

Projet de règlement grand-ducal
modifiant le règlement grand-ducal modifié du 19 février 2008 déterminant la
zone de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers
instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants,
prévues par l'article 7 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage
d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et déterminant le
montant des indemnités revenant aux membres et aux secrétaires des
commissions des loyers.

Texte du projet de règlement

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

Vu la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation principale et modifiant certaines dispositions du Code civil, et notamment son article 7;

Vu le règlement grand-ducal modifié du 19 février 2008 déterminant la zone de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants, prévues par l'article 7 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et déterminant le montant des indemnités revenant aux membres et aux secrétaires des commissions des loyers;

[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 de l'Intérieur et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}.- A l'article 1^{er} du règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal du 19 février 2008 déterminant la zone de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants, prévues par l'article 7 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et déterminant le montant des indemnités revenant aux membres et aux secrétaires des commissions des loyers, sont apportées les modifications suivantes:

1° Le paragraphe 1^{er} est remplacé par la disposition suivante:

« (1) Pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants du Grand-Duché de Luxembourg, sont instituées les douze commissions des loyers suivantes:

1. Commission des loyers du canton de Capellen: territorialement compétente pour les communes de Garnich, Habscht, Kehlen, Koerich, Kopstal et Steinfort, faisant partie du canton de Capellen;
2. Commission des loyers du canton d'Esch-sur-Alzette: territorialement compétente pour les communes de Frisange, Leudelange, Reckange-sur-Mess et Rumelange, faisant partie du canton d'Esch-sur-Alzette, et pour la commune de Dippach, faisant partie du canton de Capellen;

3. Commission des loyers du canton de Luxembourg: territorialement compétente pour les communes de Contern, Sandweiler, Schuttrange, Steinsel, Weiler-la-Tour, faisant partie du canton de Luxembourg;
4. Commission des loyers du canton de Mersch: territorialement compétente pour les communes de Bissen, Colmar-Berg, Fischbach, Heffingen, Helperknapp, Larochette, Lintgen, Lorentzweiler et Nommern, faisant partie du canton de Mersch;
5. Commission des loyers du canton de Clervaux: territorialement compétente pour les communes de Clervaux, Parc Hosingen, Troisvierges, Weiswampach et Wintrange, faisant partie du canton de Clervaux;
6. Commission des loyers du canton de Diekirch: territorialement compétente pour les communes de Bettendorf, Bourscheid, Erpeldange-sur-Sûre, Feulen, Mertzig, Reisdorf, Schieren et Vallée de l'Ernz, faisant partie du canton de Diekirch;
7. Commission des loyers du canton de Redange: territorialement compétente pour les communes de Beckerich, Ell, Grosbous, Préziderdau, Rambrouch, Redange-sur-Attert, Saeul, Useldange, Vichten et Wahl, faisant partie du canton de Redange;
8. Commission des loyers du canton de Vianden: territorialement compétente pour les communes de Putscheid, Tandel et Vianden, faisant partie du canton de Vianden;
9. Commission des loyers du canton de Wiltz: territorialement compétente pour les communes de Boulaide, Esch-sur-Sûre, Goesdorf, Lac de la Haute-Sûre, Kiischpelt, Wiltz et Winseler, faisant partie du canton de Wiltz;
10. Commission des loyers du canton d'Echternach: territorialement compétente pour les communes de Beaufort, Bech, Berdorf, Consdorf, Echternach, Rosport-Mompach et Waldbillig, faisant partie du canton d'Echternach;
11. Commission des loyers du canton de Grevenmacher: territorialement compétente pour les communes de Betzdorf, Biwer, Flaxweiler, Grevenmacher, Manternach, Merttert et Wormeldange, faisant partie du canton de Grevenmacher;
12. Commission des loyers du canton de Remich: territorialement compétente pour les communes de Bous, Dalheim, Lenningen, Mondorf-les-Bains, Remich, Schengen, Stadtbredimus et Waldbredimus, faisant partie du canton de Remich.».

2° Au paragraphe 2, l'alinéa 2 est modifié comme suit:

« Le nombre d'habitants par commune à prendre en compte est celui servant à déterminer le nombre des conseillers communaux conformément à l'article 5^{ter} de la loi communale. ».

Art. 2.- Le présent règlement entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 3.- Notre Ministre du Logement et Notre Ministre de l'Intérieur 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

L'article 7 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil contient la base légale des commissions des loyers.

Cet article 7 prévoit notamment que: « (1) (...) *Plusieurs commissions des loyers sont instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants. Un règlement grand-ducal déterminera la zone de compétence territoriale et le siège de ces commissions des loyers.* ».

Le règlement grand-ducal du 19 février 2008 déterminant la zone de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants, prévues par l'article 7 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et déterminant le montant des indemnités revenant aux membres et aux secrétaires des commissions des loyers a ainsi institué 12 commissions intercommunales des loyers.

Or, suite à plusieurs fusions de communes respectivement aux changements de nom de certaines communes, et suite aux élections communales du 8 octobre 2017, il y a lieu d'adapter l'article 1^{er} du prédit règlement grand-ducal.

En 2008, 19 communes avaient plus de 6.000 habitants. A la date du 1^{er} janvier 2018, 22 communes ont plus de 6.000 habitants, en l'occurrence:

- Bertrange,
- Bettembourg,
- Diekirch,
- Differdange,
- Dudelange,
- Esch-sur-Alzette,
- Ettelbruck,
- Hesperange,
- Junglinster,
- Käerjeng,
- Kayl,
- Luxembourg,
- Mamer,
- Mersch,
- Mondercange,
- Niederanven,
- Pétange,
- Roeser,
- Sanem,
- Schifflange,
- Strassen,
- Walferdange.

Les communes de Bertrange, Niederanven et Roeser ne figurent donc plus parmi les communes de moins de 6.000 habitants. Ces 3 nouvelles communes de plus de 6.000 habitants doivent donc dorénavant instituer leur propre commission des loyers, conformément à l'article 7, paragraphe 1^{er}, de la prédite loi de 2006.

Finalement, le présent projet de règlement grand-ducal entend aussi rectifier une fausse référence légale prévue au paragraphe 2, alinéa 2, de l'article 1^{er} du règlement grand-ducal modifié de 2008: le nombre d'habitants par commune à prendre en compte est celui servant à déterminer le nombre des conseillers communaux, qui ne trouve cependant plus sa base

légale à l'article 185 de la loi électorale modifiée du 18 février 2003 - article ayant été abrogé par une loi du 13 février 2011 -, mais à l'article 5^{ter} de la loi communale.

Fiche financière

Suite à l'entrée en vigueur de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation principale et modifiant certaines dispositions du Code civil, le nombre des litiges portés devant les commissions des loyers des grandes villes du pays (p.ex. Luxembourg, Esch, Differdange) - où sont situés la plupart des logements locatifs - a sensiblement chuté.

Pour l'ensemble des commissions des loyers des communes de moins de 6.000 habitants, le nombre total de séances par an est évalué à 10.

Chacun des 3 membres ainsi que le secrétaire d'une commission des loyers ont droit à une indemnité (non-indexé) de 100 euros par séance assistée. Pour 2018, le coût peut ainsi être estimé à:

10 (séances) x 4 (3 membres + 1 secrétaire) x 100 (indemnité/séance) = 4.000 euros.

Conformément à l'article 7, paragraphe 6, alinéa 2, de la prédite loi de 2006, ces indemnités ainsi que les autres frais de fonctionnement sont répartis de façon égale entre les communes concernées.
