

**MEMORIAL**  
Journal Officiel  
du Grand-Duché de  
Luxembourg



**MEMORIAL**  
Amtsblatt  
des Großherzogtums  
Luxemburg

---

**RECUEIL DE LEGISLATION**

---

A — N° 97

25 novembre 1998

---

**Sommaire**

**AIDE AU LOGEMENT**

- Règlement grand-ducal du 16 novembre 1998 modifiant le règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ..... page **2404**
- Règlement grand-ducal du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement..... **2404**
-

**Règlement grand-ducal du 16 novembre 1998 modifiant le règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.**

Nous JEAN, par la grâce de Dieu, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau;

Vu la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

Vu le règlement grand-ducal modifié 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

Vu l'article 2 (1) de la loi du 12 juillet 1996 portant réforme du Conseil d'Etat et considérant qu'il y a urgence;

Sur le rapport de Notre ministre du Logement et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

**Art. 1<sup>er</sup>.**- L'article 23, alinéa 2 du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est modifié comme suit:

"Toutefois, lorsque le taux d'intérêt auquel s'applique la subvention est inférieur à un taux de base fixé à 4,00 %, le taux de la subvention d'intérêt est réduit de la moitié de la différence entre le taux de base et le taux effectif arrondi au huitième de point inférieur, sans que le taux de la subvention d'intérêt puisse excéder le taux effectif."

**Art. 2.-** Le taux-plafond des intérêts débiteurs prévu à l'article 25 du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 visé ci-avant est fixé à 4,00 % pour tous les prêts hypothécaires sociaux.

**Art. 3.-** Le présent règlement entre en vigueur le 15 novembre 1998.

**Art. 4.-** Notre ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

*Le Ministre du Logement,*

**Fernand Boden**

*Le Ministre des Finances,*

**Jean-Claude Juncker**

*Le Ministre du Budget,*

**Luc Frieden**

Palais de Luxembourg, le 16 novembre 1998.

Pour le Grand-Duc:

Son Lieutenant-Représentant

**Henri**

Grand-Duc héritier

**Règlement grand-ducal du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.**

Nous JEAN, par la grâce de Dieu, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau;

Vu la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

Vu l'article 2 (1) de la loi du 12 juillet 1996 portant réforme du Conseil d'Etat et considérant qu'il y a urgence;

Sur le rapport de Notre ministre du logement et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

**Titre 1er Logements locatifs**

**Chapitre 1er Objectifs et dispositions générales**

**Article 1<sup>er</sup>.**- En raison de la destination sociale spécifique des logements et logis donnés en location par les promoteurs, le présent règlement grand-ducal a pour objet de fixer les modalités d'application de l'article 30 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

**Article 2.-** Pour l'application du présent règlement grand-ducal, il y a lieu d'entendre par:

Enfant à charge:	enfant pour lequel des allocations familiales sont perçues par le ménage;
Logement collectif:	logement locatif conformément à la loi du 27 juillet 1993 concernant l'intégration des étrangers au Grand-Duché de Luxembourg ainsi que l'action sociale en faveur des étrangers;
Logement de service et de fonction:	logement mis à la disposition d'une personne uniquement en raison d'un contrat d'engagement intervenu entre parties et en relation avec la spécificité du travail presté par ce salarié;
Logement pour personne âgée:	logement locatif adapté aux besoins spécifiques des personnes âgées;

