

Projet de loi introduisant une allocation de logement et une allocation de loyer et portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Art. 1^{er}. Il est inséré après l'article 14quater de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement un nouveau chapitre 2quinquies libellé comme suit:

"Chapitre 2quinquies: Allocations de logement et de loyer

Art. 14quinquies. L'Etat est autorisé à accorder temporairement une allocation de logement respectivement une allocation de loyer aux personnes physiques qui se trouvent dans l'impossibilité de rembourser un ou plusieurs prêts hypothécaires contractés pour l'acquisition, la construction ou l'amélioration de leur logement, respectivement qui se trouvent dans l'impossibilité de payer leur loyer en cas de location d'un logement locatif soumise à la législation sur le bail à usage d'habitation, en raison d'une diminution de leur revenu consécutive à un fait grave dont ces personnes sont victimes.

Un règlement grand-ducal fixe les conditions et modalités d'octroi de cette aide ainsi que les sanctions applicables en cas d'inobservation des conditions d'octroi."

Art. 2. La présente loi entre en vigueur le 1^{er} du mois qui suit sa publication au Mémorial.

Exposé des motifs et commentaire des articles

Par le présent projet de loi, le Gouvernement entend introduire une allocation de logement et une allocation de loyer afin de soutenir financièrement et temporairement les personnes physiques victimes d'un fait grave ou d'un cas de force majeure qui les mettent dans une situation de déséquilibre financier et dans l'impossibilité de rembourser le ou les prêts hypothécaires souscrits pour le financement de leur logement d'habitation respectivement - en cas de location - dans l'impossibilité de payer le loyer fixé dans le contrat de bail à usage d'habitation conclu avec un bailleur.

Le Gouvernement entend instaurer les deux allocations moyennant un ajout à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Le présent projet de loi tient ainsi compte de la volonté du Gouvernement telle qu'elle apparaît dans sa déclaration gouvernementale du 29 juillet 2009, laquelle prévoit à cet égard que: « *Le Gouvernement étudiera la possibilité d'extension de l'allocation de loyer, accordée actuellement aux bénéficiaires du revenu minimum garanti (RMG), à d'autres bénéficiaires nécessitant. Ainsi, l'introduction d'une allocation de logement permettant de soutenir financièrement et temporairement les locataires et les propriétaires victimes d'un cas de force majeure ou d'un fait grave (p. ex. chômage indemnisé) est envisagée. L'aide serait accordée sur base d'un dossier et moyennant convention.* ».

La crise bancaire et financière internationale frappant le Grand-Duché de Luxembourg depuis 2008 a également joué un rôle déterminant dans l'élaboration du présent projet de loi. Cette crise a montré qu'un certain nombre de ménages pouvaient être touchés par des faits extérieurs à leur volonté les plaçant dans des situations financières difficiles, et dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives à leur logement en propriété ou pris en location.

Dans ce contexte, il échet de noter qu'au cours de la crise financière, le taux de chômage a fortement augmenté et s'est vu propulsé à 5,7% (moyenne annuelle de 2009). Quant au chômage partiel, en raison de la crise économique, l'afflux de demandes émanant des entreprises a rapidement augmenté, atteignant 154 demandes mi-2009 (Note de conjoncture n° 1-2010). Avec la reprise partielle de l'activité, une lente décrue s'est annoncée à partir du 3^{ème} trimestre 2009: au début du 2^{ème} trimestre 2010, le nombre des demandes ne se chiffrait plus qu'à 103. A préciser que sur la période 1999-2008, en moyenne seulement 5 demandes ont été répertoriées chaque mois. C'est surtout les ménages à bas revenus qui trouvent leur situation exacerbée.

Le Gouvernement estime que l'aide prévue par le présent projet de loi s'avère importante non seulement en situation de crise financière, mais également en dehors d'un tel contexte, alors que le problème du chômage se pose régulièrement quelque soit la situation conjoncturelle. De surcroît, d'autres aléas de la vie peuvent entraîner une diminution de revenu comme l'invalidité, le décès d'une personne faisant partie du ménage et, par conséquent, placer temporairement le ménage dans une situation de déséquilibre financier grave.

