



## **Amendements gouvernementaux** **au projet de loi relative aux aides individuelles au logement (7938)**

### **1. Texte des amendements au projet de loi**

#### **Observations préliminaires**

\* Conscient de la situation tendue en 2023 pour un grand nombre de petites et moyennes entreprises dans le secteur du bâtiment et du génie civil, dont l'activité se limite au logement, le Gouvernement a décidé de prendre des mesures nécessaires pour stabiliser le marché de l'emploi dans le secteur de la construction et pour soutenir la production de logements.

Ce paquet de mesures vise également à rétablir la confiance du public dans l'investissement immobilier, notamment pour les besoins d'occupation personnelle. Le Gouvernement a dès lors décidé d'apporter des amendements supplémentaires dans le cadre du projet de loi 7938 relatif aux aides individuelles au logement. Ceux-ci visent essentiellement à renforcer les capacités de financement des ménages en vue de l'acquisition de logements nouveaux. Un certain nombre de ces mesures sont limitées dans le temps afin d'inciter les ménages à investir à brève - voire à très brève - échéance dans la création de logements nouveaux, d'autres permettent plus particulièrement à soutenir les ménages à moyen terme dans leurs efforts de remboursement de leurs emprunts hypothécaires.

Les mesures concernent principalement :

- a) le relèvement du plafond de la garantie de l'Etat lors de l'acquisition d'un logement;
- b) le relèvement du plafond pris en compte pour la subvention d'intérêt des ménages avec un ou plusieurs enfants à charge;
- c) l'encouragement renforcé de la création de logements intégrés.

Finalement, le Gouvernement introduit une prime compensatoire conjoncturelle de 20.000 € pour les bénéficiaires des primes d'accès à la propriété. Cette mesure restera néanmoins limitée aux acquisitions d'un logement nouveau - c'est-à-dire non encore habité antérieurement - actées avant le 31 décembre 2024.

Elle permettra de compenser au moins partiellement la forte augmentation des prix des matières premières qui a eu lieu au courant des deux dernières années et constitue un appui supplémentaire afin de couvrir les frais de transaction et d'enregistrement lors de l'acquisition d'un bien immobilier nouveau. Le Gouvernement estime que cette prime compensatoire conjoncturelle viendra utilement compléter l'apport en fonds propres considéré par les banques au moment de l'étude du dossier. Les mesures ainsi renforcées ou introduites sont socialement ciblées envers les ménages dont la situation économique et les taux d'efforts sont parmi les plus élevés.

A la même occasion, il a été décidé d'apporter un certain nombre de précisions au texte en projet. Ces précisions n'apportent pas de changement au fond, mais permettent de clarifier des dispositions dont la mise en œuvre a soulevé des questions qui relèvent plutôt d'ordre procédurale.

Les présents amendements introduisent ces adaptations dans le texte du projet de loi n°7938.

Il est tenu compte de toutes ces propositions de modifications dans le texte coordonné du projet de loi joint aux amendements.

\* Dans le texte coordonné du projet de loi, les nouveaux amendements apportés au projet de loi sont colorés en **bleu**, pour une meilleure visibilité. Les premiers amendements approuvés par le Conseil de Gouvernement dans ses séances du 29 avril 2022 et du 15 septembre 2022 sont colorés en **rouge**.

### **Amendement 1**

L'**article 2**, point 7°, du projet de loi est modifié comme suit:

« **Art. 2.**

Pour l'application de la présente loi, on entend par:

(...)

7° « enfant à charge »:

- a) l'enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré; ou
- b) l'enfant jusqu'à l'âge de 27 ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré; il en est de même si cet enfant bénéficie d'une rente d'orphelin à l'exclusion de tout autre revenu;».

#### *Commentaire de l'amendement 1*

Au vu de la pratique, il est jugé injuste qu'un enfant orphelin - ayant perdu un ou deux de ses parents - ne puisse pas être considéré comme un « enfant à charge » lors du traitement d'une demande en obtention d'une aide individuelle au logement. Afin d'être considéré comme un enfant à charge, il faut cependant que cet enfant orphelin - âgé de moins de 27 ans - ne dispose pas, à côté de la rente d'orphelin, d'un autre revenu.

Cette disposition a également été incluse par amendement gouvernemental à la disposition correspondante du projet de loi 7937 relative au logement abordable.

### **Amendement 2**

L'**article 3**, paragraphe 2, du projet de loi est complété par le point 7° suivant:

« 7° le logement n'est pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants. ».

#### *Commentaire de l'amendement 2*

Il convient de prévoir pour l'ensemble des aides à la location la condition que le logement pour lequel l'aide est demandé ne soit pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants. Comme pour la subvention de loyer (article 8, alinéa 1<sup>er</sup>, point 8°, du projet de loi), il convient ainsi de modifier l'article 3 du projet de loi en ajoutant un nouveau point 7° à l'énumération y prévue.

### **Amendement 3**

L'**article 11**, paragraphe 1<sup>er</sup>, du projet de loi, est complété par l'alinéa suivant:

« Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période. ».

### Commentaire de l'amendement 3

Comme pour les aides à l'accession à la propriété (voir article 34, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 4, du projet de loi), il convient de prévoir aussi pour les aides à la location qu'une indemnité payée pendant une période de stage est à considérer comme un revenu que si le demandeur de l'aide a été affilié à la sécurité sociale durant cette période (c'est-à-dire des stages professionnels de longue durée, imposées par la loi, et non pas des stages d'été, de courte durée), et plus précisément affilié à un régime d'assurance maladie et pension (une simple affiliation à une assurance maladie n'étant pas jugée suffisante).

### Amendement 4

L'article 13, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 3<sup>o</sup>, du projet de loi est modifié comme suit:

« 3<sup>o</sup> est titulaire unique du prêt et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée; ce logement doit avoir une désignation cadastrale propre; ».

### Commentaire de l'amendement 4

Pour l'obtention d'une garantie de l'Etat, il semble normal et évident que le demandeur d'une telle aide doit réunir dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée, comme c'est également le cas pour l'obtention d'une garantie étatique pour un prêt climatique (voir article 40, alinéa 1<sup>er</sup>, point 5<sup>o</sup>; modifié par un amendement gouvernemental du 26 septembre 2022) et pour la plupart des autres aides à la propriété d'un logement. Le texte actuel du projet de loi ne prévoit toutefois pas encore cette condition importante pour l'obtention d'une garantie de l'Etat dans le cadre du chapitre 3 du projet de loi, et il convient dès lors de combler cette lacune par le présent amendement, dans un souci également de cohérence.

De plus, il convient de prévoir *expressis verbis* dans la loi que pour l'obtention d'une garantie étatique, le logement du demandeur doit disposer d'un numéro cadastral distinctif: par conséquent, pour l'ensemble des personnes habitant dans un immeuble n'ayant qu'un seul numéro cadastral, c'est-à-dire où il n'existe pas de cadastre vertical et aucun règlement de copropriété, uniquement une seule aide au logement pourra être accordée, conformément à l'intention du législateur (à voir ensemble avec la définition/notion du « logement » prévue à l'article 2, point 3<sup>o</sup>, du projet de loi). Cette condition importante est prévue - respectivement est à prévoir - pour presque toutes les aides à la propriété d'un logement (à l'exclusion de la prime de création d'un logement intégré, pour laquelle la création d'une 2<sup>e</sup> unité d'habitation sur la même parcelle cadastrale est exceptionnellement permise) et pour les aides à l'assainissement énergétique d'un logement. Comme cette condition n'est pas encore expressément prévue par le projet de loi pour l'obtention d'une garantie de l'Etat, il convient de compléter le texte de l'article 13 sur ce point.

### Amendement 5

A l'article 14, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du projet de loi, le montant de « 24.000 » est remplacé par celui de « 26.000 ».

### Commentaire de l'amendement 5

Dans le cadre du paquet de mesures pour soutenir le secteur de la construction par un plan ambitieux en faveur des PME, des communes et des ménages, visant l'accès au logement et la rénovation énergétique, le Gouvernement entend notamment renforcer les capacités de financement des ménages en vue de l'acquisition d'un logement nouveau. Ainsi, il a été décidé de relever le montant maximal de la garantie de l'Etat, car cette garantie peut constituer un élément complémentaire important contribuant à la réalisation d'un projet d'acquisition, de construction, d'amélioration, de transformation ou de rénovation d'un logement.

Il est ainsi proposé de relever le montant maximal pris en charge par la garantie étatique du montant actuel de 18.750 à 26.000 euros - et non plus à 24.000 comme prévu par la version initiale du projet de loi - au nombre indice 100 du coût de la construction, donc presque 270.000 euros avec l'indice moyen annuel 1.037,72 pour 2022.

### Amendement 6

A l'article 16, il est inséré un nouveau paragraphe 3 libellé comme suit:

« (3) La prime d'accession à la propriété est augmentée d'une prime compensatoire conjoncturelle de 20.000 euros en cas d'acquisition d'un logement si la date de l'acte authentique de vente a lieu entre la période allant de la date d'entrée en vigueur de la présente loi et le 31 décembre 2024. La prime compensatoire conjoncturelle n'est accordée que pour des logements nouvellement construits et n'ayant pas été occupés antérieurement.

Au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le bénéficiaire de la prime accordée, la date de début des travaux de construction déclarée au bourgmestre de la commune doit avoir lieu endéans la période prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup>. ».

### Commentaire de l'amendement 6

Afin de développer plus particulièrement la construction nouvelle, et donc pour soutenir le secteur de la construction, il est proposé d'introduire une prime compensatoire conjoncturelle de 20.000 euros aux bénéficiaires d'une prime d'accession à la propriété en cas d'acquisition d'un logement nouveau, c'est-à-dire aux bénéficiaires acquéreurs d'un logement à construire/en construction ou d'un logement du stock immobilier existant qui n'a pas encore été habité avant l'entrée en vigueur de la loi en projet. Par conséquent, les acquéreurs d'un logement qui a déjà été antérieurement habité par quiconque ne peuvent pas bénéficier de cette prime conjoncturelle.

