

MEMORIAL

Journal Officiel
du Grand-Duché de
Luxembourg



MEMORIAL

Amtsblatt
des Großherzogtums
Luxembourg

RECUEIL DE LEGISLATION

A — N° 16

27 février 1979

SOMMAIRE

AIDE AU LOGEMENT

Loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement	page 294
Chapitre 1 ^{er} . — Objectif (Art. 1 ^{er} - 2)	294
Chapitre 2. — Aides individuelles (Art. 3 - 14)	294
Chapitre 3. — Aides à la construction d'ensembles (Art. 15 - 31)	296
Chapitre 4. — Assainissement de logements (Art. 32 - 47)	299
Chapitre 5. — Disponibilités foncières (Art. 48 - 53)	301
Chapitre 6. — Fonds pour le logement à coût modéré (Art. 54 - 65)	302
Chapitre 7. — Dispositions spéciales (Art. 66)	304
Chapitre 8. — Dispositions financières (Art. 67)	304
Chapitre 9. — Dispositions transitoires et abrogatoires (Art. 68 - 70)	305
Règlement grand-ducal du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ..	306
Règlement grand-ducal du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives à la garantie de l'Etat prévue par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement	314
Règlement grand-ducal du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives à la participation de l'Etat aux frais d'aménagements spéciaux de logements répondant aux besoins de personnes handicapées physiques, prévue par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement	316
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	318
Règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location	320

Loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Nous JEAN, par la grâce de Dieu, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,
Notre Conseil d'Etat entendu;
De l'assentiment de la Chambre des Députés;
Vu la décision de la Chambre des Députés du 20 février 1979 et celle du Conseil d'Etat du 22 février 1979 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Chapitre 1^{er}. — Objectif

Art. 1^{er}. La présente loi a pour objet de promouvoir:

- l'accession à la propriété immobilière des personnes à revenu modeste;
- la viabilisation régulière de terrains à bâtir;
- la construction d'ensembles de logements à coût modéré;
- l'assainissement de logements anciens;
- la création de logements locatifs publics.

Art. 2. Ces objectifs sont poursuivis par la mise en œuvre des mesures suivantes:

- a) la prise en charge de garanties de bonne fin ainsi que l'octroi d'aides aux particuliers en vue de l'acquisition, de la construction, de la transformation ou de l'amélioration de logements;
- b) la participation financière de l'Etat à la construction d'ensembles de logements;
- c) l'assainissement de logements anciens par zones;
- d) la création de disponibilités foncières par la constitution de réserves foncières et l'obligation de construire
- e) la création d'un fonds pour le logement à coût modéré.

Chapitre 2. — Aides individuelles

1. Garanties de bonne fin et épargne-logement

Art. 3. Dans les cas où les emprunteurs ne peuvent fournir aux organismes prêteurs des garanties propres jugées suffisantes par ceux-ci, l'Etat est autorisé à garantir, aux conditions et dans les limites déterminées par la présente loi et par un règlement grand-ducal pris en son exécution, le remboursement en principal, intérêts et accessoires de prêts hypothécaires consentis à des personnes physiques en vue de l'achat, de la construction, de la transformation ou de l'amélioration de logements servant d'habitation principale et permanente à l'emprunteur et à son conjoint ainsi qu'à ses ascendants et descendants et aux ascendants et descendants de son conjoint qui vivent dans le même ménage. Cette garantie ne peut être accordée qu'aux emprunteurs qui, au moment de l'octroi du prêt, ne sont ni propriétaires, ni usufruitiers d'un autre logement.

Art. 4. La garantie prévue à l'article 3 ci-dessus n'est accordée qu'à l'emprunteur qui est titulaire d'un compte spécial dénommé « compte d'épargne-logement » ou qui, à défaut d'un tel compte, rapporte la preuve d'une épargne régulière et constante pendant au moins trois ans.

Art. 5. Le « compte d'épargne-logement » peut se composer au choix du titulaire:

- a) d'un compte d'épargne ordinaire ou d'un compte à vue
- b) conjointement d'un compte de la catégorie ci-dessus et d'un ou de plusieurs comptes d'épargne à terme
- c) uniquement de comptes d'épargne à terme.

L'ouverture d'un compte d'épargne-logement est subordonnée à un dépôt minimum à fixer par règlement grand-ducal.

Art. 6. Les comptes d'épargne-logement peuvent être ouverts auprès de la Caisse d'Epargne de l'Etat et auprès des autres établissements bancaires et d'épargne établis dans le pays qui s'engagent

envers l'Etat représenté par son ministre des finances à respecter les règles fixées pour le fonctionnement des comptes d'épargne-logement et pour l'octroi de la garantie de l'Etat.

Art. 7. Pour que l'emprunteur puisse bénéficier des avantages prévus aux articles 3 à 10, le compte d'épargne-logement doit être ouvert auprès d'un seul établissement bancaire depuis trois ans au moins.

Art. 8. Les organismes prêteurs visés à l'article 7 s'engagent à accorder des prêts équivalents à cent cinquante pour cent au moins des sommes déposées en compte d'épargne-logement, y compris les intérêts bonifiés, à condition que les données du dossier fassent apparaître que le remboursement des prêts peut se faire dans des conditions normales et que l'emprunteur puisse fournir, le cas échéant, des garanties suffisantes, notamment en contractant une assurance sur la vie.

Art. 9. La garantie de l'Etat ne peut être accordée qu'aux personnes visées à l'article 3 ci-dessus qui ont obtenu d'un établissement bancaire et d'épargne agréé un prêt correspondant à au moins soixante pour cent soit du coût du terrain et des travaux de construction, soit du prix d'acquisition et, le cas échéant, des travaux de transformation ou d'amélioration du logement.

La garantie porte sur la partie du prêt qui dépasse les soixante pour cent du coût ou du prix visé ci-avant, sans pouvoir dépasser trente pour cent du coût du terrain et des travaux de construction, soit du prix d'acquisition et, le cas échéant, des travaux de transformation ou d'amélioration du logement. Elle ne peut dépasser le montant de cinq cent mille francs correspondant au nombre indice cent de l'indice de synthèse des prix de la construction établi par le service central de la statistique et des études économiques.

La garantie vaut pour la durée totale du prêt.

Art. 10. La garantie est fixée en considération de la durée d'épargne et de la capacité de remboursement de l'emprunteur. Elle ne peut être accordée qu'à condition que les mensualités auxquelles donne lieu le remboursement du prêt ne dépassent pas le tiers du revenu disponible de l'emprunteur

2. Primes en faveur du logement

Art. 11. L'Etat est autorisé à encourager l'accession à la propriété d'un logement par l'octroi de primes de construction et de primes d'acquisition différenciées suivant le revenu et la situation de famille des bénéficiaires.

Ces primes ne peuvent être accordées qu'aux ménages

- a) auxquels le logement en question sert d'habitation principale et permanente;
- b) qui ne sont ni propriétaires ni usufruitiers d'un autre logement, sauf si la construction ou l'acquisition doit permettre à deux générations exploitant en commun une entreprise agricole, artisanale ou commerciale, de vivre dans des logements séparés;
- c) qui répondent aux conditions de revenu à fixer par règlement grand-ducal;
- d) qui respectent les critères de surface utile d'habitation à fixer par règlement grand-ducal.

Un règlement grand-ducal précisera les conditions et modalités d'octroi et le montant des primes de construction et d'acquisition ainsi que les sanctions applicables en cas d'inobservation des conditions d'octroi.

Art. 12. L'Etat est autorisé à accorder des primes en vue de l'amélioration de logements anciens. Les conditions énoncées à l'article 11 sub a) à d) sont pareillement applicables.

Un règlement grand-ducal déterminera le degré d'ancienneté des logements ainsi que les travaux d'amélioration entrant en ligne de compte pour l'octroi des primes; il fixera les conditions et modalités d'octroi et de calcul des primes ainsi que les sanctions applicables en cas d'inobservation des conditions d'octroi.

Art. 13. L'Etat est autorisé à participer aux frais d'aménagements spéciaux de constructions nouvelles ou de logements existants répondant aux besoins spéciaux de personnes handicapées physiques ne pouvant se déplacer de leurs propres moyens.

L'aide peut être accordée au propriétaire, à l'usufruitier ou au locataire de ces logements.

Les bénéficiaires doivent répondre aux critères de revenu applicables pour l'octroi des primes de construction. Un règlement grand-ducal fixera les conditions et modalités d'octroi et de calcul de cette aide.

3. Subventions d'intérêt

Art. 14. L'État est autorisé à accorder des subventions d'intérêt aux personnes qui ont contracté des dettes en vue de la construction ou de l'acquisition d'un logement et qui remplissent les conditions pour l'octroi des primes prévues à l'art. 11 ci-dessus.

Les subventions d'intérêt sont différenciées suivant la situation de revenu et de famille de façon à réduire la charge d'intérêt en fonction de la capacité de remboursement des emprunteurs.

Un règlement grand-ducal fixera les modalités d'exécution du présent article, et notamment un montant jusqu'à concurrence duquel les prêts sont pris en considération pour l'octroi de subventions d'intérêt.

Chapitre 3. — Aides à la construction d'ensembles

1. Principes et conditions d'octroi

Art. 15. L'État est autorisé à favoriser par des participations financières l'initiative de promoteurs publics ou privés en vue de l'acquisition et de l'aménagement de terrains à bâtir ainsi que de la construction de logements à coût modéré destinés à la vente ou à la location.

Art. 16. Sont considérés comme promoteurs, dans le sens de la présente loi, les personnes physiques ou morales, à caractère public ou privé, qui s'engagent, par convention à établir avec le membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions, à construire, ou à faire construire, des logements à coût modéré.

La convention doit être signée avant le commencement des études d'urbanisme et d'architecture.

Elle fixe les conditions d'octroi et l'importance des participations de l'État, les droits et les obligations du promoteur ainsi que les droits de contrôle de l'État.

