



TEXTE DU PROJET

N° de projet : 63/2025-1

5 novembre 2025

Aides individuelles au logement

Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

Projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal du 7 août 2023 fixant les modalités d'exécution relatives aux aides individuelles au logement

Informations techniques :

N° du projet : 63/2025

Remise de l'avis : meilleurs délais

Ministère compétent : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire

Commission : « Affaires économiques, fiscalité et politique budgétaire »



EXPOSE DES MOTIFS

La loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement, dénommée ci-après par la « loi de 2023 », prévoit une harmonisation et une certaine cohérence de différentes dispositions relatives aux aides individuelles au logement. D'une manière générale, le législateur de 2023 a voulu rendre la législation en matière d'aides individuelles au logement plus claire et moins complexe.

Toutefois, il s'est avéré que quelques dispositions de la nouvelle loi de 2023 demeurent partiellement ambiguës. Il convient, par conséquent, de prévoir certaines adaptations de la législation relative aux aides individuelles au logement afin de rendre le texte de loi plus précis et lisible, dans un but de sécurité juridique et pour éviter des interprétations futures divergentes contraires à l'intention du législateur.

Le présent projet de loi prévoit ces dispositions modificatives de la loi de 2023.



Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

TEXTE DU PROJET DE LOI

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

Le Conseil d'État entendu ;

Vu l'adoption par la Chambre des Députés ;

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

Avons ordonné et ordonnons :

Art. 1^{er}. Dans l'article 6 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2:

« En absence de confirmation écrite du bailleur, la fin du bail est présumée avoir eu lieu à la date de départ du bénéficiaire du logement. ».

Art. 2. L'article 8, alinéa 1^{er}, point 6°, de la même loi est modifié comme suit:

« 6° le revenu de la communauté domestique calculé conformément à l'article 11 ne dépasse pas le plafond de revenu fixé suivant la composition de la communauté domestique conformément au tableau repris à l'annexe II ; ».

Art. 3. L'article 11 de la même loi est modifié comme suit:

« Art. 11.

(1) Le revenu net de la communauté domestique est la somme :

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2° des rentes alimentaires perçues ;
- 3° des montants nets des rentes accident ;
- 4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 5° des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la Sécurité sociale.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu net visé à l'alinéa 1^{er}.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

(2) Le revenu à prendre en considération pour l'obtention de l'aide est le revenu net de l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide est accordée. 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 civile concernée, ce revenu est à extrapoler sur l'année.

Au cas où la communauté domestique ne dispose pas d'un des revenus prévus au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, points 1^o à 4^o, durant l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide est accordée, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année. ».

Art. 4. L'article 13, paragraphe 2, de la même loi est modifié comme suit :

« (2) Le revenu à prendre en considération pour la limite de revenu prévue au paragraphe 1^{er}, point 5^o, est le revenu net de l'année civile qui précède la date de la décision 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 civile, ce revenu est à extrapoler sur l'année. Au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant l'année civile qui précède la date de la décision d'octroi de l'aide, le dernier revenu connu à la date de la décision d'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

Le revenu net de la communauté domestique est la somme :

- 1^o des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2^o des rentes alimentaires perçues ;
- 3^o des montants nets des rentes accident ;
- 4^o des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 5^o des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la Sécurité sociale.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

La communauté domestique à prendre en considération est celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide. ».

Art. 5. L'article 23, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de la même loi est modifié comme suit:

« En cas de départ d'un bénéficiaire du logement avant le délai prévu à l'article 33, paragraphe 1^{er}, que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, le ministre accorde, sur demande écrite et motivée, au bénéficiaire restant dans le logement, et n'ayant pas encore repris à lui seul le logement et le prêt hypothécaire, une continuation provisoire de la subvention d'intérêt pour une durée maximale de deux ans. ».

Art. 6. A l'article 25, alinéa 1^{er}, de la même loi, le point 7^o est supprimé.

Art. 7. A l'article 26 de la même loi sont apportées les modifications suivantes:

- 1^o Au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, les termes « et être notifiée » sont remplacés par les termes « et est notifiée » ;

2° Le paragraphe 2 est complété par l'alinéa suivant: « En cas d'un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit en vue de la réalisation de travaux visés à l'article 25, alinéa 2, et si une subvention d'intérêt pour prêt climatique visée à l'article 42 est accordée au demandeur pour ces travaux, la prime est à virer sur le compte du prêt climatique. ».

Art. 8. L'article 31 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement est modifié comme suit :

« Le ministre est autorisé à accorder une prime de création d'un logement intégré, lequel n'est destiné qu'à la location ou à la mise à disposition de personnes physiques.

Cette prime, qui est d'un montant de 10 000 euros, n'est accordée que si les conditions suivantes sont remplies :

- 1° le demandeur est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande ;
- 2° le demandeur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ;
- 3° le demandeur a obtenu une autorisation de bâtir relative à la création d'un logement intégré de l'administration communale compétente avant de réaliser les travaux de transformation ; ce logement intégré dispose d'un accès séparé du logement principal consistant dans une porte permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur de l'immeuble, sans que les occupants du logement intégré doivent traverser la salle de séjour, une salle de bain ou une chambre à coucher du logement principal ;
- 4° le demandeur, qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée, habite dans un des deux logements après la fin des travaux de transformation, qui est pour lui l'habitation principale et permanente pendant le délai prévu à l'article 33, paragraphe 1^{er}.

Par dérogation à l'alinéa 2, la prime est augmentée à 20 000 euros pour tout logement intégré dont la première occupation a lieu après l'entrée en vigueur de la présente loi et qui est achevé avant le 31 décembre 2026.

La prime ne peut dépasser le coût réel des travaux en relation avec la création du logement intégré. ».

Art. 9. A l'article 32 de la même loi sont apportées les modifications suivantes:

1° Le paragraphe 1^{er} est modifié comme suit:

« (1) Le revenu à prendre en considération pour le calcul des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration, des primes pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap et des subventions d'intérêt est le revenu net dont dispose le demandeur et tout autre membre de la communauté domestique qui vit dans le logement en question.

Par revenu net, il y a lieu d'entendre la somme :

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2° des rentes alimentaires perçues ;
- 3° des montants nets des rentes accident ;
- 4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;

5° des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la Sécurité sociale.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu net visé à l'alinéa 2.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés. » ;

2° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

« (4) Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus des deux années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été accordée. Si la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année de la prédite date de décision et au cours de l'année qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus de ces deux années civiles.

Lorsque la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède la date de l'octroi de l'aide prévue à l'alinéa 1^{er}, aucune prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, ne peut être accordée. » ;

3° Le paragraphe 5, alinéa 2, est modifié comme suit:

« Au cas où la communauté domestique ne dispose pas d'un des revenus prévus au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, points 1° à 4°, durant l'année civile qui précède la date à partir de laquelle l'aide est accordée, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année. ».

Art. 10. L'article 42, paragraphe 3, de la même loi est modifié comme suit:

« (3) La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du tableau d'amortissement prévu à l'annexe VIII. Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser le montant de 100 000 euros. Ce montant s'amortit sur une période maximale de quinze ans à partir du premier paiement de la subvention d'intérêt.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles retenus pour l'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1^{er}.

Par dérogation à l'alinéa qui précède, en cas d'octroi d'une prime d'amélioration pour assainissement énergétique en vertu de l'article 26, paragraphe 2, le montant à subventionner est réduit de ladite prime. ».

Art. 11. L'article 46, paragraphe 1^{er}, de la même loi est modifié comme suit :

« (1) Le bénéficiaire d'une aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer le maintien, la modification ou la suppression d'une des aides prévues par la présente loi, sous peine de restitution de l'aide avec effet rétroactif.

En cas d'octroi d'une subvention de loyer ou d'une subvention d'intérêt, tout changement de la composition de la communauté domestique est à signaler sans délai, sous peine de restitution de l'aide indûment touchée avec effet rétroactif. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, celle-ci est réévaluée sur base de la nouvelle composition de la communauté domestique et des nouveaux paramètres.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, tout changement d'employeur ou de modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu est à signaler par le bénéficiaire au ministre lors du prochain réexamen du dossier. ».