La prime compensatoire conjoncturelle sera limitée aux ménages remplissant les conditions d'une prime d'accession à la propriété et dont l'acquisition du logement nouveau et non encore habité antérieurement sera actée après l'entrée en vigueur de la présente loi et au plus tard le 31 décembre 2024.

Or, il se peut que le demandeur d'une prime d'accession à la propriété soit lui-même maître d'ouvrage, c'est-à-dire au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par celui-ci (notamment le choix de l'architecte et de l'entreprise générale), même si cette hypothèse est devenue très rare de nos jours. Dans un tel cas, la date de début des travaux de construction que le demandeur déclare au bourgmestre de la commune compétente est prise en considération (et non la date de l'acte authentique). Si ce demandeur se voit accordé une prime d'accession à la propriété, il peut également obtenir la prime compensatoire conjoncturelle, mais la date de début des travaux de construction déclarée au bourgmestre de la commune doit alors avoir lieu entre la date d'entrée en vigueur de la présente loi et le 31 décembre 2024 au plus tard.

La présente mesure permettra de compenser au moins partiellement la forte augmentation des prix des matières premières qui a eu lieu au courant des deux dernières années, et constitue un appui supplémentaire afin de couvrir les frais de transaction et d'enregistrement lors de l'acquisition d'un bien immobilier à construire. La prime compensatoire conjoncturelle viendra utilement compléter l'apport en fonds propres, considéré par les établissements de crédit au moment de l'étude du dossier pour l'octroi d'un prêt immobilier.

### Amendement 7

A l'article 22, alinéa 2, du projet de loi, les montants de « 10.000 » respectivement de « 240.000 » sont remplacés par ceux de « 20.000 » respectivement de « 280.000 ».

### Commentaire de l'amendement 7

Dans le cadre du prêt paquet de mesures pour soutenir le secteur de la construction et les ménages, il est proposé de tenir mieux compte des enfants pour la subvention d'intérêt.

A l'heure actuelle, le projet de loi prévoit d'augmenter le montant maximal à subventionner du prêt de 175.000 à 200.000 €, et de majorer ledit montant de l'ordre de 10 000 € par enfant à charge, en introduisant toutefois un plafond de 240.000 €. L'éligibilité à cette aide en intérêt est limitée aux communautés domestiques dont les revenus correspondent à ceux des déciles 1 à 4. Le taux d'intérêt maximal subventionné décroît en fonction du niveau de revenu et passe de 2,45 % à 0,25 % pour les revenus proches du décile 4. Il est proposé de doubler le montant - dont bénéficient les communautés domestiques avec enfant(s) à charge - de 10.000 à 20.000 € par enfant. Le montant maximal subventionnable sera dès lors plafonné à 280.000 €.

L'avantage de la mesure est qu'elle est socialement très ciblée et qu'elle apporte une aide mensuelle récurrente aux ménages à faible revenu dont les charges hypothécaires pèsent le plus lourdement.

### Amendement 8

A l'article 24 du projet de loi, les alinéas 2 et 3 sont modifiés comme suit:

« La prime d'amélioration visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;
- 3° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 4° le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34;
- 5° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article 35;
- 6° le demandeur a présenté les factures acquittées relatives aux travaux d'amélioration réalisés.

La prime d'amélioration visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;
- 3° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 4° le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34;
- 5° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article 35;
- 6° le demandeur présente une copie de la décision d'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement et ayant été accordée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022. ».

### Commentaire de l'amendement 8

Comme dans la législation actuelle sur les aides individuelles au logement, il est normal et légitime d'exiger que le demandeur d'une aide au logement soit une personne physique majeure (*excepté dans le cas de la prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap: si le demandeur est incapable ou placé sous*

un régime de protection (et dans certains cas mineur), cette prime peut néanmoins être accordée, mais la demande y afférente doit être remplie et signée par son représentant légal). Pour certaines aides individuelles, cette condition d'être majeur manque encore *expressis verbis* dans le texte du projet de loi, et il convient dès lors de combler cette lacune, et notamment à l'article 24. La numérotation des points prévue aux alinéas 2 et 3 de l'article 24 est à adapter en conséquence.

### **Amendement 9**

A l'article 28 du projet de loi sont apportées les modifications suivantes:

1° Au paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa 2 est remplacé par la disposition suivante:

« Est à considérer comme une personne en situation de handicap au sens de la présente loi toute personne qui présente une incapacité physique, mentale, intellectuelle ou sensorielle durable, dont l'interaction avec diverses barrières peut faire obstacle à sa pleine et effective participation à la société sur la base de l'égalité avec les autres.»;

2° Au paragraphe 2, le point 3° est modifié comme suit:

« 3° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre et dans lequel sont réalisés les aménagements spéciaux, est l'habitation principale et permanente de la personne en situation de handicap. ».

### **Commentaire de l'amendement 9**

La définition de « handicap » - en l'occurrence d'une personne en situation de handicap - prévue par le projet de loi n'est pas conforme avec la définition de « personne handicapée » prévue par l'article 1<sup>er</sup> de la Convention relative aux droits des personnes handicapées du 13 décembre 2006 (faite à New York), transposée en droit luxembourgeois par une loi du 28 juillet 2011 portant approbation de cette Convention (publiée au Mémorial A°169 du 9 août 2011). Comme pour la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs (article 1<sup>er</sup>, point 5°), il convient de reprendre la même définition d'une personne handicapée prévue par la prédite Convention également dans le texte du présent projet de loi. Le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 28 est ainsi amendé dans ce sens.

En outre, dans la logique de l'amendement 4, il convient de prévoir également expressément pour l'aide sous forme de prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap la condition que le logement du demandeur doit disposer d'un numéro cadastral propre. Le texte de l'article 28 est complété/précisé sur ce point.

### **Amendement 10**

L'article 30 du projet de loi est modifié comme suit:

« Art. 30.

Le demandeur et les personnes qui vivent avec lui en communauté domestique, à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur, ne peuvent disposer d'un revenu net fixé conformément à l'article 34 supérieur à la limite de revenu fixée suivant la composition de la communauté domestique, conformément au tableau à l'annexe VII. »

### **Commentaire de l'amendement 10**

Il convient de modifier le texte de l'article 30 pour le préciser et le rendre plus clair et compréhensible. Ce n'est notamment pas le revenu mais plutôt la limite de revenu qui est fixé suivant la composition de la communauté domestique.

### **Amendement 11**

L'article 32 du projet de loi est modifié comme suit:

« Art. 32.

La prime correspond à un pourcentage du montant des factures hors taxe sur la valeur ajoutée relatives aux travaux d'aménagements spéciaux visés à l'article 29. Ce pourcentage est fixé en fonction du revenu et de la composition de la communauté domestique, conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe VII, avec un plafond maximum de 60 pour cent du montant total des factures hors taxe sur la valeur ajoutée, sans pouvoir dépasser la somme totale de 20.000 euros par personne en situation de handicap. L'aide peut être payée en tranches. ».

#### Commentaire de l'amendement 11

Pour rendre le texte plus clair et compréhensible, il convient de prévoir une formulation similaire à celle prévue pour la prime d'amélioration à l'article 26, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>. Il convient notamment de préciser si le montant des factures prises en considération est avec ou hors taxe sur la valeur ajoutée (TVA): pour l'article 32, dans le cadre de la prime d'amélioration, c'est le montant hors TVA qui est à considérer.

#### Amendement 12

L'**article 33** du projet de loi est modifié comme suit:

« Art.33.

L'Etat est autorisé à accorder une prime de création d'un logement intégré.

Cette prime, qui est d'un montant de 10.000 euros, ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;

1°2° le demandeur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;

2°3° le demandeur a obtenu une autorisation de bâtir de l'administration communale compétente avant de réaliser les travaux de transformation;

3°4° chacune des deux unités d'habitation dispose d'une porte d'entrée, avec un accès individuel à partir d'un espace de circulation collectif ou un accès direct depuis l'extérieur;

4°5° le demandeur, qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée, habite dans une des deux unités d'habitation après la fin des travaux de transformation, qui est pour lui l'habitation principale et permanente pendant le délai prévu à l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>.

Par dérogation à l'alinéa 2, la prime est de 20.000 euros pour tout logement intégré dont la première occupation a lieu après l'entrée en vigueur de la présente loi et qui est achevé avant le 31 décembre 2026. ».

#### Commentaire de l'amendement 12

Dans la logique du commentaire de l'amendement 8, il convient de prévoir que le demandeur d'une aide sous forme de prime de création d'un logement intégré soit une personne physique majeure. L'article 33 est amendé dans ce sens, tout en adaptant la numérotation des points prévue à l'alinéa 2 en conséquence.

De plus, au vu du paquet de mesures pour soutenir le secteur de la construction, il est proposé d'augmenter cette prime de 10.000 à 20.000 euros, et ceci pour tous les logements intégrés dont la première occupation a lieu après l'entrée en vigueur de la présente loi et qui auront été achevés avant le 31 décembre 2026.

#### Amendement 13

A l'**article 34** du projet de loi sont apportées les modifications suivantes:

1° A l'alinéa 4 du paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots « indemnité payée durant une » sont insérés entre les mots « Une » et « période »;

2° Le paragraphe 3 est modifié comme suit:

« (3) Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue par l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1<sup>o</sup>, ou d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle la ou les factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation éligibles ont été émises.

Si la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année de la date d'émission de la ou des factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation éligibles et au cours de l'année qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à la moyenne des revenus de ces 2 années civiles.

Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue par l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2<sup>o</sup>, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle la décision d'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été prise.

Si la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année de la date de décision prévue à l'alinéa 2 et au cours de l'année qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à la moyenne des revenus de ces 2 années civiles.

Lorsque la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède la date d'émission de la ou des factures éligibles prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> respectivement la date de la décision prévue à l'alinéa 2, aucune prime d'amélioration prévue par l'article 24 respectivement aucune prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap ne peut être accordée. ».