Une étude a été récemment menée par l'Observatoire de l'Habitat sur le nombre des ménages ayant subi une diminution de leurs revenus consécutive à un fait grave ou à un cas de force majeure, et qui ne parviennent plus à assumer leurs obligations relatives au remboursement de prêts contractés pour l'acquisition, l'amélioration ou la construction de leur logement, respectivement leurs obligations relatives au paiement du loyer en cas de location d'un logement.

En procédant à une extrapolation des données relevées sur un échantillon de ménages résidant au Grand-Duché, cette étude a estimé que la population concernée regroupe environ 1% du total de ces ménages, soit 1.800 à 2.000 ménages sur 192.400 ménages pour l'année 2009 (étude publiée par l'Observatoire de l'Habitat dans sa Note de synthèse n° 2010-3 (octobre 2010)).

Comme les bénéficiaires de l'aide peuvent être des propriétaires ou des locataires, l'aide peut revêtir soit la forme d'une allocation de logement, soit la forme d'une allocation de loyer.

Le texte de loi différencie donc entre 2 aides distinctes:

- l'allocation de logement, destinée à soutenir temporairement des propriétaires ayant souscrit un emprunt pour le financement de leur logement d'habitation, et
- l'allocation de loyer, destinée à soutenir temporairement des locataires d'un logement soumis à la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

Dès lors, une aide financière pourra leur être attribuée à condition notamment que ces personnes - propriétaires ou locataires - soient victimes d'un fait grave ou d'un cas de force majeure ayant entraîné une diminution de leur revenu telle qu'elles se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au remboursement du prêt hypothécaire souscrit à des fins d'habitation respectivement leurs obligations relatives au paiement du loyer.

L'article 1^{er} du projet de loi prévoit la base légale de l'allocation de logement et de l'allocation de loyer, qui sera insérée dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

L'alinéa 2 de l'article prescrit que les conditions et modalités d'octroi des deux aides ainsi que les sanctions en cas d'inobservation des conditions d'octroi doivent être fixées par voie de règlement grand-ducal.

Il convient encore de préciser que le Gouvernement estime qu'il est judicieux dans le cadre du présent avant-projet de loi de dresser un bilan deux ans après l'entrée en vigueur de l'allocation de logement et de l'allocation de loyer afin d'analyser ses effets et d'effectuer aux textes de loi et de règlement les adaptations nécessaires.

Fiche financière

Il est difficile d'estimer la population pouvant être concernée par l'allocation de logement et l'allocation de loyer.

L'étude de l'Observatoire de l'Habitat d'octobre 2010, qui, en procédant à une extrapolation des données relevées sur un échantillon de ménages au Luxembourg, a évalué que 1% du total des ménages déclarent avoir subi en 2009 une perte de revenu suite à un fait grave et rencontré des difficultés à assumer le coût de leur logement.

La population totale au Luxembourg se chiffrait au 01.01.2010 à 502.100 personnes et le nombre moyen de personnes par ménage a été estimé à 2,42 par le STATEC (cf étude du STATEC « Projection des ménages privés 2005-2030 », février 2006), ce qui nous donne un total de ménages estimé de 207.479. Prenant en considération l'estimation de l'Observatoire de l'Habitat (Observatoire de l'Habitat-Note de Synthèse n°2010-3 (octobre 2010)), le nombre des ménages concernés s'élèverait à 2.074,90 ($207.479 * 1\% = 2.074,90$).

Par conséquent, si l'on part du principe que tous les ménages tombant dans une telle situation feront la demande pour toucher l'aide, la dépense maximale à prévoir serait de l'ordre de :

- +- **7.500.000 EUR** ($2.074,90 * 300 * 12$ mois) s'il s'agit uniquement de ménages sans aucun enfant à charge ;
- +- **10.457.000 EUR** ($2.074,90 * 420 * 12$ mois) s'il s'agit uniquement de ménages avec 2 enfants à charge bénéficiant de la majoration de 2*60 EUR.

