



CHAMBRE DES SALARIES
LUXEMBOURG

18 octobre 2010

AVIS I/76/2010

relatif au projet de loi portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger la bonification d'intérêt généralisée

..... AVIS

Par lettre du 16 septembre 2010, Réf.: 07-PrésidentChambreSalariés.doc/2010-1299/JK, Monsieur Marco Schank, ministre du Logement, a soumis le projet de loi sous rubrique à l'avis de la Chambre des salariés (CSL).

1. Ce projet de loi a pour objet de supprimer la bonification d'intérêt inscrite dans la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Selon les auteurs de ce projet de loi, cette mesure s'inscrit dans la volonté gouvernementale d'endiguer la détérioration des finances publiques - déficit des finances publiques et hausse de la dette publique.

Parmi ces mesures figurent les ajustements en matière de transferts sociaux, notamment en matière de logement, ayant pour objet de freiner la croissance des dépenses de l'Etat en y introduisant davantage de sélectivité sociale.

Dans ce contexte, le Gouvernement se propose de supprimer la bonification d'intérêt généralisée, alors que celle-ci est accordée indépendamment du revenu du demandeur et bénéficie ainsi également à des personnes à revenus élevés.

1. Abrogation de la bonification d'intérêt pour l'avenir

1.1. La bonification d'intérêt

2. La bonification d'intérêts est une aide en intérêts qui réduit le taux d'intérêt débiteur de 0,75% par enfant à charge. Les prêts sont pris en considération jusqu'à la somme de 175.000 euros.

3. L'octroi d'une bonification d'intérêt n'est pas soumis exactement aux mêmes conditions que les autres aides individuelles au logement. En effet, ni le revenu, ni la situation patrimoniale, ni la surface utile d'habitation du logement du demandeur ne sont prises en compte.

Il est néanmoins exigé que le demandeur ne soit ni propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier d'un deuxième logement.

1.2. Abrogation pour l'avenir

4. L'abrogation ne vaut que pour l'avenir.

Ainsi, pour toutes les demandes ayant fait l'objet d'un dépôt avant le 1er janvier 2011, la bonification d'intérêt généralisée continue d'être attribuée.

5. Par contre, la bonification d'intérêt généralisée n'est pas attribuée pour une demande déposée après le 31 décembre 2010, que ce soit une nouvelle demande en vue de l'obtention de l'aide ou une demande en révision en vue de l'octroi ou de l'augmentation de l'aide en cas de changement soit de la situation familiale soit de celle relative au prêt hypothécaire.

Par conséquent, le bénéficiaire de l'aide ne peut demander une augmentation de la bonification d'intérêt généralisée en cas de changement de sa situation de famille après le 31 décembre 2010.

De même, le demandeur n'ayant pas encore bénéficié de la bonification d'intérêt et dont la demande y relative n'a pas fait l'objet d'un dépôt avant le 1er janvier 2011, ne peut se voir attribuer une bonification d'intérêt généralisée.

6. La Chambre des salariés tient à faire observer que cette abrogation vise une mesure d'application générale puisque soumise à aucun critère social, qui aura par conséquent un impact certes légitime sur des ménages qui auraient pu en bénéficier jusqu'alors sans en avoir réellement besoin, mais qui lèsera aussi les ménages à faible revenu.

Pour cette catégorie de citoyens, pour qui la bonification d'intérêt aurait pu être fort bénéfique, cette suppression n'est accompagnée d'aucune mesure alternative. Or une compensation aurait pu être réalisée par la création d'une nouvelle mesure subordonnée à des conditions de revenus, sinon au moins par le renforcement d'une mesure sociale existante, par exemple la subvention d'intérêt.

Ce d'autant plus que les ménages bénéficiant de la bonification d'intérêt pouvaient aussi avoir droit à la subvention d'intérêt.

En effet, le montant des avantages pour enfants dans la subvention d'intérêt était déduit de la bonification d'intérêt

Exemple :

Ménage avec deux enfants : montant du prêt hypothécaire : 250.000 euros

durée du prêt : 25 ans

revenu annuel imposable du ménage : 39.600 euros

Vu que les avantages pour enfants dans la subvention d'intérêt sont imputés sur la bonification d'intérêt et qu'une subvention d'intérêt de 0,50% sur le prêt hypothécaire jusqu'à concurrence de 175.000 euros a déjà été accordée, la bonification se réduit à : $1,50 (2 \times 0,75) - 0,50 = 1,00 \%$.

La suppression de la bonification d'intérêt entraîne pour ce ménage une perte de 0,50%.

7. La CSL ne peut dès lors approuver cette abrogation pure et simple, sans compensation.

2. Gain escompté

8. D'une façon générale, la CSL regrette de ne pas disposer d'une évaluation de l'efficacité concrète des diverses aides applicables en matière de logements. Elle renvoie à ce titre à son avis relatif au projet de règlement grand-ducal 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.

9. Selon les auteurs du projet de loi, « l'impact budgétaire ne peut être mesuré que pour les nouvelles demandes et non pour les demandes en révision alors qu'il n'est pas possible d'évaluer précisément les changements relatifs aux situations de famille ou ceux relatifs aux prêts hypothécaires.

En ce qui concerne les nouvelles demandes, environ 1.300 demandes ne seront plus prises en compte à partir de 2011, ce qui engendre des moins-values de quelque 1.300.000 euros. »

10. La Chambre des salariés s'interroge quant à ce chiffre de 1.300 demandes devant occasionner un gain de 1.300.000 euros, sans aucune explication, ni précision quant à la source ou quant au calcul opéré pour obtenir ce résultat.

11. La CSL n'a, par elle-même, pas réussi à répondre à son interrogation, alors que dans le rapport d'activités du ministère du Logement de 2009, apparaissent uniquement des chiffres globaux.

Ainsi peut-on lire que pendant la période du 1er janvier au 31 décembre 2009, 318.565 bonifications d'intérêt [nombre de versements mensuels au titre de la bonification d'intérêts] ont été accordées, correspondant à un montant global de 30.473.677,70 euros soit quelque 2,53 millions euros en moyenne par mois.

Entre 1992 et 2009, 415,30 millions d'euros ont ainsi été versés entre les mains des bénéficiaires de ce type d'aide individuelle en matière de logement.

Entre 1997 et 2009, les montants se répartissent ainsi entre bonifications d'intérêt et subventions d'intérêt :

Année	Bonifications d'intérêt	Subventions d'intérêt	Total
1997	17,46	17,47	34,93
1998	18,69	17,15	35,84
1999	19,82	16,43	39,25
2000	18,84	21,3	40,14
2001	21,39	25,1	46,49
2002	29,12	22,31	51,43
2003	32,88	17,88	50,76
2004	33,73	15,78	49,51
2005	34,97	15,38	50,36
2006	35,44	16,91	52,35
2007	34,42	19,67	54,08
2008	35,09	21,03	56,11
2009	30,47	11,56	42,04
2010	50*		
Total 1997 - 2009			603,29

* Budget voté par la Chambre des Députés

Source : Ministère du Logement

12. La Chambre des salariés désapprouve le présent projet de loi au vu des remarques formulées dans le présent avis.

Luxembourg, le 18 octobre 2010

Pour la Chambre des salariés,

La direction



René PIZZAFERRI



Norbert TREMUTH

Le président



Jean-Claude REDING

L'avis a été adopté à l'unanimité.