



CHAMBRE DES SALAIRES  
LUXEMBOURG

Projet No 58/2017-1

19 septembre 2017

## Subvention de loyer

### *Texte du projet*

Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par l'article 14quinquies de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

#### Informations techniques :

<b>No du projet :</b>	58/2017
<b>Remise de l'avis :</b>	meilleurs délais
<b>Ministère compétent :</b>	Ministère du Logement
<b>Commission :</b>	Commission sociale

.... Procedure consultative ....

# **Projet de loi** **portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant** **l'aide au logement**

## **Exposé des motifs**

En date du 1<sup>er</sup> janvier 2016, une nouvelle aide sous forme de subvention de loyer a été introduite au Grand-Duché.

La population cible de la nouvelle aide a été définie selon 3 critères:

- ménage en-dessous du seuil de faible revenu (défini comme la moyenne arithmétique du salaire social minimum (SSM) non-qualifié et le salaire social minimum qualifié = 1.768€ en 2015);
- taux d'effort supérieur à 33% du revenu net disponible;
- locataire sur le marché privé au Grand-Duché.

La formule de calcul de la subvention de loyer repose actuellement sur l'hypothèse d'un taux d'effort raisonnable pour le ménage qui serait proche de 33%: en théorie, un ménage devrait consacrer au maximum 33% de ses revenus disponibles au paiement du loyer - sans prise en compte des charges locatives - si l'on suit la logique de la formule de calcul retenue en 2015 pour la subvention de loyer.

Le nombre total de ménages dans la population cible a été évalué en 2014 à environ 19.000 ménages, dont 13.100 ménages non-bénéficiaires d'une majoration de loyer dans le cadre du revenu minimum garanti (RMG) et 5.900 ménages bénéficiaires d'une telle majoration de loyer.

Pour 2016, la population cible principale - c'est-à-dire hors les ménages bénéficiaires de la prédite majoration de loyer - a été estimé à 12.200 ménages. En incluant les bénéficiaires d'une majoration de loyer dans le cadre du RMG, la population cible totale a été évaluée à 18.600 ménages.

En considérant une subvention de loyer moyenne de 126 € par ménage, le chiffrage budgétaire a conduit à estimer le coût lié à l'introduction d'une subvention de loyer à environ 2,4 millions euros par mois, soit 28,8 millions euros par an. Il convient cependant de souligner que les estimations budgétaires fournies dans le cadre du projet de loi n°6542 portant introduction d'une subvention de loyer se réfèrent à un budget *maximal* en supposant un recours *intégral* à l'aide pour l'ensemble des bénéficiaires potentiels.

Or, à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2017, le taux des bénéficiaires de l'aide a seulement été d'environ 11% de la population cible: 2.005 décisions d'octroi de l'aide sur 18.600 bénéficiaires potentiels. Jusqu'à ce jour, très peu de ménages bénéficiaires de la majoration RMG ont sollicité une subvention de loyer.

Au 1<sup>er</sup> juillet 2017, 5.027 demandes en obtention d'une subvention de loyer ont été introduites auprès du Service des Aides au Logement du Ministère du Logement, ce qui équivaut à un taux de recours/demande d'environ 27% parmi la population cible. Dans ce contexte, il convient de noter que selon un rapport d'Eurofound de 2015, le taux de non-recours est généralement compris entre 20% et 70% pour des aides de type « *housing allowances* » dans les autres pays européens. Les déterminants potentiels pour expliquer le non-recours à l'aide sont essentiellement les suivants: une très forte mobilité (entrante et sortante) au sein de la population cible des locataires sur le marché privé, le défaut ou la difficulté d'accès à l'information pour la population cible des ménages aux revenus les plus modestes parmi les résidents du Grand-Duché, la peur d'une stigmatisation, le découragement lié à la difficulté - réelle ou perçue - d'introduire un dossier de demande d'une subvention de loyer. Lors de l'introduction de la nouvelle aide, l'Observatoire de l'Habitat avait d'une manière scientifique

bien estimé le nombre de la population cible, mais sans prise en considération d'un tel taux de non-recours.

La population cible bénéficiant d'une subvention de loyer est très largement en-dessous des attentes du Gouvernement qui constate que la nouvelle aide n'a pas eu le succès voulu par le législateur.