Projet de règlement grand-ducal fixant les conditions et modalités d'octroi de l'allocation de logement et de l'allocation de loyer prévues par l'article 14quinquies de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

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

Vu la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et notamment l'article 14quinquies;

Vu l'avis de la Chambre de commerce;

Vu l'avis de la Chambre des métiers;

Vu l'avis de la Chambre des salariés;

Vu l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics;

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 :

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales

Art.1^{er}. Définitions

Pour l'application du présent règlement, on entend par:

- *ministre*: le ministre ayant le Logement dans ses attributions;
- *aide*: l'allocation de logement respectivement l'allocation de loyer;
- *demandeur*: la ou les personnes physiques qui introduisent et signent une demande en obtention de l'aide. Pour l'allocation de logement, le demandeur doit d'office englober la ou les personnes ayant la pleine et exclusive propriété du logement;
- *ménage*: une personne vivant seule ou un groupe de personnes vivant ensemble dans le logement, y compris le demandeur;
- *enfant à charge*: enfant pour lequel le demandeur touche des allocations familiales et qui font partie de son ménage à la date de la décision prévue à l'article 3, paragraphe (2), et au cours de la période d'attribution de l'aide;
- *bénéficiaire*: le demandeur auquel l'aide est accordée;
- *revenu*: le revenu mensuel imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne vivant avec le demandeur dans le logement en question, sans prise en compte des prestations

familiales, des rentes d'orphelin, des allocations pour personnes gravement handicapées respectivement des prestations de l'assurance dépendance.

Est à considérer comme fait grave au sens du présent règlement:

- le licenciement ou la cessation de l'activité professionnelle en raison de difficultés économiques et financières, pour des raisons médicales ou par un fait d'un tiers ou d'un cas de force majeure, à condition que le demandeur soit inscrit comme demandeur d'emploi auprès des bureaux de placement de l'Administration de l'emploi;
- le chômage partiel ouvrant le droit à une indemnité conformément aux dispositions du Code du travail;
- la maladie ou l'invalidité constatée par attestation médicale;
- le décès d'un époux, partenaire ou concubin;
- le divorce, la fin du partenariat ou du concubinage;
- un cas de force majeure.

Art. 2. Introduction de la demande et prescription

(1) Les demandes en obtention de l'aide sont à adresser moyennant un formulaire spécifique, mis à la disposition du demandeur intéressé, ensemble avec les pièces justificatives à l'appui, au Service des Aides au Logement du Ministère du Logement.

(2) L'aide est prescrite et ne peut plus être accordée si la demande en obtention de l'aide n'a pas été introduite dans les 3 ans de la survenance du fait grave.

Art. 3. Instruction de la demande et procédure

(1) Le Service des Aides au Logement du Ministère du Logement fera l'instruction de la demande.

(2) Les décisions concernant l'octroi, le refus, l'arrêt ou le remboursement de l'aide sont prises par le ministre sur avis de la commission en matière d'aides individuelles au logement prévue par l'*article 12bis du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dénommée ci-après par « commission »*, et notifiées au demandeur.

(3) La commission prend son avis après vérification de toutes les conditions prescrites par le présent règlement et après appréciation de la situation financière du ménage du demandeur.

La commission peut s'entourer de tous les renseignements utiles, prendre l'avis et se faire assister d'experts et entendre le demandeur en ses explications.

(4) L'évaluation du dossier se fait au jour de la décision. Au vu du dossier, le montant de l'aide est fixé conformément à l'article 9 respectivement l'article 11. Le versement de l'aide se fait mensuellement, sauf décision motivée du Ministre autorisant une autre forme de versement.

(5) L'aide est refusée si le demandeur ou le ménage dont il fait partie dispose de fonds suffisants au remboursement du prêt hypothécaire respectivement au paiement du loyer.

(6) L'aide ne peut être accordée que pour trois faits graves au maximum.