Logement pour personne handicapée:	logement locatif adapté aux besoins spécifiques des personnes handicapées;
Logis:	logis locatif meublé donné en location à un travailleur étranger seul et installé dans un foyer d'hébergement conformément à l'article 29 de la loi, comprenant en principe une chambre à coucher privative et des installations collectives, telles que cuisine, salle de bain, séjour, utilisées par plusieurs personnes;
Loi:	la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
Ménage:	la personne seule ainsi que les personnes mariées ou non, qui cohabitent dans le même logement;
Ménage-occupant:	ménage qui a conclu un contrat de bail;
Ministre:	le Ministre ayant dans ses attributions le logement;
Personne âgée:	personne âgée de plus de soixante-cinq ans;
Personne handicapée:	personne atteinte à soixante-dix pour cent au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale, dûment constatée par un certificat médical;
Promoteur:	l'Etat ou le promoteur visé à l'article 16 de la loi;
Propriétaire:	celui qui a la pleine et exclusive propriété d'un logement, ainsi que celui qui est copropriétaire ou indivisaire d'un logement dans la mesure où ses parts excèdent en totalité deux cinquièmes du revenu cadastral de 400;
Taux du loyer:	pourcentage du loyer en pour cent du revenu disponible du ménage déterminé conformément à l'article 18 du présent règlement grand-ducal.

**Article 3.-** Le présent règlement grand-ducal est applicable à la location de logements et logis gérés par les promoteurs.

Il n'est pas applicable à la location:

- d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés à un usage commercial ou à un service public;
- de logements de service et de fonction;
- de logements collectifs;
- de chambres meublées ou non meublées dans des structures d'hébergement spéciaux telles que maisons de retraite, centres intégrés pour personnes âgées, centres de gériatrie, centres pour personnes handicapées etc..;
- de garages et d'emplacements de parking.

## Chapitre 2 Les logements

### Chapitre 2.1. Conditions d'admission

**Article 4.-** Sans préjudice des conditions de revenu prévues à l'article 9 ci-dessous, ne peuvent être admis aux logements que les ménages qui ne sont ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes d'un logement et qui ne jouissent d'aucun droit d'habitation dans un autre logement.

Toutefois, il n'est tenu compte ni du logement insalubre non rénovable, ni de celui qui fait l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 5.-** Le ménage doit satisfaire aux conditions définies à l'article 4 à la date:

- de l'introduction de la demande;
- de la confirmation de la demande, et
- de l'attribution du logement.

### Chapitre 2.2. Présentation et instruction des demandes d'allocation d'un logement

**Article 6.-** Le promoteur accuse réception des demandes.

Font seules l'objet d'un examen, les demandes comprenant tous les renseignements nécessaires à l'établissement de l'admissibilité et des éventuelles priorités du demandeur. A cette fin, le promoteur met à la disposition des ménages intéressés des formulaires-types approuvés par le Ministre.

Les demandes complétées et introduites en bonne et due forme sont examinées dans l'ordre de leur dépôt et font, le cas échéant, l'objet d'une enquête sociale.

Le résultat de cet examen est notifié aux intéressés dans les soixante jours du dépôt de la demande.

Les demandes incomplètes sont retournées de suite aux intéressés en vue de leur régularisation.

**Article 7.-** La candidature doit être confirmée annuellement sur invitation du promoteur, notifiée aux demandeurs pendant la période du 1<sup>er</sup> au 30 juin de chaque année. La demande non confirmée dans un délai d'un mois est radiée. La radiation est notifiée au demandeur. La demande admise depuis moins de trois mois ne doit pas être confirmée.

**Article 8.-** En cas de vacance d'un logement, le ménage-bénéficiaire est choisi parmi les ménages qui ont fait une demande et auxquels ce logement est adapté.

Par logement adapté on entend un logement qui comprend:

- une chambre à coucher par personne âgée de douze ans ou plus, ou par couple;
- une chambre à coucher par deux enfants de moins de douze ans.

Un enfant handicapé peut, indépendamment de son âge, occuper seul une chambre à coucher si un certificat médical établit cette nécessité.

**Article 9.-** Parmi ces ménages, il est établi un classement en fonction du taux des loyers déterminés conformément aux dispositions de l'article 18 ci-dessous.

Sont pris en considération pour l'attribution du logement, les ménages qui présentent un taux de loyer qui figure parmi les quatre valeurs les plus faibles du classement établi.

