CHAMBRE DES SALARIES
LUXEMBOURG

Projet No 39/2018-1 **13 mars 2018**

Aides au logement 2

Texte du projet

- 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.

Informations techniques :

No du projet :	39/2018
Remise de l'avis :	meilleurs délais
Ministère compétent :	Ministère du Logement
Commission :	Commission Sociale

Procedure consultative

18 rue Auguste Lumière L-1950 Luxembourg
B.P. 1263 L-1012 Luxembourg
T. +352 27 494 200 F. +352 27 494 250
csl@csl.lu www.csl.lu

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

Texte du projet de règlement

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

Vu la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et notamment ses articles 14 et 14*bis*;

Vu 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, et notamment ses articles 39 et 47;

[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 des Finances, et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Art. 1er.- A l'article 39, alinéa 2, du 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, le nombre « 2,00 » est remplacé par « 1,50 ».

Art. 2.- Notre Ministre du Logement et Notre Ministre des Finances 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

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 à 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.

A l'heure actuelle, les aides en intérêt - subvention et bonification d'intérêt - sont ainsi notamment calculées en fonction du taux d'intérêt du prêt hypothécaire pour lequel l'aide est payée et du taux de référence prévu par les articles 39 et 47 du 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.

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.

En effet, 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%.

Exemple d'application du taux de référence dans le cas du calcul d'une subvention d'intérêt:

Type ménage	Personne seule
Revenu imposable 2016	36.000 €
Subvention *théorique* (selon tableau annexé au RGD 2011)	0,825%
Taux d'intérêt du prêt	1,65%
Taux de référence (selon art. 39 du RGD 2011)	2%

Comme le taux du prêt (1,65%) est inférieur au taux de référence (2,00%), la subvention d'intérêt théorique (0,825%) devra être réduite de la manière suivante, conformément à l'article 39, alinéa 2, du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011:
1) moitié de la différence entre le taux de référence et le taux effectif:
(2,00%-1,65%) : 2 = 0,35% : 2 = 0,175%
2) arrondie au huitième de point inférieur: 0,175% → 0,125%
3) taux ajusté de la subvention d'intérêt: 0,825% - 0,125% = 0,700%

Le taux réel de la subvention d'intérêt accordée au bénéficiaire de l'aide sera donc de 0,700% au lieu de 0,825%.

Exemple d'application du taux de référence dans le cas du calcul d'une bonification d'intérêt:

Type ménage	Ménage avec 2 enfants
Bonification théorique	0,50 x 2 = 1,00%
Taux d'intérêt réel du prêt	1,45%
Taux de référence (selon art. 39 du RGD 2011)	2%

Au vu des dispositions de l'article 47, alinéa 3, du prédit règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011, 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* ». Autrement dit, le client doit donc toujours payer une certaine partie des intérêts après déduction de la bonification d'intérêt.

Dans notre exemple, ceci résulte dans le calcul suivant: 2,00% - (2 x 0,50%) = 1,00%.
Sachant que le taux d'intérêt du prêt hypothécaire est de 1,45%, la bonification d'intérêt à payer par l'Etat s'élève donc à:

bonification réelle = taux réel du prêt - charge d'intérêts minimale du client
= 1,45% - 1,00%
= 0,45%

La bonification réellement à payer au client de notre exemple est donc largement inférieure à celle théoriquement possible - et à celle attendue par le client - du fait que le taux de référence fixé par le règlement grand-ducal de 2011 ne correspond plus à la réalité du marché financier.

Supposons pour le même exemple que le taux de référence soit de 1,50% (au lieu de 2,00%), comme proposé par le présent projet de règlement grand-ducal.
La charge d'intérêts minimale du client s'élèverait à: 1,50% - (2 x 0,50%) = 0,50%

bonification réelle = taux réel du prêt - charge d'intérêts minimale du client
=1,45%−0,50%
= 0,95%

Il convient encore de noter que la bonification d'intérêt ne peut en aucun dépasser ni le taux effectif du prêt ni la bonification théorique de 0,50% par enfant à charge.

Au vu de tout ce qui précède, une adaptation du taux de référence de 2,00% à 1,50% s'avère donc utile et même nécessaire pour rapprocher la législation en matière d'aides individuelles au logement à la réalité du marché financier.

****

Fiche financière

Bon nombre de bénéficiaires d'une subvention d'intérêt ou d'une bonification d'intérêt n'obtiennent - à l'heure actuelle - pas le montant total de l'aide en intérêt, étant donné que le montant de l'aide est réduit par le biais du taux de référence actuel. Avec la modification réglementaire proposée, les bénéficiaires concernés obtiennent à nouveau le montant total de l'aide en intérêt.

Ainsi, avec l'entrée en vigueur du présent règlement, il est estimé que le Service des aides au logement devra liquider un montant supplémentaire d'environ 95.000 euros par mois, donc environ 1.140.000 euros par an à titre de subvention respectivement de bonification d'intérêt.

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

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

Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Avant-projet de règlement grand-ducal portant 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
Ministère initiateur :	Ministère du Logement
Auteur(s) :	Jean-Paul Marc, Premier Conseiller de Gouvernement Romain Alff, Responsable du Service des Aides au Logement Jérôme Krier, Conseiller de direction 1ère classe
Téléphone :	247-84837
Courriel :	jerome.krier@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Une adaptation du taux de référence de 2,00% à 1,50% s'avère utile et même nécessaire pour rapprocher la législation en matière d'aides individuelles au logement à la réalité du marché financier.
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)(s)	
Date :	13/02/2018

Mieux légiférer

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

Si oui, laquelle / lesquelles : Ministère des Finances

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 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.).

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

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

b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel [4] ? ☐ 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 évaluation [5] ? ☐ 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 transfrontaliers [6] ? ☐ 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)