Au vu de la pénurie actuelle de logements locatifs sociaux (avec une longue liste d'attente auprès des promoteurs publics) et de l'augmentation continue des prix des logements et des loyers au Grand-Duché, les auteurs du présent texte sont toutefois d'avis que la subvention de loyer mérite un meilleur succès, et qu'il convient ainsi d'agrandir le champ de la population cible - et donc le nombre de bénéficiaires - d'une subvention de loyer parmi les ménages disposant seulement d'un revenu faible ou modéré.

Pour atteindre cet objectif, il est proposé de:

- 1) réduire le taux d'effort minimal pour être éligible à une subvention de loyer: réduction du taux de 33 à 25%,
- 2) modifier les composantes prises en compte dans le calcul du revenu du ménage demandeur de l'aide: les transferts sociaux ne sont plus considérés pour le calcul du revenu du ménage demandeur,
- 3) abolir la condition de 6 mois de revenus réguliers: il suffit que le ménage demandeur dispose dorénavant de seulement 3 mois de revenu au moment de la décision d'octroi de l'aide mensuelle,
- 4) modifier le seuil de faible revenu retenu pour l'éligibilité de l'aide, en fonction des différents types de ménage: ce seuil sera fixé pour une personne seule à 2.500 euros; pour les autres types de ménage, la limite supérieure des revenus est obtenue en multipliant ce montant par le nombre d'unités de consommation du ménage.

Avec ces propositions, la nouvelle population cible est estimée à 28.620 ménages non-bénéficiaires du RMG, respectivement à 35.020 ménages incluant les bénéficiaires du RMG. La part de la population cible dans l'ensemble des locataires du marché privé augmentera ainsi de 34,8% à 64,9%.

La refonte de la subvention de loyer agit donc simultanément sur les prédits 4 paramètres pour permettre un élargissement homogène de la population cible, qui touche l'ensemble des types de ménage: personnes seules, familles monoparentales, ménages avec enfant(s), etc.

A cet effet, certaines dispositions relatives à la subvention de loyer prévues dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont adaptées, à côté des modifications qui doivent être apportées simultanément au règlement d'exécution de l'article 14quinquies de ladite loi.

### **Texte du projet de loi**

**Art. 1<sup>er</sup>.** La loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est modifiée comme suit:

1° L'alinéa 1 du paragraphe (1) de l'article 14quinquies est modifié comme suit:

« Une subvention de loyer est accordée aux ménages à faible revenu qui prennent en location un logement sur le marché privé national et dont le taux d'effort consacré au paiement du loyer est supérieur à 25 % de leur revenu. ».

2° Aux articles 14quinquies et 14sexies, les mots « net disponible » sont supprimés.

**Art. 2.** La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

## Commentaire des articles

### Art. 1<sup>er</sup>.

#### Ad 1°

Pour être éligible à l'obtention d'une subvention de loyer, les ménages demandeurs de l'aide ne doivent plus consacrer un taux d'effort supérieur à 33% de leur revenu pour le paiement de leur loyer, mais seulement un taux d'effort supérieur à 25% à partir de la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

#### Ad 2°

Comme la notion de « revenu » pris en considération pour le calcul de la subvention de loyer est adaptée - les transferts sociaux (p.ex. allocations familiales, allocation d'éducation, allocation de maternité, boni pour enfant, allocation de vie chère) ne seront dorénavant plus ajoutés à la somme des revenus d'un ménage à retenir pour le calcul de la subvention du loyer -, il est jugé approprié de biffer les mots « net disponible » dans la base légale de l'aide.

### Art. 2.

L'entrée en vigueur des nouvelles dispositions légales en matière de subvention de loyer est prévue pour le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### Texte coordonné des articles 14quinquies et 14sexies de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

**Art. 14quinquies.-** (1) Une subvention de loyer est accordée aux ménages à faible revenu qui prennent en location un logement sur le marché privé national et dont le taux d'effort consacré au paiement du loyer est supérieur à ~~33~~ 25% de leur revenu ~~net disponible~~.

Ce ménage ne doit être ni propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier, ni emphytéote, ni titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement, ni au Grand-Duché de Luxembourg, ni à l'étranger.

(2) La subvention de loyer est calculée en fonction d'un loyer de référence fixé selon un barème dépendant de la composition du ménage et défini selon les besoins théoriques optimaux par type de ménage sur le territoire national.

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

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

(3) Le montant de la subvention est plafonné en fonction de la composition du ménage. Le montant maximum de la subvention de loyer est limité à 300 euros par mois et par ménage. Le montant de l'aide ne pourra jamais dépasser le loyer effectivement payé par le ménage éligible.