#### Commentaire de l'amendement 13

Il convient de prévoir à l'article 34 la même formulation que celle proposée par l'amendement 3 (concernant l'article 11). La nouvelle formulation est plus précise que le texte actuel du projet de loi.

De plus, il convient d'amender le paragraphe 3 de l'article 34. En effet, l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2<sup>o</sup>, concerne la prime d'amélioration pour assainissement énergétique, qui constitue en fait un supplément à l'aide financière accordée dans le cadre de la législation du régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. Pour l'obtention de ce 2<sup>e</sup> type de prime d'amélioration, le demandeur ne doit pas transmettre des factures relatives aux travaux d'amélioration entrepris, mais une copie de la décision d'octroi d'une aide financière «*Klimabonus*».

Par conséquent, pour certaines modalités relatives au calcul du revenu, il convient de distinguer entre les 2 types de prime d'amélioration.

Pour une meilleure compréhension du texte, il convient de noter que le 3<sup>e</sup> alinéa du paragraphe 3 concerne la situation où le calcul de la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent l'année de la date d'émission de la ou des factures éligibles respectivement de la date de la décision visée n'est pas possible, étant donné que la communauté domestique n'a pas eu de revenus pendant les 2 années civiles en question: il convient alors de prendre en considération la moyenne des revenus soit de l'année de la date d'émission de la ou des factures, (pour le calcul de la prime d'amélioration prévue par l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1<sup>o</sup>), soit de l'année de la date de décision d'octroi de l'aide financière (pour le calcul de la prime d'amélioration prévue par l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2<sup>o</sup>) et de l'année civile qui précède.

## Amendement 14

L'article 40, alinéa 1<sup>er</sup>, du projet de loi est modifié comme suit:

« Une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt climatique contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques est accordée par le ministre à l'emprunteur si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° l'emprunteur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° l'emprunteur sollicite un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit dédié à la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques et dont le taux d'intérêt débiteur n'est pas supérieur au taux-plafond fixé par l'article 21; la destination des fonds renseignée dans le contrat de prêt précise clairement que le prêt est uniquement contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou de l'équipement du logement avec une ou plusieurs installations techniques;
- 3° la première occupation du logement date de 10 ans au moins lors de l'introduction de la demande;
- 4° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente de l'emprunteur;
- 5° le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique;
- 6° l'emprunteur est titulaire unique du prêt contracté et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;
- 7° l'emprunteur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 8° un accord de principe portant sur l'éligibilité d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été obtenu pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement du logement par une ou plusieurs installations techniques financées par le prêt climatique. ».

### Commentaire de l'amendement 14

Dans la logique d'amendements précédents, il convient de prévoir également expressément dans la disposition relative aux *conditions principales d'octroi d'une garantie de l'Etat pour un prêt climatique* la condition pour le demandeur d'être majeur au moment de l'introduction de la demande ainsi que la condition que le logement doit disposer d'une désignation cadastrale propre. Le texte de l'article 40 est partant amendé dans ce sens.

## Amendement 15

L'article 42, paragraphe 2, du projet de loi est modifié comme suit:

« (2) La garantie vaut pour une durée maximale de 15 ans à compter de la date de la première liquidation du prêt par l'établissement de crédit. Au cas où l'intention de faire appel à la garantie a été notifiée par l'établissement de crédit au ministre avant l'échéance du délai de 15 ans, ce délai maximal est prolongé jusqu'à la date où les démarches auxquelles l'établissement de crédit est tenu en vertu de la convention prévue par l'article 43, paragraphe 2, pour régulariser le défaut de paiement de l'emprunteur prennent fin. ».

### Commentaire de l'amendement 15

Avec la version actuelle du texte, l'article 42 peut être interprété dans le sens que la période maximale de validité d'une garantie de l'Etat - limitée à 15 ans - accordée dans un cas d'espèce inclut également l'ensemble du temps nécessaire pour l'établissement de crédit concerné afin de réaliser, en cas de défaut de paiement de l'emprunteur, toutes les démarches de régularisation auxquelles l'établissement de crédit est tenu en vertu de de la convention

prévue par l'article 43, paragraphe 2, du projet de loi *avant* qu'il puisse faire appel à la garantie, et ceci peu importe la durée nécessaire pour réaliser les démarches de régularisation prescrites dans la convention.

Une telle interprétation ne reflète cependant pas l'intention des auteurs du présent projet de loi.

Concernant les moyens à engager par une banque pour la régularisation d'un défaut dans le cadre des prêts climatiques, ladite convention prévoit actuellement (a) 2 rappels écrits par la banque en vue de la régularisation du prêt climatique; (b) la mise en demeure par lettre recommandée informant le client que le retard doit être régularisé endéans la quinzaine et annonçant que faute de paiement le prêt devra être dénoncé et que le solde du prêt deviendra intégralement exigible; (c) à défaut de régularisation suite à la mise en demeure, la banque procède à la dénonciation du prêt et à la mise en demeure pour le remboursement de l'intégralité endéans la quinzaine; (d) la cession de salaire, si le débiteur touche son salaire au Grand-Duché de Luxembourg; (e) la saisie sur salaire, si le débiteur touche son salaire au Grand-Duché de Luxembourg et (f) l'exercice par la banque des autres garanties qu'elle détient en vertu du contrat de prêt.

Faute de remboursement du solde intégral suite à la mise en œuvre de ces moyens de régularisation et sous condition que la banque apporte la preuve, d'une part, avoir entrepris les démarches en vue de la régularisation du prêt climatique par le bénéficiaire et, d'autre part, que la banque n'est pas en mesure de régulariser le prêt climatique par le biais de ces moyens, celle-ci est en droit de faire appel à la garantie de l'Etat.

Comme la procédure de régularisation d'un défaut engagée par un établissement de crédit à l'encontre d'un emprunteur « bénéficiaire » peut parfois durer 7 ou 8 mois - notamment une procédure de saisie sur salaire risque de prendre du temps car elle va nécessiter que le tribunal autorise la saisie sur base d'un titre -, il est ainsi jugé opportun et utile de prévoir *expressis verbis* dans le texte légal - comme dans la convention à conclure avec les établissements de crédit intéressés - que l'établissement de crédit peut encore faire appel à la garantie de l'Etat *après* l'écoulement du délai de 15 ans prévu à l'article 42, mais sous la condition que l'intention de faire appel à la garantie ait été notifiée par l'établissement de crédit au ministre *avant* l'échéance du délai de 15 ans, donc endéans ce délai. Dans ce cas précis, l'établissement de crédit peut faire appel à la garantie jusqu'au dernier jour où ses démarches en vue de régulariser le défaut de paiement de l'emprunteur prennent fin.

#### **Amendement 16**

Dans l'**article 43**, paragraphe 2, du projet de loi, les termes « point 4° » sont à remplacer par les termes « point 5° ».

#### **Commentaire de l'amendement 16**

En raison du changement de la numérotation des points 1° à 7° à l'article 40 (amendement 11), la référence - en l'occurrence au point 4° dudit article 40 - prévue à l'article 43 est à adapter en conséquence.

#### **Amendement 17**

L'**article 44**, paragraphe 1<sup>er</sup>, du projet de loi est modifié comme suit:

« (1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt au sens de l'article 40, alinéa 1<sup>er</sup>, est accordée au demandeur par le ministre, si les conditions suivantes sont remplies:

1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;

- 4°2° le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques;
- 2°3° le demandeur est titulaire unique du prêt et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;
- 3°4° la première occupation du logement date de 10 ans au moins lors de l'introduction de la demande;
- 4°5° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 45;
- 5°6° une aide financière prévue aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été accordée pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou pour l'équipement d'un logement par une ou plusieurs installations techniques financés par le prêt. ».

#### Commentaire de l'amendement 17

Dans la logique d'amendements précédents, il convient de prévoir également expressément dans la disposition relative aux *conditions principales d'octroi d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique* la condition pour le demandeur d'être majeur au jour de l'introduction de la demande ainsi que la condition que le logement doit disposer d'une désignation cadastrale propre. Le texte de l'article 44 est partant amendé dans ce sens.

#### Amendement 18

L'article 51, paragraphe 1<sup>er</sup>, du projet de loi est amendé comme suit:

« (1) Les demandes en obtention d'une prime d'accession à la propriété prévue par l'article 16 se prescrivent par 1 an à partir de la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou de la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement. Au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de début des travaux de construction déclaré au bourgmestre de la commune est prise en considération.

Chaque demande en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24 se prescrit par 2 ans:

- a) à partir de la date d'émission du ou des factures relatives aux travaux d'amélioration éligibles dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°;
- b) à partir de la date de décision d'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°.

Les demandes en obtention d'une prime de création d'un logement intégré se prescrivent par 3 ans à partir de la date de l'autorisation de bâtir prévue à l'article 33, alinéa 2, point 3°. ».

#### Commentaire de l'amendement 18

L'article 51 du projet de loi reprend l'essentiel de l'article 11 du règlement grand-ducal de 2011, qui concerne le volet de la prescription.

En effet, les aides au logement ont été créées en vue d'aider les personnes à revenus modérés à constituer le capital de départ nécessaire pour l'acquisition et la construction d'un logement, ou à réduire leurs dépenses en cas d'amélioration de leur logement. Au cas où la prime d'acquisition ou la prime d'amélioration n'est pas demandée endéans un certain délai, il est légitime de considérer que les personnes ayant acheté ou amélioré un logement n'ont pas eu

besoin, au sens de la loi, d'une telle aide étatique pour l'acquisition, la construction ou l'amélioration de leur logement.

Or, ledit article 51 ne prévoit encore aucune prescription pour la prime d'amélioration, contrairement à la réglementation actuellement en vigueur. Il convient dès lors de corriger cet oubli, et donc de préciser le texte à ce sujet.

