



Projet No 40/2018-1

8 mars 2018

Aides au logement 3

Texte du projet

- Projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal modifié du 19 février 2008 déterminant la zone de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants, prévues par l'article 7 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et déterminant le montant des indemnités revenant aux membres et aux secrétaires des commissions des loyers

Informations techniques :

No du projet :	40/2018
Remise de l'avis :	meilleurs délais
Ministère compétent :	Ministère du Logement
Commission :	Commission Sociale

.... Procedure consultative

Projet de règlement grand-ducal

modifiant le règlement grand-ducal modifié du 19 février 2008 déterminant la zone de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants, prévues par l'article 7 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et déterminant le montant des indemnités revenant aux membres et aux secrétaires des commissions des loyers.

Texte du projet de règlement

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

Vu la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation principale et modifiant certaines dispositions du Code civil, et notamment son article 7;

Vu le règlement grand-ducal modifié du 19 février 2008 déterminant la zone de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants, prévues par l'article 7 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et déterminant le montant des indemnités revenant aux membres et aux secrétaires des commissions des loyers;

[Vu les avis de la Chambre (...)] / [L'avis de la Chambre (...) ayant été demandé;]

Vu la fiche financière;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre du Logement et de Notre Ministre de l'Intérieur et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}.- A l'article 1^{er} du règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal du 19 février 2008 déterminant la zone de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants, prévues par l'article 7 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et déterminant le montant des indemnités revenant aux membres et aux secrétaires des commissions des loyers, sont apportées les modifications suivantes:

1° Le paragraphe 1^{er} est remplacé par la disposition suivante:

« (1) Pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants du Grand-Duché de Luxembourg, sont instituées les douze commissions des loyers suivantes:

1. Commission des loyers du canton de Capellen: territorialement compétente pour les communes de Garnich, Habscht, Kehlen, Koerich, Kopstal et Steinfort, faisant partie du canton de Capellen;
2. Commission des loyers du canton d'Esch-sur-Alzette: territorialement compétente pour les communes de Frisange, Leudelange, Reckange-sur-Mess et Rumelange, faisant partie du canton d'Esch-sur-Alzette, et pour la commune de Dippach, faisant partie du canton de Capellen;

3. Commission des loyers du canton de Luxembourg: territorialement compétente pour les communes de Contern, Sandweiler, Schuttrange, Steinsel, Weiler-la-Tour, faisant partie du canton de Luxembourg;
4. Commission des loyers du canton de Mersch: territorialement compétente pour les communes de Bissen, Colmar-Berg, Fischbach, Heffingen, Helperknapp, Larochette, Lintgen, Lorentzweiler et Nommern, faisant partie du canton de Mersch;
5. Commission des loyers du canton de Clervaux: territorialement compétente pour les communes de Clervaux, Parc Hosingen, Troisvierges, Weiswampach et Wincrange, faisant partie du canton de Clervaux;
6. Commission des loyers du canton de Diekirch: territorialement compétente pour les communes de Bettendorf, Bourscheid, Erpeldange-sur-Sûre, Feulen, Mertzig, Reisdorf, Schieren et Vallée de l'Ernz, faisant partie du canton de Diekirch;
7. Commission des loyers du canton de Redange: territorialement compétente pour les communes de Beckerich, Ell, Grosbous, Préizerdaul, Rambrouch, Redange-sur-Attert, Saeul, Useldange, Vichten et Wahl, faisant partie du canton de Redange;
8. Commission des loyers du canton de Vianden: territorialement compétente pour les communes de Putscheid, Tandel et Vianden, faisant partie du canton de Vianden;
9. Commission des loyers du canton de Wiltz: territorialement compétente pour les communes de Boulaide, Esch-sur-Sûre, Goesdorf, Lac de la Haute-Sûre, Kiischpelt, Wiltz et Winseler, faisant partie du canton de Wiltz;
10. Commission des loyers du canton d'Echternach: territorialement compétente pour les communes de Beaufort, Bech, Berdorf, Consdorf, Echternach, Rosport-Mompach et Waldbillig, faisant partie du canton d'Echternach;
11. Commission des loyers du canton de Grevenmacher: territorialement compétente pour les communes de Betzdorf, Biver, Flaxweiler, Grevenmacher, Manternach, Mertert et Wormeldange, faisant partie du canton de Grevenmacher;
12. Commission des loyers du canton de Remich: territorialement compétente pour les communes de Bous, Dalheim, Lenningen, Mondorf-les-Bains, Remich, Schengen, Stadtbredimus et Waldbredimus, faisant partie du canton de Remich.».

2° Au paragraphe 2, l'alinéa 2 est modifié comme suit:

« Le nombre d'habitants par commune à prendre en compte est celui servant à déterminer le nombre des conseillers communaux conformément à l'article 5ter de la loi communale. ».

Art. 2.- Le présent règlement entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 3.- Notre Ministre du Logement et Notre Ministre de l'Intérieur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Exposé des motifs et commentaire des articles

L'article 7 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil contient la base légale des commissions des loyers.

Cet article 7 prévoit notamment que: « (1) (...) *Plusieurs commissions des loyers sont instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants. Un règlement grand-ducal déterminera la zone de compétence territoriale et le siège de ces commissions des loyers.*».