(4) Les seuils de faible revenu, le barème des loyers de référence et les plafonds retenus pour l'aide en fonction de la composition de ménage sont à fixer annuellement par règlement grand-ducal.

Un règlement grand-ducal fixe les modalités d'octroi et de calcul de cette aide.

**Art. 14sexies.**- Pour l'instruction de la demande ou en cas d'un réexamen du dossier, le ou les gestionnaires du dossier du ministère du Logement peuvent accéder aux données à caractère personnel suivantes:

- a) le fichier relatif aux affiliations des salariés, des indépendants et des employeurs gérées par le Centre commun de la sécurité sociale sur la base de l'article 413 du Code de la Sécurité sociale pour déterminer le revenu ~~net disponible~~ du ménage;
- b) le fichier de l'Administration des contributions directes relatif à l'évaluation immobilière pour vérifier si le ménage est propriétaire d'un ou de plusieurs logements;
- c) le fichier relatif aux prestations gérées par le Fonds national de solidarité pour déterminer le revenu ~~net disponible~~ du ménage.

L'accès est uniquement permis si le demandeur d'une subvention de loyer a préalablement signé une déclaration spéciale prévue à cet égard sur le formulaire de demande en obtention de l'aide.

L'accès prend la forme d'un échange de données sur requête déclenchée par le système informatique du ministère du Logement sur initiative du gestionnaire en charge de l'instruction du dossier.

Le système informatique par lequel l'accès est opéré doit être aménagé de sorte que l'accès est sécurisé moyennant une authentification forte, et que les informations relatives au gestionnaire du dossier ayant initié la requête, les informations demandées, la date, l'heure et la référence du dossier dans le cadre duquel des données ont été demandées ainsi que le motif précis de la requête puissent être retracés. Les données à caractère personnel demandées doivent avoir un lien direct avec la finalité ayant motivé la requête.

Les conditions, critères et modalités du traitement des données sont déterminés par règlement grand-ducal.

---

**Projet de loi  
portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant  
l'aide au logement.**

**FICHE FINANCIERE**

La présente fiche financière reprend les détails de la fiche financière relative au *projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement*, lequel modifie plusieurs paramètres appliqués dans le cadre de la subvention de loyer, et qui a été approuvé - comme le présent projet de loi - par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 26 juillet 2017.

Le Ministère du Logement est partie du principe que la population ciblée par la subvention de loyer est l'ensemble des ménages locataires du parc privé dont le niveau de vie est inférieur à la moyenne entre le salaire social minimum net non qualifié et le salaire social minimum net qualifié. En-dessous de cette limite, les ménages sont considérés en risque de précarité. Cette moyenne équivalait à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2015 à 1.768 euros pour un célibataire (nombre d'unités de consommation (UC): 1), 2.652 euros pour un couple sans enfant (nombre d'UC: 1,5), et 3.713 euros pour un couple avec 2 enfants (nombre d'UC: 2,1).

D'après une estimation des données d'une étude PSELL-3/EU-SILC de 2013 (LISER, STATEC), cette population-cible s'élevait à environ 18.200 ménages en 2013 (en incluant les bénéficiaires d'une majoration de loyer dans le cadre du RMG). Cette population-cible a été estimée à 18.600 ménages en 2016.

En considérant une subvention de loyer moyenne de 126 euros par ménage en 2016, le chiffrage budgétaire avait conduit à estimer le coût lié à l'introduction d'une subvention de loyer à environ 2,4 millions euros par mois, soit 28,8 millions euros par an. Cette estimation budgétaire se référait cependant à un budget **maximal théorique** en supposant un **recours intégral** à l'aide pour l'ensemble des bénéficiaires potentiels.

Or, en analysant le taux des bénéficiaires de la subvention de loyer à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2017 (environ 11% de la population cible), on peut conclure que le **taux de recours potentiel** pour 2017 est estimée à environ **15%** de la population cible totale (incluant les ménages non-bénéficiaires du RMG et les ménages bénéficiaires d'une bonification de loyer RMG) de l'aide.

Pour rendre plus accessible et permettre un élargissement homogène de la population cible, le Ministère du Logement propose une modification profonde de la subvention de loyer qui agit simultanément sur 4 paramètres et qui touche l'ensemble des types de ménages:

- les transferts sociaux ne sont plus ajoutés au revenu,
- la condition des six mois de revenus réguliers est abolie, bien que le demandeur doit disposer au moins d'un mois de revenu pour pouvoir calculer l'aide mensuelle,
- le taux d'effort minimum serait abaissé à 25% (contre 33% dans la situation actuelle),
- nouveaux seuils de revenu-permettant l'éligibilité à une subvention de loyer.

