



CHAMBRE DES SALAIRES
LUXEMBOURG

Projet No 39/2020-1

19 mai 2020

Baux à loyer

Texte du projet

Proposition de loi instituant des dispositions transitoires concernant les baux à loyer dans le contexte de la crise sanitaire COVID-19

Informations techniques :

No du projet :	39/2020
Remise de l'avis :	meilleurs délais
Ministère compétent :	Ministère du Logement
Commission :	Commission « Affaires sociales, sécurité et santé au travail et environnement »

.... Procedure consultative

N° 7549

Session ordinaire 2019-2020

**Proposition de loi instituant des dispositions transitoires
concernant les baux à loyer dans le contexte de la crise sanitaire
COVID-19**

- 1) Exposé des motifs
- 2) Texte de la proposition de loi
- 3) Commentaire de l'article unique

Dépôt: (Monsieur Sven Clement, Député): 02.04.2020

Transmis en copie pour information
- aux Membres de la Commission du Logement
- aux Membres de la Conférence des Présidents
Luxembourg, le 17 avril 2020

Proposition de loi
instituant des dispositions transitoires concernant les baux à loyer dans le
contexte de la crise sanitaire COVID-19

* * *

Dépôt : Sven Clement

SOMMAIRE :

1. Exposé des motifs
2. Texte de la proposition de loi
3. Commentaire des articles

*

1. Exposé des motifs

La crise sanitaire COVID-19 nécessite le support mutuel et la solidarité de tous les acteurs de la société luxembourgeoise. Le Grand-Duché se trouve actuellement en état de crise. C'est pourquoi le Gouvernement a pris des mesures diverses afin d'atténuer les répercussions sanitaires, économiques et sociales du Coronavirus sur le Grand-Duché. Le Règlement grand-ducal du 25 mars 2020 portant suspension des délais en matière juridictionnelle et adaptation temporaire de certaines autres modalités procédurales établit dans son article (5) des modalités transitoires contre les déguerpissements ordonnés et les déguerpissements pris en vertu de l'article 253 du Code civil et de l'article 1007-45 du Nouveau Code de Procédure civile, pour au mieux protéger le locataire contre les conséquences induites par la crise sanitaire COVID-19 sur ses situations de santé, d'emploi et financière. La présente proposition de loi compte consolider les mesures déjà prises par le Gouvernement en la matière et donner une perspective, voire une possibilité de stabilisation de la situation du locataire dans le cas où il serait directement touché par les effets du Coronavirus.

La proposition de loi sous rubrique exclut une résiliation unilatérale de la part du bailleur du contrat de bail, dans le cas où le locataire serait, de toute évidence, affecté par la pandémie COVID-19. La présente proposition de loi inclut aussi bien les baux à loyers à usage d'habitation que les baux à ferme et ses dispositions sont limitées dans le temps.

*

Texte de la proposition de loi

Article unique

- (1) Le bailleur ne peut résilier un bail à loyer ou un bail à usage d'habitation dans le cas où le non-paiement du loyer survient dans la période du 1^{er} avril 2020 et le 30 juin 2020, si et seulement si ce non-paiement est lié directement aux conséquences de la pandémie COVID-19. Un lien direct entre défaut de paiement et crise sanitaire COVID-19 doit obligatoirement être rendu crédible. Tout autre droit de résiliation est maintenu.
- (2) Les dispositions prévues par le paragraphe (1) ne peuvent être appliquées aux dépens du locataire.
- (3) Les dispositions prévues par les paragraphes (1) et (2) s'appliquent également sur le bail à ferme.
- (4) Les dispositions prévues par les paragraphes (1) et (3) sont applicables jusqu'au 30 juin 2022.

*

Commentaire des articles

Article unique

L'article unique institue des mesures pour protéger le locataire contre une résiliation unilatérale de son contrat de bail, dans le cas où ce-dernier serait affecté directement par les conséquences de la pandémie COVID-19. Les dispositions établies par l'article unique sont applicables sur une période limitée et concernent les baux à loyer à usage d'habitation et à ferme.

*



Sven Clement