Art. 4. Durée de l'aide

L'aide est versée pour une durée maximale de 12 mois à partir du premier jour du mois de la décision de l'octroi de l'aide. L'aide ne sera plus versée à partir du premier jour du mois suivant le mois au cours duquel une ou plusieurs des conditions prévues au présent règlement ne sont plus remplies.

Art. 5. Obligation d'information

Le demandeur respectivement le bénéficiaire sont tenus de fournir, sur demande du ministre, tous les renseignements et documents jugés nécessaires pour vérifier si les conditions d'octroi et de maintien de l'aide sont remplies.

Le bénéficiaire est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer le maintien, la modification ou la suppression de l'aide.

Art. 6. Refus, arrêt et remboursement de l'aide

(1) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou de maintien de l'aide, l'aide est refusée respectivement arrêtée, et, au cas où elle a déjà été accordée ou liquidée, la restitution de l'aide indûment touchée est exigée avec effet rétroactif. Il en est de même pour le cas où sur demande du ministre, le demandeur respectivement le bénéficiaire ne communique pas tous les renseignements et/ou documents demandés ou s'il a omis de signaler tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide.

(2) Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment. Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions du présent règlement ne sont plus respectées, l'aide est arrêtée. L'aide indûment touchée est à restituer, avec effet rétroactif, par le bénéficiaire au Trésor.

Art. 7. Cumul avec d'autres aides

L'aide peut être cumulée avec les autres aides prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou par d'autres lois. Toutefois, l'allocation de logement n'est pas cumulable avec l'allocation de loyer.

Chapitre 2: Dispositions spécifiques à l'allocation de logement

Art. 8. Conditions spécifiques pour l'obtention d'une allocation de logement

- (1) Le demandeur d'une allocation de logement doit remplir les conditions suivantes:
- être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
 - être autorisé à résider de manière légale et régulière pour une durée de 3 ans au moins au Grand-Duché de Luxembourg et être inscrit au bureau de la population d'une commune au Grand-Duché de Luxembourg;
 - être ni propriétaire, ni usufruitier d'un autre logement, ni au Grand-Duché de Luxembourg, ni à l'étranger;

- avoir contracté auprès d'un établissement bancaire et d'épargne agréé dans l'Union Européenne et dans l'Espace Economique Européen un prêt hypothécaire en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement sis sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg, et devant rembourser les mensualités du prêt hypothécaire;
- faire face à une diminution de son revenu consécutive à un fait grave survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement et qui met le ménage dont il fait partie dans l'impossibilité d'assumer ses obligations relatives au remboursement du prêt hypothécaire;
- habiter d'une manière principale et permanente le logement pour lequel le prêt hypothécaire a été souscrit;
- faire partie d'un ménage qui dispose d'un revenu ne dépassant pas trois fois le montant brut du revenu minimum garanti, calculé conformément aux dispositions de la législation portant création d'un droit à un revenu minimum garanti; pendant toute la durée de l'aide, le revenu du ménage ne peut pas être supérieur ou égal à la limite de revenu précitée; pour déterminer si la condition de revenu est remplie, les revenus des trois derniers mois précédant la survenance du fait grave sont pris en considération; au cas où les revenus de ces trois mois présentent des fluctuations, la moyenne de ces revenus est prise en considération.

(2) Sont à ajouter à la demande, les documents suivants:

- une copie du contrat de prêt hypothécaire;
- une copie de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement dûment daté et signé;
- un certificat de composition de ménage;
- un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire dûment enregistré, en cas de demande du ministre;
- le ou les pièces prouvant le fait grave ainsi que la diminution de revenu consécutive,
- une preuve attestant le revenu mensuel actuel du ménage ainsi que le revenu des trois mois précédant la survenance du fait grave;
- une attestation d'enregistrement respectivement une attestation de séjour permanent si le demandeur est ressortissant d'un Etat membre de l'Union Européenne, d'un Etat ayant adhéré à l'Accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse;
- une carte de séjour respectivement une carte de séjour permanent de membre de famille d'un ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un Etat ayant adhéré à l'Accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse pour la ou les personnes ressortissantes d'un pays tiers vivant dans le logement du demandeur.