### Amendement 19

L'**article 60** nouveau, paragraphe 3, est modifié comme suit:

« (3) Les bénéficiaires d'une garantie de l'Etat accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux articles 3 à 10 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont soumis aux articles 12 à 15 de la présente loi.

Les bénéficiaires d'une prime d'acquisition, d'une prime de construction ou d'une prime d'épargne accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont soumis aux dispositions du chapitre 3 de la présente loi.

Les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt prévue par l'article 14 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont soumis aux articles 19 à 23 de la présente loi.

Par dérogation à l'article 59, point 1°, et à l'alinéa 3 du présent paragraphe, les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt accordée conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement avant l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à toucher cette aide pendant 24 mois à compter du dernier réexamen de leur dossier, à condition qu'ils remplissent les conditions d'octroi prévues par l'article 14 de la prédite loi de 1979. Si lors de ce réexamen, il est constaté que le bénéficiaire avait droit à un montant plus élevé de la subvention d'intérêt, calculée conformément aux articles 19 à 23, la différence du montant de l'aide mensuelle, avec effet à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, est virée sur le compte bancaire du bénéficiaire.

Les bénéficiaires touchant une subvention d'intérêt prévue par l'article 14 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et une bonification d'intérêt prévue par l'article 14bis de la même loi sont soumis aux articles 19 à 23 de la présente loi. Par dérogation à l'article 59, point 1°, ils continuent à toucher ces deux aides accordées avant l'entrée en vigueur de la présente loi pendant 24 mois à compter du dernier réexamen de leur dossier à condition qu'ils continuent à remplir les conditions d'octroi prévues par les articles 14 et 14bis de la prédite loi de 1979. Lors du prochain réexamen du dossier, le montant total de la subvention d'intérêt et de la bonification d'intérêt touché par le bénéficiaire après l'entrée en vigueur de la présente loi est imputé sur le montant de la subvention d'intérêt, calculée conformément aux articles 19 à 23, avec effet à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Par dérogation à l'article 59, point 1°, les bénéficiaires touchant seulement une bonification d'intérêt prévue par l'article 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement continuent à toucher le même montant de cette aide accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi pendant 24 mois à compter du dernier réexamen de leur dossier à condition qu'ils continuent à remplir les conditions d'octroi prévues par l'article 14bis de la prédite loi de 1979. La bonification d'intérêt n'est plus due à partir de la date où le bénéficiaire de cette aide introduit une demande en obtention d'une subvention d'intérêt conformément à la présente loi.

Les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique prévue par la loi du 22 juillet 2022 et accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont soumis aux articles 44 à 46.».

### Commentaire de l'amendement 19

Il convient de reformuler le paragraphe 3 de l'article 60, en le précisant davantage afin de mieux distinguer les hypothèses où un bénéficiaire touche une ou les deux aides en intérêt prévues par la loi de 1979 - en l'occurrence la subvention d'intérêt et/ou la bonification d'intérêt - au moment de l'entrée en vigueur de la loi en projet.

Il convient de distinguer notamment les 2 hypothèses différentes pouvant se présenter pour les bénéficiaires d'une bonification d'intérêt:

- a) cas où le bénéficiaire obtient une bonification d'intérêt et une subvention d'intérêt (donc bénéficiaire des deux aides en intérêt prévues par la loi de 1979):

Dans ce cas, à partir de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, le bénéficiaire a uniquement droit à une subvention d'intérêt selon les nouvelles conditions applicables à cette aide. Etant donné que la nouvelle subvention d'intérêt est amplement plus avantageuse pour les bénéficiaires et dépasse la somme de la bonification d'intérêt et de la subvention d'intérêt, il a été décidé de continuer à verser à ces bénéficiaires le montant de la bonification d'intérêt et de la subvention d'intérêt. En effet, il est matériellement impossible de recalculer au moment de la mise en vigueur de la nouvelle loi l'ensemble des dossiers de subvention d'intérêt conformément aux nouvelles dispositions étant donné que le revenu de référence pris en considération ne sera plus le revenu imposable, mais le revenu net.

Au plus tard lors du prochain réexamen - biennuel - du dossier, et donc au plus tard 24 mois après la dernière révision du dossier, l'aide en intérêt sera recalculée conformément aux nouvelles dispositions. Si lors de ce réexamen du dossier, il est constaté que le bénéficiaire avait droit à un montant plus élevé de subvention d'intérêt - calculée conformément aux articles 19 à 23 de la loi en projet - que le montant total des aides en intérêt viré au bénéficiaire depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, la différence du montant de l'aide mensuelle, avec effet à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, sera virée sur le compte bancaire du bénéficiaire (qui en a droit depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle loi).

- b) cas où le bénéficiaire obtient uniquement une bonification d'intérêt (en tant qu'aide en intérêt):

Dans ce cas, le bénéficiaire de la bonification d'intérêt continuera à bénéficier de cette aide pendant une période maximale de 24 mois à compter du dernier réexamen biennuel du dossier (qui a eu lieu avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi).

Toutefois, si le bénéficiaire introduit après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi - et donc avant la date butoir du virement de sa bonification d'intérêt (endéans les 24 mois à compter de la dernière révision) - une demande en obtention d'une nouvelle subvention d'intérêt, il n'a à partir de ce moment plus droit à la bonification d'intérêt, mais, le cas échéant, uniquement droit à la subvention d'intérêt prévue par la nouvelle loi, qui est plus favorable que le régime d'aides en intérêt prévu par la loi de 1979.

### Amendement 20

Un article 61, libellé comme suit, est inséré dans le projet de loi:

« Art. 61.

(1) Est éligible pour acquérir un logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement la personne qui remplit les conditions suivantes:

1° être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande d'acquisition;

2° au plus tard neuf mois après la remise des clés du logement, la personne et les membres de sa communauté domestique ne sont ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes, ni bénéficiaires d'un droit d'habitation, de plus d'un tiers indivis, d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;

3° la personne et les membres de sa communauté domestique disposent d'un droit de séjour de plus de 3 mois au moment de la demande du certificat d'éligibilité prévu au paragraphe 2 conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;

4° la communauté domestique de la personne répond aux conditions de revenu fixées à l'annexe IX.

La communauté domestique à prendre en considération est celle indiquée dans le certificat d'éligibilité visée au paragraphe 2, à la date de son émission.

(2) Lors de l'introduction de sa demande d'acquisition d'un logement auprès du promoteur public, la personne fournit un certificat d'éligibilité attestant qu'il remplit les conditions énumérées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, points 1°, 3° et 4°.

Le certificat d'éligibilité est établi par le ministre sur demande écrite. Il est valable pour une durée de six mois à partir de la date de son émission.

(3) Si neuf mois après la remise des clés du logement, il s'avère que la condition prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, n'est pas respectée, le promoteur public est fondé à agir en résolution de la vente. L'acquisition de droits indiqués à l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, après la remise des clés du logement n'emporte ni nullité, ni résolution de la vente du logement.

(4) Le présent article cessera d'être en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la loi relative au logement abordable. ».

#### Commentaire de l'amendement 20

D'après le projet de loi n°7937 relative au logement abordable (article 7), les acquéreurs de logements destinés à la vente abordable et à la vente à coût modéré ne seront plus des bénéficiaires des primes d'acquisition et de construction, contrairement au régime de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Pour devenir acquéreurs, ils devront être détenteurs d'un certificat d'éligibilité nouvellement introduit.

Cette disposition transitoire est uniquement prévue pour le cas où la présente loi entrerait en vigueur avant ledit projet de loi n°7937.

En raison de l'insertion d'un nouvel article, la numérotation de l'article subséquent est à adapter.

Il est prévu de supprimer cet article ainsi que l'annexe IX dans le projet de loi soumis au vote de la Chambre des députés au cas où le projet de loi 7937 relative au logement abordable entre en vigueur avant ou au même moment que la présente loi en projet.

#### Amendement 21

Une nouvelle annexe IX est insérée dans le projet de loi, libellée comme suit:

« Annexe IX - Plafond d'éligibilité pour l'acquisition d'un logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles

Le revenu mensuel de la communauté domestique est déterminé conformément à l'article 34.

<u>Type de communauté domestique</u>	<u>Plafond d'éligibilité Revenu mensuel (en euros)</u>
<u>1 adulte sans enfant à charge</u>	<u>3.595</u>
<u>Communauté domestique sans enfant</u>	<u>5.510</u>
<u>Communauté domestique avec 1 enfant à charge</u>	<u>6.505</u>
<u>Communauté domestique avec 2 enfants à charge</u>	<u>7.360</u>
<u>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</u>	<u>8.000</u>
<u>+ par enfant à charge supplémentaire</u>	<u>890</u>

Les valeurs du tableau s'entendent à la cote d'application de l'échelle mobile des salaires de 855,62.

Chaque personne faisant partie de la communauté domestique et attributaire d'une allocation familiale au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours est considérée comme enfant à charge. »

Commentaire de l'amendement 21

Par cet amendement est inséré l'annexe prévue à l'article 61, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 4.

\*\*\*

## 2. Texte coordonné du projet de loi

### Chapitre 1<sup>er</sup> - Objectifs et définitions

#### Art. 1<sup>er</sup>.

La présente loi a pour objectifs de promouvoir:

- 1° l'accès à un logement du marché locatif privé;
- 2° l'accès à la propriété immobilière pour des personnes à revenu modéré;
- 3° l'amélioration, la transformation, la rénovation, l'assainissement et la création de logements.

Ces objectifs sont poursuivis par la mise en oeuvre des mesures suivantes:

- a) l'octroi d'une aide aux personnes physiques pour soutenir le financement d'une garantie locative réclamée par le bailleur à un locataire d'un logement à usage d'habitation;
- b) l'octroi d'une garantie de l'Etat aux personnes physiques en vue de l'acquisition, de la construction, de l'amélioration, de la transformation, de la rénovation ou de l'assainissement énergétique d'un logement;
- c) l'octroi d'aides financières aux personnes physiques en vue de la location, de l'acquisition, de la construction, de l'amélioration, de la transformation, de la rénovation, de l'assainissement énergétique d'un logement ou de la création d'un logement intégré.