**Article 10.-** Les ménages ainsi retenus sont classés en fonction de leurs conditions de logement actuelles conformément à l'ordre de priorité suivant:

- 1e le ménage qui doit quitter un logement:
  - insalubre, ayant fait l'objet d'une décision d'inhabitabilité par le bourgmestre chargé de l'exécution des lois et règlements de police conformément aux dispositions de la loi communale du 13 décembre 1988;
  - suite à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique;
  - suite à une condamnation au déguerpissement, le ménage ayant été de bonne foi.
- 2e le ménage qui occupe un logement non équipé d'une douche ou d'une salle de bain respectivement d'un WC, en distinguant si le ménage n'a pas accès à un tel équipement ou si l'accès ne lui est pas réservé exclusivement;
- 3e le ménage qui occupe un logement non adapté conformément aux critères de l'article 8;
- 4e le ménage qui occupe un logement non conforme quant à sa structure ou aux matériaux utilisés portant atteinte à la salubrité, à l'habitabilité ou à la sécurité du logement.
- 5e le ménage qui occupe un logement pour lequel il doit payer un loyer mensuel conforme aux dispositions de la loi modifiée du 14 février 1955 sur les baux à loyer et qui dépasse trente pour cent de son revenu mensuel net disponible.

**Article 11.-** Le logement vacant est attribué au ménage selon l'ordre de priorité établi à l'article 10. A priorité égale, le logement est attribué au ménage bénéficiant de plusieurs priorités ou, à défaut, à celui dont l'inscription dans le registre des demandes est la plus ancienne.

**Article 12.-** Le ménage ayant occupé un logement assaini par un promoteur en vertu de l'article 42 de la loi, bénéficie, sans préjudice des articles 9, 10 et 11, d'un droit de priorité au retour ou au maintien dans la zone assainie.

**Article 13.-** Si le promoteur est une commune, l'application des critères de priorité des ménages et d'attribution des logements ci-avant spécifiés peut être réservée aux seuls ménages qui sont domiciliés sur son territoire depuis au moins trois ans, ainsi qu'aux ménages dont un membre au moins exerce son activité professionnelle sur le territoire de la commune.

Il est loisible aux autres promoteurs, pour autant qu'ils ne soient pas contraints en vertu de leurs statuts de respecter des limites communales, de procéder, en fonction de la situation géographique des lieux d'implantation de leurs logements, à la définition de régions d'influence, pour ainsi tenir compte, lors de l'application des critères de priorité des ménages et d'attribution des logements, respectivement des lieux de résidence et de travail des ménages.

La formation de telles régions d'influence est soumise à l'approbation du ministre.

**Article 14.-** Le ménage doit satisfaire aux conditions définies aux articles 10 et 11 à la date de la signature du contrat à conclure entre parties par application de l'article 15.

**Article 15.-** Le promoteur et le ménage concluent un contrat de bail avant toute occupation. Ce contrat contiendra notamment une clause par laquelle le ménage-occupant s'engage à accepter un autre logement au cas où le logement occupé n'est plus adapté à la composition du ménage aux termes de l'article 8.

Le contrat de bail sera signé solidairement par tous les membres majeurs du ménage-occupant.

**Article 16.-** Entraîne la radiation de la demande:

- le refus non motivé à suffisance d'occuper le logement attribué par le promoteur;
- toute déclaration inexacte ou incomplète du ménage, ainsi que le refus d'autoriser par écrit le promoteur de se faire délivrer tout document nécessaire au contrôle des conditions d'admission et au calcul du loyer.

Cette décision est notifiée au ménage-demandeur par lettre recommandée.

### Chapitre 2.3. Calcul du loyer

**Article 17.-** Le promoteur perçoit pour chaque logement donné en location un loyer mensuel. Ce loyer est dû dès l'entrée en vigueur du contrat de bail et est payable le premier jour de chaque mois.

Ce loyer mensuel n'incorpore ni les taxes, ni les consommations, ni les frais qui peuvent être imputés en tant que charges au ménage-occupant:

- en contrepartie des services dont il bénéficie;
- du fait de l'utilisation des équipements dont il bénéficie.