Type de ménage	Nombre d'UC (Unités de Consommation)	Situation actuelle, avec seuil de faible revenu au 1 <sup>er</sup> janvier 2017	NOUVEAU scénario
Personne seule	1,0	1.874 €	2.500 €
Ménage sans enfant	1,5	2.811 €	3.750 €
Ménage avec 1 enfant	1,8	3.374 €	4.500 €
Ménage avec 2 enfants	2,1	3.936 €	5.250 €
Ménage avec 3 enfants	2,4	4.498 €	6.000 €
Ménage avec 4 enfants	2,7	5.060 €	6.750 €
Ménage avec 5 enfants	3,0	5.622 €	7.500 €
Ménage avec 6 enfants	3,3	6.185 €	8.250 €
+ par enfant au-delà du 6 <sup>e</sup>	+0,3	+ 563 €	+ 750 €

Calcul budgétaire:

Population cible totale selon les nouveaux critères	35.020
Taux de recours moyen	15%
Nombre de bénéficiaires avec le taux de recours estimé	5.253
Estimation du montant mensuel moyen de l'aide par ménage	150 €
Estimation du coût budgétaire annuel moyen avec le taux de recours estimé pour la subvention de loyer	9.455.400 €

Estimation budgétaire:

10 millions euros



## FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES

### Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Avant-projet de loi portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement
Ministère initiateur :	Ministère du Logement
Auteur(s) :	Jérôme Krier
Téléphone :	247-84837
Courriel :	jerome.krier@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Agrandir le champ de la population cible de la subvention loyer
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)(s)	Ministère des Finances
Date :	12/07/2017



## Mieux légiférer

1 Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) :  Oui  Non

Si oui, laquelle / lesquelles : LISER-Observatoire de l'habitat

Remarques / Observations :

2 Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales :

Oui  Non

- Citoyens :

Oui  Non

- Administrations :

Oui  Non

3 Le principe « Think small first » est-il respecté ?  
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la  
taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Oui  Non  N.a. <sup>1</sup>

Remarques / Observations :

<sup>1</sup> N.a. : non applicable.

4 Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ?  Oui  Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et  
publié d'une façon régulière ?

Oui  Non

Remarques / Observations :

5 Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des  
régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer  
la qualité des procédures ?

Oui  Non

Remarques / Observations :



6

Le projet contient-il une charge administrative<sup>2</sup> pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?)

Oui  Non

Si oui, quel est le coût administratif<sup>3</sup> approximatif total ?  
(nombre de destinataires x  
coût administratif par destinataire)

<sup>2</sup> Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

<sup>3</sup> Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

7

a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel<sup>4</sup> ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

<sup>4</sup> Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel ([www.cnpd.lu](http://www.cnpd.lu))

8

Le projet prévoit-il :

- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ?  Oui  Non  N.a.
- des délais de réponse à respecter par l'administration ?  Oui  Non  N.a.
- le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ?  Oui  Non  N.a.

9

Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, laquelle :

10

En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?

Oui  Non  N.a.



Sinon, pourquoi ?

11

Le projet contribue-t-il en général à une :

- a) simplification administrative, et/ou à une  
b) amélioration de la qualité réglementaire ?

Oui  Non

Oui  Non

Remarques / Observations :

12

Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?

Oui  Non  N.a.

13

Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)

Oui  Non

Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

14

Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :



## Egalité des chances

15

Le projet est-il :

- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez pourquoi :

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

16

- Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

## Directive « services »

17

- Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>5</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du  
Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>5</sup> Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

18

- Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>6</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du  
Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>6</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

**Projet de règlement grand-ducal**  
**modifiant le règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015**  
**fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer**  
**prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au**  
**logement.**

**Exposé des motifs**

Comme l'introduction de l'aide sous forme de subvention de loyer n'a pas été couronnée de succès tel qu'escompté/attendu par le législateur, il convient de modifier certains paramètres appliqués dans le cadre de la subvention de loyer.