#### Art. 2.

Pour l'application de la présente loi, on entend par:

- 1° « ministre »: le ministre ayant le Logement dans ses attributions;
- ~~2° « commission »: la commission en matière d'aides individuelles au logement prévue à l'article 50;~~
- ~~3°~~<sup>2°</sup> « aide »: une aide individuelle au logement prévue par la présente loi et pouvant être accordée pour la location, l'acquisition, la construction, l'amélioration, la transformation, la rénovation ou l'assainissement énergétique d'un logement situé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg, ou pour la création d'un logement intégré;
- ~~4°~~<sup>3°</sup> « logement »: un local d'habitation distinct et indépendant;  
est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes;  
un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble, sans que les habitants du local doivent traverser un local habité par ~~une ou plusieurs~~ d'autres personnes;
- ~~5°~~<sup>4°</sup> « autre logement »: un logement différent de celui pour lequel une ou plusieurs aides prévues par la présente loi sont accordées; les membres de la communauté domestique peuvent être pleins propriétaires ou usufruitiers jusqu'à un tiers d'un seul autre logement;

un logement intégré faisant partie de l'immeuble abritant le logement du demandeur ou bénéficiaire n'est pas à considérer comme un autre logement s'il est subordonné en surface au logement principal et s'il est mis à disposition d'une ou de plusieurs personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ou bénéficiaire ou loué à usage d'habitation;

6°5° « demandeur »:

la ou les personnes physiques qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide prévue par la présente loi;

7°6° « bénéficiaire »:

le demandeur auquel une aide est accordée; ~~au cas où la demande a été signée par plusieurs personnes, l'aide accordée est répartie à parts égales entre celles-ci;~~

8°7° « enfant à charge »:

a) l'enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré; ou  
b) l'enfant jusqu'à l'âge de 27 ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré; il en est de même si cet enfant bénéficie d'une rente d'orphelin à l'exclusion de tout autre revenu;

9°8° « communauté domestique »: ~~le demandeur et toutes les autres la ou les~~ personnes physiques qui vivent dans le cadre d'un foyer commun dans le logement ~~du demandeur~~, dont il faut admettre qu'~~elles~~ils disposent d'un budget commun et qui ne peuvent fournir les preuves matérielles qu'~~elles~~ils résident ailleurs;

ces preuves matérielles sont, selon le cas:

- a) le contrat de bail;
- b) le pacte de colocation;
- c) les quittances de loyer;
- d) les pièces bancaires ou comptables prouvant le paiement du loyer;
- e) les pièces prouvant le paiement des factures d'électricité, de chauffage ou de gaz, de l'antenne collective ou des taxes communales;

~~ces pièces peuvent être présentées au ministre par toute personne qui estime qu'elle a été considérée à tort comme vivant dans le foyer du demandeur et disposant avec lui d'un budget commun;~~ les pièces énumérées ci-avant portent sur une durée de 6 mois au moins à compter de la date où la demande en obtention de l'aide a été introduite auprès du ministre;

10°9° « emprunteur »:

la ou les personnes ayant contracté un prêt hypothécaire, y compris les cotitulaires ou codébiteurs du prêt;

**11°10° « établissement de crédit »**: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier.

## Chapitre 2 - Aides à la location d'un logement

### Section 1<sup>er</sup> - Aide au financement d'une garantie locative

#### Art. 3.

(1) Dans les cas où une personne ayant l'intention de louer un logement à usage d'habitation sur le marché locatif privé ne dispose des fonds propres nécessaires au financement de la garantie locative exigée par le bailleur lors de la conclusion du bail, l'Etat est autorisé à soutenir l'accession à la location dudit logement en accordant une aide au financement de la garantie locative.

L'aide prend la forme d'un certificat dans lequel l'Etat s'engage à payer au bailleur, en cas d'appel à la garantie, le montant exigé de la garantie locative.

(2) L'aide est accordée si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur a ouvert un compte de dépôt conditionné auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement du dépôt conditionné, de blocage ou de déblocage des avoirs épargnés sur ce compte de dépôt, de transmission des données nécessaires pour vérifier le respect des conditions légales relatives à l'aide, ainsi que les modalités en cas d'appel à la garantie locative du bailleur;
- 3° le demandeur a conclu ~~par écrit~~ en qualité de locataire un contrat de bail à usage d'habitation portant sur un logement sis sur le territoire luxembourgeois et étant son habitation principale et permanente;
- 4° le demandeur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 5° le demandeur justifie des revenus réguliers pendant les trois mois précédant la date de la demande; le revenu mensuel de la communauté domestique, calculé conformément à l'article 11, doit être inférieur ou égal à la limite de revenu fixée suivant la composition de la communauté domestique conformément au tableau à l'annexe I ~~de la présente loi~~; les revenus des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur et habitant dans le logement ne sont pas considérés;
- 6° le taux d'effort consacré au paiement du loyer, lequel doit avoir été fixé conformément aux articles 3 à 5 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, est inférieur à 50 pour cent du revenu mensuel de la communauté domestique;

7° le logement n'est pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants.

Avant l'octroi de l'aide, le demandeur peut recevoir du ministre une attestation certifiant qu'il a introduit une demande en obtention de l'aide et qu'il remplit les conditions prévues à l'alinéa 1<sup>er</sup>, aux points 1°, 4°, 5° et 6° de l'alinéa 1<sup>er</sup>, en indiquant le montant maximal de l'aide pouvant lui être accordée compte tenu des informations transmises au ministre. Cette attestation a une durée de validité de trois mois.

#### Art. 4.

Le montant de l'aide se détermine en fonction du montant de la garantie locative exigée par le bailleur lors de la conclusion du bail, sans pouvoir dépasser le plafond de la garantie locative fixé par l'article 5 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

#### **Art. 5.**

(1) Le dépôt conditionné est à alimenter régulièrement par le bénéficiaire, par un ordre permanent à conclure par le demandeur au moment de l'ouverture du dépôt, jusqu'à ce que les avoirs bloqués sur le dépôt conditionné soient équivalents au montant de l'aide accordée.

Les avoirs sur le dépôt conditionné sont à bloquer par l'établissement de crédit pendant la durée du bail et pendant un délai de six mois au maximum après la fin du bail, à moins que le bailleur renonce à la garantie locative avant l'expiration de ce délai. A l'exception du montant des frais bancaires éventuellement dus, le bénéficiaire ne peut retirer des fonds du dépôt conditionné que suite à une autorisation écrite du ministre pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave.

Pour alimenter le dépôt conditionné du montant de l'aide, le bénéficiaire dispose au maximum d'un délai de trois ans à compter du jour de l'ouverture du dépôt conditionné.

(2) Sur demande écrite et dûment motivée, le ministre peut, pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, dispenser temporairement le bénéficiaire du paiement régulier des mensualités.

#### **Art. 6.**

En cas d'appel à la garantie locative, et sur présentation du certificat annexé à la décision d'octroi de l'aide par le bailleur auprès du ministre, au plus tard six mois après la date de fin du bail, le montant de l'aide exigé est viré sans délai au bailleur sur le numéro de compte communiqué par écrit par celui-ci. Le bénéficiaire est informé par voie postale du montant de l'aide payée au bailleur à titre de garantie locative.

Au cas où le bailleur a fait appel à la garantie locative auprès du ministre et que l'aide a été virée, les avoirs sur le dépôt conditionné du bénéficiaire sont, suite à une demande de l'Etat, virés à l'Etat par l'établissement de crédit concerné jusqu'à concurrence du montant de l'aide. Le bénéficiaire en est informé par voie postale.

#### **Art. 7.**

(1) En cas de virement préalable du montant total ou partiel de l'aide au bailleur ou en cas d'insuffisance des avoirs sur le dépôt conditionné pour rembourser le montant de l'aide virée par l'Etat, le bénéficiaire paie à l'Etat le solde du montant restant dû après mise en compte des avoirs sur le dépôt conditionné.

(2) Une nouvelle aide ne peut être accordée au bénéficiaire pour un autre logement que si celui-ci a remboursé le montant de la première aide. Par dérogation, sur demande écrite et dûment motivée, le ministre peut, pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, accorder une nouvelle aide même si la première aide n'a pas encore été remboursée, ou dispenser totalement ou partiellement le bénéficiaire du remboursement du montant dû de l'aide.

### **Section 2 - Subvention de loyer**

#### **Art. 8.**

Pour les personnes à faible revenu qui louent un logement sur le marché locatif privé, l'Etat est autorisé à accorder une subvention de loyer si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur a conclu ~~par écrit~~ en qualité de locataire un contrat de bail à usage d'habitation auquel s'applique la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil,
- 3° le demandeur est déclaré à l'adresse du logement qui est son habitation principale et permanente;
- 4° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;

5° le demandeur dispose d'un des revenus tels que prévus à l'article 11, paragraphe 1<sup>er</sup>, points 1° à 4°;

5°6° le revenu de la communauté domestique fixé conformément à l'article 11 ne dépasse pas le plafond de revenu prévu à l'annexe II remplit les conditions fixées par les articles 9 et 11;

6°7° le taux d'effort consacré au paiement du loyer, lequel doit avoir été fixé conformément aux articles 3 à 5 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, est supérieur à 25 pour cent du revenu de la communauté domestique;

7°8° le logement n'est pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants.

Le ministre peut déroger, sur demande motivée et pour des raisons tenant à la situation familiale, financière ou de santé dûment documentées, à l'une des conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, aux points 2°, 3° et 4° de l'alinéa 1<sup>er</sup>.

En cas de décision d'octroi de l'aide, celle-ci est accordée à partir de la date de la demande si les conditions étaient remplies à cette date.

#### **Art. 9.**

(1) La subvention de loyer est calculée conformément à la formule prévue à l'annexe II de la présente loi.

