitulé de la proposition de loi sous examen, la ponctuation est à revoir comme suit :

« Proposition de loi portant modification ;  
1° de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage  
d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil ;  
2° du Code civil ».

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

Lorsqu'il est renvoyé à un paragraphe dans le corps du dispositif d'un article, il faut omettre les parenthèses entourant le chiffre faisant référence au paragraphe dont il s'agit. Il convient donc de systématiquement renvoyer au « paragraphe 2 » et non pas au « paragraphe (2) ».

Au point 1°, le Conseil d'État note que l'auteur de la proposition de loi sous avis procède à un remplacement intégral du texte à modifier, alors qu'il résulte du texte coordonné qu'est uniquement envisagée l'insertion de certains termes. Le Conseil d'État recommande dès lors de reformuler le point 1° comme suit :

« 1° Au paragraphe 2, les mots « sous forme d'un contrat à durée indéterminée » sont insérés à la suite du mot « prorogé ». »

Au point 2°, lorsqu'il est fait référence à des qualificatifs tels que « *bis*, *ter*,... », ceux-ci sont à écrire en caractères italiques.

Au point 2°, au paragraphe *2bis*, il convient d'écrire le nombre « 3 » en toutes lettres et d'insérer un deux-points après le terme « prorogé ».

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 22 votants, le 28 avril 2020.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

La Présidente,

s. Agny Durdu