Il est ainsi proposé de:

- réduire le taux d'effort minimal pour être éligible à une subvention de loyer (réduction du taux de 33 à 25%),
- modifier les composantes prises en compte pour calculer le revenu du ménage demandeur de l'aide (les transferts sociaux ne sont plus ajoutés au revenu du ménage),
- abolir la condition de 6 mois de revenus réguliers: le ménage demandeur doit dorénavant disposer d'au moins trois mois de revenu au moment de la décision d'octroi de l'aide,
- adapter les seuils de revenu retenus pour l'éligibilité de l'aide.

Par conséquent, il convient de modifier, à côté de la base légale de l'aide, certaines dispositions du règlement d'exécution applicable à l'heure actuelle en matière de subvention de loyer, en l'occurrence le *règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement*.

**Texte du projet de règlement**

**Art. 1<sup>er</sup>.** Aux articles 3, 4, 5 et à l'annexe I du règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, les mots « net disponible » sont supprimés.

A l'article 3, paragraphe (2), point 5, du règlement grand-ducal précité, la partie de phrase «,paragraphe (2) » est supprimée.

A l'annexe II du règlement grand-ducal précité, les mots « au 1<sup>er</sup> janvier 2015 » sont supprimés.

**Art. 2.** L'article 4 du règlement grand-ducal précité est modifié comme suit:

« **Art. 4.- Conditions d'éligibilité relatives au revenu**

(1) L'aide peut uniquement être accordée si le ménage peut justifier des revenus réguliers depuis trois mois au moment de la décision prévue à l'article 6 et si le revenu du ménage est inférieur ou égal au seuil de faible revenu fixé suivant la composition du ménage, conformément à l'annexe I.

(2) Le revenu du ménage est la somme:

- des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus;
- de l'indemnité pour congé parental;
- des rentes alimentaires perçues;
- des rentes accident;

- des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées par l'article 4, paragraphe (1), du règlement grand-ducal du 21 décembre 2007 portant exécution de l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Les rentes alimentaires versées sont déduites du revenu.

Les revenus des descendants et des ascendants du demandeur qui habitent dans le logement du ménage et qui y sont déclarés sont à ajouter à ladite somme.».

**Art. 3.** A l'article 5, alinéas 2 et 3, du règlement grand-ducal précité, le chiffre « 0,33 » est remplacé par le chiffre « 0,25 ».

**Art. 4.** L'annexe I du règlement grand-ducal précité est modifié comme suit:

« Annexe I:

**Tableau des seuils de faible revenu**

	Seuils de faible revenu
Personne seule	2.500 €
Ménage sans enfant	3.750 €
Ménage avec 1 enfant	4.500 €
Ménage avec 2 enfants	5.250 €
Ménage avec 3 enfants	6.000 €
Ménage avec 4 enfants	6.750 €
Ménage avec 5 enfants	7.500 €
Ménage avec 6 enfants	8.250 €
+ par enfant supplémentaire au-delà du 6 <sup>e</sup> enfant	+750 €

Les montants en euros correspondent au revenu du ménage.».

**Art. 5.-** Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

**Art. 6.-** Notre Ministre du Logement et Notre Ministre des Finances sont chargés de l'exécution du présent règlement, qui sera publié au Journal Officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

## **Commentaire des articles**

### **Art. 1<sup>er</sup>.**

Comme la notion de « revenu » pris en considération pour le calcul de la subvention de loyer est modifiée - voir le commentaire de l'article 2 ci-dessous -, il est jugé utile de biffer les mots « net disponible » dans les articles 3, 4, 5 et dans l'annexe I du règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Le point 5 de l'article 3, paragraphe (2) contient actuellement une erreur matérielle. En effet, il n'y a pas de « paragraphe (2) » à l'article 5. Il convient dès lors de rectifier le texte du point 5.

De même, il convient de biffer les termes « au 1<sup>er</sup> janvier 2015 » dans le tableau de l'annexe I du règlement.

### **Art. 2.**

#### **Ad Art. 4 (1)**

La condition de 6 mois de revenus réguliers au moment de la décision d'octroi d'une subvention de loyer prévue à l'article 6 du règlement grand-ducal précité est allégée à 3 mois de revenus réguliers.

Le ménage demandeur doit au moins disposer d'un revenu pour l'entièreté des 3 mois précédant la date de la décision d'octroi d'une subvention de loyer. Cette condition est nécessaire pour pouvoir obtenir une subvention de loyer, et pour pouvoir calculer l'aide mensuelle.