Les paramètres de calcul et limites de revenu sont plafonnées en fonction de la composition de la communauté domestique, conformément au tableau à l'annexe II.

(2) Le montant de l'aide ne pourra jamais dépasser le loyer effectivement payé par le demandeur éligible.

#### **Art. 10.**

(1) La subvention de loyer n'est pas due et doit être restituée, avec effet rétroactif, si pendant la période d'octroi d'une subvention de loyer, une des conditions d'octroi de l'aide n'a pas été remplie ou si le bénéficiaire donne en sous-location tout ou une partie du logement. Une sous-location est présumée exister si tout ou une partie du logement est mis à la disposition d'une ou de plusieurs personnes autres que le bénéficiaire et qui y habitent pendant un délai supérieur à 6 mois.

(2) En cas de départ d'un des demandeurs, une nouvelle demande en obtention d'une subvention de loyer devra être présentée par le demandeur restant dans le logement au cas où il souhaite bénéficier d'une continuation de l'aide.

### **Section 3 - Dispositions générales**

#### **Art. 11.**

(1) Le revenu net de la communauté domestique est la somme:

1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus;

2° des rentes alimentaires perçues;

3° des montants nets des rentes accident;

4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées par à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

(2) Le revenu à prendre en considération pour l'obtention de l'aide est la moyenne du revenu net de l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide est accordée. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année civile concernée, ce revenu est à extrapoler sur l'année.

En cas de changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu durant l'année civile au cours de laquelle l'aide est accordée, ou au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année civile, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

## Chapitre 3 - Aides à la propriété d'un logement

### Section 1<sup>re</sup> - Garantie de l'Etat

#### Art. 12.

Dans le cas où un emprunteur ne peut fournir à l'établissement de crédit des garanties propres jugées suffisantes par celui-ci, l'Etat est autorisé à garantir, aux conditions et limites déterminées par la présente section, le remboursement en principal, intérêts et accessoires d'un prêt hypothécaire consenti à des personnes physiques en vue de l'acquisition, de la construction, de l'amélioration, de la transformation ou de la rénovation d'un logement qui est l'habitation principale et permanente de l'emprunteur.

#### Art. 13.

(1) Une garantie de l'Etat n'est accordée qu'à l'emprunteur majeur qui:

- 1° rapporte la preuve d'une épargne régulière et constante pendant une période d'au moins 3 ans auprès d'un établissement de crédit; le solde du compte d'épargne doit augmenter d'un montant net de 1.000 euros par an pendant une période d'au moins 3 ans précédant la date de la demande;
- 2° a obtenu auprès d'un établissement de crédit un prêt hypothécaire correspondant à au moins 60 pour cent du coût du projet relatif au logement, garanti par une hypothèque sur le logement pour lequel le prêt est consenti et dont le taux d'intérêt débiteur n'est pas supérieur au taux-plafond fixé par l'article 21; l'établissement de crédit doit avoir préalablement signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique;
- 3° est titulaire unique du prêt et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée; ce logement doit avoir une désignation cadastrale propre;
- 4° n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger au moment de l'octroi du prêt;
- 5° ne dispose pas d'un revenu net annuel supérieur à 9.400 euros en cas d'un seul demandeur et à 11.200 euros en cas de pluralité de demandeurs, ces montants correspondant à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

Par coût du projet relatif au logement, il y a lieu d'entendre:

- 1° en cas de nouvelle construction ou en cas de vente en état futur d'achèvement: le coût du terrain et des travaux de construction du logement;
- 2° en cas d'acquisition d'un logement antérieurement occupé: le coût d'acquisition et des éventuels travaux d'amélioration ou de transformation du logement.

(2) Le revenu à prendre en considération pour la limite de revenu prévue au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 5°, est le revenu net de l'année civile qui précède la date de la décision d'octroi de l'aide. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année civile, ce revenu est à

extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur ou au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant ladite année civile, le dernier revenu connu à la date de la décision d'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

Par revenu net de la communauté domestique, on entend la somme:

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus;
- 2° des rentes alimentaires perçues;
- 3° des montants nets des rentes accident,
- 4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées par ~~à~~ l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

La communauté domestique à prendre en considération, à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur, est celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide.

#### **Art. 14.**

(1) La garantie de l'Etat porte sur la partie du prêt qui dépasse les 60 pour cent du coût du projet relatif au logement, sans pouvoir dépasser 30 pour cent dudit coût.

Elle ne peut dépasser le montant maximum de ~~24.000~~ 26.000 euros correspondant à la valeur au nombre cent de l'indice de synthèse des prix de la construction établi par l'Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché de Luxembourg.

(2) La garantie vaut pour la durée totale du prêt.

(3) La garantie de l'Etat portant sur le remboursement du principal, des intérêts et des accessoires est limitée en proportion du montant initial de cette garantie par rapport au montant total du prêt.

#### **Art. 15.**

Lorsque l'établissement de crédit a fait les démarches nécessaires pour régulariser le défaut de paiement de l'emprunteur, précisées dans la convention prévue à l'article 13, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, et si le produit de vente réalisé lors de l'aliénation du logement par vente publique est insuffisant pour tenir indemne l'établissement de crédit, l'Etat se libère de son engagement en payant à ce dernier la perte qu'il a subie sans toutefois que la somme à payer par l'Etat ne puisse dépasser le montant de l'engagement pris en vertu de l'article 14, paragraphes 1<sup>er</sup> et 3. Dans ce cas, l'Etat est subrogé dans les droits de l'établissement de crédit, dans les proportions définies à l'article 14, paragraphe 3.

Le recouvrement des sommes redues est assuré par l'Administration de l'enregistrement et des domaines suivant la procédure prévue en matière de recouvrement des droits d'enregistrement.

## **Section 2 - Aides à l'accession à la propriété d'un logement**

### **Sous-section 1<sup>re</sup> - Prime d'accession à la propriété**

#### **Art. 16.**

(1) L'Etat est autorisé à accorder une prime d'accession à la propriété d'un logement différenciée suivant le revenu et la composition de la communauté domestique du demandeur. Elle est également différenciée suivant le type de construction du logement:

- 1° lorsqu'il s'agit d'une maison jumelée, la prime accordée est augmentée de 15 pour cent;
- 2° s'il s'agit d'un logement en copropriété ou d'une maison en rangée, la prime accordée est augmentée de 40 pour cent.

La prime d'accession à la propriété est calculée conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe III ~~de la présente loi~~.

(2) Cette prime ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur a contracté un prêt hypothécaire en vue de l'acquisition ou de la construction du logement auprès d'un établissement de crédit, et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;
- 3° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 4° le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34;
- 5° le logement doit avoir une désignation cadastrale propre;
- 6° le logement est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article 35;
- 7° le logement n'est pas un logement destiné à la vente abordable ou à la vente à coût modéré au sens de la loi XX.XX.XXXX relative au logement abordable.

(3) La prime d'accession à la propriété est augmentée d'une prime compensatoire conjoncturelle de 20.000 euros en cas d'acquisition d'un logement si la date de l'acte authentique de vente a lieu entre la période allant de la date d'entrée en vigueur de la présente loi et le 31 décembre 2024. La prime compensatoire conjoncturelle n'est accordée que pour des logements nouvellement construits et n'ayant pas été occupés antérieurement.

Au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le bénéficiaire de la prime accordée, la date de début des travaux de construction déclarée au bourgmestre de la commune doit avoir lieu endéans la période prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

## **Sous-section 2 - Prime d'épargne**

### **Art. 17.**

L'Etat est autorisé à accorder une prime d'épargne au demandeur ayant obtenu un prêt hypothécaire en faveur du logement aux conditions suivantes:

- 1° le demandeur est bénéficiaire d'une prime d'accession à la propriété d'un logement en vertu de l'article 16;
- 2° il rapporte la preuve d'une épargne pendant une période d'au moins 1 an précédant la date à partir de laquelle les fonds épargnés sont investis dans le financement dudit logement.

### **Art. 18.**

La prime d'épargne est égale à 10 pour cent de l'accroissement d'épargne par année calendrier sur le compte d'épargne investie dans le financement du logement. Pour chaque bénéficiaire, la prime est limitée à 500 euros par année calendrier et peut être obtenue pour une période maximale d'épargne de 10 ans précédant la date à partir de laquelle les avoirs épargnés sont investis dans le financement du logement.

Pour bénéficier de la prime, au moins 90 pour cent des avoirs de ces comptes doivent être utilisés pour le financement du logement endéans les 2 ans après la date de l'acte authentique d'acquisition du logement ou de l'acte authentique de vente en état futur d'achèvement. Le ministre peut, sur avis de la commission prévue à l'article 50, accorder une prolongation de ce délai pour une durée maximale d'1 an sur demande écrite et dûment motivée par le bénéficiaire.

### **Sous-section 3 - Subvention d'intérêt**

#### **Art. 19.**

L'Etat est autorisé à accorder des subventions d'intérêt aux personnes qui ont contracté un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit en vue de la construction ou de l'acquisition d'un logement.

Les subventions d'intérêt sont différenciées suivant la situation de revenu et de la composition de la communauté domestique de façon à réduire la charge d'intérêt en fonction de la capacité de remboursement des emprunteurs. Si la subvention d'intérêt est accordée à plusieurs personnes bénéficiaires, elle est répartie à parts égales entre celles-ci.

Chaque personne bénéficiaire a droit à un total de 300 paiements mensuels pouvant concerner plusieurs logements, sans toutefois être simultanés.

En cas de décision d'octroi de la subvention d'intérêt, celle-ci est accordée à partir de la date de la demande si les conditions étaient remplies à cette date. Elle ne peut cependant pas être accordée pour un nouveau logement, construit ou encore en voie de construction, aussi longtemps que cette aide est encore payée dans le cadre d'une autre demande.