Art. 17. Les participations de l'État ne sont accordées que si les conditions suivantes sont réunies:

- 1) les projets de construction doivent pouvoir être réalisés dans le cadre d'un plan d'aménagement légalement établi;
- 2) les projets doivent comprendre au moins vingt-cinq logements ou places à bâtir, sauf dispense à accorder par le membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions;
- 3) la proportion des acquéreurs répondant aux conditions d'octroi des primes de construction doit être supérieure à soixante pour cent du total des acquéreurs;
- 4) des normes minimales d'isolation thermique doivent être respectées.

Art. 18. Le membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions peut fixer des prix-plafonds pour l'aménagement des terrains et la construction des logements susceptibles de bénéficier des participations de l'État.

Art. 19. Les participations de l'État sont arrêtées dans le cadre d'un programme annuel ou pluri-annuel.

Ce programme tient compte des besoins régionaux et locaux de logements et des projets soumis par les promoteurs. Il fait l'objet d'un règlement grand-ducal.

2. Modalités de fixation

Art. 20. Dans les limites fixées aux articles ci-après les opérations suivantes peuvent bénéficier de la participation de l'État:

- a) l'étude de programmes de construction dans leurs aspects urbanistique, architectural et technique;
- b) l'acquisition de terrains à bâtir;

- c) l'aménagement de terrains à bâtir;
- d) le préfinancement des projets de construction;
- e) la construction de logements locatifs;
- f) la construction de foyers d'hébergement pour travailleurs immigrants.

Art. 21. L'Etat peut participer jusqu'à concurrence de cinquante pour cent aux frais d'étude de programmes de construction dans leurs aspects urbanistique, architectural et technique, à condition que les frais à prendre en compte ne dépassent pas les tarifs applicables aux contrats d'architecte conclus par l'Etat.

Art. 22. La participation de l'Etat à l'acquisition de terrains à bâtir n'est accordée qu'aux cas où le promoteur est soit une commune soit un syndicat de communes.

Cette participation peut se faire sous forme:

- a) soit d'une participation aux charges d'intérêt des emprunts contractés pour l'acquisition des terrains, sans que la subvention d'intérêt puisse dépasser cinq pour cent l'an et que le taux d'intérêt à supporter par la commune puisse être inférieur à trois pour cent l'an.

La subvention n'est accordée que pour une période inférieure à trois ans.

- b) soit d'une participation en capital au prix d'acquisition des terrains, sans que la participation puisse dépasser quarante pour cent de ce prix, à condition que la commune acquière les terrains avec l'engagement de constituer des réserves foncières destinées à des logements à coût modéré et aux équipements collectifs y afférents.

La participation de l'Etat doit être remboursée avec des intérêts au taux légal commercial, si le terrain n'est pas mis en valeur dans un délai de dix ans à partir de la date de l'acquisition.

Lors de la réalisation du projet cette participation est déduite de celles prévues aux articles 21 et 23 de la présente loi.

Elle reste toutefois acquise, en dehors des autres participations, lorsque les droits des acquéreurs des logements sont constitués sur la base soit de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit d'emphytéose, soit de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit de superficie.

Un règlement grand-ducal déterminera les modalités de fixation et d'adaptation des indemnités et redevances.

Les surplus de recettes provenant de la constitution de droits d'emphytéose et de droits de superficie et formés par les recettes brutes, déduction faite des capitaux investis par la commune, sont intégralement réinvestis par celle-ci dans la formation de réserves foncières.

Ces surplus sont alors déduits des participations de l'Etat prévues aux articles 21, 22 et 23 de la présente loi.

Art. 23. L'Etat peut prendre en charge jusqu'à concurrence de cinquante pour cent, les frais d'aménagement de terrains à bâtir résultant:

- de la démolition éventuelle de bâtisses existantes;
- de l'installation de l'infrastructure de voirie, de canalisation, de conduite d'eau, de gaz et d'électricité,
- de l'aménagement de places de jeux et d'espaces verts.

Art. 24. Lorsque le promoteur est une commune, la participation de l'Etat est subordonnée à la condition que la commune supporte elle-même une charge équivalente au tiers de la participation de l'Etat relative aux frais d'étude et à l'aménagement des terrains.

Art. 25. L'Etat peut prendre en charge pendant une période maximale de deux ans les charges d'intérêt d'emprunts contractés par le promoteur pour le préfinancement de l'aménagement des terrains et de la construction des logements, à condition que le promoteur renonce à inclure toute charge de préfinancement dans ses prix de vente.

Art. 26. L'Etat en ce qui concerne les opérations du fonds pour le logement à coût modéré visé au chapitre 6 ci-dessous et les communes en ce qui concerne les opérations réalisées à leur initiative peuvent fournir la garantie de l'achèvement de l'immeuble ou du remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement, prévue à l'art. 1601 -5 du Code Civil.

3. Logements locatifs

Art. 27. L'Etat peut participer jusqu'à concurrence de quarante pour cent du prix de construction ou d'acquisition de logements destinés à être loués par les communes ou par le fonds pour le logement à coût modéré visé au chapitre 6 ci-dessous, à des ménages à revenu modeste, à des familles nombreuses, à des personnes âgées et à des personnes handicapées physiques.

Toute opération de construction d'ensembles au sens du présent chapitre, dont le promoteur ou le maître de l'ouvrage est une commune, doit comporter un nombre de logements locatifs à fixer dans la convention prévue à l'article 16.

L'Etat peut prendre à charge dans la même proportion les indemnités ou rentes versées en cas d'acquisition de logements par les communes ou par le fonds pour le logement à coût modéré visé au chapitre 6 ci-dessous sur la base d'un contrat en viager.

Art. 28. Le loyer des logements locatifs est fixé et adapté en fonction du revenu disponible des locataires.

A partir d'une ancienneté à déterminer par règlement grand-ducal, ces logements peuvent être vendus aux locataires à un prix qui tient compte notamment de l'augmentation du prix de la construction ainsi que de l'amortissement de l'immeuble.

Art. 29. La participation de l'Etat peut être accordée à des communes ou à des organismes publics ainsi qu'aux sociétés immobilières émanant d'organismes ou d'établissements d'utilité publique, pour la création de foyers d'hébergement destinés à des travailleurs immigrants.

Cette participation peut atteindre cent pour cent soit du coût de construction et de premier équipement, soit du coût d'acquisition, d'aménagement et de premier équipement.

Art. 30. Un règlement grand-ducal déterminera les conditions et modalités de location, de gestion et de vente des logements subventionnés au titre des art. 27 et 29.

Les surplus de recettes provenant de la location et de la vente de ces logements et formés par les recettes brutes, déduction faite des frais de gestion et des capitaux avancés par la commune, sont intégralement réinvestis par celle-ci dans des logements locatifs. Ces surplus sont alors déduits des participations de l'Etat prévues aux articles 27 et 29 ci-dessus.

L'Etat est représenté dans les instances de gérance de ces logements. Lorsqu'il s'agit de logements visés à l'article 29, le représentant de l'Etat peut former dans les huit jours de la date de la décision une opposition motivée contre les décisions des instances de gérance.

Cette opposition a un caractère suspensif. Elle est vidée dans un délai d'un mois par le membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions qui statue en dernier ressort.

L'opposition est considérée comme non avenue si la décision du ministre n'intervient pas dans le mois de sa saisine.

Art. 30a. Dans le cadre du programme mentionné à l'article 19, un crédit global est prévu pour les participations de l'Etat aux acquisitions situées en dehors des constructions d'ensembles.

4. Formes de paiement et sanctions

Art. 31. Les aides résultant de l'application des dispositions du présent chapitre constituent des aides de base et sont accordées aux acquéreurs remplissant les conditions pour l'octroi des primes de construction conformément aux règles suivantes:

— Les aides sont ventilées par parts égales entre tous les logements construits;

- Elles ne sont allouées cependant qu'aux acquéreurs éligibles suivant des barèmes à fixer par règlement grand-ducal et sont remboursables aux mêmes conditions et modalités que les primes de construction;
 - Elles sont versées aux promoteurs qui doivent les bonifier intégralement aux acquéreurs éligibles.
- Pour les acquéreurs éligibles, l'acte de vente indique le prix normal, la participation de l'Etat ainsi que le prix subventionné.

Le montant des aides prévues aux articles 21 et 23 est fixé sur la base du prix d'adjudication des travaux, sans que le montant liquidé puisse être calculé sur une base supérieure aux prix réellement exposés.

En cas d'inobservation des clauses de la convention prévue à l'article 16 ci-dessus, les participations de l'Etat sont remboursables au Trésor par le promoteur au taux de l'intérêt légal en matière commerciale sans que celui-ci puisse s'en tenir indemne auprès des acquéreurs ou locataires.

Chapitre 4. — Assainissement de logements

1. Définitions, contrôle et sanctions

Art. 32. Les logements destinés à la location doivent répondre à des critères de salubrité, d'hygiène et d'habitabilité à définir par règlement grand-ducal.

Art. 33. Toute personne ou organisation qui donne en location ou met à disposition des logements garnis et des logements collectifs est tenue de le déclarer préalablement au bourgmestre de la commune en indiquant le nombre maximum de personnes logées, le montant du loyer et en joignant à la déclaration un état détaillé des locaux.

Un règlement grand-ducal fixera les modalités de location et de gestion des logements collectifs.

Art. 34. Sans préjudice des attributions et compétences des médecins-inspecteurs et de la police générale et locale, les autorités communales et le service social de l'immigration sont chargés du contrôle des logements.

L'inspection des logements ne peut leur être refusée.

Le bourgmestre peut ordonner la fermeture des locaux, si les logements ne correspondent pas aux critères fixés en vertu de l'article 32.

Art. 35. Les infractions et les tentatives d'infraction aux dispositions du règlement mentionné à l'article 32 ci-dessus sont punies d'une amende de cinq cent un à dix mille francs et d'un emprisonnement de huit jours à un mois ou d'une de ces peines seulement.

Art. 36. En cas de fermeture des locaux par décision du bourgmestre, les autorités communales, à défaut du propriétaire ou de l'exploitant-gérant, pourvoient au relogement des occupants.