En signant une déclaration spéciale sur la demande, le demandeur autorise le ministre à solliciter directement auprès de l'Administration des Contributions Directes le ou les certificats d'imposition nécessaires pour l'instruction du dossier et auprès de l'établissement financier prêteur les renseignements relatifs au prêt hypothécaire indiqué sur la demande et nécessaires pour vérifier l'accomplissement des conditions prescrites par le présent règlement.

Art. 9. Calcul de l'allocation de logement

(1) Le ministre peut prendre en charge 20% de la mensualité de remboursement du prêt hypothécaire, jusqu'à concurrence de 300 euros par ménage et par mois. Cette limite maximale de 300 euros est majorée de 60 euros par enfant à charge.

En aucun cas, l'allocation de logement ne peut dépasser la diminution de revenu consécutive au fait grave.

(2) L'allocation de logement est versée pour le compte du bénéficiaire entre les mains de l'établissement financier qui a consenti le prêt hypothécaire pour le financement du logement à partir du premier jour du mois au cours duquel la décision d'octroi de l'allocation de logement a été prise.

Chapitre 3: Dispositions spécifiques à l'allocation de loyer

Art. 10. Conditions spécifiques pour l'obtention de l'allocation de loyer

(1) Le demandeur d'une allocation de loyer doit remplir les conditions suivantes:

- être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- être autorisé à résider de manière légale et régulière pour une durée de 3 ans au moins au Grand-Duché de Luxembourg et être inscrit au bureau de la population d'une commune au Grand-Duché de Luxembourg;
- être ni propriétaire, ni usufruitier d'un autre logement, ni au Grand-Duché de Luxembourg, ni à l'étranger;
- avoir contracté avec un bailleur un contrat de bail à usage d'habitation principale portant sur un logement situé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg, et devant payer le loyer fixé au contrat de bail;
- avoir fait face à une diminution de son revenu consécutive à un fait grave survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement et qui met le ménage dont il fait partie dans l'impossibilité de payer le montant total du loyer fixé au prédit contrat de bail,
- habiter le logement faisant l'objet du bail;
- faire partie d'un ménage qui dispose d'un revenu ne dépassant pas trois fois le montant brut du revenu minimum garanti, calculé conformément aux dispositions de la législation portant création d'un droit à un revenu minimum garanti; pendant toute la durée de l'aide, le revenu du ménage ne peut pas être supérieur ou égal à la limite de revenu précitée; pour déterminer si la condition de revenu est remplie, les revenus des trois derniers mois précédant la survenance du fait grave sont pris en considération; au cas où les revenus de ces trois mois présentent des fluctuations, la moyenne de ces revenus est prise en considération.

(2) Sont à ajouter à la demande, les documents suivants:

- un certificat de composition de ménage;
- une copie du contrat de bail à usage d'habitation principale;
- les quittances de loyer des trois derniers mois;
- le ou les pièces prouvant le fait grave ainsi que la diminution de revenu consécutive;
- une preuve attestant le revenu mensuel actuel du ménage ainsi que le revenu des trois mois précédant la survenance du fait grave;

- une attestation d'enregistrement respectivement une attestation de séjour permanent si le demandeur est ressortissant d'un Etat membre de l'Union Européenne, d'un Etat ayant adhéré à l'Accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse;
- une carte de séjour respectivement une carte de séjour permanent de membre de famille d'un ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un Etat ayant adhéré à l'Accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse pour la ou les personnes ressortissantes d'un pays tiers vivant dans le logement du demandeur.

Art. 11. Calcul de l'allocation de loyer

(1) Le ministre peut prendre en charge 20% du loyer, sans prise en compte des charges locatives, jusqu'à concurrence de 300 euros par ménage et par mois. Cette limite maximale de 300 euros est majorée de 60 euros par enfant à charge.