Art. 12. L'article 47 de la même loi est modifié comme suit :

« Art. 47.

La communauté domestique à prendre en considération pour la détermination des aides à la location, des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration et des subventions d'intérêt est :

- 1° pour l'octroi d'une aide au financement d'une garantie locative, celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide ;
- 2° pour l'octroi d'une prime d'accession à la propriété, celle existant à la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou celle existant à la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement ; au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de déclaration du début des travaux sur le chantier au bourgmestre est prise en considération ; en cas de naissance d'un enfant dans l'année qui suit cette date, le demandeur a le droit de demander le réexamen de la prime sur base de cette nouvelle composition de la communauté domestique ;
- 3° pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 25, alinéa 1^{er}, point 1°, ou d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap prévue par l'article 28, celle existant à la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation ;
- 4° pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 25, alinéa 1^{er}, point 2°, celle existant à la date de l'octroi de l'aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ;
- 5° pour l'octroi d'une subvention d'intérêt ou d'une subvention de loyer, celle existant à la date à partir de laquelle l'aide mensuelle est accordée. ».

Art. 13. L'article 49, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, de la même loi est modifié comme suit :

« Les demandes en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24 se prescrivent par deux ans :

- 1° à partir de la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration éligibles dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1° ;
- 2° à partir de la date de l'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°. ».

Art. 14. L'article 53, paragraphe 3, de la même loi est modifié comme suit :

« (3) En cas d'une subvention de loyer, le dossier est réexaminé d'office tous les douze mois à compter de la date d'octroi de l'aide. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, le montant de la subvention de loyer est réévalué sur base des nouveaux paramètres. L'aide réévaluée est accordée à partir du mois du réexamen.

En cas d'une subvention de loyer indûment touchée, le bénéficiaire obtient un délai d'un an à partir de la date de décision de remboursement pour rembourser le montant demandé, sous peine d'arrêt de l'aide. En cas d'accord par le ministre d'un remboursement échelonné conformément au paragraphe 4, ce délai est prolongé pour la durée du remboursement échelonné. ».

Art. 15. Par dérogation à l'article 7 de la loi, une prime d'amélioration peut encore être accordée pour les travaux visés à l'article 25, alinéa 1^{er}, point 7°, si les demandes y afférentes ont été introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi.



COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Dans de nombreux cas, lorsqu'une location prend fin, le ministère du Logement - en l'occurrence le Service des aides au logement - ne reçoit aucune confirmation du bailleur attestant la date de fin du bail.

Par conséquent, pour de tels cas, il convient de prévoir une présomption dans la loi : il est ainsi présumé que le bail à usage d'habitation prend fin le jour où le locataire bénéficiaire de l'aide est sorti du logement, qui est normalement la date où il a changé de lieu de résidence, ce qui peut p.ex. être prouvé par le biais d'un certificat de résidence, par un état des lieux de sortie et/ou par un document prouvant la remise des clés au bailleur ou à son mandataire.

Article 2

Dans le but d'une meilleure lisibilité, il convient d'insérer une formulation plus claire dans la loi, comme c'est déjà le cas p.ex. pour l'article 3, paragraphe 2, point 6°, de la loi de 2023.

Article 3

Paragraphe 1^{er}:

*Un bon nombre d'employés et travailleurs de certaines entreprises et institutions internationales ayant leur siège ou une succursale au Luxembourg bénéficient de revenus qui ne sont pas soumis à l'impôt au Grand-Duché, et ne rentrent ainsi actuellement pas dans la somme des revenus prévus par l'article 11, paragraphe 1^{er}, point 1°, de la loi de 2023, c'est-à-dire dans les revenus au sens de l'article 10 de la loi de 1967 concernant l'impôt sur le revenu. Ils risquent dès lors de ne pas pouvoir être pris en considération pour le calcul de la somme des revenus nets de la communauté domestique, et ceci contrairement aux revenus des autres travailleurs au Luxembourg.

Une telle situation n'est certainement pas équitable et juste. Par conséquent, il convient de préciser le texte de l'article 11 de la loi de 2023 - comme également les articles 13 et 32 de cette loi relatifs aux aides à la propriété d'un logement -, en incluant dans les revenus à prendre en considération pour le calcul d'une aide à la location d'un logement tous les revenus nets, peu importe s'ils sont soumis ou non à l'impôt au Grand-Duché. Une disposition similaire figurait déjà dans l'article 3 du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 (règlement abrogé lors de la réforme de 2023).

*Les allocations familiales ne sont en principe pas considérées lors du calcul du montant d'une aide individuelle au logement.

Dans la pratique, il s'est toutefois avéré que certains organismes accordent à leurs employés des allocations en faveur de l'enfant (p.ex. « *child assistance allowance* ») dont les montants sont souvent nettement supérieurs aux montants des allocations familiales accordées conformément à l'article 272 du Code de la Sécurité sociale (CAS). *[Ainsi, il y a eu des cas où des allocations familiales de l'ordre de 20.000 euros ont été payées par des entités internationales à leurs employés, alors que dans le régime luxembourgeois, uniquement des allocations familiales de l'ordre d'environ 300 euros sont payés mensuellement par enfant.]*

L'article 272 CAS prévoit que: « *Le montant de l'allocation familiale est fixé à 31,75 euros par enfant et par mois. Le montant ainsi fixé est majoré mensuellement de 2,40 euros pour chaque enfant à partir du mois où il atteint l'âge de six ans et de 5,99 euros pour chaque enfant à partir du mois où il atteint l'âge de douze ans. (...) L'allocation familiale est payée à la fin de chaque mois pour lequel elle est due tel que prévu à l'article 272 du Code de la sécurité sociale. (...) Les montants prévus à l'alinéa 1^{er} correspondent au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1er janvier 1948 et ils sont adaptés aux variations du coût de la vie conformément aux dispositions applicables aux traitements des fonctionnaires de l'État. (...)* ». Avec le nombre indice de 994,43, un montant de 299,86 € est actuellement alloué par enfant (0-5 ans) et par mois (si enfant de 6-11 ans: $299,86 + 22,67 = 322,53$ € ; si enfant de 12 et plus : $299,86 + 56,57 = 356,43$ €).

Or, la volonté du législateur a été et reste toujours de traiter tous les demandeurs d'une aide au logement équitablement et de la même manière, et ceci peu importe leurs sources de revenu.

Pour assurer l'égalité de traitement de tous les demandeurs respectivement bénéficiaires lors du calcul du revenu net de la communauté domestique (à prendre en considération pour l'obtention d'une aide à la location d'un logement), il convient à l'avenir de prendre en considération - et donc d'ajouter à la somme des revenus prévus au paragraphe 1^{er} - la partie des allocations familiales dépassant les montants légaux prévus par l'article 272 CAS.

*Ad paragraphe 2:

En cas d'un changement d'employeur - incluant aussi le cas de début d'une activité professionnelle du bénéficiaire ou d'un enfant à charge - ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu, le texte actuel de la loi (article 11 combiné avec l'article 46) prévoit que le bénéficiaire de l'aide doit sans délai - donc immédiatement - informer le SAL de ce nouveau fait, sous peine de « restitution de l'aide avec effet rétroactif », qui se traduit le plus souvent lors de la prochaine révision du dossier par un recalcul de l'aide avec remboursement du montant trop perçu auparavant par le bénéficiaire, qui est difficile à rembourser par les ménages à revenu faible ou modéré concernés, qui doivent souvent retourner chaque euro gagné par leur travail pour habiter et vivre plus ou moins décemment.

Or, le législateur ne veut pas pénaliser « sans délai », c'est-à-dire directement à partir de la survenance du fait, les bénéficiaires de l'aide qui réussissent à trouver un travail (qui ne sont plus à charge de l'Etat que ceux qui ne travaillent pas) ou à gagner plus d'argent avec leur travail. Il convient plutôt d'encourager et de motiver les bénéficiaires à la reprise d'un emploi ou à l'augmentation de l'intensité de travail.

Ainsi, l'amélioration de la situation de revenu de la communauté domestique ne sera dorénavant prise en considération qu'à partir de la date de révision du dossier, et non plus rétroactivement à la date de survenance du fait. Le dispositif actuellement en place est donc révisé en vue qu'il tienne compte de récompenser le travail.