Art. 37. Les poursuites sont engagées contre le propriétaire des locaux si l'infraction se rapporte à des caractéristiques intrinsèques de l'immeuble, contre l'exploitant-gérant si l'infraction se rapporte au mobilier de logements garnis et contre le ou les employeurs des occupants si le logement en question a été indiqué au contrat de travail.

2. Assainissement par zone

Art. 38. Les communes, après délibération du conseil communal et sur approbation du ministre ayant le logement social dans ses attributions, sont habilitées à déclarer zone d'assainissement une partie du territoire urbain située à l'intérieur d'un périmètre déterminé et où une partie importante des logements ne suffisent pas aux conditions d'habitabilité définies au règlement grand-ducal prévu à l'article 32 ci-dessus.

Art. 39. Lorsque cinquante ménages au moins, dans un quartier, demandent par lettre recommandée à la commune une déclaration d'assainissement concernant ce quartier, le collège des bourgmestre et échevins est obligé de soumettre la proposition à la délibération du conseil communal dans l'année qui suit la réception de la cinquantième lettre.

Art. 40. Avant de procéder à la déclaration d'assainissement, la commune procède à une enquête sur l'état des logements et sur la situation sociale et juridique des habitants.

Avec la déclaration la commune présente les documents suivants:

- a) un plan cadastral de la zone avec indication des sections et numéros cadastraux, des noms et adresses des propriétaires tels qu'ils sont inscrits au cadastre, des noms et adresses des nus-propriétaires et usufruitiers;
- b) un mémoire explicatif sur les travaux d'assainissement particuliers subventionnés ainsi qu'une partie graphique des travaux d'aménagement urbain retenus;
- c) un programme du déroulement de l'opération avec notamment un plan de relogement, temporaire ou définitif, des occupants;
- d) une convention passée avec le membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions et portant sur les conditions et modalités ainsi que sur l'importance de l'aide de l'Etat;
- e) le plan de financement de l'ensemble de l'opération et la liste des bâtisses irrécupérables.

Art. 41. Ces documents sont déposés pendant trente jours au secrétariat de la commune.

La déclaration et le dépôt des documents sont rendus publics par voie d'affiche dans le quartier.

Conjointement avec cette publication, les propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers concernés sont avertis par lettre recommandée qui les informe des dispositions du présent chapitre.

Art. 42. Les propriétaires-bailleurs disposent d'un délai d'un an pour faire effectuer les travaux d'assainissement définis en vertu de l'article 40 ci-dessus. A l'expiration de ce délai la commune peut faire exécuter d'office et à sa charge les travaux.

La commune bénéficie d'un droit de préférence en ce qui concerne la conclusion d'un contrat de bail sur la base de la loi du 14 février 1955 concernant les baux à loyer.

La commune est autorisée à sous-louer ces logements selon les modalités prévues à l'article 30 de la présente loi.

Art. 43. Au cas où le bail est résilié par le bailleur avant un terme de trente ans, celui-ci est tenu de dédommager la commune des frais investis dans l'assainissement du logement, diminués d'un taux d'amortissement de trois pour cent l'an et augmentés d'un taux d'intérêt de huit pour cent l'an.

Art. 44. La démolition des bâtisses irrécupérables ainsi que les travaux d'aménagement relatifs à l'infrastructure urbaine et aux services et équipements publics, retenus lors de la déclaration de la zone sont déclarés d'utilité publique selon la procédure prévue à l'article 51 ci-après.

Art. 45. Dans le cadre des aides à la construction d'ensembles prévues au chapitre 3 de la présente loi et du programme mentionné à l'article 19 ci-dessus, l'Etat peut participer jusqu'à concurrence de cinquante pour cent aux frais d'études de l'opération ainsi qu'aux frais d'aménagement des logements effectués par les communes.

Art. 46. Dans le même cadre, l'Etat peut participer jusqu'à concurrence de cinquante pour cent du coût aux travaux d'assainissement définis en vertu de l'article 40 ci-dessus et effectués par les propriétaires occupants répondant aux critères applicables pour l'octroi des primes d'amélioration.

S'il résulte d'une enquête sociale qu'un propriétaire n'est pas en mesure de supporter le restant du coût, l'Etat peut participer jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent de ce restant. Dans ce cas la commune doit prendre en charge un montant égal à la part complémentaire de l'Etat.

En cas d'aliénation à titre onéreux ou de location de ces logements, l'Etat et la commune récupèrent leurs participations avec les intérêts au taux exigible en cas de restitution des primes de construction. Toutefois, les participations de l'Etat et des communes peuvent être remboursées, en tout ou en partie, par anticipation.

Les droits de l'Etat et de la commune sont garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble en question. L'inscription de cette hypothèque est requise avant le versement des participations de l'Etat

par le membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions. Les formalités relatives à l'inscription et à la radiation de l'hypothèque ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor, sauf le salaire des formalités hypothécaires.

Art. 47. La déclaration d'assainissement fixe le délai dans lequel les opérations juridiques et financières de l'assainissement doivent être engagées. Ce délai ne peut pas dépasser cinq ans.

Chapitre 5. — Disponibilités foncières

1. Réserves foncières

Art. 48. Dans le cadre de la législation concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, la conservation de la nature et des ressources naturelles ainsi que l'aménagement général du territoire, les communes, après délibération du conseil communal, et le fonds pour le logement à coût modéré institué au chapitre 6 de la présente loi, sur décision de son comité-directeur, sont habilités à déclarer zone de réserves foncières un ensemble de terrains destinés à servir à la construction de logements à coût modéré.

Conjointement avec la déclaration, la commune ou le fonds déposent à la maison communale un plan parcellaire de l'ensemble des terrains situés dans la zone de réserves foncières, un relevé avec indication des communes, sections de communes et numéros cadastraux des parcelles, les noms et adresses connus des propriétaires ou détenteurs de droits réels.

Art. 49. Pendant trente jours à dater de la déclaration les pièces prévues à l'article précédent sont déposées au secrétariat des communes sur le territoire desquelles se trouvent les terrains concernés.

Le public en est informé par voie d'affiches apposées dans la commune et par annonce dans deux journaux quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché. Pendant ce délai les personnes intéressées peuvent présenter par lettre recommandée leurs observations respectivement au collège des bourgmestre et échevins et au comité-directeur du fonds.

Art. 50. A l'expiration de ce délai, le collège des bourgmestre et échevins ou le comité-directeur du fonds transmettent les pièces avec les observations éventuelles aux membres du gouvernement ayant dans leurs attributions respectivement l'intérieur et le logement social.

Après délibération du gouvernement en conseil, le dossier complet est transmis au conseil d'Etat.

Art. 51. Un arrêté grand-ducal approuve la constitution de la zone de réserves foncières et en déclare l'utilité publique.

Le même arrêté grand-ducal approuve le relevé des terrains concernés et autorise la commune ou le fonds à en poursuivre l'acquisition ou l'expropriation. Il fixe un délai au cours duquel la prise de possession des parcelles visées doit être réalisée. Ce délai ne peut dépasser cinq ans.

L'arrêté grand-ducal constate l'accomplissement régulier des mesures préparatoires relatives à l'expropriation sur avis conforme du conseil d'Etat.

Le collège des bourgmestre et échevins pour les communes et le président du comité-directeur pour le fonds ont qualité pour fixer le prix de commun accord avec les intéressés, sous réserve d'approbation respectivement par le conseil communal ou par le comité-directeur du fonds.

En cas d'accord entre les parties, les acquisitions font l'objet pour le fonds d'actes administratifs à recevoir par l'administration de l'enregistrement et des domaines et pour les communes soit d'actes administratifs, soit d'actes notariés.

A défaut d'accord entre les parties, il est procédé conformément au titre III de la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes.

2. Obligation de construire

Art. 52. Le conseil communal peut ordonner l'affectation à la construction de terrains non bâtis situés dans les zones constructibles définies par le plan d'aménagement général de la commune.

La procédure applicable est celle prévue à l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Art. 53. Si dans les trois ans l'ordre définitif du conseil communal n'a pas été suivi d'effet, le début des travaux faisant foi, la commune entame la procédure d'expropriation prévue au présent chapitre, soit à son propre profit, soit au profit d'un promoteur, sur la base d'un projet d'aménagement, d'un programme et d'un cahier des charges des ventes et des locations.

Chapitre 6. — Fonds pour le logement à coût modéré

1. But et caractère juridique

Art. 54. Il est institué un établissement public dénommé fonds pour le logement à coût modéré, appelé ci-dessous le « fonds ». Il a pour mission de réaliser de sa propre initiative, en collaboration avec des promoteurs, dans le cadre du programme annuel ou pluriannuel prévu à l'article 19 ci-dessus, toute opération relative à l'acquisition et à l'aménagement de terrains à bâtir ainsi qu'à la construction de logements à coût modéré destinés à la vente ou à la location pour des projets:

- a) qui se révèlent indispensables au vu de l'urgence des besoins régionaux et locaux de logements ou de la restructuration urbaine dans le cadre de l'aménagement du territoire;
- b) qui par leur envergure dépassent les capacités financières d'une commune.

Art. 55. Le fonds a en outre pour mission de susciter la recherche et la diffusion des méthodes de rationalisation de la construction et de promouvoir la qualité de l'habitat.

A cet effet, il entreprend ou commande des études et il organise des concours d'idées ou d'entreprises.

2. Moyens financiers

Art. 56. Il est accordé au fonds une dotation de deux cent millions de francs à prélever sur les disponibilités du fonds pour le logement social institué par l'article 20 de la loi budgétaire du 23 décembre 1972.

Cette dotation peut être portée à trois cent millions de francs, en une ou plusieurs tranches, par règlement grand-ducal à prendre sur avis du conseil d'Etat et de l'assentiment de la Commission de Travail de la Chambre des Députés.

Art. 57. Le fonds est autorisé à se faire ouvrir sous la garantie de l'Etat un crédit de cinq cent millions de francs auprès de la Caisse d'Epargne de l'Etat. Les conditions et modalités d'ouverture de ce crédit sont soumises à l'approbation du ministre des finances.