En aucun cas, l'allocation de loyer ne peut dépasser la diminution de revenu consécutive au fait grave.

(2) L'allocation de loyer est directement versée entre les mains du bailleur à partir du premier jour du mois au cours duquel la décision d'octroi de l'allocation de loyer a été prise.

Art. 12. Notre Ministre du Logement et Notre Ministre des Finances sont chargés de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Exposé des motifs

Le but du présent projet de règlement grand-ducal est de fixer les conditions et les modalités d'octroi de l'allocation de logement et de l'allocation de loyer prévues par l'article 14quinquies de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Cette aide ne peut être accordée qu'à des personnes physiques ayant soit souscrit un prêt hypothécaire pour leur logement d'habitation, soit signé un contrat de bail à usage d'habitation avec un bailleur.

Pour pouvoir bénéficier de l'aide, ces personnes doivent être victimes d'un fait grave, lequel est défini par le présent règlement grand-ducal. Une aide financière leur est accordée à condition qu'un fait grave ait entraîné une diminution de revenu telle que le locataire ou le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'assumer ses obligations relatives au remboursement du prêt hypothécaire souscrit à des fins d'habitation respectivement ses obligations relatives au paiement du loyer fixé par le contrat de bail.

L'aide peut revêtir soit la forme d'une allocation de logement, soit la forme d'une allocation de loyer. Ainsi, le règlement grand-ducal sous rubrique différencie entre deux aides distinctes, l'allocation de logement étant destinée à soutenir les propriétaires et l'allocation de loyer étant destinée à soutenir les locataires.

Le chapitre 1^{er} du projet de règlement grand-ducal est consacré aux dispositions générales s'appliquant tant à l'allocation de logement qu'à l'allocation de loyer.

Le chapitre 2 prévoit les conditions spécifiques à l'allocation de loyer qu'un locataire demandeur de l'aide doit remplir - à côté des conditions générales prévues par le chapitre 1^{er} - pour pouvoir bénéficier de cette aide.

Le chapitre 3 traite de l'allocation de logement et énonce les conditions spécifiques qu'un propriétaire demandeur d'une telle allocation doit remplir - à côté des conditions générales prévues par le chapitre 1^{er} - pour pouvoir l'obtenir.

Le projet de règlement grand-ducal précise en outre que les personnes bénéficiaires ne peuvent disposer d'un revenu qui dépasse un seuil déterminé. Il s'agit là d'une précision en vue de délimiter le champ d'application du règlement grand-ducal et d'exclure les personnes à revenu élevé. Etant donné que l'objectif est de soutenir en priorité les personnes à revenu modéré ou faible, il est tout à fait normal que soit fixé un plafond de revenu.

De plus, l'aide de l'Etat ne peut excéder 20% du loyer respectivement de la mensualité de remboursement du prêt hypothécaire, ni dépasser un plafond fixé à 300 euros par mois et par ménage. Cette limite maximale de 300 euros est majorée de 60 euros par enfant à charge.

Il convient également de noter que l'allocation de logement et l'allocation de loyer constituent une aide temporaire qui est versée aux bénéficiaires pendant une durée maximale de 12 mois. Elle permet ainsi de mobiliser des secours occasionnels destinés à des personnes dans le besoin à la suite d'un fait grave de leur vie.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Afin de simplifier la lecture du présent règlement et d'en assurer la clarté et la transparence, l'article prévoit une définition de certains termes importants utilisés dans le cadre de la réglementation sur les allocations de logement et de loyer.

La notion relative au *fait grave* énonce limitativement les différents événements déclencheurs de l'attribution de l'aide. Les événements déclencheurs sont les mêmes pour l'allocation de logement que pour l'allocation de loyer.

* Le *licenciement* est à considérer comme un fait grave.