#### **Ad Art. 4 (2)**

Etant donné que les transferts sociaux (p.ex. allocations familiales, allocation d'éducation, allocation de maternité, boni pour enfant, allocation de vie chère) ne sont dorénavant plus pris en considération pour le calcul du revenu du ménage, les pièces justificatives relatives à ces transferts sociaux ne doivent plus être transmises au Ministère du Logement lors de l'introduction de la demande ou lors du réexamen annuel du dossier, ce qui constitue une simplification administrative de taille. Le terme tout court de « revenu » sera dorénavant utilisé dans le cadre de la subvention de loyer, car il ne s'agit plus du revenu net disponible avec la nouvelle notion du revenu.

De plus, le dernier alinéa du paragraphe 2 est précisé étant donné que le libellé actuel est un peu ambigu, et pourrait, le cas échéant, donner lieu à une interprétation contraire à la volonté du législateur.

### **Art. 3.**

Au vu de la modification simultanée du pourcentage du taux d'effort minimal prévu par l'article 14<sup>quinquies</sup> de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, il convient de remplacer le chiffre « 0,33 » par le nouveau chiffre « 0,25 » aux alinéas 2 et 3 de l'article 5 du règlement grand-ducal précité du 9 décembre 2015. En effet, le taux d'effort minimum prévu par la base légale sera abaissé de 33 à 25% avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### **Art. 4.**

A l'heure actuelle, le seuil de faible revenu est défini comme la moyenne arithmétique du salaire social minimum (SSM) non qualifié et du SSM qualifié pour une personne seule. Pour les autres types de ménage, la limite supérieure des revenus est obtenue en multipliant le seuil de faible revenu par le nombre d'unités de consommation (UC) du ménage.

Dans le nouveau tableau des seuils de faible revenu prévu à l'annexe I du règlement, le seuil de faible revenu pour une personne seule est fixé à 2.500 euros. Pour les autres types de ménage, la limite supérieure des revenus est obtenue en multipliant ce montant par le nombre d'unités de consommation du ménage.

Les montants du nouveau tableau s'inspirent des résultats tirés du calcul des loyers à payer pour les logements locatifs sociaux, donc conformément aux dispositions de l'article 18 du *règlement grand-ducal modifié 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.*

Les résultats de calcul de tels loyers ont fait apparaître que pour un ménage composé - par exemple - d'une personne seule, le montant de 2.500 euros constitue la limite charnière de revenu à partir de laquelle il n'est plus avantageux pour un tel type de ménage de rester dans un logement locatif social car le montant du loyer social à payer deviendrait à partir de ce montant supérieur au montant du loyer qu'il paierait en moyenne sur le marché locatif privé pour un logement similaire.

### **Art. 5.**

L'entrée en vigueur des nouvelles dispositions réglementaires en matière de subvention de loyer est prévue pour le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

## **Texte coordonné des articles 3, 4, 5 et de l'annexe I du règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement**

### **Art. 3. Introduction et instruction de la demande**

(1) Les demandes en obtention de l'aide sont à adresser moyennant un formulaire spécifique, mis à disposition des personnes intéressées, ensemble avec les pièces justificatives à l'appui, au service.

Toute demande présentée au service doit être dûment signée par le demandeur. En cas de mariage ou en cas de partenariat, les deux époux respectivement les deux partenaires doivent signer la demande.

(2) La demande doit être complétée par les pièces suivantes:

- une copie du contrat de bail à usage d'habitation daté et signé par le demandeur et le bailleur, ou toute autre pièce prouvant l'existence d'un contrat de bail verbal au sens de l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe (2), de loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, portant sur le logement dans lequel habite le ménage;
- un *certificat de résidence* établi par le bureau de la population de la commune du lieu du logement, en cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence du demandeur;
- une attestation d'enregistrement respectivement une attestation de séjour permanent s'il est ressortissant d'un Etat membre de l'Union Européenne, d'un Etat ayant adhéré à l'Accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse; une carte de séjour respectivement une carte de séjour permanent de membre de famille d'un ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un Etat ayant adhéré à l'Accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse pour la ou les personnes ressortissantes d'un pays tiers vivant dans le logement du demandeur; ou toute autre pièce documentant le droit de séjour;

- les documents attestant le revenu ~~net-disponible~~ du ménage conformément aux articles 4 et 5, ~~paragraphe (2)~~;
- les quittances de loyer des trois derniers mois, si le ménage habite déjà dans le logement pour lequel l'aide est sollicité.

(3) La demande sera instruite par le service.