Art. 58. Le fonds peut recevoir des dons et legs conformément à la loi du 11 mai 1892 concernant l'acceptation des libéralités faites au profit de l'Etat, des communes, des hospices, des pauvres d'une commune ou des établissements d'utilité publique.

Art. 59. Les projets à réaliser par le fonds sont arrêtés au programme annuel ou pluriannuel prévu à l'article 19 ci-dessus.

Ils peuvent bénéficier des participations suivantes de l'Etat:

- a) les deux tiers du coût des études définies à l'art. 21;
- b) soit l'intégralité des charges d'intérêt relatives au préfinancement des terrains pour une période inférieure à cinq ans;
soit la moitié du prix d'acquisition des terrains si les droits des acquéreurs des logements sont constitués sur la base de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit d'emphytéose ou de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit de superficie;
- c) les deux tiers des frais d'aménagement des terrains définis à l'article 23;
- d) l'intégralité des charges d'intérêt relatives au préfinancement de la construction de logements pour une période inférieure à deux ans;

- e) la moitié du prix des logements locatifs;
- f) l'intégralité soit du coût de construction et de premier équipement, soit du coût d'acquisition, d'aménagement et de premier équipement relatif à la création de foyers d'hébergement destinés à des travailleurs immigrants.

La période maximum prévue sous b) peut être portée à dix ans dans le cadre du programme annuel ou pluriannuel prévue à l'article 19.

Les dispositions des articles 17, 18, 27, 28, 30 et 31 ainsi que les trois derniers alinéas de l'article 22 sont pareillement applicables aux projets visés ci-avant,

Art. 60. Le fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts au profit de l'Etat et des communes, à l'exception des taxes rémunératoires.

3. Gestion du fonds

Art. 61. Le fonds est administré par un comité-directeur, composé de treize membres.

Huit membres sont désignés par le membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions, dont quatre sur proposition des organisations syndicales les plus représentatives et deux sur proposition respectivement de la Chambre de commerce et de la Chambre des métiers. Les autres membres du comité-directeur sont désignés par les membres du gouvernement ayant dans leurs attributions les Finances, les Classes Moyennes, les Travaux Publics, l'Intérieur et l'Aménagement du territoire.

Le comité-directeur est présidé par un délégué du membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions. Il peut se faire assister par des experts et s'entourer de l'avis des chambres professionnelles et autres organismes représentatifs directement intéressés.

Des indemnités, à fixer par le membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions, peuvent être accordées aux membres du comité-directeur du fonds.

Art. 62. Le fonds est autorisé à engager des employés dont les conditions d'engagement et de rémunération sont déterminées par règlement grand-ducal. Il peut en outre demander le détachement de fonctionnaires et d'employés de l'Etat dont les rémunérations sont remboursables au Trésor.

Art. 63. Le comité-directeur a pour mission de représenter et de gérer le fonds dans toutes les affaires qui n'ont pas été déferées à un autre organe par la loi suivant des règles à fixer par règlement d'ordre intérieur à soumettre à l'approbation du membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions.

Il lui appartient notamment:

- a) de soumettre au membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions un programme d'activité annuel ou pluriannuel;
- b) de présenter au membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions les budgets et comptes annuels du fonds;
- c) de poursuivre l'exécution des projets réalisés sur initiative du fonds;
- d) de statuer sur le placement des disponibilités du fonds;
- e) de statuer sur les transactions immobilières à réaliser par le fonds ainsi que sur la constitution des charges sur ces immeubles;
- f) d'accomplir tous les actes de la vie civile rentrant dans l'accomplissement de sa mission.

Si les décisions du comité-directeur lui semblent contraires aux lois et règlements ou à l'intérêt général, le président peut former dans les huit jours de la date de la décision une opposition motivée qui est vidée dans le mois suivant sa réception par le membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions qui statue en dernier ressort.

Cette opposition a un caractère suspensif. Elle est considérée comme non avenue si la décision du ministre n'intervient pas dans le mois de sa saisine.

Art. 64. Le président représente le fonds dans les actes publics et privés; de même les actions judiciaires sont intentées et défendues au nom du fonds, poursuite et diligence du président. En cas d'empêchement le président désigne le membre du comité-directeur qui le remplace.

Art. 65. Le fonds est soumis à la surveillance du membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions.

Celui-ci peut en tout temps contrôler ou faire contrôler la gestion du fonds et approuve les budgets et comptes annuels.

La gestion financière du fonds est soumise au contrôle de la Chambre des Comptes.

La présentation des budgets et comptes est arrêtée sur avis du ministre des finances par le membre du gouvernement ayant le logement social dans ses attributions.

Chapitre 7. — Dispositions spéciales

Art. 66. Les actes concernant les prêts accordés aux personnes qui remplissent les conditions pour l'octroi d'une prime prévue aux articles 11 et 12 de la présente loi sont exempts de tout droit de timbre, d'enregistrement et d'hypothèque, sauf le salaire des formalités hypothécaires.

Chapitre 8. — Dispositions financières

Art. 67. La loi du 23 décembre 1978 concernant le budget des recettes et dépenses de l'Etat pour l'exercice 1979 est modifiée comme suit:

a) L'intitulé de la section 14.5 est remplacé par l'intitulé suivant:

Section 45 — Aide au logement

b) Les articles 14.5.31.00 à 14.5.63.00 sont remplacés par les articles ci-après:

Article	Code fonct.	LIBELLE	1979 Crédits
14.5.31.00	19.1	Aide au logement: subventions d'intérêt (loi du 25.2.1979). (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	30.000.000
14.5.31.01	19.1	Prêts à taux réduit en vue de la construction ou de l'acquisition d'habitations à bon marché: subventions d'intérêt (loi modi- fiée du 13.7.1949; règlement ministériel modifié du 11.9.1972). (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	25.000.000
14.5.31.02	19.1	Prêts à caractère social dans l'intérêt de la construction ou de l'acquisition de logements: subventions réduisant le taux d'intérêt. (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	19.000.000
14.5.31.03	19.1	Epargne-logement: subventions d'intérêt (loi du 27.7.1971). (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	14.000.000
14.5.31.04	19.1	Aide au logement: participations aux charges d'intérêt con- cernant la construction d'ensembles de logements destinés à la vente (loi du 25.2.1979). (Crédit non limitatif)	5.000.000

Article	Code fonct.	LIBELLE	1979 Crédits
14.5.51.00	19.1	Aide au logement: primes de construction et d'acquisition (règlement ministériel modifié du 25.5.1973; loi du 25.2.1979). (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice) . . .	150.000.000
14.5.51.01	19.1	Réduction partielle de la taxe sur la valeur ajoutée grevant la construction ou l'acquisition d'un premier logement: primes compensatoires (règlement ministériel modifié du 8.1.1975). (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	10.000.000
14.5.51.02	19.1	Epargne-logement: primes (loi du 27.7.1971). (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	4.000.000
14.5.51.03	19.1	Epargne-logement et aide au logement: garantie de l'Etat (loi du 27.7.1971; loi du 25.2.1979). (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	100.000
14.5.51.04	19.1	Aide au logement: primes d'amélioration de logements anciens (règlement ministériel modifié du 25.5.1973; loi du 25.2.1979). (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice) . . .	40.000.000
14.5.51.05	19.1	Aide au logement: participation aux frais d'aménagement spéciaux répondant aux besoins de personnes handicapées physiques (loi du 25.2.1979). (Crédit non limitatif)	4.000.000
14.5.51.06	19.1	Lutte contre les taudis: subsides remboursables	6.500.000
14.5.51.07	19.1	Aide au logement: participations en capital et garantie de l'Etat concernant la construction d'ensembles de logements destinés à la vente (loi du 25.2.1979). (Crédit non limitatif)	20.000.000
14.5.51.08	19.1	Aide au logement: participations en capital concernant la construction, l'acquisition et l'aménagement de logements locatifs (loi du 25.2. 1979). (Crédit non limitatif)	10.000.000

Chapitre 9. — Dispositions transitoires et abrogatoires

Art. 68. La loi du 27 juillet 1971 portant création d'un régime d'épargne-logement est abrogée.

Toutefois, les personnes qui, au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, sont titulaires d'un compte d'épargne-logement sur la base de la loi du 27 juillet 1971 portant création d'un régime d'épargne-logement peuvent encore bénéficier des avantages de ce régime pendant un délai de trois ans.

Les personnes qui bénéficient d'une subvention d'intérêt en vertu de l'article 8 de la même loi continuent à toucher cette subvention selon les conditions et modalités du règlement grand-ducal modifié du 12 octobre 1971 fixant les modalités d'octroi de la subvention d'intérêt accordée aux bénéficiaires d'un prêt d'épargne-logement.

Art. 69. Le fonds pour le logement social, institué par l'article 20 de la loi budgétaire du 23 décembre 1972, est supprimé, sans préjudice des dispositions de l'article 56 de la présente loi et sous réserve des dispositions suivantes:

Les participations du fonds, accordées avant l'entrée en vigueur de la présente loi, sur la base du règlement grand-ducal modifié du 22 janvier 1973 fixant les modalités et critères d'intervention du fonds, sont encore liquidées à charge dudit fonds spécial.

Les sommes restant éventuellement disponibles après la liquidation de tous les engagements sont portées en recette au budget de l'Etat.

Art. 70. La présente loi entre en vigueur le 1^{er} du mois qui suit celui de sa publication au Mémorial.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Palais de Luxembourg, le 25 février 1979.

Jean

*Le Ministre de la famille,
du logement social
et de la solidarité sociale,*

Benny Berg

Le Ministre de l'intérieur,

Joseph Wohlfart

Le Ministre de la justice,

Robert Krieps

Le Ministre des finances,

Jacques F. Poos

Doc. parl. n° 2102, sess. ord. 1976-1977, 1977-1978 et 1978-1979

Règlement grand-ducal du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

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

Vu les articles 11, 12 et 14 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

Vu l'avis des Chambres professionnelles;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de la Famille, du Logement social et de la Solidarité sociale, de Notre Ministre des Classes Moyennes, de Notre Ministre de l'Agriculture et de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Chapitre 1^{er}. — Dispositions générales

Art. 1^{er}. Les aides prévues aux articles 11, 12 et 14 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont accordées aux personnes ayant leur domicile légal au Grand-Duché de Luxembourg et y résidant effectivement.