Il suffit que le bénéficiaire informe le SAL de la survenance dudit fait lors de la prochaine révision de son dossier (contrairement à tout changement de la composition de la communauté domestique, qui doit être déclaré sans délai au SAL, voir modification prévue par l'article 12 du présent projet de loi).

L'article 11, paragraphe 2, alinéa 2, de la loi est modifié dans ce sens. Il s'agit en plus d'une mesure de simplification administrative, entraînant une réduction du nombre de recalculs rétroactifs dans des dossiers de subvention de loyer.

Article 4

Pour assurer la cohérence avec les modifications prévues par les articles 3, 9 et 12 du présent projet de loi, il y a également lieu de modifier le paragraphe 2 de l'article 13 de la loi de 2023 concernant le cas du changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail du bénéficiaire.

Article 5

Il convient de préciser plus clairement l'intention du législateur en cas de départ d'un bénéficiaire du logement: il est jugé opportun d'accorder au ministre la possibilité d'accorder une continuation provisoire de 2 ans à celui des bénéficiaires restant dans le logement familial - p.ex. un époux qui est en instance de divorce ou séparé, parfois en y résidant avec un ou plusieurs enfants à charge - et n'ayant pas encore la pleine propriété du logement concerné, donc durant la période où le ménage séparé doit continuer à rembourser les mensualités du prêt hypothécaire avant toute décision prise dans le cadre de la liquidation/partage de la communauté.

En effet, durant la période intermédiaire qui a lieu le plus souvent après le départ d'un des bénéficiaires pour cause de séparation ou de divorce, il n'est parfois pas encore clair si le logement familial sera vendu ou lequel des 2 bénéficiaires pourra continuer à résider dans le logement après la fin des procédures intentées durant pareille hypothèse.

Durant cette période compliquée pour chacune des bénéficiaires concernés, il convient de prévoir la possibilité pour le ministre d'accorder une continuation provisoire même si aucun des deux bénéficiaires n'a encore repris à lui seul le logement et le prêt hypothécaire.

Article 6

En raison de la transposition d'une directive européenne (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil de l'UE sur la performance énergétique de bâtiments prévoyant notamment qu'« à partir du 1^{er} janvier 2025, les États membres ne fournissent aucune incitation financière pour l'installation de chaudières autonomes utilisant des combustibles fossiles, à l'exception de celles sélectionnées en vue d'un investissement, avant 2025, conformément au règlement (UE) 2021/241, à l'article 7, paragraphe 1, point h) i), troisième tiret, du règlement (UE) 2021/1058 et à l'article 73 du règlement (UE) 2021/2115 du Parlement européen et du Conseil (...) » (voir article 17, paragraphe 15, de la directive).

Pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi pour de telles installations de chaudières autonomes utilisant des combustibles fossiles, il convient cependant de prévoir une disposition transitoire (voir article 16 du présent projet de loi).

Comme le point 7° est supprimé, il convient de renuméroter les points subséquents à l'alinéa 1^{er}.

Article 7

Point 1°

Il convient de corriger une erreur matérielle dans le texte de l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er}.

Point 2°

Par le biais de la réforme des aides individuelles au logement en 2023, l'article 26, paragraphe 2, prévoit un nouveau type de prime d'amélioration appelé « prime d'amélioration pour assainissement énergétique », qui constitue un supplément à l'aide financière accordée dans le cadre de la législation « *PRIME House / Klimabonus* » à des ménages à revenus modestes ou faibles (voir doc. parl. n° 7938). Cette aide supplémentaire a comme objectif de permettre aux ménages visés de se libérer plus efficacement des risques de la pauvreté énergétique. Le montant maximal de la prime d'amélioration a été portée à 100% de l'aide accordée dans le régime « *PRIME House / Klimabonus* ».

A l'heure actuelle, en cas d'octroi d'une prime d'amélioration pour assainissement énergétique en cas de travaux visés par les articles 4 et 5 de loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, cette prime - encore connue sous le nom de « *Topup social* » - est virée sur le compte indiqué par le demandeur sur sa demande en obtention de l'aide, qui n'est pas nécessairement le compte du prêt climatique contracté éventuellement pour financer les travaux en question.

Or, il y a un risque que le bénéficiaire de l'aide obtienne des aides étatiques dont le montant total est supérieur au coût réel des travaux d'assainissement énergétique.

En effet, prenons par exemple le cas d'une installation solaire photovoltaïque, dont le coût réel des travaux est estimé à 20.000 euros. Au cas où le propriétaire du logement en question obtiendrait une prime « *PRIME House / Klimabonus* » (50% du coût de l'installation) de 10.000 euros dans le cadre de la prédite loi de 2016, et par la suite encore un « *Topup social* » de 100% de l'aide financière accordée dans le cadre du « *PRIME House* » (10.000 euros), alors le coût des travaux de 20.000 euros serait déjà entièrement financé par l'Etat. Or, il se peut que, dans pareille hypothèse, le client ait contracté un prêt climatique pour la réalisation de ladite mesure. Si une subvention d'intérêt pour prêt climatique est accordée et payée, l'aide étatique totale sera alors supérieure au coût réel de la réalisation des travaux.

Afin de réduire un tel « surfinancement » des travaux réalisés dans le cadre du « *PRIME House / Klimabonus* », il convient d'imputer le montant de la prime d'amélioration pour assainissement énergétique sur le prêt climatique contracté en vue de la réalisation de ces mesures.

Ainsi, dans le cadre de la subvention d'intérêt pour prêt climatique, le montant à subventionner du prêt sera réduit du montant de la prime d'amélioration pour assainissement énergétique accordée (voir article 11 du présent projet de loi).

Article 8

Au vu des cas rencontrés en pratique (p.ex. création d'un ou de plusieurs logements intégrés dans un grenier où l'accès est uniquement possible via un passage à travers le logement principal), il y a lieu de préciser dans la législation sur les aides individuelles au logement ce qu'il faut entendre par la notion de logement intégré dans le cadre de la législation du 7 août 2023.

Bien que les administrations communales soient notamment tenues de respecter la législation relative à l'aménagement communal et au développement urbain, force est de constater que la pratique diffère de l'esprit du législateur concernant la prime de création d'un logement intégré.

Une seule prime de création d'un logement intégré peut être accordée pour une maison unifamiliale. Par conséquent, même si plusieurs logements intégrés ont été créés le cas échéant, le propriétaire n'a droit qu'à une seule prime.

De plus, pour éviter que les occupants d'un logement intégré doivent traverser certains lieux intimes du logement principal pour accéder au logement intégré, il faut que le logement intégré dispose d'un accès séparé consistant soit dans une porte permettant d'accéder à l'extérieur de la maison soit dans une porte permettant d'accéder à une partie commune à l'intérieur de la maison (p.ex. hall d'entrée), mais sans que les occupants du logement intégré doivent traverser la salle de séjour, une salle de bain ou une chambre à coucher du logement principal.

Article 9

Point 1°

Lors du calcul du revenu net de la communauté domestique, il convient de prendre en considération dans le cadre des aides à la propriété d'un logement - comme également pour les aides à location d'un logement (voir article 3 du présent projet de loi) - tous les revenus nets, même non soumis à l'impôt, ainsi que les allocations familiales qui dépassent les montants fixés par l'article 272 du Code de la Sécurité sociale.

Point 2°

L'article 8, paragraphe 3, du projet de loi n°8463 introduisant une procédure de préfinancement pour les installations solaires photovoltaïques et modifiant : 1° la loi modifiée du 1^{er} août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité ; 2° la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ; 3° la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement (déposé à la Chambre des Députés le 22 novembre 2024) modifie notamment l'article 24, alinéa 3, point 6°, de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement.

En vertu du projet de loi n°8463, il ne convient plus d'utiliser les termes de « *décision d'octroi d'une aide financière* » prévue aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016. Or, la loi de 2023 prévoit cette formulation notamment encore à l'article 32, paragraphe 4. Il convient dès lors de modifier également le paragraphe 4 de l'article 32, pour assurer une cohérence des articles 10, 11 et 14 du présent projet de loi avec le texte proposé de l'article 8, paragraphe 3, du projet de loi n°8463.