#### **Art. 20.**

La subvention d'intérêt ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur a contracté un prêt hypothécaire en vue de la construction ou de l'acquisition d'un logement auprès d'un établissement de crédit, réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée et est titulaire unique dudit prêt, sauf dans l'hypothèse prévue à l'article 23, paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>;
- 3° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 4° le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34;
- 5° le logement doit avoir une désignation cadastrale propre;
- 6° le logement est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article 35.

#### **Art. 21.**

Le taux de la subvention d'intérêt est fixé suivant la formule et les paramètres de calcul prévus à l'annexe IV ~~de la présente loi~~, sans que le taux de la subvention d'intérêt puisse dépasser le taux-plafond fixé à 3 pour cent.

Lorsque le taux d'intérêt nominal du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêt est inférieur à un taux de référence fixé à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêt est réduit de la moitié de la différence entre le taux de référence et le taux d'intérêt nominal arrondi au huitième de point inférieur, sans que le taux de la subvention d'intérêt puisse excéder le taux d'intérêt nominal du prêt.

#### **Art. 22.**

La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du tableau d'amortissement prévu à l'annexe V ~~de la présente loi~~. Elle est convertie en un montant d'aide périodique sur l'ensemble de la période d'amortissement du prêt hypothécaire.

Pour le calcul de la subvention d'intérêt, les prêts hypothécaires sont pris en considération jusqu'à concurrence de 200.000 euros par logement, augmenté de ~~10.000~~ 20.000 euros par enfant à charge à ajouter au montant subventionné initial du prêt, avec un montant maximum à subventionner plafonné à ~~240.000~~ 280.000 euros, qui s'amortit à partir du premier paiement de l'aide conformément au prédit tableau.

Aucune subvention d'intérêt n'est accordée si le montant mensuel de l'aide est inférieur à 10 euros.

### **Art. 23.**

(1) La subvention d'intérêt n'est pas due en tout ou en partie et doit être remboursée à l'Etat, avec effet rétroactif, à partir du moment où une ou plusieurs conditions d'octroi ou de maintien de l'aide ne sont plus remplies ou se sont modifiées au cours de la période prévue à l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>.

(2) En cas de départ d'un bénéficiaire du logement avant le délai prévu à l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>, que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou pour toute autre cause, le ministre peut, sur demande écrite et motivée, accorder au bénéficiaire restant dans le logement une continuation provisoire de la subvention d'intérêt pour une durée maximale de 2 ans.

Après ce délai de 2 ans, le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement et ayant repris à lui seul le logement et le prêt hypothécaire doit introduire une nouvelle demande s'il veut obtenir une continuation de la subvention d'intérêt.

## **Section 3 - Aides à l'amélioration d'un logement**

### **Sous-section 1<sup>re</sup> - Prime d'amélioration**

#### **Art. 24.**

L'Etat est autorisé à accorder au demandeur:

- 1° une prime d'amélioration pour la réalisation de travaux de rénovation ou de transformation de son logement visant à améliorer les conditions d'habitabilité, de salubrité et de sécurité des logements existants, à l'exclusion des travaux ayant pour seul but l'entretien courant ou l'embellissement;
- 2° une prime d'amélioration pour assainissement énergétique en cas de réalisation de travaux visés par les articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

La prime d'amélioration visée **par à** l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 1°2° le demandeur réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;
- 2°3° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 3°4° le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 3;
- 4°5° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article 35;
- 5°6° le demandeur a présenté les factures acquittées relatives aux travaux d'amélioration réalisés.

La prime d'amélioration visée **par à** l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 1°2° le demandeur réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;
- 2°3° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 3°4° le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34;
- 4°5° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article 35;

5°6° le demandeur présente une copie de la décision d'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement et ayant été accordée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

#### **Art. 25.**

Pour la prime d'amélioration visée par à l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, sont éligibles les travaux relatifs:

- 1° à la couverture du toit, à la charpente ou la zinguerie;
- 2° à l'assèchement des murs humides;
- 3° à l'aménagement d'un vide sanitaire ou d'une isolation mécanique équivalente;
- 4° au raccordement à l'égout ou à l'évacuation des eaux usées;
- 5° à l'équipement du logement en salles de bains et WC, y compris la fosse septique;
- 6° à la pose de conduites d'eau, de gaz et d'électricité;
- 7° à l'installation et au renouvellement du chauffage central;
- 8° au remplacement de fenêtres;
- 9° à la pose et au remplacement de volets;
- 10° à l'installation de garde-corps sur le balcon ou dans la cage d'escalier;
- 11° à l'addition ou l'extension de pièces d'habitation;
- 12° au ravalement des façades par un procédé traditionnel;

à l'exception des travaux prévus par la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Pour la prime d'amélioration visée par à l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, sont éligibles les travaux visés par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Les travaux doivent être effectués dans un logement dont la première occupation est antérieure à 10 ans.

#### **Art. 26.**

(1) La prime d'amélioration visée par à l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, correspond à un pourcentage du montant des factures hors taxe sur la valeur ajoutée relatives aux travaux visés à l'article 25, alinéa 1<sup>er</sup>. Ce pourcentage est fixé en fonction du revenu et de la composition de la communauté domestique, conformément à l'article 34, paragraphe 3, et conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe VI de la présente loi, avec un plafond maximum de 40 pour cent du montant total des factures relatives auxdits travaux.

Pour pouvoir être prise en considération pour le calcul de l'aide, toute facture relative à des travaux d'amélioration éligibles doit individuellement porter sur un montant minimum de 500 euros hors taxe sur la valeur ajoutée et être notifiée au ministre endéans un délai de 2 ans après son émission. Chaque facture ne peut être prise en considération que pour le calcul d'une seule tranche de prime d'amélioration.

Aucune prime d'amélioration n'est accordée si le montant total de la prime est inférieur à 125 euros.

(2) La prime d'amélioration visée par à l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, correspond à un pourcentage du montant de l'aide financière accordée pour des travaux visés par l'article 25, alinéa 2. Ce pourcentage est fixé en fonction du revenu et de la composition de la communauté domestique, conformément à l'article 34, paragraphe 3, et conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe VI de la présente loi, avec un plafond maximum de 40 100 pour cent du montant de l'aide financière accordée pour lesdits travaux.

## Sous-section 2 - Subvention d'intérêt

### Art. 27.

L'Etat est autorisé à accorder des subventions d'intérêt aux personnes qui ont contracté un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit en vue de l'amélioration de leur logement.

Les conditions prévues aux articles 19, alinéas 2 à 4, 20 à 23 et 25 s'appliquent. Les prêts hypothécaires contractés en vue de l'acquisition, de la construction et de l'amélioration du logement ne peuvent être pris en considération que jusqu'à concurrence de 200.000 euros par logement, augmenté de 10.000 euros par enfant à charge à ajouter au montant subventionné initial du prêt, avec un montant maximum à subventionner plafonné à 240.000 euros.

## Sous-section 3 - Prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap

### Art. 28.

(1) L'Etat est autorisé à accorder une prime pour aménagements spéciaux de constructions nouvelles ou de logements existants qui ne sont pas pris en charge par l'assurance dépendance et qui répondent aux besoins spéciaux de personnes en situation de handicap.

~~Constitue un handicap au sens de la présente loi toute limitation d'activité ou empêchement total ou partiel d'accomplir les actes essentiels de la vie subie par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. Est à considérer comme une personne en situation de handicap au sens de la présente loi toute personne qui présente une incapacité physique, mentale, intellectuelle ou sensorielle durable, dont l'interaction avec diverses barrières peut faire obstacle à sa pleine et effective participation à la société sur la base de l'égalité avec les autres.~~

(2) La prime ne peut être accordée à la personne en situation de handicap que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur est une personne en situation de handicap qui répond aux conditions de revenu fixées par l'article 30 et par l'article 34, paragraphe 3;
- 2° la personne en situation de handicap ou son représentant légal a réalisé à ses frais des travaux d'aménagements spéciaux visés par l'article 29;
- 3° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre et dans lequel sont réalisés les aménagements spéciaux, est l'habitation principale et permanente de la personne en situation de handicap.

En cas de demandeur incapable ou placé sous un régime de protection, la demande est à remplir et à signer par son représentant légal.

### Art. 29.

Sont considérés comme aménagements spéciaux:

- 1° l'aménagement d'un accès au logement répondant aux besoins spécifiques de la personne en situation de handicap;
- 2° les transformations et aménagements à l'intérieur du logement facilitant le déplacement de la personne en situation de handicap;
- 3° l'élargissement de portes;
- 4° la première installation d'un ascenseur spécial ou d'un équipement équivalent;
- 5° la première installation d'équipements dans la cuisine, dans la salle de bains et aux toilettes répondant aux besoins spécifiques de la personne en situation de handicap;
- 6° l'aménagement d'installations techniques répondant aux besoins spécifiques de la personne en situation de handicap.

**Art. 30.**

Le demandeur et les personnes qui vivent avec lui en communauté domestique, à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur, ne peuvent disposer d'un revenu net fixé conformément à l'article 34 supérieur à la limite de revenu fixée suivant la composition de la communauté domestique, conformément au tableau à l'annexe VII ~~de la présente loi~~.

**Art. 31.**

Lorsque le bénéficiaire est locataire du logement faisant l'objet des aménagements spéciaux, le propriétaire ayant donné son accord explicite aux aménagements en question ne peut requérir la remise des lieux en leur état antérieur, ni exiger des dommages-intérêts.

**Art. 32.**

La prime correspond à un pourcentage du montant des factures hors taxe sur la valeur ajoutée relatives aux travaux d'aménagements spéciaux visés à l'article 29. Ce pourcentage est fixé est calculée en fonction du revenu et de la composition de la communauté domestique, conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe VII ~~de la présente loi~~, avec un plafond maximum de 60 pour cent du montant total des factures hors taxe sur la valeur ajoutée coût des travaux, sans pouvoir dépasser la somme totale de 20.000 euros par personne en situation de handicap. L'aide peut être payée en tranches.