L'exception prévue à l'article 11, sub b), de la loi précitée est applicable aux personnes exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale à titre principal et vivant en communauté domestique. Le bénéfice de cette disposition est réservé à un seul ménage par exploitation. Toutefois, le ménage bénéficiaire ne doit pas être propriétaire ou usufruitier d'un logement autre que celui faisant l'objet de l'habitation commune.

Art. 2. (1) Le revenu à prendre en considération, conformément aux articles 11 et 14 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, pour la différenciation des primes de construction, des primes d'acquisition et des subventions d'intérêt est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Toutefois, pour les impétrants exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, respectivement de l'abattement agricole et de l'abattement de cession.

(2) Le revenu défini au paragraphe précédent correspond:

- pour l'octroi d'une prime, soit à la moyenne des revenus des trois années d'imposition qui précèdent la date respectivement de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou du commencement des travaux de construction, soit au revenu de l'année d'imposition qui précède immédiatement cette date;
- pour l'octroi d'une subvention d'intérêt, au dernier revenu connu au moment de l'allocation de la subvention.

(3) Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un ou plusieurs revenus provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute la durée d'une année d'imposition, le revenu effectif de l'année est extrapolé en conséquence étant entendu que les années d'imposition pour lesquelles aucun revenu n'a été déclaré ne peuvent entrer en ligne de compte.

(4) En vue de la fixation du montant des primes et du taux des subventions d'intérêt conformément aux articles 14 et 17 du présent règlement, le revenu visé aux paragraphes (1) à (3) est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(5) Lorsque, en cas d'imposition collective de deux conjoints, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe précédent, est réduit à concurrence de cinquante mille francs pour l'octroi d'une prime.

Cette réduction est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant, à titre principal, une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint soit affilié à titre personnel à un régime de pension.

Art. 3. La situation de famille à prendre en considération conformément aux articles 11, alinéa 1^{er}, et 14, alinéa 2, de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, pour la différenciation des primes de construction, des primes d'acquisition et des subventions d'intérêt est:

- pour l'octroi d'une prime, celle existant à la date respectivement du commencement des travaux de construction ou de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement; toutefois, les couples sans enfant, mariés depuis moins de deux ans, se voient allouer la prime due aux ménages avec un enfant; les couples avec un enfant, mariés depuis moins de trois ans, bénéficient de la prime accordée aux ménages avec deux enfants;
- pour l'octroi d'une subvention d'intérêt, celle existant à la date d'allocation de celle-ci.

Les enfants à prendre en considération aux mêmes fins sont ceux pour lesquels des allocations familiales sont accordées.

Art. 4. Pour les immeubles construits après le 10 septembre 1944 les critères de surface utile d'habitation à respecter pour l'obtention des aides visées à l'article premier sont les suivants:

(1) Pour la maison unifamiliale la surface utile d'habitation doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m²; pour l'appartement en copropriété divise, ces surfaces sont respectivement de 52 et 120 m², sans que, dans les deux cas, la surface de la salle de séjour puisse dépasser 40 m².

Pour les personnes seules la surface minimum est fixée à 35 m².

(2) Ces surfaces sont augmentées de 12 m² pour tout enfant à charge du bénéficiaire, à partir du troisième, pour tout ascendant vivant dans le ménage commun, lorsque ce ménage compte plus de quatre personnes, et pour tout enfant ou ascendant qui exige, en raison de son état d'infirmité, des conditions de logement spéciales.

(3) Est considérée comme surface utile d'habitation la surface de logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers, ateliers ou autres dépendances professionnelles et, dans les immeubles en copropriété, tous les espaces communs. Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l'aménagement de mansardes à condition que la hauteur minimum de la mansarde soit d'au moins 2 mètres et que celle-ci dispose d'un accès normal et d'une fenêtre d'au moins 0,50 mètre sur 0,75 mètre.

(4) Sous peine de restitution des aides, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de dix ans à partir de l'occupation du logement.

Art. 5. Les aides à la construction prévues au présent règlement ne peuvent être cumulées avec les aides à l'acquisition dans le chef du même bénéficiaire.

Ces deux aides ne peuvent être accordées qu'une seule fois par ménage. Une deuxième aide ne peut être accordée au même ménage que si la première aide a été remboursée intégralement.

Art. 6. Le logement pour lequel une aide est accordée doit, sous peine de restitution de celle-ci, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins quinze ans, depuis la date respectivement de l'achèvement des travaux de construction ou de l'acte authentique documentant l'acquisition de ce logement.

Toutefois, le Ministre ayant le logement social dans ses attributions peut dispenser de cette condition dans les cas où celle-ci ne peut être respectée pour des raisons de force majeure.

Au cas où le logement pour lequel une aide a été accordée est aliéné avant le délai prévu ci-dessus, celle-ci est immédiatement remboursable.

Art. 7. Si le remboursement de l'aide est exigé, celle-ci est restituée au Trésor avec les intérêts au taux de sept et demi pour cent l'an à partir du jour de l'octroi. Le Trésor jouit d'une hypothèque légale pour sûreté de la restitution de l'aide, dont l'inscription sera requise par le Ministre ayant le logement social dans ses attributions. Les frais d'inscription et de radiation de cette hypothèque sont à charge du débiteur.

Art. 8. Les primes prévues au présent règlement se prescrivent par un an, pour les primes de construction à partir de la date d'achèvement des travaux de construction et pour les primes d'acquisition à partir de la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement. Les subventions d'intérêt se prescrivent par six mois à partir de la fin de l'année pour laquelle ces subventions auraient normalement pu être accordées.

Art. 9. Les demandes en obtention des aides du présent règlement sont à adresser, avec les pièces à l'appui, au Ministre ayant le logement social dans ses attributions. Les demandes doivent être introduites avant le commencement des travaux de construction, ou avant la conclusion de l'acte authentique d'acquisition, sauf en cas de force majeure à motiver par l'impétrant.

Les demandes présentées sur la base de l'article 1, alinéa 2, sont instruites avec le concours respectivement du Ministre de l'agriculture et du Ministre des classes moyennes.

Art. 10. Les décisions concernant l'octroi de subventions d'intérêt sont susceptibles de révision sur demande des intéressés en cas de changement de leur situation familiale ou de leur revenu.

Si les données du dossier justifient l'allocation d'une subvention d'intérêt ou l'augmentation du taux de la subvention déjà allouée, la nouvelle subvention est accordée à partir de la date de la demande en révision.

Art. 11. En cas de déclaration inexacte ou incomplète, faite de mauvaise foi, en vue de bénéficier des avantages du présent règlement, la prime ou la subvention d'intérêt est refusée, et, si elle est déjà liquidée, le remboursement en est exigé avec les intérêts calculés conformément à l'article 7 ci-avant.

Il en est de même si le bénéficiaire d'une subvention d'intérêt a omis, de mauvaise foi, de signaler les changements de sa situation familiale, conformément à l'obligation qui lui en est faite par l'article 20.

Art. 12. Les montants et les taux des aides prévues par le présent règlement sont refixés au moins tous les trois ans.

Art. 13. Sans préjudice des conditions et modalités prévues par le présent règlement, les aides à la construction ne sont accordées que si le bénéficiaire est le premier occupant du logement. Sinon, seules les aides à l'acquisition sont susceptibles d'être accordées.

Chapitre 2. — Prime de construction et d'acquisition

Art. 14. Les primes respectivement de construction et d'acquisition sont accordées suivant le revenu et la situation de famille du bénéficiaire, conformément aux tableaux annexés au présent règlement.

Art. 15. La prime est versée à titre d'avance entre les mains d'un institut financier agréé au Grand-Duché au profit du titulaire d'un contrat d'épargne-logement.

L'institut financier est tenu de rembourser au Trésor la prime avec les intérêts échus au cas où, un an après le versement, le prêt n'est pas attribué ou que le titulaire ne remplit plus les conditions prévues au présent règlement.

Ce versement anticipé ne peut avoir lieu qu'une seule fois par titulaire.

Chapitre 3. — Subventions d'intérêt

Art. 16. Les subventions d'intérêt sont accordées aux ménages ayant contracté auprès de la Caisse d'Épargne de l'État, auprès des organismes de pension relevant de la sécurité sociale ou auprès d'un établissement bancaire et d'épargne agréé au Grand-Duché de Luxembourg, un emprunt en vue de la construction ou de l'acquisition d'un logement, à condition qu'ils remplissent les conditions prévues au chapitre 1^{er} du présent règlement ainsi que celles prévues au présent chapitre.

Art. 17. Le taux de la subvention d'intérêt est fixé suivant le revenu et la situation de famille du bénéficiaire, conformément aux tableaux annexés au présent règlement.

Toutefois, lorsque le taux d'intérêt auquel s'applique la subvention est inférieur à un taux de base fixé à 6,25%, 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 quart de point inférieur, sans que le taux de la subvention d'intérêt puisse excéder le taux effectif.

Art. 18. La subvention d'intérêt n'est accordée que sur un prêt pour lequel les annuités de remboursement ne dépassent pas le tiers du revenu disponible du ménage. Par revenu disponible il faut entendre le revenu défini à l'article 2, paragraphes (1) à (3) du présent règlement, diminué de l'impôt sur le revenu mais augmenté des allocations sociales et des suppléments de salaires, perçus régulièrement par le ménage et exempts de l'impôt sur le revenu.

Art. 19. La subvention est refusée si le taux annuel des intérêts débiteurs stipulés ou établis par suite de modalités de calcul différentes par les établissements prêteurs est supérieur à un taux-plafond fixé à 7,75%.

Art. 20. La subvention n'est plus due dans les cas et à partir du moment où les aides prévues à l'article 11 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont à restituer au Trésor ou bien si son montant total annuel est inférieur à mille francs.

De même la subvention n'est plus due en tout ou en partie si les autres conditions d'octroi ne sont plus remplies ou se sont modifiées.