Le demandeur est tenu de fournir, sur demande du service, tous les renseignements et documents jugés nécessaires pour constater si les conditions d'octroi de l'aide demandée sont remplies. Il en est de même après l'octroi de l'aide.

#### **Art. 4.- Conditions d'éligibilité relatives au revenu**

(1) L'aide peut uniquement être accordée si le ménage peut justifier des revenus réguliers depuis six trois mois au moment de la décision prévue à l'article 6 et si le revenu ~~net disponible~~ du ménage est inférieur ou égal au seuil de faible revenu fixé suivant la composition du ménage, conformément à l'annexe I.

(2) Le revenu ~~net-disponible~~ du ménage est la somme:

- des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus;
- ~~— 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;
- des rentes accident;
- des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées par l'article 4, paragraphe (1), du règlement grand-ducal du 21 décembre 2007 portant exécution de l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;
- ~~— du boni pour enfant;~~
- ~~de l'allocation de vie chère.~~

Les rentes alimentaires versées sont déduites du revenu ~~net-disponible~~.

Les revenus des descendants et des ascendants du demandeur qui habitent dans le logement du ménage et qui y sont déclarés sont à ajouter à ladite somme.

#### **Art. 5.- Calcul de l'aide**

Pour le calcul de l'aide conformément à la formule prévue à l'article 14~~quinquies~~, paragraphe (2), de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dénommée ci-après par « loi précitée du 25 février 1979 », le loyer national de référence est à fixer selon un barème dépendant de la composition du ménage reproduit dans le tableau de l'annexe II.

L'aide est calculée conformément à la formule suivante:

$$SL = Lo - (0,25 \text{ } 0,33 \times Ynet).$$

Pour l'application de cette formule, l'on entend par:

- *SL*: le montant de l'aide versée au ménage éligible;
- *Lo*: le loyer national de référence fixé selon un barème dépendant de la composition du ménage;
- 0,25 0,33: le taux d'effort théorique raisonnable consacré par le ménage au paiement du loyer;
- *Ynet*: le revenu ~~net-disponible~~ du ménage.

Le montant de l'aide est plafonné en fonction de la composition du ménage, conformément au tableau de l'annexe III.

Annexe I:

**Tableau des seuils de faible revenu**

	<b>Seuils de faible revenu</b>
Personne seule	<u>2.500</u> 4.874 €
Ménage sans enfant	<u>3.750</u> 2.814 €
Ménage avec 1 enfant	<u>4.500</u> 3.374 €
Ménage avec 2 enfants	<u>5.250</u> 3.936 €
Ménage avec 3 enfants	<u>6.000</u> 4.498 €
Ménage avec 4 enfants	<u>6.750</u> 5.060 €
Ménage avec 5 enfants	<u>7.500</u> 5.622 €
Ménage avec 6 enfants	<u>8.250</u> 6.185 €
+ par enfant supplémentaire au-delà du 6 <sup>e</sup> enfant	<u>+750</u> +563 €

Les montants en euros correspondent au revenu net disponible du ménage.



**Projet de règlement grand-ducal  
modifiant le règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant  
les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue  
par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.**

**FICHE FINANCIERE**

Le Ministère du Logement est partie du principe que la population ciblée par la subvention de loyer est l'ensemble des ménages locataires du parc privé dont le niveau de vie est inférieur à la moyenne entre le salaire social minimum net non qualifié et le salaire social minimum net qualifié. En-dessous de cette limite, les ménages sont considérés en risque de précarité. Cette moyenne équivalait à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2015 à 1.768 euros pour un célibataire (nombre d'unités de consommation (UC): 1), 2.652 euros pour un couple sans enfant (nombre d'UC: 1,5), et 3.713 euros pour un couple avec 2 enfants (nombre d'UC: 2,1).

D'après une estimation des données d'une étude PSELL-3/EU-SILC de 2013 (LISER, STATEC), cette population-cible s'élevait à environ 18.200 ménages en 2013 (en incluant les bénéficiaires d'une majoration de loyer dans le cadre du RMG). Cette population-cible a été estimée à 18.600 ménages en 2016.

En considérant une subvention de loyer moyenne de 126 euros par ménage en 2016, le chiffrage budgétaire avait conduit à estimer le coût lié à l'introduction d'une subvention de loyer à environ 2,4 millions euros par mois, soit 28,8 millions euros par an. Cette estimation budgétaire se référait cependant à un budget **maximal théorique** en supposant un **recours intégral** à l'aide pour l'ensemble des bénéficiaires potentiels.

