

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

Avis complémentaire du Conseil d'État

(26 novembre 2019)

Par dépêche du 18 octobre 2019, le Premier ministre, ministre d'État a soumis à l'avis du Conseil d'État une série d'amendements gouvernementaux au projet de règlement grand-ducal sous rubrique, à la demande du ministre du Logement.

Le texte des amendements était accompagné d'un commentaire pour chacun des amendements ainsi que d'une version coordonnée du projet de règlement grand-ducal sous rubrique intégrant les amendements gouvernementaux proposés.

Examen des amendements

Amendement 1

Sans observation.

Amendement 2

Cet amendement tend à modifier l'article 3, paragraphe 2, du projet de règlement grand-ducal sous examen et vise à remplacer les termes « 4 personnes » par les termes « deux personnes majeures ». Le Conseil d'État comprend la démarche des auteurs, mais donne cependant à considérer que différentes situations peuvent se présenter, où les enfants devenus majeurs continuent à habiter auprès de leurs parents, ou en cas de séparation des parents, des enfants majeurs rendent visite à l'un de leur parent qui s'est remis en couple avec une autre personne. Le texte indique « occupée » de sorte que même ces situations temporaires risquent d'être visées et les personnes concernées risquent de violer, du moins temporairement, cette disposition. Le Conseil d'État en vient à se demander si la condition légale reprise à l'article 2, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, du projet de loi n° 7258B relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation, à savoir que la surface d'une chambre ne peut être inférieure à 9 m² par occupant, ne constitue pas un critère suffisant pour éviter les situations de suroccupations regrettables. Le Conseil d'État propose dès lors de supprimer l'article 3, paragraphe 2, du projet de règlement grand-ducal sous examen.

Amendements 3 à 8

Sans observation.

Amendement 9

En ce qui concerne l'article 15, alinéas 2 à 4, dans sa teneur amendée, le Conseil d'État suggère de remplacer les termes « installations sanitaires individuelles » par ceux de « installations sanitaires privatives ».

Par ailleurs, le Conseil d'État relève que le libellé de l'article 15, alinéa 4, point 2°, dans sa teneur amendée, est malaisé dans la mesure où il prévoit ce qui suit : « une toilette avec lavabo, dont la moitié au moins doit être située en dehors des salles de bain ». Cette formulation ne devient compréhensible qu'à la lecture du commentaire de l'amendement.

Ainsi, dans un souci de clarté, le Conseil d'État propose de prévoir à l'alinéa 4, point 2°, qu'à partir de sept occupants, ceux-ci doivent disposer d'un accès exclusif à « une toilette avec lavabo par six occupants, la moitié au moins des toilettes devant être situées en dehors des salles de bain ».

Amendement 10

Cet amendement vise à amender l'article 18 du projet de règlement grand-ducal sous examen. Dans son avis du 9 octobre 2018, le Conseil d'État avait suggéré de prévoir la tenue du registre des occupants dans le projet de loi n° 7258B précité afin d'éviter que l'article 18 dépasse le cadre tracé par la loi de base. À cet égard, il convient de noter que le Conseil d'État a été suivi dans son avis et que la tenue du registre précité est désormais prévue par l'article 6 du projet de loi précité.

En ce qui concerne le libellé de l'article 18, paragraphe 1^{er}, dans sa teneur amendée, il y a lieu de noter que celui-ci correspond au libellé repris à l'article 6, alinéa 2, du projet de loi n° 7258B qui dispose que : « Les inscriptions dans ce registre sont à contresigner par les occupants respectifs. » Le Conseil d'État tient à souligner que les dispositions qui n'ont d'autre objet que de rappeler une disposition hiérarchiquement supérieure, soit en la reproduisant, soit en la paraphrasant, n'ont pas leur place dans les lois et règlements.

Amendement 11

Afin de garantir que les propriétaires et exploitants remettent le courrier aux occupants dans les plus brefs délais, le Conseil d'État propose d'insérer, à l'article 20, un délai de vingt-quatre heures pour la distribution du courrier au cas où l'installation d'une boîte à lettres s'avèrerait impossible.

Amendement 12

Sans observation.

Observations d'ordre légistique

Amendement 1

En ce qui concerne le visa relatif aux avis des chambres professionnelles, il est recommandé de regrouper les avis demandés sous un même visa, qui est à faire figurer à la suite de celui faisant état des avis obtenus. Partant, il convient de faire figurer le visa relatif à la demande de l'avis de la Chambre d'agriculture sous un quatrième visa.

Nonobstant ce qui précède, il convient de noter qu'il n'est pas approprié de procéder à un amendement des visas relatifs aux avis demandés et obtenus des chambres professionnelles ou d'autres organes consultatifs, étant donné que les visas précités sont à adapter en fonction de la situation prévalant au moment de la soumission du règlement grand-ducal en projet à la signature du Grand-Duc.

Amendement 5

Au point 1°, il convient de se référer au « paragraphe 3, alinéa 5 » et non pas au « paragraphe 5, alinéa 3 ».

Amendement 11

L'indication des articles dans la structuration du dispositif est mise en caractères gras et suivi d'un point. Partant, il est indiqué d'écrire « **Art. 20.** ».

Amendement 12

À l'article 24, il y a lieu d'insérer les termes « celui de » après le terme « suit » en écrivant :

« **Art. 24.** Le présent règlement entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg. »

Texte coordonné

À l'article 11, paragraphe 1^{er}, dernière phrase, et dans un souci de cohérence interne, il est indiqué d'écrire : « Le restant de son étendue [...] ». »

En ce qui concerne l'article 21, le Conseil d'État signale que les termes rédigés en caractères italiques sont à omettre dans les textes normatifs.

Pour ce qui est de l'article 22, il convient de supprimer le trait d'union après le point qui suit le numéro d'article afin de garantir la cohérence interne du texte. Partant, il est indiqué d'écrire :

« **Art. 22.** Le règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 [...]. »

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 19 votants, le 26 novembre 2019.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

La Présidente,

s. Agny Durdu