A cet effet, le bénéficiaire de la subvention est tenu d'informer le Ministre ayant le logement social dans ses attributions de tout changement concernant sa situation familiale susceptible d'entraîner la suppression ou la réduction de la subvention.

Art. 21. Les dossiers individuels sont réexaminés d'office tous les trois ans. Sans préjudice des dispositions de l'article 10 le taux de chaque subvention est refixé en fonction de l'évolution nominale du revenu du bénéficiaire constatée depuis la première fixation du taux de la subvention.

L'évolution réelle du revenu est constatée par comparaison, d'une part, du revenu mis en compte, conformément à l'article 2 du présent règlement, pour la première fixation du taux de la subvention et, d'autre part, du revenu mis en compte pareillement lors de la refixation du taux de la subvention.

Il est en outre tenu compte de la variation du coût de la vie constatée, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat, entre l'année qui a précédé la première fixation du taux de la subvention et celle qui précède l'année de la refixation.

Art. 22. La subvention d'intérêt est calculée sur la base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement prêteur. Elle est convertie en un montant d'aide périodique, constant sur l'ensemble de la période d'amortissement du prêt.

Chapitre 4. — Prime d'amélioration de logements anciens

Art. 23. Pour l'octroi de la prime d'amélioration, prévue à l'article 12 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement les conditions définies au chapitre premier du présent règlement s'appliquent pareillement, à l'exception du paragraphe (5) de l'article (2).

Elle est imputée, le cas échéant, sur l'aide prévue à l'article 46 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Art. 24. La prime d'amélioration correspond à une part du coût des travaux engagés, variable selon la situation de revenu et de famille du bénéficiaire sans pouvoir dépasser un montant maximal, fonction de la situation de famille du bénéficiaire. Les valeurs des deux variables sont arrêtées au tableau annexé au présent règlement.

Pour la détermination du coût, les travaux exécutés par le bénéficiaire lui-même sont mis en compte pour moitié de leur prix commercial.

Art. 25. Sont considérés, dans le sens du présent règlement, comme améliorations aux logements, les travaux suivants:

- remplacement de la couverture du toit ou de la charpente;
- assèchement des murs humides par drainage ou par revêtement des murs extérieurs;
- nouveau raccordement à l'égout, évacuation des eaux usées;
- première installation de cabinets et de fosses septiques ou étanches;
- première installation de salles d'eau;
- addition de construction destinée à la création de cabinets d'aisance et de salles d'eau;
- première installation de conduites d'eau, de gaz ou d'électricité;
- première installation ou extension du chauffage central;
- remplacement de sols en terre battue ou non situés sur vide sanitaire;
- création de nouvelles pièces et agrandissement de pièces existantes.

Art. 26. Les travaux doivent être effectués dans des immeubles dont la construction a été achevée avant le 11 septembre 1944 à l'exception de l'installation du chauffage central pour laquelle la date d'achèvement de la construction est fixée au 31 décembre 1960.

Pour la création de nouvelles pièces et l'agrandissement de pièces existantes, l'ancienneté de l'immeuble n'entre pas en ligne de compte. Dans ce cas la prime n'est toutefois accordée que

- si la taille du ménage s'est agrandie par des ascendants ou des descendants depuis la date de la construction ou de l'acquisition à condition que l'extension de la surface habitable ne dépasse

pas les plafonds définis à l'article 4 ci-dessus même pour des immeubles achevés avant le 10 septembre 1944;

— si les travaux doivent permettre à deux générations de vivre dans des logements séparés, ceux-ci étant caractérisés par l'existence de cuisines séparées.

Art. 27. Le versement de la prime se fait au fur et à mesure de l'exécution des travaux, sur présentation des factures y afférentes. Si le logement appartient à plusieurs copropriétaires, le paiement a lieu avec effet libératoire entre les mains de l'un ou de l'autre des indivisaires, à moins que ceux-ci n'aient désigné un mandataire commun. Les primes inférieures à cinq mille francs ne sont pas versées.

Chapitre 5. — Dispositions transitoires et abrogatoires

Art. 28. Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux logements dont le commencement des travaux de maçonnerie et d'amélioration ou la date de l'acte d'acquisition est postérieur au premier mars 1979.

Pour les logements construits, acquis ou améliorés avant le premier mars 1979, les dispositions antérieures restent en application.

Art. 29. Sans préjudice des dispositions de l'article 68 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et des dispositions de l'article 28, alinéa 2 ci-dessus, sont abrogés les textes suivants:

- le règlement grand-ducal du 12 octobre 1971 fixant les dispositions relatives à l'ouverture et au fonctionnement des comptes, à l'attribution des prêts, à la garantie de l'Etat, à la prime d'épargne ainsi qu'à la gestion et au contrôle des opérations du système d'épargne-logement;
- le règlement grand-ducal modifié du 12 octobre 1971 fixant les modalités d'octroi de la subvention d'intérêt accordée aux bénéficiaires d'un prêt d'épargne-logement;
- le règlement ministériel modifié du 11 septembre 1972 concernant la subvention d'intérêt revenant aux personnes qui ont contracté des dettes en vue de la construction ou de l'acquisition d'un logement familial;
- le règlement ministériel du 25 mai 1973 modifiant et codifiant la réglementation relative aux primes accordées par l'Etat dans l'intérêt de l'habitat social;
- le règlement ministériel du 25 mai 1973 modifiant et codifiant la réglementation relative aux primes accordées en faveur de l'amélioration hygiénique de l'habitat;
- le règlement ministériel modifié du 8 janvier 1975 fixant les conditions et modalités d'octroi de la prime compensatoire à titre de réduction partielle de la taxe sur la valeur ajoutée et d'autres charges fiscales grevant la construction ou l'acquisition d'un premier logement.

Art. 30. Notre Ministre de la Famille, du Logement social et de la Solidarité sociale, Notre Ministre des Classes Moyennes, Notre Ministre de l'Agriculture et Notre Ministre des Finances sont chargés de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Palais de Luxembourg, le 25 février 1979

Jean

*Le Ministre de la Famille,
du Logement social et de la
Solidarité sociale,*

Benny Berg

Le Ministre des Classes Moyennes,

Gaston Thorn

Le Ministre de l'Agriculture,

Jean Hamilius

Le Ministre des Finances,

Jacques F. Poos

Primes et subventions d'intérêt en faveur de la construction de logements

Situation de famille	Revenu en milliers de francs au nombre-indice 100															
	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210	220	230	240	250
personne seule	155. 5,25	135. 4,00	115. 3,25	95. 2,50	75. 1,75	55. 1,25	40. 0,75	40.								
ménage sans enfant	185. 5,75	160. 4,50	135. 3,50	115. 2,75	90. 2,00	70. 1,50	60. 1,00	40. 0,75	40.							
ménage avec 1 enfant	230. 6,25	205. 5,50	180. 4,50	160. 3,75	135. 2,75	110. 2,25	85. 1,50	60. 1,00	40. 0,50	40.						
ménage avec 2 enfants	240. 6,25	240. 6,25	215. 5,25	190. 4,25	165. 3,50	140. 2,75	115. 2,00	90. 1,50	65. 1,00	40. 0,50	40.					
ménage avec 3 enfants	280. 6,25	280. 6,25	280. 6,25	250. 5,75	225. 4,75	200. 4,00	175. 3,25	150. 2,50	130. 2,00	105. 1,50	80. 1,00	80. 0,50	80.	40.		
ménage avec 4 enfants	290. 6,25	290. 6,25	290. 6,25	290. 6,25	260. 5,25	225. 4,25	200. 3,50	175. 2,75	150. 2,25	125. 1,75	100. 1,50	100. 1,00	75. 0,75	75. 0,50	75.	40.

Pour la détermination des aides aux ménages ayant plus de quatre enfants le revenu du ménage est réduit d'autant de classes qu'il y a d'enfants additionnels.

Dans chaque case le chiffre supérieur correspond au montant de la prime exprimé en milliers de francs
le chiffre inférieur correspond au taux de la subvention d'intérêt en pour cent
Les classes de revenu s'entendent borne inférieure comprise et borne supérieure non comprise.

Primes et subventions d'intérêt en faveur de l'acquisition de logements

Situation de famille	Revenu en milliers de francs au nombre-index 100												
	—90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	
personne seule	165. 5,25	120. 4,00	100. 3,00	80. 2,00	60. 1,25	40. 0,75	30.						
ménage sans enfant	165. 5,50	140 4,25	115. 3,25	90. 2,25	80. 1,75	60. 1,25	50. 1,00	40. 0,75	30.				
ménage avec 1 enfant	200. 6,25	180 5,25	155. 4,00	130. 3,25	105. 2,25	80. 1,50	65. 1,25	50. 1,00	40. 0,75	30.			
ménage avec 2 enfants	230. 6,25	210. 6,00	180. 4,75	155. 3,75	130. 2,75	105. 2,00	80. 1,50	60. 1,25	50. 1,00	40. 0,75	30.	15.	
Pour les ménages avec 3 enfants et plus, les aides sont identiques aux montants d'aide accordés en cas de construction.													

Dans chaque case le chiffre supérieur correspond au montant de la prime exprimé en milliers de francs
le chiffre inférieur correspond au taux de la subvention d'intérêt en pour cent
Les classes de revenu s'entendent borne inférieure comprise et borne supérieure non comprise.

Primes d'amélioration de logements anciens

Situation de famille	Revenu en milliers de francs au nombre-indice 100					
	—80	100	120	140	160	180
personne seule	25	20	15			
	40.000					
ménage sans enfant	30	25	20	15		
	50.000					
ménage avec 1 enfant		30	25	20	15	
	60.000					
ménage avec 2 enfants			30	25	20	15
	70.000					

Pour la détermination des aides aux ménages ayant plus de deux enfants le revenu du ménage est réduit d'autant de classes qu'il y a d'enfants additionnels

Dans chaque case le chiffre supérieur correspond à la part du coût des travaux prise en charge par l'aide de l'Etat exprimée en pour cent
le chiffre inférieur correspond au montant maximal de la prime exprimée en francs

Règlement grand-ducal du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives à la garantie de l'Etat prévue par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Nous JEAN, par la grâce de Dieu, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau;
Vu les articles 3 à 10 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
Vu l'avis des Chambres professionnelles;
Notre Conseil d'Etat entendu;
Sur le rapport de Notre Ministre de la Famille, du Logement social et de la Solidarité sociale et de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Chapitre 1^{er}. — Dispositions générales

Art. 1^{er}. Il est délivré aux titulaires d'un compte d'épargne-logement, tel qu'il est défini à l'article 5 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, un livret mentionnant les opérations effectuées à leur compte.