Or, en analysant le taux des bénéficiaires de la subvention de loyer à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2017 (environ 11% de la population cible), on peut conclure que le **taux de recours potentiel** pour 2017 est estimée à environ **15%** de la population cible totale (incluant les ménages non-bénéficiaires du RMG et les ménages bénéficiaires d'une bonification de loyer RMG) de l'aide.

Pour rendre plus accessible et permettre un élargissement homogène de la population cible, le Ministère du Logement propose une modification profonde de la subvention de loyer qui agit simultanément sur 4 paramètres et qui touche l'ensemble des types de ménages:

- les transferts sociaux ne sont plus ajoutés au revenu,
- la condition des six mois de revenus réguliers est abolie, bien que le demandeur doit disposer d'au moins trois mois de revenu pour pouvoir calculer l'aide mensuelle,
- le taux d'effort minimum serait abaissé à 25% (contre 33% dans la situation actuelle),
- nouveaux seuils de revenu-permettant l'éligibilité à une subvention de loyer.

Type de ménage	Nombre d'UC (Unités de Consommation)	Situation actuelle, avec seuil de faible revenu au 1 <sup>er</sup> janvier 2017	NOUVEAU scénario
Personne seule	1,0	1.874 €	2.500 €
Ménage sans enfant	1,5	2.811 €	3.750 €
Ménage avec 1 enfant	1,8	3.374 €	4.500 €
Ménage avec 2 enfants	2,1	3.936 €	5.250 €
Ménage avec 3 enfants	2,4	4.498 €	6.000 €
Ménage avec 4 enfants	2,7	5.060 €	6.750 €
Ménage avec 5 enfants	3,0	5.622 €	7.500 €
Ménage avec 6 enfants	3,3	6.185 €	8.250 €
+ par enfant au-delà du 6 <sup>e</sup>	+0,3	+ 563 €	+ 750 €

Calcul budgétaire:

Population cible totale selon les nouveaux critères	35.020
Taux de recours moyen	15%
Nombre de bénéficiaires avec le taux de recours estimé	5.253
Estimation du montant mensuel moyen de l'aide par ménage	150 €
Estimation du coût budgétaire annuel moyen avec le taux de recours estimé pour la subvention de loyer	9.455.400 €

Estimation budgétaire:

10 millions euros



## FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES

### Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Avant-projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et les modalités d'octroi de la subvention loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement
Ministère initiateur :	Ministère du Logement
Auteur(s) :	Jérôme Krier
Téléphone :	247-84837
Courriel :	jerome.krier@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Agrandir le champ de la population cible de la subvention loyer
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)(s)	Ministère des Finances
Date :	12/07/2017



## Mieux légiférer

1 Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) :  Oui  Non

Si oui, laquelle / lesquelles : LISER-Observatoire de l'habitat

Remarques / Observations :

2 Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales :

Oui  Non

- Citoyens :

Oui  Non

- Administrations :

Oui  Non

3 Le principe « Think small first » est-il respecté ?  Oui  Non  N.a. <sup>1</sup>  
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Remarques / Observations :

<sup>1</sup> N.a. : non applicable.

4 Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ?  Oui  Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ?

Oui  Non

Remarques / Observations :

5 Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ?  Oui  Non

Remarques / Observations :



6

Le projet contient-il une charge administrative<sup>2</sup> pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?)

Oui  Non

Si oui, quel est le coût administratif<sup>3</sup> approximatif total ?  
(nombre de destinataires x  
coût administratif par destinataire)

<sup>2</sup> Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

<sup>3</sup> Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

7

a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel<sup>4</sup> ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

<sup>4</sup> Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel ([www.cnpd.lu](http://www.cnpd.lu))

8

Le projet prévoit-il :

- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ?  Oui  Non  N.a.
- des délais de réponse à respecter par l'administration ?  Oui  Non  N.a.
- le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ?  Oui  Non  N.a.

9

Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, laquelle :

10

En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?

Oui  Non  N.a.



Sinon, pourquoi ?

11

Le projet contribue-t-il en général à une :

a) simplification administrative, et/ou à une

Oui  Non

b) amélioration de la qualité réglementaire ?

Oui  Non

Remarques / Observations :

12

Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?

Oui  Non  N.a.

13

Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)

Oui  Non

Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

14

Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :



## Egalité des chances

15

Le projet est-il :

- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez pourquoi :

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

16

Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

## Directive « services »

17

Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>5</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du  
Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>5</sup> Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

18

Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>6</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du  
Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>6</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)