Point 3°

Comme pour la subvention de loyer (voir texte et commentaire de l'article 3 du présent projet de loi), il convient également de modifier l'article 32, paragraphe 5, de la loi de 2023 qui concerne le cas du changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail lors du paiement d'une subvention d'intérêt. Ici également, le législateur ne veut pas pénaliser directement les bénéficiaires de l'aide mensuelle en intérêt qui réussissent à trouver un travail ou à gagner plus d'argent avec leur travail. En cas d'octroi d'une subvention d'intérêt, il ne faut plus informer « sans délai » - donc immédiatement - le ministère du Logement, en l'occurrence le Service des aides au logement, en cas d'un changement d'employeur - incluant aussi le cas de début d'une activité professionnelle du bénéficiaire ou d'une modification du contrat de travail ayant normalement un impact positif sur le revenu.

Par conséquent, l'amélioration de la situation de revenu de la communauté domestique ne sera dorénavant prise en considération qu'à partir de la date de révision du dossier, et non plus rétroactivement à la date de survenance du fait. Il suffit que le bénéficiaire informe le SAL de la survenance dudit fait lors de la prochaine révision de son dossier.

Article 10

Comme déjà énoncé dans le commentaire de l'article 8 du présent projet de loi, il y a un risque que le bénéficiaire d'une prime d'amélioration pour assainissement énergétique visée par l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, obtient un montant total d'aide qui est supérieur au montant du coût des travaux d'assainissement énergétique réalisés.

Afin de réduire un « surfinancement » des travaux réalisés dans le cadre de la législation « *PRIME House / Klimabonus* », il convient de réduire le montant du prêt à subventionner du montant de la prime accordée conformément à l'article 26, paragraphe 2, de la loi de 2023.

De plus, suite à la modification réalisée par le point 2° de l'article 10 du présent projet de loi (et l'article 8, paragraphe 3, du projet de loi n°8463), pour assurer une cohérence des dispositions de la loi de 2023, il convient d'adapter la terminologie utilisée à l'alinéa 2 du paragraphe 3.

Article 11

Comme énoncé dans le commentaire de l'article 3 du présent projet de loi, le législateur ne veut pas pénaliser « sans délai », c'est-à-dire directement à partir de la survenance du fait, les bénéficiaires de l'aide qui réussissent à trouver un travail ou à gagner plus d'argent avec leur travail. Il convient d'encourager et de motiver les bénéficiaires à la reprise d'un emploi ou à l'augmentation de l'intensité de travail. Ainsi, l'amélioration de la situation de revenu de la communauté domestique ne sera dorénavant prise en considération qu'à partir de la date du prochain réexamen du dossier, et donc sans exiger un remboursement rétroactif du montant éventuellement trop perçu de l'aide durant la période comprise entre la date du changement d'employeur - respectivement la date de modification du contrat de travail - et de la date du réexamen du dossier.

Il faut cependant que le bénéficiaire informe le SAL de la survenance de tout changement d'employeur et de toute modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu lors de la prochaine révision de son dossier.

Il en est différemment en cas d'un changement de la composition de la communauté domestique, qui doit être déclaré sans délai au SAL, et le législateur veut le préciser très clairement dans le texte de loi, en insérant un nouvel alinéa 2 au paragraphe 1^{er}.

Article 12

Le présent article rectifie une erreur contenue dans la loi de 2023.

Pour la prime d'amélioration prévue par l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1° comme pour la prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, c'est la communauté domestique à la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation qui doit être prise en considération, et non celle à la date de la décision d'octroi de l'aide.

Pour la prime d'amélioration pour assainissement énergétique, c'est la communauté domestique existant à la date de l'octroi de l'aide financière prévue par la législation « *PRIME House / Klimabonus* » qui doit dorénavant être prise en considération.

Au vu de l'insertion d'un nouveau point 4°, le point 4° actuel est à renuméroter et deviendra le point 5°.

Article 13

De plus, comme pour les articles 9, 11 et 13 du présent projet de loi (ou pour l'article 8 du texte du projet de loi n°8463), pour assurer une cohérence de l'entièreté des dispositions de la loi, il convient également d'adapter la terminologie utilisée à l'article 49, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, de la loi de 2023.

Article 14

L'alinéa 2 du paragraphe 3 de l'article 53 de la loi de 2023 mérite d'être précisé. Ce texte prévoit une faveur pour le bénéficiaire d'une subvention du loyer, en l'occurrence une continuation de l'aide (nouveau montant recalculé suite à un réexamen du dossier) pour 1 an même en cas d'un indûment touché non encore remboursé. Dans cette hypothèse, le SAL vérifie si le bénéficiaire fait un effort et a commencé à rembourser l'indûment touché durant cette période d'un an. Toutefois, si le bénéficiaire ne rembourse pas endéans le délai d'un an, l'aide sera arrêtée.

Le ministre peut, le cas échéant, encore accorder un remboursement échelonné du montant indûment touché en tenant compte de la situation personnelle et particulièrement des moyens financiers du bénéficiaire. Le prédit délai d'un an est alors prolongé pour la durée du plan de remboursement échelonné. Au cas où le plan de remboursement échelonné accordé par le ministre n'est néanmoins pas respecté par le bénéficiaire, l'accord du remboursement par l'échelonnement pourrait être annulé par le ministre de sorte que le remboursement du montant indûment touché est dû dans le délai d'un an initialement fixé. En pareil cas, le paiement de la subvention de loyer sera arrêté après le prédit délai d'un an jusqu'au remboursement intégral de l'indûment touché.

Article 15

L'article 15 prévoit une disposition transitoire: pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la loi, une prime d'amélioration peut encore être accordée pour des installations de chaudières autonomes utilisant des combustibles fossiles.



FICHE FINANCIERE

La loi modifiée du 7 août 2023 prévoit que tout changement de la situation financière de la communauté domestique, en l'occurrence tout changement d'employeur ou modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu, doit être signalé sans délai par les bénéficiaires d'une aide individuelle au logement, et plus particulièrement par les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt ou d'une subvention de loyer. Or, les changements de la situation financière ayant une influence sur l'octroi, le maintien ou la modification du montant d'une aide au logement ne sont souvent pas communiqués au SAL à temps - c'est-à-dire directement au moment des faits, comme prévu par la loi actuelle - par bon nombre de bénéficiaires (et souvent seulement constatés lors du réexamen du dossier, donnant ainsi lieu à des décisions de remboursement d'aides indûment touchés).

Avec la modification proposée de la législation relative aux aides individuelles au logement, la disposition afférente va être modifiée : tout changement d'employeur ou modification du contrat de travail ne doit plus être communiqué par les bénéficiaires sans délai, mais seulement au moment du réexamen ultérieur du dossier.

Pour l'année 2024, les demandes de remboursement d'aides indûment touchées en relation avec de tels changements ont généré une recette d'environ 500 000 euros. Avec l'entrée en vigueur de la modification (simplification administrative) décrite ci-dessus, cette recette disparaîtra.

Néanmoins, le coût administratif pour récupérer lesdites sommes indues, dû notamment aux obligations prévues par la procédure administrative non contentieuse, est estimé à environ 325.000 euros (envois postaux, charge heures/main, etc.).

Au vu de ce qui précède, on peut estimer que l'impact budgétaire se chiffre dès lors à environ 175 000 euros.



TEXTE COORDONNE
(extrait des articles modifiés de la loi de 2023)

Art. 6.

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

En absence de confirmation écrite du bailleur, la fin du bail est présumée avoir eu lieu à la date de départ du bénéficiaire du logement.

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

Art. 8.

Pour les personnes à faible revenu qui louent un logement sur le marché locatif privé, le ministre est autorisé à accorder une subvention de loyer si les conditions suivantes sont remplies :

- 1° le demandeur est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande ;
- 2° le demandeur a conclu en qualité de locataire un contrat de bail à usage d'habitation auquel s'applique la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil ;
- 3° le demandeur est déclaré à l'adresse du logement qui est son habitation principale et permanente ;
- 4° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ;
- 5° le demandeur dispose d'un des revenus prévus à l'article 11, paragraphe 1^{er}, points 1° à 4° ;
- 6° le revenu de la communauté domestique ~~fixé~~ calculé conformément à l'article 11 ne dépasse pas le plafond de revenu ~~prévu~~ fixé suivant la composition de la communauté domestique conformément au tableau repris à l'annexe II ;
- 7° le taux d'effort consacré au paiement du loyer, lequel a été fixé conformément aux articles 3 à 5 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, est supérieur à 25 pour cent du revenu de la communauté domestique ;
- 8° le logement n'est pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants au premier degré.