L'ouverture d'un compte est subordonnée à un dépôt minimum de dix mille francs par catégorie. Le compte doit être alimenté par des dépôts réguliers qui ne peuvent être inférieurs à douze mille francs par an.

Les sommes inscrites au compte sont remboursables selon les conditions et modalités inhérentes à la nature des différentes catégories de dépôts. Toutefois le retrait de fonds qui aurait pour effet de réduire l'avoir du compte à un montant inférieur à la somme des dépôts minimums prévus à l'alinéa précédent, intérêts non compris, entraînera la clôture du compte d'épargne-logement.

Art. 2. Nul ne peut être titulaire simultanément de plusieurs comptes d'épargne-logement, sous peine de perdre le bénéfice de la garantie de l'Etat.

Art. 3. Le fonctionnement des comptes d'épargne-logement est soumis à la surveillance du commissaire au contrôle des banques.

Art. 4. La garantie de l'Etat est accordée aux emprunteurs par le Ministre ayant le logement social dans ses attributions sur demande présentée, au nom des emprunteurs, par les établissements bancaires et d'épargne agréés en vertu de l'article 6 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Art. 5. En cas de déclaration inexacte ou incomplète, faite de mauvaise foi, en vue de bénéficier des avantages du présent règlement la garantie déjà accordée est retirée suivant les responsabilités respectives, soit à l'établissement prêteur sans que celui-ci puisse se retourner contre l'emprunteur, soit à l'emprunteur lui-même.

Art. 6. Pour qu'un prêt puisse bénéficier de la garantie de l'Etat il doit être garanti par une hypothèque sur le logement pour lequel le prêt est consenti.

Art. 7. La garantie de l'Etat concernant le remboursement du principal, des intérêts et des accessoires est limitée en proportion du montant initial de cette garantie par rapport au montant total du prêt.

Art. 8. Lorsqu'en cas d'aliénation de l'immeuble, soit par vente publique, soit par vente hors main, le produit de la vente est insuffisant pour tenir indemne l'établissement prêteur, l'Etat se libère de son engagement en payant à ce dernier la perte qu'il a subie sans toutefois que la somme à payer par l'Etat ne puisse dépasser le montant de l'engagement pris en vertu de l'article 9 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et de l'article 7 du présent règlement.

Dans ce cas l'Etat est subrogé dans les droits de l'établissement prêteur, dans les proportions définies à l'article 7 ci-dessus. Le recouvrement des sommes dues est assuré par l'administration de l'enregistrement suivant la procédure prévue en matière de recouvrement des droits d'enregistrement.

Art. 9. A leur demande d'agrément, les organismes prêteurs, visés à l'article 6 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, doivent joindre les conditions générales des prêts qu'ils se proposent d'accorder avec la garantie de l'Etat.

Les établissements prêteurs s'engagent:

- à n'exiger qu'un taux d'intérêt débiteur maximum de 7,75%;
- à prévoir dans les contrats de prêts jouissant de la garantie de l'Etat le remboursement sous forme de versements annuels, semestriels ou mensuels réguliers.

Chapitre 2. — Dispositions transitoires

Art. 10. Pendant une période transitoire de cinq ans, la garantie de l'Etat peut être accordée si, à la place d'un compte d'épargne-logement, l'emprunteur justifie d'une autre forme d'épargne répondant aux conditions de l'article premier du présent règlement.

Art. 11. Notre Ministre de la Famille, du Logement social et de la Solidarité sociale et Notre Ministre des Finances sont chargés de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Palais de Luxembourg, le 25 février 1979
Jean

*Le Ministre de la Famille,
du Logement social et de
la Solidarité sociale,*
Benny Berg
Le Ministre des Finances,
Jacques F. Poos

Règlement grand-ducal du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives à la participation de l'Etat aux frais d'aménagements spéciaux de logements répondant aux besoins de personnes handicapées physiques, prévue par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

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

Vu l'article 13 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

Vu l'avis des Chambres professionnelles;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de la Famille, du Logement social et de la Solidarité sociale et de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}. L'aide prévue à l'article 13 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est accordée aux personnes atteintes d'un ou de plusieurs handicaps moteurs constitutifs d'une insuffisance ou diminution permanente les empêchant d'accomplir les gestes quotidiens et notamment de se déplacer de leurs propres moyens.

L'aide peut aussi être accordée au propriétaire ou usufruitier du logement dans lequel vit l'infirme, à condition que celui-ci ait réalisé à ses frais des aménagements spéciaux au sens de l'article 13 de la loi précitée.

Le bénéficiaire de l'aide doit avoir son domicile légal au Grand-Duché de Luxembourg et y résider effectivement.

Art. 2. Le bénéficiaire de l'aide ne peut disposer, compte tenu de sa situation de famille, d'un revenu imposable supérieur aux plafonds ci-après, correspondant au nombre-indice 100 du coût de la vie:

personne seule	150.000.— francs
ménage sans enfant	150.000.— francs
ménage avec 1 enfant	170.000.— francs
ménage avec 2 enfants	180.000.— francs
ménage avec 3 enfants	180.000.— francs
ménage avec 4 enfants et plus	180.000.— francs.

Lorsque l'infirme vit dans le ménage du propriétaire ou usufruitier, bénéficiaire de l'aide, son revenu imposable est ajouté au revenu imposable de celui-ci, au cas où il n'est pas imposé collectivement avec lui.

Art. 3. Les dispositions de l'article 2, paragraphe (1) à (5) et des articles 3, 6, 7, 8, 9 et 11 du règlement grand-ducal du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et aux subventions d'intérêt en faveur du logement sont applicables pareillement à l'aide faisant l'objet du présent règlement, sauf que le paragraphe (5) de l'article 2 s'applique au revenu à mettre en compte pour l'infirme.

Par dérogation à l'article 3 du présent règlement grand-ducal, l'infirme est à prendre en considération pour la détermination de la situation de famille, même si des allocations familiales ne sont pas accordées dans son chef.

Lorsque l'aide est accordée au propriétaire ou usufruitier du logement dans lequel vit l'infirme, les dispositions de l'article 6 du présent règlement grand-ducal s'appliquent par rapport à l'infirme.

Art. 4. Lorsque le bénéficiaire est locataire ou usufruitier du logement faisant l'objet des aménagements spéciaux, le propriétaire ou le nu-propriétaire ayant donné son accord, explicite ou tacite, aux aménagements en question, ne peut requérir la remise des lieux en leur état antérieur, ni exiger des dommages-intérêts.

Art. 5. Sont considérés comme aménagements spéciaux:

- la création de possibilités spéciales d'accès au logement;
- les transformations et aménagements à l'intérieur du logement facilitant le déplacement de l'infirme;
- l'élargissement de portes;
- la première installation d'un ascenseur spécial ou d'un équipement équivalent;
- la première installation d'équipements spéciaux dans la cuisine, dans la salle de bains et aux toilettes;
- l'aménagement des interrupteurs et des prises de courant électriques répondant aux besoins de l'infirme.

Art. 6. L'aide de l'Etat correspond à la moitié du coût des travaux sans pouvoir dépasser, au total, cent cinquante mille francs.

Art. 7. L'aide prévue au présent règlement peut être cumulée avec les autres aides prévues à la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Art. 8. Le versement de l'aide se fait au fur et à mesure de l'exécution des aménagements spéciaux, sur présentation des factures y afférentes.

Art. 9. De nouvelles aides ne peuvent être accordées dans le chef du même infirme et dans l'intérêt des mêmes aménagements spéciaux endéans le délai de quinze ans que si l'aide obtenue antérieurement a été remboursée intégralement, à moins que dispense de la restitution n'ait été accordée.

Art. 10. Notre Ministre de la Famille, du Logement social et de la Solidarité sociale et Notre Ministre des Finances sont chargés de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Palais de Luxembourg, le 25 février 1979

Jean

*Le Ministre de la Famille,
du Logement social et de
la Solidarité sociale,*
Benny Berg

Le Ministre des Finances,
Jacques F. Poos

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.

Nous JEAN, par la grâce de Dieu, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau;
Vu les articles 22, 27, 28, 29 et 30 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
Vu l'avis des Chambres professionnelles;
Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de la Famille, du Logement social et de la Solidarité sociale, de Notre Ministre de l'Intérieur et de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Chapitre 1^{er}. — Logements locatifs

Art. 1^{er}. Ne peuvent être admis aux logements locatifs visés aux articles 27 à 30 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement que les ménages qui ne sont ni propriétaire ni usufruitier d'un logement et ne jouissent d'aucun droit d'habitation dans un autre logement.

Il peut être dérogé à cette condition pour le cas de personnes âgées qui accordent au bailleur l'usufruit du logement dont elles sont propriétaires.

Art. 2. Chaque année le ménage-locataire doit rapporter la preuve qu'il satisfait aux conditions de l'article précédent.

Le locataire qui ne remplit plus ces conditions doit quitter le logement loué dans un délai de douze mois. Un préavis lui sera donné par lettre recommandée au moins six mois avant la date fixée pour quitter le logement.

Art. 3. Les montants du loyer sont fixés sur la base d'une proportion maximale que peut représenter le loyer par rapport au revenu nominal du ménage-locataire. Cette proportion est variable suivant le revenu et la composition du ménage-locataire.

Elle est de dix pour cent en-dessous d'un seuil de revenu de quarante mille francs pour les personnes seules et de cinquante mille francs pour les ménages sans enfant. Ce seuil augmente ensuite de vingt mille francs par enfant à charge.