Un décompte annuel et individuel des charges est remis par le promoteur au ménage-occupant.

**Article 18.-** Le loyer annuel (L) se compose de deux éléments, dont le premier dépend du revenu net disponible annuel du ménage et le deuxième de la surface pondérée du logement.

Par revenu net disponible annuel (RND) du ménage on entend la somme:

- des revenus nets visés à l'article 10 de la loi sur l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus;
- des allocations familiales, sans l'allocation de rentrée scolaire;
- de l'allocation d'éducation;
- de l'allocation de maternité;
- de l'indemnité pour congé parental;
- des rentes alimentaires perçues.

Les rentes alimentaires versées sont déduites de la somme ci-avant déterminée.

Le taux du loyer (x), est fixé en fonction du revenu net disponible annuel (RND) par unité de consommation (UC).

Les unités de consommation (UC) du ménage se déterminent en additionnant les unités correspondant à chaque personne du ménage, à savoir:

- pour le 1er adulte: 1;
- pour le 2ème adulte: 0,75;
- pour le 1er enfant à charge: 0,40;
- pour le 2ème enfant à charge: 0,45.

A partir du 3ème enfant à charge, l'unité de consommation correspond à 0,50.

Le taux de loyer (x) est fixé à huit pour cent, pour un revenu net disponible annuel (RND) par unité de consommation inférieur à douze fois le revenu minimum garanti (RMG), montant net, par mois.

Le taux de loyer (x) augmente de un pour cent pour chaque tranche de revenu net disponible annuel (RND) de 2.400.- francs ramené au nombre-indice de la synthèse des prix à la consommation (N.I. 100).

Par surface du logement, on entend la somme des surfaces suivantes, mesurées à l'intérieur des murs extérieurs, déterminée comme suit;

- la surface utile habitable du logement;
- le tiers de la surface de la cave privative appartenant au logement;
- le double de la surface du balcon ou de la terrasse appartenant au logement;
- le dixième de la surface du jardin affecté à usage privé au logement;
- le tiers de la surface des locaux communs, tels que buanderie, local-poussettes, salle de jeux, local poubelles, répartie en fonction de la surface du lot privatif suivant le tableau des millièmes.

La surface du logement ainsi déterminée fait l'objet des réductions cumulatives suivantes:

- de dix pour cent si le ménage-occupant n'est pas le premier occupant du logement, à moins que le promoteur ne procède avant l'occupation à un nettoyage à fond du logement, comportant notamment une désinfection de la salle de bain, du WC et de la cuisine, suivie d'une remise à neuf de la peinture;
- de vingt pour cent pour les logements dépourvus de chauffage central, d'une salle de bain, respectivement d'un WC sis à l'intérieur du logement;
- de dix pour cent pour les logements dépourvus de fenêtres équipées d'un double vitrage;
- de dix pour cent pour les logements dépourvus de dalles en béton.

Cette surface fait l'objet d'une augmentation cumulative de dix pour cent pour les logements aux étages desservis par un ascenseur et pour ceux disposant d'une cuisine équipée.

Le résultat ainsi obtenu constitue la surface pondérée du logement (S).

Le multiplicateur (y) est fixé forfaitairement à 250.- francs ramené au nombre-indice de la synthèse des prix de la consommation (N.I. 100).

Le loyer annuel (L) est calculé comme suit:

$$L = (0,75 \cdot x \cdot \text{RND}) + (0,25 \cdot y \cdot S)$$

Pour le calcul du loyer annuel les différents montants et composants les plus récents et connus sont considérés. Au 31 décembre de chaque année, le loyer annuel réel, calqué sur les différents montants et composants réels, est déterminé et fait l'objet d'un décompte.

On obtient l'avance du loyer à payer par mois (l) en divisant le loyer annuel (L) par douze.