Le ministre peut déroger, sur demande motivée et pour des raisons tenant à la situation familiale, financière ou de santé dûment documentées, à l'une des conditions visées à l'alinéa 1^{er}, points 2°, 3° et 4°.

En cas de décision d'octroi de l'aide, celle-ci est accordée à partir de la date de la demande si les conditions étaient remplies à cette date.

Art. 11.

(1) Le revenu net de la communauté domestique est la somme :

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2° des rentes alimentaires perçues ;
- 3° des montants nets des rentes accident ;
- 4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 5° des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la Sécurité sociale.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu net visé à l'alinéa 1^{er}.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

(2) Le revenu à prendre en considération pour l'obtention de l'aide est ~~la moyenne du~~ le revenu net de l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide est accordée. 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 civile concernée, ce revenu est à extrapoler sur l'année.

~~En cas de changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu durant l'année civile au cours de laquelle l'aide est accordée, ou~~ Au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu professionnel ne dispose pas d'un des revenus prévus au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, points 1° à 4°, durant ladite l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide est accordée, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

Art. 13.

(1) Une garantie de l'Etat n'est accordée qu'à l'emprunteur majeur :

- 1° qui rapporte la preuve d'une épargne régulière et constante auprès d'un établissement de crédit pendant une période d'au moins trois ans précédant la date de la demande ;
- 1°*bis* dont le solde du compte d'épargne a, durant la période visée au point 1°, augmenté au moins :
 - a) d'un montant net de 290 euros par an pour l'épargne constituée jusqu'au 31 décembre 2023 ;
 - b) d'un montant net de 1 000 euros par an pour l'épargne constituée à partir du 1^{er} janvier 2024 ;
- 2° qui a obtenu auprès d'un établissement de crédit un prêt hypothécaire correspondant à au moins 60 pour cent du coût du projet relatif au logement, garanti par une hypothèque sur le logement pour lequel le prêt est consenti et dont le taux d'intérêt débiteur ne dépasse pas de plus de 2,5 pour cent le taux-plafond fixé par l'article 21 ; l'établissement de crédit doit avoir

préalablement signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique ;

- 3° qui est titulaire unique du prêt et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée ; ce logement a une désignation cadastrale propre ;
- 4° dont les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger au moment de l'octroi du prêt ;
- 5° dont le revenu net annuel de la communauté domestique ne dépasse pas 10 610 euros en cas d'un seul demandeur et 14 690 euros en cas de pluralité de demandeurs, ces montants correspondant à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

Par coût du projet relatif au logement, il y a lieu d'entendre :

- 1° en cas de nouvelle construction ou en cas de vente en état futur d'achèvement : le coût du terrain et des travaux de construction du logement ;
- 2° en cas d'acquisition d'un logement antérieurement occupé : le coût d'acquisition et des éventuels travaux d'amélioration ou de transformation du logement.

(2) Le revenu à prendre en considération pour la limite de revenu prévue au paragraphe 1^{er}, point 5°, est le revenu net de l'année civile qui précède la date de la décision 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 civile, ce revenu est à extrapoler sur l'année. ~~En cas de changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu durant l'année civile au cours de laquelle l'aide est accordée, ou au~~ Au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant l'année civile qui précède la date de la décision d'octroi de l'aide, le dernier revenu connu à la date de la décision d'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

~~Par Le~~ Le ~~revenu net de la communauté domestique, on entend est~~ la somme :

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2° des rentes alimentaires perçues ;
- 3° des montants nets des rentes accident,
- 4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 5° des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la Sécurité sociale.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

La communauté domestique à prendre en considération est celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide.

Art. 23.

(1) La subvention d'intérêt n'est pas due en tout ou en partie et doit être remboursée à l'Etat, avec effet rétroactif, à partir du moment où une ou plusieurs conditions d'octroi ou de maintien de l'aide ne sont plus remplies au cours de la période prévue à l'article 33, paragraphe 1^{er}.

(2) En cas de départ d'un bénéficiaire du logement avant le délai prévu à l'article 33, paragraphe 1^{er}, que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, le ministre accorde, sur demande écrite et motivée, au bénéficiaire restant dans le logement, et n'ayant pas encore repris à lui seul le logement et le prêt hypothécaire, une continuation provisoire de la subvention d'intérêt pour une durée maximale de deux ans.

Après ce délai de deux ans, le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement et ayant repris à lui seul le logement et le prêt hypothécaire introduit une nouvelle demande s'il veut obtenir une continuation de la subvention d'intérêt.

Art. 25.

Pour la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1°, sont éligibles les travaux relatifs :

- 1° à la couverture du toit, à la charpente ou à la zinguerie ;
 - 2° à l'assèchement des murs humides ;
 - 3° à l'aménagement d'un vide sanitaire ou d'une isolation mécanique équivalente ;
 - 4° au raccordement à l'égout ou à l'évacuation des eaux usées ;
 - 5° à l'équipement du logement en salles de bains et WC, y compris la fosse septique ;
 - 6° à la pose de conduites d'eau, de gaz et d'électricité ;
 - ~~7° à l'installation et au renouvellement du chauffage central ;~~
 - ~~8°~~7° au remplacement de fenêtres ;
 - ~~9°~~8° à la pose et au remplacement de volets ;
 - ~~10°~~9° à l'installation de garde-corps sur le balcon ou dans la cage d'escalier ;
 - ~~11°~~10° à l'addition ou l'extension de pièces d'habitation ;
 - ~~12°~~11° au ravalement des façades par un procédé traditionnel ;
- à l'exception des travaux prévus par la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Pour la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, sont éligibles les travaux visés aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Les travaux sont à effectuer dans un logement dont la première occupation est antérieure à dix ans.

Art. 26.

(1) La prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1°, correspond à un pourcentage du montant des factures hors taxe sur la valeur ajoutée relatives aux travaux visés à l'article 25, alinéa 1^{er}. Ce pourcentage est fixé en fonction du revenu et de la composition de la communauté domestique, conformément à l'article 32, paragraphe 3, et conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe VI, avec un plafond maximum de 40 pour cent du montant total des factures relatives auxdits travaux.

Pour pouvoir être prise en considération pour le calcul de l'aide, toute facture relative à des travaux d'amélioration éligibles porte individuellement sur un montant minimum de 500 euros hors taxe sur la valeur ajoutée et ~~être~~ est notifiée au ministre endéans un délai de deux ans après

son émission. Chaque facture ne peut être prise en considération que pour le calcul d'une seule tranche de prime d'amélioration.

Aucune prime d'amélioration n'est accordée si le montant total de la prime est inférieur à 125 euros.

(2) La prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, correspond à un pourcentage du montant de l'aide financière accordée pour des travaux visés à l'article 25, alinéa 2. Ce pourcentage est fixé en fonction du revenu et de la composition de la communauté domestique, conformément à l'article 32, paragraphe 4, et conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe VI, avec un plafond maximum de 100 pour cent du montant de l'aide financière accordée pour lesdits travaux.

En cas d'un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit en vue de la réalisation de travaux visés à l'article 25, alinéa 2, et si une subvention d'intérêt pour prêt climatique visée à l'article 42 est accordée au demandeur pour ces travaux, la prime est à virer sur le compte du prêt climatique.

Art. 31.

Le ministre est autorisé à accorder une prime de création d'un logement intégré, lequel n'est destiné qu'à la location ou à la mise à disposition de personnes physiques.

Cette prime, qui est d'un montant de 10 000 euros, n'est accordée que si les conditions suivantes sont remplies :

- 1° le demandeur est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande ;
- 2° le demandeur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ;
- 3° le demandeur a obtenu une autorisation de bâtir relative à la création d'un logement intégré de l'administration communale compétente avant de réaliser les travaux de transformation ; ce logement intégré dispose d'un accès séparé du logement principal consistant dans une porte permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur de l'immeuble, sans que les occupants du logement intégré doivent traverser la salle de séjour, une salle de bain ou une chambre à coucher du logement principal ;
- 4° le demandeur, qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée, habite dans un des deux logements après la fin des travaux de transformation, qui est pour lui l'habitation principale et permanente pendant le délai prévu à l'article 33, paragraphe 1^{er}.