Au delà de ces seuils, le taux du loyer progresse de un pour cent par tranche de revenu de dix mille francs, à l'exception des personnes seules, pour lesquelles la progression est de deux pour cent.

Les montants de revenu ci-dessus sont exprimés au nombre-indice cent du coût de la vie.

Art. 4. Le revenu du ménage-locataire est déterminé conformément aux dispositions régissant l'octroi de subventions d'intérêt telles que définies à l'article 2 du règlement grand-ducal du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et aux subventions d'intérêt en faveur du logement.

Art. 5. Le loyer ainsi déterminé ne comprend que le prix principal à payer pour l'usage du logement, de l'ascenseur et des locaux à usage collectif, à l'exclusion de toutes majorations ou réductions, de tous contrats accessoires tels que ceux relatifs aux garages, ainsi que toutes redevances dues pour des services ou fournitures supplémentaires.

Art. 6. Au cours du mois d'avril de chaque année le loyer est adapté à l'évolution des revenus du ménage conformément aux dispositions des articles 3 et 4.

Art. 7. Un règlement grand-ducal établit les critères d'admission et de priorité qui s'imposent à tous les organismes gestionnaires des logements construits avec l'aide de l'Etat. Ils sont basés sur le revenu et les conditions de logement des candidats.

Art. 8. Le contrat de bail prévoit une clause par laquelle le locataire s'engage à accepter un autre logement locatif construit par la commune ou par le fonds du logement à coût modéré au cas où le logement occupé ne correspond plus à la taille du ménage.

Art. 9. Dans les communes, propriétaires de vingt logements locatifs au moins, il est institué un conseil de gérance, appelé Office du logement.

Il a pour mission de gérer les logements pour autant que les pouvoirs afférents ne sont pas réservés, par la loi, au bourgmestre ou au conseil communal. Dans ce cas l'Office adresse des propositions à ces instances.

Tous les ans, l'Office propose le budget et établit les comptes de fin d'exercice.

Le conseil de gérance est composé de cinq membres dont trois représentants du conseil communal, un représentant du ministre ayant le logement social dans ses attributions et un représentant élu des locataires.

Le secrétariat de l'Office est assuré par le personnel de l'administration communale.

Le règlement d'ordre intérieur de l'Office ainsi que le mode d'élection du représentant des locataires sont fixés par règlement ministériel.

Art. 18. Les foyers d'hébergement créés sur la base de l'article 29 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont administrés par un conseil composé, sur une base paritaire, de représentants de l'organisme propriétaire, de représentants du ministre ayant le logement social dans ses attributions et de représentants élus des locataires.

Art. 11. Les logements construits depuis plus de vingt ans peuvent être vendus aux locataires qui occupent depuis dix ans un logement subventionné par l'Etat.

Art. 12. Le prix de vente de ces logements correspond au capital investi dans la construction et l'aménagement ultérieur, augmenté de l'adaptation 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.

Chapitre 2. — Emphytéose et droit de superficie

Art. 13. Les indemnités et redevances annuelles visées à l'article 22 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement pour la constitution d'une emphytéose ou d'un droit de superficie sont fixées à:

- un pour cent du capital pour les dix premières années;
- un et demi pour cent pour la période comprise entre la dixième et la vingtième année;
- deux pour cent pour la période comprise entre la vingtième et la trentième année;
- deux et demi pour cent pour la période qui dépasse les trente ans.

Par capital au sens de l'alinéa qui précède il y a lieu d'entendre le montant des sommes réellement investies dans l'immeuble augmenté des intérêts capitalisés au taux de 7,75 pour cent pendant un délai de vingt ans.

Chapitre 3. — Aides à la construction d'ensembles

Art. 14. Les articles 6, 7 et 11 du règlement grand-ducal du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et aux subventions d'intérêt en faveur du logement, s'appliquent aux aides à la construction d'ensembles prévues aux articles 15 à 26 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Art. 15. Notre Ministre de la Famille, du Logement social et de la Solidarité sociale, Notre Ministre de l'Intérieur et Notre Ministre des Finances sont chargés de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Palais de Luxembourg, le 25 février 1979

Jean

*Le Ministre de la Famille,
du Logement social et de
la Solidarité sociale,*

Benny Berg

Le Ministre de l'Intérieur,

Joseph Wohlfart

Le Ministre des Finances,

Jacques F. Poos

Règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location.

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

Vu les articles 32 et 33 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

Vu l'avis des Chambres professionnelles;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de la Famille, du Logement social et de la Solidarité sociale et de Notre Ministre de l'Intérieur et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Chapitre 1^{er}. — Dispositions générales

Art. 1^{er}. Sans préjudice de la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et de salubrité et sous réserve des conditions spéciales à fixer lors de la restauration d'immeubles isolés ou d'ensembles d'immeubles dans l'intérêt du patrimoine architectural, les logements mis en location doivent satisfaire aux conditions spécifiques définies dans le présent règlement.

Art. 2. Les logements doivent être construits et aménagés suivant les normes généralement appliquées au Grand-Duché et présenter une habitabilité normale.

Art. 3. L'accès à l'immeuble doit être aménagé en dur, être non inflammable et suffisamment éclairé la nuit. La circulation verticale à l'intérieur de l'immeuble ne peut se faire que par des escaliers fixes.

Art. 4. Les logements doivent satisfaire aux conditions normales de sécurité contre les risques d'incendie, de gaz et d'électricité.

Ils doivent en outre:

- être éclairés par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10 de la surface du plancher et fermant hermétiquement;
- être pourvus de courant électrique, d'eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux résiduaires;
- être pourvus d'une installation de chauffage prévenant contre les risques d'intoxication et d'incendie;

- avoir des murs en briques ou en béton offrant une protection thermique et acoustique suffisante; sont prohibées les cloisons en contreplaqué, bois, éternit et autres matières facilement inflammables;
- avoir un plafond étanche;
- être munis d'une porte étanche et fermant à clé si celle-ci donne sur l'extérieur.

Art. 5. La surface au sol ne peut être inférieure à 12 m² pour le premier occupant et 9 m² par occupant additionnel.

La hauteur des pièces d'habitation ne doit pas être inférieure à 2,20 m.

Art. 6. Les pièces d'habitation doivent être situées sur cave ou sur vide sanitaire.

Art. 7. Le locataire doit avoir libre accès à des installations sanitaires — lavabo, WC et douche — situées à l'intérieur de l'immeuble dans des locaux chauffés.

Art. 8. Le locataire doit avoir la possibilité de cuisiner librement ainsi que de sécher son linge en dehors de sa chambre.

Au cas où une personne seule occupe une chambre unique, la possibilité de cuisiner peut être située dans celle-ci pourvu qu'elle ait 15 m² de surface au sol et qu'elle dispose d'une aération correspondante

Art. 9. Tout exploitant d'un garni est tenu de meubler suffisamment les pièces louées en mettant à la disposition de chaque locataire notamment

- un lit individuel, séparé du plancher par un espace de 30 cm au moins;
- une armoire individuelle fermant à clé;
- une table et une chaise;
- une possibilité de sécher du linge;
- un matelas, une couverture en été et deux en hiver, un oreiller.

La literie doit être changée tous les quinze jours.

Un même lit ne peut être occupé par roulement.

Il est interdit de superposer deux lits et plus.

Chapitre 2. — Dispositions additionnelles applicables aux logements collectifs

A. Aménagement des locaux.

Art. 10. Les garnis qui hébergent au moins six personnes sont à considérer comme logements collectifs dans le sens du présent règlement.

Art. 11. Aucune chambre à coucher ne doit être occupée par plus de quatre personnes.

Art. 12. Les logements collectifs doivent comprendre au moins:

- un WC avec chasse d'eau par six occupants;
- un lavabo par deux occupants;
- une douche chauffée avec eau chaude et froide par six occupants;
- une pièce de séjour d'une surface de 12 m² augmentée de 1,5 m² par occupant au-delà du sixième;
- une chambre d'isolement par fraction de 24 occupants;
- une cuisine équipée de dix feux augmentés d'autant de feux qu'il y a de locataires au-delà de six;
- une buanderie et un local pour sécher le linge;
- un local de débarras.

Art. 13. En cas d'installation à gaz permanente les bouteilles doivent se trouver à l'extérieur du bâtiment et les conduits doivent être en matière dure.

Les poubelles doivent être placées dans un local aéré ou à l'extérieur de l'immeuble.

Art. 14. Chaque logement collectif doit disposer d'extincteurs en nombre suffisant et à portée de main.

Un extincteur valable pour les classes de feu A B C D E d'un poids d'au moins 6 kg et muni d'une bouteille de pression doit être prévu pour chaque étage.

Les extincteurs doivent être munis d'un certificat de contrôle délivré par un spécialiste au moins une fois par an quant à leur état et à leur bon fonctionnement.

Art. 15. L'entretien journalier des locaux doit être assuré par le propriétaire, le gérant ou une personne désignée par eux.

B. Gestion des logements.

Art. 16. Le bailleur doit tenir à jour un registre des occupants avec indication des loyers payés.

Les inscriptions dans ce registre doivent être contresignées par les personnes logées. Le registre doit être présenté pour contrôle à toute demande du bourgmestre ou du commissaire à l'immigration.

Art. 17. Les règles d'ordre intérieur, les droits et devoirs des locataires sont établis par règlement ministériel. Ils doivent être affichés de façon apparente.

Art. 18. Des délégués élus représentent les locataires dans leur rapport avec le logeur. Ils ont un droit de regard et d'information sur la gestion.

Un règlement ministériel précise leur mode d'élection ainsi que les attributs de leur mandat.

Chapitre 3. — Dispositions transitoires

Art. 19. Les logements déjà occupés doivent être conformes aux dispositions du présent règlement dans un délai de trois ans à partir de sa mise en vigueur.

Art. 20. Notre Ministre de la Famille, du Logement social et de la Solidarité sociale et Notre Ministre de l'Intérieur sont chargés de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Palais de Luxembourg, le 25 février 1979

Jean

*Le Ministre de la Famille,
du Logement social et de
la Solidarité sociale,*

Benny Berg

Le Ministre de l'Intérieur,
Joseph Wohlfart