## Chapitre 3 Les logements pour personnes âgées et les logements pour personnes handicapées

### Chapitre 3.1. Conditions d'admission

**Article 19.-** Ne peuvent être admis aux logements adaptés aux besoins des personnes âgées, respectivement des personnes handicapées, que les ménages dont au moins une personne est handicapée ou âgée, qui ne sont, ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes d'un logement adapté à leurs besoins et qui ne jouissent d'aucun droit d'habitation dans un autre logement adapté à leurs besoins.

Toutefois, si ces ménages sont propriétaires d'un logement non adapté à leurs besoins, ils peuvent être admis aux prédicts logements, à condition de donner leur propre logement en location.

**Article 20.-** Le ménage doit satisfaire aux conditions définies à l'article 19 à la date:

- de l'introduction de la demande;
- de la confirmation de la demande, et
- de l'attribution du logement.

### Chapitre 3.2. Présentation et instruction des demandes d'allocation d'un logement

**Article 21.-** Le promoteur accuse réception des demandes et procède respectivement à leur examen et traitement conformément aux dispositions des articles 6 et 7.

**Article 22.-** En cas de vacance d'un logement, le ménage-bénéficiaire est choisi parmi les ménages qui ont fait une demande et pour lesquels ce logement constitue un logement adapté.

Par logement adapté on entend un logement adapté aux besoins spécifiques respectivement des personnes âgées et des personnes handicapées et qui comprend un nombre de chambres à coucher en fonction de la composition du ménage, à savoir:

- une chambre à coucher pour une personne seule;
- une chambre à coucher pour un couple;
- deux chambres à coucher pour un couple sous condition qu'un certificat médical établisse cette nécessité.

**Article 23.-** Parmi ces ménages il est établi un classement en fonction de leurs conditions de logement actuelles conformément à l'ordre de priorité suivant:

- 1e le ménage qui occupe un logement inadapté aux besoins spécifiques respectivement de personnes handicapées et de personnes âgées;
  - le ménage qui doit quitter un logement insalubre, ayant fait l'objet d'une décision d'inhabitabilité par le bourgmestre chargé de l'exécution des lois et règlements de police conformément aux dispositions de la loi communale du 13 décembre 1988;
  - le ménage qui doit quitter un logement en vertu d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique;
  - le ménage de bonne foi condamné à déguerpir de son logement;
- 2e le ménage qui occupe un logement pour lequel il doit payer un loyer mensuel conforme aux dispositions de la loi modifiée du 14 février 1955 sur les baux à loyer et qui dépasse trente pour cent de son revenu mensuel disponible.

**Article 24.-** Le logement vacant est attribué au ménage selon l'ordre de priorité établi à l'article 23. A priorité égale, les termes de la deuxième phrase de l'article 11 sont d'application.

Le ménage ayant occupé un logement au sens de l'article 12, bénéficie, sans préjudice des articles 22 et 23, d'un droit de priorité au retour ou au maintien dans la zone assainie.

Le ménage doit satisfaire aux conditions définies à l'article 23 et à l'alinéa 1er du présent article à la date de la signature solidaire de tous les membres du ménage-occupant du contrat de bail qui est à conclure entre parties avant toute occupation.

Les articles 13 et 16 sont d'application.

### Chapitre 3.3. Calcul du loyer

**Article 25.-** L'article 17 est d'application pour le calcul du loyer.

**Article 26.-** Le loyer annuel (L) et le loyer mensuel (l) sont calculés conformément aux dispositions de l'article 18 et suivant la formule:

$$L = (0,25 \cdot x \cdot \text{RND}) + (0,75 \cdot y \cdot S)$$

## Chapitre 4 Les logis

### Chapitre 4.1. Conditions d'admission

**Article 27.-** Ne peuvent être admis aux logis que les travailleurs étrangers seuls qui ne sont, ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes d'un logement et qui ne jouissent d'aucun droit d'habitation dans un autre logis.