Par dérogation à l'alinéa 2, la prime est augmentée à 20 000 euros pour tout logement intégré dont la première occupation a lieu après l'entrée en vigueur de la présente loi et qui est achevé avant le 31 décembre 2026.

La prime ne peut dépasser le coût réel des travaux en relation avec la création du logement intégré.

Art. 32.

(1) Le revenu à prendre en considération pour le calcul des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration, des primes pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap et des subventions d'intérêt est le revenu net dont dispose

le demandeur et tout autre membre de la communauté domestique qui vit dans le logement en question.

Par revenu net, il y a lieu d'entendre la somme :

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2° des rentes alimentaires perçues ;
- 3° des montants nets des rentes accident ;
- 4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 5° des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la Sécurité sociale.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu net visé à l'alinéa 2.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

(2) Pour l'octroi d'une prime d'accession à la propriété, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus des deux années civiles qui précèdent la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement du logement. Au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de début des travaux de construction déclarée au bourgmestre de la commune est prise en considération. Si la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède une desdites dates, aucune prime d'accession à la propriété ne peut être accordée.

Lorsque la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année civile de l'acte authentique et de l'année civile qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus de ces deux années civiles.

(3) Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1°, ou d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap prévue à l'article 28, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus des deux années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle les factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation éligibles ont été émises.

Si la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année de la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation éligibles et de l'année qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus de ces deux années civiles.

Lorsque la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède la date d'émission des factures éligibles prévue à l'alinéa 1^{er}, aucune prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1°, ou aucune prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap prévue à l'article 28 ne peut être accordée.

(4) Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus des deux années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle ~~la décision d'octroi d'une aide~~ financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été ~~prise~~ accordée. Si la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année de la prédite date de décision et au cours de l'année qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus de ces deux années civiles.

Lorsque la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède la date de ~~la décision~~ l'octroi de l'aide prévue à l'alinéa 1^{er}, aucune prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, ne peut être accordée.

(5) Pour l'octroi d'une subvention d'intérêt, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond au revenu de l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide mensuelle est accordée.

~~En cas de changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu durant l'année au cours de laquelle l'aide mensuelle est accordée, ou au~~ Au cas où la communauté domestique ~~n'a pas eu de revenu~~ ne dispose pas d'un des revenus prévus au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, points 1° à 4°, durant ~~l'année~~ l'année civile qui précède la date à partir de laquelle l'aide est accordée, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

(6) Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute la durée d'une année civile, ce revenu est à extrapoler sur l'année.

L'année civile pour laquelle aucun revenu n'a été déclaré ne peut pas entrer en ligne de compte.

Art. 42.

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt au sens de l'article 38, alinéa 1^{er}, est accordée au demandeur par le ministre, si les conditions suivantes sont remplies :

- 1° le demandeur est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande ;
- 2° le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation de mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec des installations techniques ;
- 3° le demandeur est titulaire unique du prêt et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée ;
- 4° la première occupation du logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande ;
- 5° le logement, qui a une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 43 ;
- 6° une aide financière prévue aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été accordée pour la réalisation de mesures d'assainissement d'un logement ou pour l'équipement d'un logement par des installations techniques financées par le prêt.

(2) Le taux de la subvention d'intérêt est de 1,5 pour cent sans qu'il puisse dépasser le taux d'intérêt nominal du prêt.

(3) La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du tableau d'amortissement prévu à l'annexe VIII. Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser le montant de 100 000 euros. Ce montant s'amortit sur une période maximale de quinze ans à partir du premier paiement de la subvention d'intérêt.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles retenus pour ~~la~~ ~~décision d'~~octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1^{er}.

Par dérogation à l'alinéa qui précède, en cas d'octroi d'une prime d'amélioration pour assainissement énergétique en vertu de l'article 26, paragraphe 2, le montant à subventionner est réduit de ladite prime.

(4) Le montant total de la subvention d'intérêt accordée ne peut pas dépasser 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation de mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec des installations techniques.

Art. 46.

(1) Le bénéficiaire d'une aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer le maintien, la modification ou la suppression d'une des aides prévues par la présente loi, sous peine de restitution de l'aide avec effet rétroactif.

En cas d'octroi d'une subvention de loyer ou d'une subvention d'intérêt, tout changement de la composition de la communauté domestique est à signaler sans délai, sous peine de restitution de l'aide indûment touchée avec effet rétroactif. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, celle-ci est réévaluée sur base de la nouvelle composition de la communauté domestique et des nouveaux paramètres.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, tout changement d'employeur ou de modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu est à signaler par le bénéficiaire au ministre lors du prochain réexamen du dossier.

(2) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi, du maintien ou de la modification d'une aide prévue aux chapitres 2, 3 ou 4, ou en cas de refus de communiquer les renseignements ou documents demandés par le ministre endéans un délai de trois mois, l'aide est refusée, et, au cas où elle a déjà été accordée et payée, l'aide indûment touchée est à restituer avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'Etat.

(3) En cas d'octroi d'une garantie de l'Etat prévue aux articles 13 ou 38, l'établissement de crédit auprès duquel le demandeur ou bénéficiaire a obtenu le prêt hypothécaire communique une fois par an au ministre :

1° les titulaires du prêt ;

- 2° le numéro du compte prêt ;
- 3° le taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit ;
- 4° le solde restant dû du prêt ;
- 5° la durée restante du prêt.

L'établissement de crédit informe également le ministre de toute modification du plan d'amortissement ainsi que de tout remboursement intégral ou transfert du prêt. Dans le cas d'une demande de subvention d'intérêt pour prêt climatique, lorsque le prêt hypothécaire liquidé n'est pas utilisé par le bénéficiaire, l'établissement de crédit en informe le ministre dans les plus brefs délais.

Art. 47.

La communauté domestique à prendre en considération pour la détermination des aides à la location, des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration et des subventions d'intérêt est :

- 1° pour l'octroi d'une aide au financement d'une garantie locative, celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide ;
- 2° pour l'octroi d'une prime d'accession à la propriété, celle existant à la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou celle existant à la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement ; au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de déclaration du début des travaux sur le chantier au bourgmestre est prise en considération ; en cas de naissance d'un enfant dans l'année qui suit cette date, le demandeur a le droit de demander le réexamen de la prime sur base de cette nouvelle composition de la communauté domestique ;
- 3° pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 25, alinéa 1^{er}, point 1°, ou d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap prévue par l'article 28, celle existant à la date ~~de la décision d'octroi de l'aide~~ d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation ;
- 4° pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 25, alinéa 1^{er}, point 2°, celle existant à la date d'octroi de l'aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ;
- 4⁵° pour l'octroi d'une subvention d'intérêt ou d'une subvention de loyer, celle existant à la date à partir de laquelle l'aide mensuelle est accordée.

Art. 49.

(1) Les demandes en obtention d'une prime d'accession à la propriété prévue à l'article 16 se prescrivent par un an à partir de la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou de la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement. Toutefois, pour les actes authentiques documentant une vente en état futur d'achèvement signés jusqu'au 31 décembre 2023, les demandes en obtention d'une prime d'accession à la propriété se prescrivent par un an à partir de la date du début de la première occupation.

Au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de début des travaux de construction déclarée au bourgmestre de la commune est prise en considération.

Les demandes en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24 se prescrivent par deux ans :

- 1° à partir de la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration éligibles dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1er, point 1° ;
- 2° à partir de la date de ~~décision d'~~octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1er, point 2°.

Par dérogation à l'alinéa 3, point 1°, pour tous les travaux d'amélioration éligibles achevés jusqu'au 31 décembre 2023, les demandes en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1er, point 1°, se prescrivent par deux ans à partir de la date d'achèvement desdits travaux d'amélioration.