Il y a lieu de remarquer qu'il a apparu indiqué de faire référence au licenciement et non pas au chômage indemnisé alors que l'octroi de l'indemnité de chômage est soumis à la fourniture d'un dossier complet comprenant notamment l'attestation patronale à remplir par l'ancien employeur. Dans le cas où la personne demanderesse de l'indemnité de chômage ne peut fournir à l'Administration de l'emploi les documents nécessaires pour compléter le dossier, alors que l'ancien patron refuse pour une raison quelconque de remplir l'attestation patronale, il peut s'écouler un certain temps entre le licenciement effectif, l'inscription comme demandeur d'emploi et l'octroi de l'indemnité de chômage.

Etant donné que l'aide prévue par le présent règlement grand-ducal est destinée à soutenir les personnes le plus rapidement possible après la survenance d'un fait grave, il a été jugé opportun de faire référence au licenciement.

Néanmoins, l'aide ne peut être attribuée en cas de licenciement pour faute grave ou en cas de résiliation du contrat de travail d'un commun accord. Ainsi, le règlement énumère limitativement les différents cas de licenciement ouvrant droit à l'allocation de logement ou à l'allocation de loyer.

* La *maladie* ou l'*invalidité* sont également à considérer comme des faits graves. Il faut que la personne demandeur puisse prouver sa maladie ou son infirmité pour pouvoir bénéficier de l'aide, et principalement par une attestation médicale. En sus de cette condition, le demandeur devra également remplir toutes les autres conditions prévues par le règlement grand-ducal (et notamment la condition de diminution de revenu).

Il s'en suit qu'une personne affectée d'une maladie mais bénéficiant du droit au maintien intégral de son salaire pendant une durée déterminée conformément aux dispositions du Code de la Sécurité Sociale ne peut bénéficier de l'allocation de logement ou de loyer pendant cette période.

L'invalidité, quant à elle, ouvre le droit à l'allocation de logement dès le moment où le demandeur puisse rapporter la preuve de son invalidité par attestation médicale et remplir inmanquablement les autres conditions prévues par le règlement.

Le cas de *force majeure* constitue un terme juridique bien connu et défini comme un événement imprévisible et irrésistible qui provient d'une cause extérieure au débiteur d'une obligation ou à l'auteur d'un dommage.

Article 2

L'octroi de l'aide suppose tout d'abord une initiative du demandeur. Celui-ci doit introduire une demande auprès du Ministère du Logement.

Toute demande en obtention de l'aide est à présenter moyennant un formulaire spécifique mis à disposition des intéressés par les différents services du Ministère du Logement, et principalement par le Service des Aides au Logement. Ce formulaire peut également être téléchargé via le site internet du Ministère du Logement.

Selon la forme de l'aide sollicitée, sont à ajouter à la demande les pièces relatives à l'allocation de logement respectivement à l'allocation de loyer. Il s'agit des pièces énumérées à l'article 8, paragraphe (2), respectivement à l'article 10, paragraphe (2). Parmi ces pièces doit figurer la preuve du fait grave.

Article 3

Les décisions d'octroi ou de refus de l'aide sont prises par le ministre sur avis de la commission telle que définie par l'article 12bis du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, sous réserve d'approbation par le ministre. L'article 12 précité prévoit les règles de fonctionnement de la commission en matière d'aides individuelles au logement applicables également à l'aide prévue par le présent règlement.

Toute demande en obtention de l'aide sera examinée par la commission quant à sa conformité aux dispositions prévues par le règlement grand-ducal. Pour apprécier les demandes d'aides, la commission examinera en outre si le demandeur se trouve en situation de déséquilibre financier. A cet effet la commission peut avoir recours à un assistant social qui effectuera un rapport sur la situation financière du ménage.

En cas de refus de l'aide, le dossier sera clôturé. Dans ce cas, les personnes souhaitant obtenir l'aide en question doivent introduire une nouvelle demande dûment datée et signée, avec à l'appui toutes les pièces requises par la réglementation.

Article 4

L'article 4 fait référence à une aide temporaire qui est versée aux bénéficiaires pendant une durée maximale de 12 mois. Elle permet ainsi de mobiliser des secours occasionnels destinés à des personnes dans le besoin à la suite d'un accident de leur vie.

