



CHAMBRE DES SALARIES
LUXEMBOURG

19 juin 2018

AVIS II/33/2018

relatif au projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

..... AVIS

Projet d'avis relatif au projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

Par lettre en date du 13 mars 2018, Monsieur Marc Hansen, ministre du Logement, a soumis le projet de règlement grand-ducal sous rubrique à l'avis de notre chambre professionnelle.

1. Par un règlement grand-ducal du 30 décembre 2011, le Gouvernement a abrogé le taux-plafond des intérêts débiteurs des prêts hypothécaires sociaux, dit « taux social » en matière de subvention d'intérêt, et a introduit un taux de référence devant permettre d'éviter que les personnes qui bénéficient d'un « taux de faveur » accordé par leur banque puissent se voir accorder une subvention d'intérêt ou une bonification d'intérêt plus élevée que les autres demandeurs de l'aide, pour garantir ainsi l'équité entre les bénéficiaires d'une aide en intérêt.

2. Ainsi, si un demandeur bénéficie d'un taux inférieur au taux de référence, sa subvention d'intérêt ou sa bonification d'intérêt réelle sera inférieure à la subvention ou bonification à laquelle il aurait théoriquement droit.

3. En ce qui concerne la subvention d'intérêt, l'article 39 du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 dispose que *« lorsque le taux d'intérêt auquel s'applique la subvention d'intérêt est inférieur à un taux de base fixé à 2,00%, le taux de la subvention d'intérêt est réduit de la moitié de la différence entre le taux de base et le taux effectif arrondi au huitième de point inférieur, sans que le taux de la subvention d'intérêt puisse excéder le taux effectif »*.

4. Pour ce qui est de la bonification d'intérêt, l'article 47, alinéa 3, du prédit règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011, retient que le taux d'intérêt débiteur restant à la charge de l'emprunteur ne peut être *« inférieur au taux de référence visé à l'article 39, alinéa 2 diminué de 0,50% par enfant à charge »*.

5. Or, depuis l'entrée en vigueur du prédit règlement grand-ducal du 30 décembre 2011, le taux de référence - fixé à 2,00% - est resté inchangé, contrairement aux taux du marché financier.

6. D'après l'exposé des motifs du projet de règlement grand-ducal, les taux des prêts hypothécaires ont suivi la tendance décroissante du taux directeur de la Banque centrale européenne pour se situer aux environs de 1,25%-1,85%.

7. Ainsi, des taux inférieurs au taux de référence actuel de 2,00% ne peuvent plus être considérés comme des taux de faveur.

8. Le projet de règlement grand-ducal sous avis prévoit par conséquent de réduire ce taux de 2,00% à 1,50%.

9. La Chambre des salariés a l'honneur de communiquer qu'elle marque son accord avec le projet de règlement grand-ducal sous avis.

Luxembourg, le 19 juin 2018

Pour la Chambre des salariés,



Norbert TREMUTH
Directeur



Jean-Claude REDING
Président

L'avis a été adopté à l'unanimité.