Les demandes en obtention d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap visée à l'article 28 se prescrivent par deux ans à partir de la date d'émission des factures relatives aux travaux de transformation éligibles.

Les demandes en obtention d'une prime de création d'un logement intégré se prescrivent par trois ans à partir de la date de l'autorisation de bâtir prévue à l'article 31, alinéa 2, point 3°.

(2) Les demandes de dispense de remboursement prévues par la présente loi se prescrivent par six mois à partir de la date de notification de la décision de remboursement du ministre au bénéficiaire.

(3) Sur demande écrite et dûment motivée, une suspension de la prescription peut être décidée par le ministre, sur avis de la commission, pour des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières.

(4) Dans le cas d'un recalcul des aides accordées dans un dossier, le remboursement des aides indûment touchées ne concerne qu'une période de dix ans à partir de la date de la dernière liquidation d'une aide au bénéficiaire.

Art. 53.

(1) Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs des conditions pour l'obtention d'une aide n'ont pas été respectées par le bénéficiaire, l'aide indûment touchée est à restituer, avec effet rétroactif, par le bénéficiaire à la trésorerie de l'Etat. Une décision de remboursement est notifiée au bénéficiaire. En cas de pluralité de bénéficiaires, l'aide à restituer est répartie à parts égales entre ceux-ci.

Le montant indûment perçu ne fait pas l'objet d'une dispense de remboursement.

(2) En cas d'une subvention d'intérêt prévue aux articles 19, 27 ou 42, le dossier est réexaminé d'office tous les deux ans à compter de la date de la première demande. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, le montant de la subvention d'intérêt est réévalué sur base des nouveaux paramètres et du solde restant à subventionner tel que prévu à l'article 22 ou à l'article 42, paragraphe 3. L'aide réévaluée est accordée à partir du mois du réexamen.

(3) En cas d'une subvention de loyer, le dossier est réexaminé d'office tous les douze mois à compter de la date d'octroi de l'aide. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, le montant de la subvention de loyer est réévalué sur base des nouveaux paramètres. L'aide réévaluée est accordée à partir du mois du réexamen.

En cas d'une subvention de loyer indûment touchée, le bénéficiaire obtient un délai d'un an à partir de la date de décision de remboursement pour rembourser le montant demandé, sous peine ~~d'une suspension d'arrêt~~ de l'aide. ~~Tant que le bénéficiaire d'une subvention de loyer n'a pas remboursé l'aide indûment touchée, toute demande de subvention de loyer pour un nouveau logement est rejetée de plein droit.~~ En cas d'accord par le ministre d'un remboursement échelonné conformément au paragraphe 4, ce délai est prolongé pour la durée du remboursement échelonné.

(4) En cas de décision de remboursement d'une aide, le ministre peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire de l'aide concernée, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la composition de la communauté domestique du bénéficiaire concerné. Le non-remboursement d'une aide aux termes fixés par le ministre entraîne le rejet de toute nouvelle demande en obtention d'une aide tant que le bénéficiaire de l'aide n'a pas remboursé l'aide indûment touchée.

(5) Toute décision d'octroi d'une subvention d'intérêt ou d'une subvention de loyer est susceptible d'un réexamen sur demande du bénéficiaire. Si les données du dossier justifient l'allocation de l'aide ou l'augmentation du taux de l'aide déjà allouée, cette aide est accordée à partir de la date de la demande en réexamen.



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



La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

1. Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement	
Ministre:	Le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire	
Auteur(s) :	Jérôme Krier Romain Alff Christian Hamelius	
Téléphone :	247-84837	Courriel : jerome.krier@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Modifications apportées à la législation du 7 août 2023 sur les aides individuelles au logement (afin de rendre la loi plus précise et lisible, et afin d'obtenir une meilleure cohérence entre les politiques d'activation sociale et d'insertion par le travail poursuivies par le Gouvernement)	
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune (s) impliqué(e)(s)	néant	
Date :	21/03/2025	

2. Objectifs à valeur constitutionnelle

Le projet contribue-t-il à la réalisation des objectifs à valeur constitutionnelle ? Oui Non

Dans l'affirmative, veuillez sélectionner les objectifs concernés et veuillez fournir une brève explication dans la case «Remarques» indiquant en quoi cet ou ces objectifs sont réalisés :

- Garantir le droit au travail et veiller à assurer l'exercice de ce droit
- Promouvoir le dialogue social
- Veiller à ce que toute personne puisse vivre dignement et dispose d'un logement approprié
- Garantir la protection de l'environnement humain et naturel en œuvrant à l'établissement d'un équilibre durable entre la conservation de la nature, en particulier sa capacité de renouvellement, ainsi que la sauvegarde de la biodiversité, et satisfaction des besoins des générations présentes et futures
- S'engager à lutter contre le dérèglement climatique et œuvrer en faveur de la neutralité climatique
- Protéger le bien-être des animaux
- Garantir l'accès à la culture et le droit à l'épanouissement culturel
- Promouvoir la protection du patrimoine culturel
- Promouvoir la liberté de la recherche scientifique dans le respect des valeurs d'une société démocratique fondée sur les droits fondamentaux et les libertés publiques



Remarques :

3. Mieux légiférer

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

Si oui, laquelle / lesquelles :

Remarques / Observations :

Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales : Oui Non
- Citoyens : Oui Non
- Administrations : Oui Non

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. ¹

Remarques / Observations :

¹ N.a. : non applicable.

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 :

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 :

Le projet contient-il une charge administrative ² 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 ³ approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)

² 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.

³ 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.).

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 ⁴ ?

Oui Non N.a.

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

⁴ Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE. (www.cnpd.public.lu)

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.

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 :

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

Oui Non N.a.

Sinon, pourquoi ?

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 :

simplification des conditions et procédures, qui seront plus précises et cohérentes

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

Oui Non N.a.

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 ?

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

Oui Non N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :

4. Egalité des chances



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 :

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

Si oui, expliquez
de quelle manière :

5. Projets nécessitant une notification auprès de la Commission européenne

- Directive « services » : Le projet introduit-il une exigence en matière d'établissement ou de prestation de services transfrontalière ?** Oui Non N.a.

Si oui, veuillez contacter le Ministère de l'Economie en suivant les démarches suivantes :

<https://meco.gouvernement.lu/fr/le-ministere/domaines-activite/services-marche-interieur/notifications-directive-services.html>

- Directive « règles techniques » : Le projet introduit-il une exigence ou réglementation technique par rapport à un produit ou à un service de la société de l'information (domaine de la technologie et de l'information) ?** Oui Non N.a.

Si oui, veuillez contacter l'ILNAS en suivant les démarches suivantes :

<https://portail-qualite.public.lu/content/dam/qualite/publications/normalisation/2017/ilnas-notification-infolyer-web.pdf>



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

EXPOSE DES MOTIFS

Au vu des modifications à apporter à la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement prévues par un projet de loi portant modification de la modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement, il convient également d'adapter certaines dispositions du règlement d'exécution de ladite loi.

Le présent projet de règlement prévoit ces dispositions modificatives du règlement grand-ducal du 7 août 2023 fixant les modalités d'exécution relative aux aides individuelles au logement.



Projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal du 7 août 2023 fixant les modalités d'exécution relatives aux aides individuelles au logement

TEXTE DU PROJET

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

Vu la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement, et notamment son article 45 ;

Vu le règlement grand-ducal du 7 août 2023 fixant les modalités d'exécution relatives aux aides individuelles au logement ;

Vu les avis de la Chambre ... et de la Chambre ... ;

Les avis de la Chambre ... et de la Chambre ... ayant été demandés ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Sur le rapport du Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art. 1^{er}. L'article 7 du règlement grand-ducal du 7 août 2023 fixant les modalités d'exécution relative aux aides individuelles au logement est modifié comme suit :

« Art. 7. Lors d'une demande en obtention d'une prime d'amélioration, la demande est à accompagner des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une déclaration relative à la composition de la communauté domestique dûment datée et signée par le demandeur;
- 3° une copie de l'acte authentique d'acquisition du logement ou de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement;
- 4° une déclaration sur l'honneur signée par le demandeur et certifiant que les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 5° les documents attestant le revenu de la communauté domestique;
- 6° un certificat d'affiliation au Centre commun de la sécurité sociale de chaque membre de la communauté domestique;

- 7° un certificat attestant la date de première occupation du logement émis par l'administration communale concernée;
- 8° une copie des factures acquittées relatives aux travaux d'amélioration réalisés ou une preuve de l'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

En cas d'octroi de l'aide, la prime est virée sur le compte indiqué sur la demande. En cas d'octroi d'une prime d'amélioration pour assainissement énergétique et si une subvention d'intérêt pour prêt climatique visée à l'article 42 de la loi est accordée au demandeur dans le cadre dudit assainissement énergétique, la prime est à virer sur le compte du prêt climatique. » .

