

Loi du 20 décembre 2019 portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

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

Notre Conseil d'État entendu ;

De l'assentiment de la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 10 décembre 2019 et celle du Conseil d'État du 20 décembre 2019 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

Art. 1^{er}.

L'article 14^{quater} de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est abrogé.

Art. 2.

À la suite de l'article 14^{quater} de la même loi sont insérés les articles 14^{quater}-1 à 14^{quater}-6 nouveaux, qui prennent la teneur suivante:

« Art. 14^{quater}-1

(1) Dans les cas où une personne ayant l'intention de louer un logement à usage d'habitation sur le marché locatif privé ne peut fournir au bailleur les fonds propres nécessaires au financement de la garantie locative prévue lors de la conclusion du bail, l'État est autorisé à encourager l'accession à la location dudit logement en accordant une aide pour soutenir le financement de la garantie locative.

L'aide prend la forme d'un certificat dans lequel l'État s'engage à payer au bailleur, en cas d'appel à la garantie, le montant exigé de la garantie locative.

(2) L'aide est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions si les conditions suivantes sont remplies :

- 1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande ;
- 2° le demandeur n'est ni propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier, ni emphytéote, ni titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement, ni au Grand-Duché de Luxembourg, ni à l'étranger ;
- 3° le demandeur et les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Grand-Duché de Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration ;
- 4° le demandeur a ouvert un compte de dépôt conditionné auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'État une convention réglant les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement du dépôt conditionné, de blocage respectivement de déblocage des avoirs épargnés sur ce compte de dépôt, de transmission des données nécessaires pour vérifier le respect des conditions légales relatives à l'aide, ainsi que les modalités en cas d'appel à la garantie locative du bailleur ;
- 5° le demandeur a conclu un contrat de bail à usage d'habitation portant sur un logement situé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg et constituant sa résidence principale et permanente ;
- 6° le demandeur remplit les conditions de revenu prévues à l'article 14^{quater}-2 ;

7° le taux d'effort consacré au paiement du loyer, lequel doit avoir été fixé conformément aux articles 3 à 5 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, doit être inférieur à 40 % du revenu du ménage.

Au sens du présent chapitre, on entend par :

- 1° « demandeur » : la ou les personnes physiques qui introduisent une demande en obtention d'une aide au financement d'une garantie locative ;
- 2° « ménage » : une personne vivant seule ou un groupe de personnes habitant ou ayant l'intention d'habiter dans un logement locatif privé, y compris le demandeur.

Cette demande est à signer par toutes les personnes concluant le contrat de bail à usage d'habitation en tant que locataire avec le bailleur. Au cas où la demande est signée par plusieurs personnes, l'aide accordée est répartie à parts égales entre celles-ci.

(3) Un règlement grand-ducal fixe les modalités relatives à la demande en obtention de l'aide et à la décision d'octroi ou de refus de l'aide.

Art. 14quater-2

(1) L'aide peut uniquement être accordée si le demandeur peut justifier des revenus réguliers depuis trois mois au moment de la demande prévue à l'article 14quater-1, paragraphe 2.

Le revenu mensuel du ménage doit être inférieur ou égal au seuil de revenu fixé suivant la composition du ménage, compris entre 350 et 1 500 euros, ramené à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État, conformément à l'annexe de la présente loi.

Le revenu à prendre en considération pour l'obtention de l'aide est la moyenne du revenu de l'année d'imposition qui précède la date d'octroi de l'aide. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année d'imposition, ce revenu est à extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur respectivement au cas où le ménage n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année d'imposition, le dernier revenu connu au moment de l'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

(2) Le revenu du ménage est la somme :

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2° des montants nets de l'indemnité pour congé parental ;
- 3° des rentes alimentaires perçues ;
- 4° des montants nets des rentes accident ;
- 5° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées par l'article 4, paragraphe 1, du règlement grand-ducal du 21 décembre 2007 portant exécution de l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Les rentes alimentaires versées sont déduites du revenu.

(3) La composition du ménage à prendre en considération pour la détermination de l'aide est celle existant à la date d'octroi de l'aide.