**Article 28.-** Le travailleur étranger doit satisfaire aux conditions définies à l'article 27 à la date:

- de l'introduction de la demande
- de la confirmation de la demande, et
- de l'attribution du logis.

### Chapitre 4.2. Présentation et instruction des demandes d'allocation d'un logis

**Article 29.-** Le promoteur accuse réception des demandes et procède respectivement à leur examen et traitement conformément aux dispositions des articles 6 et 7.

**Article 30.-** En cas de vacance d'un logis, le travailleur étranger seul est choisi parmi les personnes qui ont fait une demande.

**Article 31.-** Parmi ces personnes il est établi un classement en fonction de leurs conditions de logement actuelles conformément à l'ordre de priorité suivant:

- 1e le travailleur étranger seul qui doit quitter un logis insalubre, ayant fait l'objet d'une décision d'inhabitabilité par le bourgmestre chargé de l'exécution des lois et règlements de police conformément aux dispositions de la loi communale du 13 décembre 1988;
  - le travailleur étranger seul qui doit quitter un logis en vertu d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique;
  - le travailleur étranger seul de bonne foi condamné à déguerpir de son logis;
- 2e le travailleur étranger seul qui occupe un logis pour lequel il doit payer un loyer mensuel conforme aux dispositions de la loi modifiée du 14 février 1955 sur les baux à loyer et qui dépasse trente pour cent de son revenu mensuel disponible.

**Article 32.-** L'article 17 est d'application pour le calcul du loyer.

Le loyer des logis est calculé comme suit:

$$L = (0,50 \cdot x \cdot \text{RND}) + (0,50 \cdot y \cdot S)$$

Les calculs de RND (revenu net annuel disponible du travailleur), x (taux du loyer) et y (multiplicateur) sont déterminés suivant les dispositions de l'article 18:

Par la surface pondérée du logis (S), on entend la somme des surfaces suivantes, mesurées à l'intérieur des murs extérieurs, déterminée comme suit:

- la surface utile habitable de la chambre privative;
- la surface des locaux communs, répartie en fonction de la surface de la chambre privative suivant le tableau des millièmes.

## Chapitre 5 Décompte et adaptation du loyer

**Article 33.-** Au cours du mois d'avril de chaque année, il est procédé au décompte du loyer de l'année précédente.

A cette fin, le promoteur réclame au ménage-occupant la déclaration de tous ses revenus effectivement perçus durant la période du 1er janvier au 31 décembre de l'année révolue.

Sur base de ces données et en tenant compte de la composition effective du ménage-occupant, un décompte du loyer est opéré aux termes respectivement des articles 18, 25 ou 32.

Ledit décompte constitue également la base pour fixer, le cas échéant, les nouvelles avances de loyer à payer pour l'année en cours.

Le promoteur notifie au ménage-occupant le décompte de loyer ainsi que les nouvelles avances de loyer avant le 1er mai de chaque année.

En cas de refus du ménage-occupant de soumettre au promoteur les données nécessaires à l'établissement du décompte et à la détermination des avances de loyers, il est loisible au promoteur d'appliquer à partir du 1er mai de l'année en cours un loyer forfaitaire, calculé sur la base de dix pour cent du capital investi dans le logement.

Lors de l'adaptation annuelle du loyer, le ménage-occupant doit apporter la preuve qu'il remplit les conditions de l'article 4, respectivement des articles 19 et 27.

Le ménage-occupant qui ne remplit plus ces conditions, doit quitter le logement, respectivement le logis dans un délai de douze mois, suite à un préavis qui lui est notifié par lettre recommandée.

**Article 34.-** En cours d'année, une nouvelle avance de loyer est établie conformément aux dispositions des chapitres 2.3., 3.3. et 4.3 lorsque:

- la composition du ménage-occupant s'est modifiée; la nouvelle avance de loyer est appliquée rétroactivement au premier jour du mois qui suit celui où la nouvelle situation est intervenue;
- il est établi que le total des revenus du ménage-occupant, calculé sur une base annuelle, a subi une diminution ou une augmentation de 10% au minimum par rapport aux revenus pris en considération pour le calcul de l'avance du loyer établi; la nouvelle avance de loyer est applicable le premier jour du mois qui suit la notification, par le ménage-occupant, de la diminution des revenus ou, par le promoteur, de l'augmentation des revenus.