Le règlement grand-ducal du 19 février 2008 déterminant la zone de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants, prévues par l'article 7 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et déterminant le montant des indemnités revenant aux membres et aux secrétaires des commissions des loyers a ainsi institué 12 commissions intercommunales des loyers.

Or, suite à plusieurs fusions de communes respectivement aux changements de nom de certaines communes, et suite aux élections communales du 8 octobre 2017, il y a lieu d'adapter l'article 1^{er} du prédit règlement grand-ducal.

En 2008, 19 communes avaient plus de 6.000 habitants. A la date du 1^{er} janvier 2018, 22 communes ont plus de 6.000 habitants, en l'occurrence:

- Bertrange,
- Bettembourg,
- Diekirch,
- Differdange,
- Dudelange,
- Esch-sur-Alzette,
- Ettelbruck,
- Hesperange,
- Junglinster,
- Käerjeng,
- Kayl,
- Luxembourg,
- Mamer,
- Mersch,
- Mondercange,
- Niederanven,
- Pétange,
- Roeser,
- Sanem,
- Schiffange,
- Strassen,
- Walferdange.

Les communes de Bertrange, Niederanven et Roeser ne figurent donc plus parmi les communes de moins de 6.000 habitants. Ces 3 nouvelles communes de plus de 6.000 habitants doivent donc dorénavant instituer leur propre commission des loyers, conformément à l'article 7, paragraphe 1^{er}, de la prédite loi de 2006.

Finalement, le présent projet de règlement grand-ducal entend aussi rectifier une fausse référence légale prévue au paragraphe 2, alinéa 2, de l'article 1^{er} du règlement grand-ducal modifié de 2008: le nombre d'habitants par commune à prendre en compte est celui servant à déterminer le nombre des conseillers communaux, qui ne trouve cependant plus sa base

légale à l'article 185 de la loi électorale modifiée du 18 février 2003 - article ayant été abrogé par une loi du 13 février 2011 -, mais à l'article 5ter de la loi communale.

Fiche financière

Suite à l'entrée en vigueur de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation principale et modifiant certaines dispositions du Code civil, le nombre des litiges portés devant les commissions des loyers des grandes villes du pays (p.ex. Luxembourg, Esch, Differdange) - où sont situés la plupart des logements locatifs - a sensiblement chuté.

Pour l'ensemble des commissions des loyers des communes de moins de 6.000 habitants, le nombre total de séances par an est évalué à 10.

Chacun des 3 membres ainsi que le secrétaire d'une commission des loyers ont droit à une indemnité (non-indexé) de 100 euros par séance assistée. Pour 2018, le coût peut ainsi être estimé à:

10 (séances) x 4 (3 membres + 1 secrétaire) x 100 (indemnité/séance) = 4.000 euros.

Conformément à l'article 7, paragraphe 6, alinéa 2, de la prédite loi de 2006, ces indemnités ainsi que les autres frais de fonctionnement sont répartis de façon égale entre les communes concernées.



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

Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Avant-projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal modifié du 19 février 2008 déterminant la zone de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants, prévues par l'article 7 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et déterminant le montant des indemnités revenant aux membres et aux secrétaires des commissions des loyers.
Ministère initiateur :	Ministère du Logement
Auteur(s) :	Jean-Paul Marc, Premier Conseiller de Gouvernement Jérôme Krier, Conseiller de direction 1ère classe
Téléphone :	247-84837
Courriel :	jerome.krier@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Suite à plusieurs fusions de communes respectivement aux changements de nom de certaines communes, et suite aux élections communales du 8 octobre 2017, il y a lieu d'adapter l'article 1er du règlement grand-ducal modifié du 19 février 2008. 3 communes ayant maintenant plus de 6.000 habitants doivent être supprimées du RGD en question. Il est aussi profité de l'occasion pour rectifier une fausse référence légale prévue à l'article 1er, paragraphe 2.
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)(s)	Ministère de l'Intérieur
Date :	13/02/2018



Mieux légiférer

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

Si oui, laquelle / lesquelles : Ministère de l'Intérieur (M. Laurent Knauf)

Remarques / Observations :

2 Destinataires du projet :

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

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

Remarques / Observations :

¹ N.a. : non applicable.

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

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

Remarques / Observations : Texte coordonné publié sur le site internet du Ministère du Logement.

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

Remarques / Observations :



6 Le projet contient-il une charge administrative² 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 administratif³ 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.).

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

Oui Non N.a.

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

b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴ ?

Oui Non N.a.

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

⁴ Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

8 Le projet prévoit-il :

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

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

Oui Non N.a.

Si oui, laquelle :

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

Oui Non N.a.



Sinon, pourquoi ?

11

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

a) simplification administrative, et/ou à une

Oui

Non

b) amélioration de la qualité réglementaire ?

Oui

Non

Remarques / Observations :

12

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

Oui

Non

N.a.

13

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

Oui

Non

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

14

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

Oui

Non

N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :



Egalité des chances

- 15 Le projet est-il :
- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 - positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez
de quelle manière :

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

Si oui, expliquez pourquoi :

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

Si oui, expliquez
de quelle manière :

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

Si oui, expliquez
de quelle manière :

Directive « services »

- 17 Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation⁵ ? Oui Non N.a.

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

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

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

- 18 Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? Oui Non N.a.

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

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

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