(4) Le montant de l'aide se détermine en fonction du montant de la garantie locative exigée par le bailleur lors de la conclusion du bail, sans pouvoir dépasser trois mois de loyer.

Art. 14quater-3.

(1) Le dépôt conditionné est à alimenter régulièrement par le bénéficiaire de l'aide, par un ordre permanent à conclure par le demandeur au moment de l'ouverture du dépôt, jusqu'à ce que les avoirs bloqués sur le dépôt conditionné soient équivalents au montant de l'aide accordée.

Les avoirs sur le dépôt conditionné sont à bloquer par l'établissement de crédit pendant la durée du bail et pendant un délai de six mois au maximum après la fin du bail, à moins que le bailleur renonce à la garantie locative avant l'expiration de ce délai. À l'exception du montant des frais bancaires

éventuellement dus, des fonds ne peuvent être retirés du dépôt conditionné que suite à une autorisation écrite du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave.

Pour alimenter le dépôt conditionné du montant de l'aide, le bénéficiaire dispose au maximum d'un délai de trois ans à compter du jour de l'ouverture du dépôt conditionné.

(2) Sur demande écrite et dûment motivée, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, dispenser temporairement le bénéficiaire du paiement régulier des mensualités.

Art. 14quater-4.

Après l'octroi de l'aide, le bénéficiaire est tenu d'informer sans délai le ministre ayant le Logement dans ses attributions de tout changement relatif au contrat de dépôt conditionné respectivement de tout changement au contrat de bail à usage d'habitation ayant une incidence sur l'aide.

Art. 14quater-5.

En cas d'appel à la garantie locative, et sur présentation du certificat annexé à la décision d'octroi de l'aide par le bailleur auprès du ministre ayant le Logement dans ses attributions, au plus tard six mois après la date de fin du bail, le montant de l'aide exigé est versé sans délai au bailleur sur le numéro de compte communiqué par celui-ci. Le bénéficiaire est informé par voie postale du montant de l'aide payée au bailleur à titre de garantie locative.

Au cas où le bailleur a fait appel à la garantie locative auprès du ministre ayant le Logement dans ses attributions et que l'aide a été versée, les avoirs sur le dépôt conditionné du bénéficiaire sont, suite à une demande de l'État, versés à l'État par l'établissement de crédit concerné jusqu'à concurrence du montant de l'aide. Le bénéficiaire en est informé par voie postale.

Art. 14quater-6.

(1) En cas de versement préalable du montant total ou partiel de l'aide au bailleur et en cas d'insuffisance des avoirs sur le dépôt conditionné pour rembourser le montant de l'aide versée par l'État, le bénéficiaire paie à l'État, totalement ou partiellement, le solde du montant restant dû après mise en compte des avoirs sur le dépôt conditionné.

(2) Les décisions concernant le remboursement total ou partiel de l'aide sont prises par le ministre ayant le Logement dans ses attributions. Elles sont transmises par voie postale aux bénéficiaires concernés.

(3) Sur demande écrite et dûment motivée, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, dispenser totalement ou partiellement le bénéficiaire du remboursement du montant dû de l'aide. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut être accordée à ce bénéficiaire pour un autre logement que si celui-ci rembourse le montant dispensé de la première aide.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire.

Le non-remboursement de l'aide aux termes fixés par le ministre ayant le Logement dans ses attributions entraîne de plein droit le rejet de toute nouvelle demande en obtention de l'aide. »

Art. 3.

Les articles 32 à 36 de la même loi sont abrogés.

Art. 4.

Après l'article 69-1 de la même loi, il est inséré un article 69-2 nouveau qui prend la teneur suivante :

« Art. 69-2.

Par dérogation aux articles 14^{quater}-1 à 14^{quater}-6, de la présente loi, l'article 14^{quater} 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 20 décembre 2019 portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.».

Art. 5.

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre du Logement,
Henri Kox

Crans-Montana, le 20 décembre 2019.
Henri

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

Doc. parl. 7258A ; sess. ord. 2017-2018, 2018-2019 et 2019-2020.

Annexe :*Tableau des seuils de revenu*

Type de ménage	Seuils de revenu
	(en euros au nombre indice 100)
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.