Article 5

Cet article regroupe les principales dispositions sur l'obligation d'information dont est tenue le demandeur/bénéficiaire. Il s'agit notamment des informations relatives à sa situation professionnelle.

Le demandeur/bénéficiaire doit informer le Ministre (le Service des Aides au Logement, de préférence directement le gestionnaire du dossier mentionné sur chaque courrier, comme c'est

pratique courante) dans les plus brefs délais. Etant donné que dans certains cas particulier, un retard légitime peut intervenir, il n'est pas jugé de prévoir des délais impératifs. Tout dépend en fin de compte des circonstances du cas d'espèce, et c'est au ministre de décider si l'information est parvenue dans un délai acceptable ou non.

Pour éviter le remboursement d'un montant indûment touché, les bénéficiaires de l'aide ont évidemment intérêt à informer le plus rapidement possible le Ministre (en pratique le Service des Aides au Logement) de faits importants susceptibles d'influencer l'octroi, le maintien, l'adaptation ou la suppression de l'aide.

Article 6

L'article 6 prévoit que les déclarations frauduleuses, les omissions d'information, les déclarations incomplètes ou inexactes et le non-respect des conditions relatives à l'octroi ou au maintien de l'aide entraîneront le refus, l'arrêt ou la restitution de l'aide.

Parfois, même sur demande expresse du Ministre du Logement, le demandeur/bénéficiaire ne communique pas les données et/ou documents demandés (p.ex. un certificat d'inscription hypothécaire dûment enregistré). Comme certaines données - ou documents - sont indispensables notamment pour le calcul de l'aide, le Ministre n'a pas d'autre choix que de décider alors le refus, l'arrêt respectivement le remboursement de l'aide.

Ainsi, il y a lieu de remarquer qu'il ne faut pas perdre de vue que la législation sur les allocations de logement et de loyer est basée sur le principe d'équité. Il faut éviter de faire bénéficier de l'aide des personnes qui n'en ont plus droit.

Il n'est que légitime d'exiger le remboursement des aides étatiques perçues indûment par des bénéficiaires de l'aide qui, en cas de changement de leur situation financière, ne déclarent pas ce changement dans l'intention de pouvoir continuer de bénéficier de telle sorte de l'aide le plus longtemps possible.

Dans ce contexte, le Ministre du Logement peut procéder au réexamen des dossiers à tout moment. Ainsi, par exemple, une révision du dossier est nécessaire en cas de soupçon de non-respect d'une ou de plusieurs conditions fondamentales prescrites par la réglementation.

Article 8

Cet article détermine les conditions spécifiques à l'allocation de logement réservée aux propriétaires remboursant un prêt hypothécaire contracté pour leur logement d'habitation.

Article 9

Pour les personnes remplissant les conditions prévues par le présent règlement, l'Etat peut prendre en charge 20% de la mensualité de remboursement du prêt hypothécaire contracté pour le financement de leur logement constituant leur résidence principale et ce jusqu'à concurrence d'un montant plafond de 300 € par mois et par ménage, et pour une durée maximale d'un an. Le plafond de 300 € est majoré de 60 € par enfant à charge.

En outre, l'article précise qu'en dehors de cette limite de 300 €, l'aide ne peut en aucun cas dépasser le montant correspondant à la baisse de revenu. Cette limite permet d'éviter qu'une personne puisse tirer un gain de l'octroi de l'aide.

Article 10

Cet article détermine les conditions spécifiques à l'allocation de loyer, laquelle ne peut être accordée qu'à des demandeurs ayant signé un contrat de bail à usage d'habitation principale.

Article 11

L'allocation de loyer est fixée à 20% du loyer, sans prise en compte des charges locatives, jusqu'à concurrence de 300 € par ménage et par mois. Le plafond de 300 € est majoré de 60 euros par enfant à charge.

Comme pour l'allocation de logement, cet article précise qu'en dehors de la limite de 300 €, l'allocation de loyer ne peut en aucun cas dépasser le montant correspondant à la baisse de revenu.