## Chapitre 6 Résiliation du contrat

**Article 35.-** Sont considérés comme motifs graves et légitimes entraînant la résiliation du contrat:

- la sous-location et la cession partielle ou totale à un tiers;
- le défaut d'occupation effective et continue des lieux par le ménage-occupant, sauf en cas d'absence légitimement motivée;
- l'hébergement ou l'occupation habituels, réguliers et durables de tierces personnes, à l'exception des visites à caractère strictement temporaire;



- l'omission de porter à la connaissance du promoteur tout changement dans la composition du ménage-occupant;
- le refus du ménage-occupant d'assurer à ses frais le logement contre le feu, l'eau et autres risques locatifs, auprès d'une compagnie d'assurances;
- le refus de respecter les dispositions du règlement d'ordre intérieur adopté par le promoteur et approuvé par le ministre;
- l'exercice d'une activité professionnelle à l'intérieur des lieux mis à disposition du ménage-occupant, sans l'accord exprès et écrit du promoteur;
- toute déclaration inexacte ou incomplète, faite de mauvaise foi, concernant les revenus et la fortune du ménage-occupant ayant pu avoir une influence sur la décision du promoteur à mettre à sa disposition le logement.

## Chapitre 7 Mesures spéciales

**Article 36.-** Les logements construits depuis plus de vingt ans peuvent être vendus aux ménages-occupants qui occupent depuis dix ans au moins un logement soumis aux dispositions de la loi.

**Article 37.-** Le prix de vente de ces logements correspond au capital investi dans la construction et l'aménagement ultérieur, adapté à l'évolution de l'indice de synthèse des prix de la construction, établi par le service central de la statistique et des études économiques, et diminué d'un amortissement annuel correspondant à un et demi pour-cent du capital investi.

### Titre 2 Emphytéose et droit de superficie

**Article 38.-** La redevance annuelle visée à l'article 22 de la loi pour la constitution des droits des acquéreurs de logements sur base de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit d'emphytéose, est à payer annuellement et se chiffre à mille et cent francs pour les appartements et à deux mille francs pour les maisons, les deux montants ramenés au nombre-indice de la synthèse des prix à la consommation (N.I. 100).

**Article 39.-** L'indemnité visée à l'article 22 de la loi pour la constitution des droits des acquéreurs de logements sur base de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit de superficie est une indemnité unique comprenant les sommes réellement investies dans l'immeuble y compris l'infrastructure.

### Titre 3 Aides à la pierre

**Article 40.-** Les articles 9, 10 et 14 du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et aux subventions d'intérêt en faveur du logement, ainsi que l'article 10 du règlement grand-ducal modifié du 17 juin 1991 fixant les dispositions relatives au bénéfice de la bonification d'intérêt en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement s'appliquent aux aides à la construction d'ensembles prévues au chapitre 3 de la loi.

**Article 41.-** Sont abrogés:

- Le règlement grand-ducal du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la construction d'ensembles ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.
- Le règlement grand-ducal du 15 juin 1979 fixant les critères de priorité pour l'admission des locataires aux logements locatifs aidés sur la base des chapitres 3 et 4 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

**Article 42.-** Notre ministre du logement, Notre ministre de l'intérieur et Notre ministre des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

*Le Ministre du Logement,*

**Fernand Boden**

*Le Ministre de l'Intérieur,*

**Michel Wolter**

*Le Ministre des Finances,*

**Jean-Claude Juncker**

Palais de Luxembourg, le 16 novembre 1998.

Pour le Grand-Duc:

Son Lieutenant-Représentant

**Henri**

Grand-Duc héritier