Art. 2. L'article 10 du même règlement grand-ducal est modifié comme suit :

« Art. 10. Lors d'une demande en obtention d'une prime de création d'un logement intégré, la demande est à accompagner des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une copie de l'autorisation de bâtir relative à la création d'un logement intégré de l'administration communale du lieu de l'immeuble abritant le logement intégré;
- 3° une copie de l'acte authentique d'acquisition du logement ou de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement;
- 4° un certificat attestant la date de première occupation du logement intégré, émis par l'administration communale concernée.
- 5° une copie des plans de construction relatifs à la création du logement intégré;
- 6° une copie des factures acquittées relatives aux travaux de création du logement intégré. ».



COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

L'article 25, alinéa 3, de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement prévoit que les travaux d'amélioration sont à effectuer dans un logement dont la « *première occupation* » est antérieure à 10 ans. Le point 7° de l'article 7 du règlement grand-ducal prévoit cependant encore les termes « *première construction* ». Pour assurer une cohérence avec le texte de la base légale, il convient dès lors d'adapter le point 7°.

De plus, au vu de l'article 8, paragraphe 3, du projet de loi n°8463 « *introduisant une procédure de préfinancement pour les installations solaires photovoltaïques et modifiant : 1° la loi modifiée du 1^{er} août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité ; 2° la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ; 3° la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement* », il convient de ne plus d'utiliser les termes de « *décision d'octroi d'une aide financière* » prévue aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016. Comme certains articles de la loi de 2023, il y a également lieu d'adapter la terminologie utilisée au point 8° de l'alinéa 1^{er} de l'article 7 du règlement grand-ducal.

Article 2

Il convient de préciser le document de l'administration communale qui doit être transmis par le demandeur au ministère du Logement dans le cadre d'une demande en obtention d'une prime de création d'un logement intégré et d'ajouter les plans de construction et factures relatives aux travaux comme pièce à joindre à la demande.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

FICHE FINANCIERE

Le projet de règlement grand-ducal n'a pas de répercussions sur le budget de l'Etat.



TEXTE COORDONNE

(extraits des articles modifiés du règlement grand-ducal du 7 août 2023)

Art. 7.

Lors d'une demande en obtention d'une prime d'amélioration, la demande est à accompagner des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une déclaration relative à la composition de la communauté domestique dûment datée et signée par le demandeur;
- 3° une copie de l'acte authentique d'acquisition du logement ou de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement;
- 4° une déclaration sur l'honneur signée par le demandeur et certifiant que les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 5° les documents attestant le revenu de la communauté domestique;
- 6° un certificat d'affiliation au Centre commun de la sécurité sociale de chaque membre de la communauté domestique;
- 7° un certificat attestant la date de première ~~construction~~ occupation du logement émis par l'administration communale concernée;
- 8° une copie des factures acquittées relatives aux travaux d'amélioration réalisés ou une ~~copie de la décision~~ preuve de l'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

En cas d'octroi de l'aide, la prime est virée sur le compte indiqué sur la demande. En cas d'octroi d'une prime d'amélioration pour assainissement énergétique et si une subvention d'intérêt pour prêt climatique visée à l'article 42 de la loi est accordée au demandeur dans le cadre dudit assainissement énergétique, la prime est à virer sur le compte du prêt climatique.


Art. 10.

Lors d'une demande en obtention d'une prime de création d'un logement intégré, la demande est à accompagner des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une copie de l'autorisation de bâtir relative à la création d'un logement intégré ~~ou de l'attestation~~ de l'administration communale du lieu de l'immeuble abritant le logement intégré;
- 3° une copie de l'acte authentique d'acquisition du logement ou de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement;
- 4° un certificat attestant la date de première occupation du logement intégré, émis par l'administration communale concernée;
- 5° une copie des plans de construction relatifs à la création du logement intégré;
- 6° une copie des factures acquittées relatives aux travaux de création du logement intégré.



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

 La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

1. Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal du 7 août 2023 fixant les modalités d'exécution relatives aux aides individuelles au logement.	
Ministre:	Le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire	
Auteur(s) :	Jérôme Krier Romain Alff Christian Hamelius	
Téléphone :	247-84837	Courriel : jerome.krier@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Modifications apportées à la réglementation du 7 août 2023 sur les aides individuelles au logement (afin de rendre ce texte plus précis et lisible, et afin d'obtenir une meilleure cohérence entre les politiques d'activation sociale et d'insertion par le travail poursuivies par le Gouvernement)	
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune (s) impliqué(e)(s)	néant	
Date :	10/04/2025	

2. Objectifs à valeur constitutionnelle

Le projet contribue-t-il à la réalisation des objectifs à valeur constitutionnelle ? Oui Non

Dans l'affirmative, veuillez sélectionner les objectifs concernés et veuillez fournir une brève explication dans la case «Remarques» indiquant en quoi cet ou ces objectifs sont réalisés :

Garantir le droit au travail et veiller à assurer l'exercice de ce droit

Promouvoir le dialogue social

Veiller à ce que toute personne puisse vivre dignement et dispose d'un logement approprié

Garantir la protection de l'environnement humain et naturel en œuvrant à l'établissement d'un équilibre durable entre la conservation de la nature, en particulier sa capacité de renouvellement, ainsi que la sauvegarde de la biodiversité, et satisfaction des besoins des générations présentes et futures

S'engager à lutter contre le dérèglement climatique et œuvrer en faveur de la neutralité climatique

Protéger le bien-être des animaux

Garantir l'accès à la culture et le droit à l'épanouissement culturel

Promouvoir la protection du patrimoine culturel

Promouvoir la liberté de la recherche scientifique dans le respect des valeurs d'une société démocratique fondée sur les droits fondamentaux et les libertés publiques



Remarques :

3. Mieux légiférer

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

Si oui, laquelle / lesquelles :

Remarques / Observations :

Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales : Oui Non

- Citoyens : Oui Non

- Administrations : Oui Non

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. ¹

Remarques / Observations :

¹ N.a. : non applicable.

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 :

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 :

Le projet contient-il une charge administrative ² 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 ³ approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par

² 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.

³ 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.).

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 ⁴ ?

Oui Non N.a.

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

⁴ Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE. (www.cnpd.public.lu)

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.

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 :

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

Oui Non N.a.

Sinon, pourquoi ?

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 :

simplification des conditions et procédures, qui seront plus précises et cohérentes

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

Oui Non N.a.

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 ?

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

Oui Non N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :

4. Egalité des chances

Le projet est-il :



- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	
Si oui, expliquez de quelle manière :	<input type="text"/>		
- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	
Si oui, expliquez pourquoi :	<input type="text"/>		
- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	
Si oui, expliquez de quelle manière :	<input type="text"/>		
Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> N.a.
Si oui, expliquez de quelle manière :	<input type="text"/>		

5. Projets nécessitant une notification auprès de la Commission européenne

Directive « services » : Le projet introduit-il une exigence en matière d'établissement ou de prestation de services transfrontalière ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> N.a.
Si oui, veuillez contacter le Ministère de l'Economie en suivant les démarches suivantes :	https://meco.gouvernement.lu/fr/le-ministere/domaines-activite/services-marche-interieur/notifications-directive-services.html		
Directive « règles techniques » : Le projet introduit-il une exigence ou réglementation technique par rapport à un produit ou à un service de la société de l'information (domaine de la technologie et de l'information)?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> N.a.
Si oui, veuillez contacter l'ILNAS en suivant les démarches suivantes :	https://portail-qualite.public.lu/content/dam/qualite/publications/normalisation/2017/ilnas-notification-infolyer-web.pdf		