**Sous-section 4 - Prime de création d'un logement intégré****Art. 33.**

L'Etat est autorisé à accorder une prime de création d'un logement intégré.

Cette prime, qui est d'un montant de 10.000 euros, ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;

1°2° le demandeur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;

2°3° le demandeur a obtenu une autorisation de bâtir de l'administration communale compétente avant de réaliser les travaux de transformation;

3°4° chacune des deux unités d'habitation dispose d'une porte d'entrée, avec un accès individuel à partir d'un espace de circulation collectif ou un accès direct depuis l'extérieur;

4°5° le demandeur, qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée, habite dans une des deux unités d'habitation après la fin des travaux de transformation, qui est pour lui l'habitation principale et permanente pendant le délai prévu à l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>.

Par dérogation à l'alinéa 2, la prime est augmentée à 20.000 euros pour tout logement intégré dont la première occupation a lieu après l'entrée en vigueur de la présente loi et qui est achevé avant le 31 décembre 2026.

**Section 4 - Dispositions générales****Art. 34.**

(1) Le revenu à prendre en considération pour le calcul des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration, des primes pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap et des subventions d'intérêt est le revenu net dont dispose le demandeur et tout autre membre de la communauté domestique qui vit dans le logement en question, à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur, et sans prise en compte des allocations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin, des allocations pour personnes gravement handicapées ou des prestations de l'assurance dépendance.

Par revenu net, il y a lieu d'entendre la somme:

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus;
- 2° des rentes alimentaires perçues;
- 3° des montants nets des rentes accident;
- 4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées par à l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

(2) Pour l'octroi d'une prime d'accession à la propriété, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement du logement. Au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de début des travaux de construction déclarée au bourgmestre de la commune est prise en considération. Si la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède une desdites dates, aucune prime d'accession à la propriété ne peut être accordée.

Lorsque le calcul de la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent l'acte authentique n'est pas possible, la moyenne des revenus de l'année de la date de l'acte authentique et de l'année civile qui précède cette date est pris en considération.

(3) Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue par l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1<sup>o</sup>, ou d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle la ou les factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation éligibles ont été émises.

Si la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année de la date d'émission de la ou des factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation éligibles et au cours de l'année qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à la moyenne des revenus de ces 2 années civiles.

Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue par l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2<sup>o</sup>, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle la décision d'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été prise.

Si la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année de la date de décision prévue à l'alinéa 2 et au cours de l'année qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à la moyenne des revenus de ces 2 années civiles.

Lorsque le calcul de la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent l'année de la date d'émission de la ou des factures éligibles n'est pas possible, la moyenne des revenus de l'année de la date d'émission de la ou des factures éligibles et de l'année civile qui précède cette date est pris en considération la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède la date d'émission de la ou des factures éligibles prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> respectivement la date de la décision prévue à l'alinéa 2, aucune prime d'amélioration prévue par l'article 24 respectivement aucune prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap ne peut être accordée.

(4) Pour l'octroi d'une subvention d'intérêt, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond au revenu de l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide mensuelle est accordée.

En cas de changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu durant l'année au cours de laquelle l'aide mensuelle est accordée, ou au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant l'année civile qui précède la date à partir de laquelle l'aide est accordée, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

(5) Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute la durée d'une année civile, ce revenu est à extrapoler sur l'année.

L'année civile pour laquelle aucun revenu n'a été déclaré ne peut pas entrer en ligne de compte.

#### **Art. 35.**

(1) Le logement pour lequel une prime d'accession à la propriété, une prime d'épargne, une prime d'amélioration, une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, une prime de création d'un logement intégré ou une subvention d'intérêt est accordée doit, sous peine de restitution de celle-ci, être l'habitation principale et permanente du bénéficiaire pendant un délai d'au moins 2 ans:

- 1° pour la prime d'accession à la propriété ou la prime d'épargne, ce délai commence à partir de la date du premier paiement d'une de ces aides;
- 2° pour la prime d'amélioration, la prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap ou la prime de création d'un logement intégré, le délai de 2 ans commence à partir de la date de décision d'octroi de l'aide;
- 3° pour la subvention d'intérêt, le délai de 2 ans commence à partir de la date du premier paiement de l'aide; si une subvention d'intérêt est payée au bénéficiaire postérieurement audit délai, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

(2) Au cas où la date de début du délai prévu pour une aide visée au paragraphe 1<sup>er</sup> ne peut pas être respectée par le bénéficiaire de l'aide, celui-ci dispose d'un délai maximal de 3 ans à partir de la date d'octroi de l'aide pour habiter dans le logement, sous peine de restitution de l'aide.

(3) Pour respecter la condition de l'habitation principale et permanente, l'adresse du bénéficiaire inscrite au registre national des personnes physiques doit être identique à celle du logement pour lequel l'aide est accordée. Le bénéficiaire doit y être déclaré pendant le délai prévu au paragraphe 1<sup>er</sup> pour l'aide concernée.

#### **Art. 36.**

(1) Les aides prévues par le présent chapitre ne sont pas dues et doivent être restituées, avec effet rétroactif, si pendant un des délais prévus à l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>, le bénéficiaire donne en location le logement pour lequel il demande ou pour lequel il a obtenu une prime ou une subvention d'intérêt.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, une location est permise en cas de dispense de la condition d'habitation prévue à l'article 38, paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>.

(2) Une location partielle du logement ou une location du logement intégré faisant partie de l'immeuble abritant le logement du demandeur ou bénéficiaire d'une aide est permise si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° le demandeur ou bénéficiaire d'une aide a conclu avec le ou les occupants un contrat de bail à usage d'habitation par écrit; le montant du loyer est à ajouter au revenu pris en considération pour le calcul d'une aide à partir de la date du début d'occupation par le ou

- les locataires; cette condition ne s'applique pas aux occupants qui ont un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ou bénéficiaire;
- 2° le demandeur ou bénéficiaire d'une aide habite dans le logement.

Le revenu de toute autre personne occupant le logement ou le logement intégré faisant partie de l'immeuble abritant le logement, n'ayant pas la qualité de locataire ou n'ayant pas un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ou bénéficiaire est à ajouter au revenu pris en considération conformément à l'article 34, paragraphe 1<sup>er</sup>, pour le calcul d'une aide à partir de la date du début d'occupation de cette personne.

(3) Par dérogation, en cas de demande motivée, le ministre peut, sur avis de la commission [prévue à l'article 50](#), décider que le revenu d'une autre personne occupant le logement, n'ayant pas la qualité de locataire ou n'ayant pas un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ou bénéficiaire, n'est pas pris en considération pendant une durée maximale de 12 mois pour le calcul du revenu visé à l'article 34, paragraphe 1<sup>er</sup>, pour des raisons tenant à la situation familiale, professionnelle ou de santé dûment documentées.

Est visée toute personne sortant d'un centre pénitentiaire, d'un établissement hospitalier, d'un traitement dûment autorisé par le Contrôle médical de la sécurité sociale dans un établissement de santé stationnaire à l'étranger, d'une structure d'hébergement réservée au logement provisoire d'étrangers gérée par l'Office national de l'accueil ou les organismes et instances partenaires ou d'une structure d'hébergement tombant sous le champ d'application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'État et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, ou d'une personne condamnée à déguerpir d'un logement ou expulsée d'un logement par décision judiciaire, et qui est hébergée à titre gratuit.

#### **Art. 37.**

(1) En cas de non-respect du délai minimum d'habitation principale et permanente prévu à l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>, en cas d'aliénation avant ledit délai ou en cas de non-respect du délai de 3 ans prévu à l'article 35, paragraphe 2, les aides accordées visées aux articles 16, 17, 19, 24, 27, 28 et 33 sont à rembourser par le bénéficiaire.

En cas de décès d'une personne bénéficiaire avant ledit délai, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

Une transmission du logement par changement de régime matrimonial n'est pas à considérer comme une aliénation pour autant que le logement demeure celui de la communauté domestique.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment touché une ou plusieurs aides est tenu de les restituer dans leur intégralité. Le montant indûment perçu ne peut faire l'objet d'une dispense de remboursement.

#### **Art. 38.**

(1) Dans le cas d'un remboursement prévu à l'article 37, paragraphe 1<sup>er</sup>, le ministre peut, en cas de demande motivée et sur avis de la commission [prévue à l'article 50](#), dispenser totalement ou partiellement du remboursement du montant de l'aide à rembourser pour des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières, en tenant notamment compte du prix réalisé, de la durée d'habitation ou de la composition de la communauté domestique.

(2) Une dispense de la condition d'habitation pour une durée maximale de 2 ans peut être accordée par le ministre, sur avis de la commission [prévue à l'article 50](#), en cas de demande motivée pour des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant son départ.

Pendant la période dispensée, aucune aide n'est due, sauf en cas de transformation ou rénovation substantielle du logement nécessitant le départ du bénéficiaire pendant les travaux.

#### **Art. 39.**

La somme des primes en capital prévues par les articles 16 à 18 et 24 à 26 ne peut dépasser le montant de 35.000 euros par personne bénéficiaire.

Elles peuvent être payées en tranches, et concerner plusieurs logements. Chaque tranche d'une de ces primes est à calculer suivant le revenu et la composition de la communauté domestique du demandeur, conformément aux dispositions respectives prévues par les articles 16 à 18 ou par les articles 24 à 26.

En cas de pluralité de personnes bénéficiaires, l'imputation de chaque tranche d'une prime est opérée à parts égales entre celles-ci.

## **Chapitre 4 - Aides à l'assainissement énergétique d'un logement**

### **Sous-section 1<sup>re</sup> - Garantie de l'Etat pour un prêt climatique**

#### **Art. 40.**

Une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt climatique contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques est accordée par le ministre à l'emprunteur si les conditions suivantes sont remplies:

1° l'emprunteur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;

1°2° l'emprunteur **doit** solliciter un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit dédié à la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques et dont le taux d'intérêt débiteur n'est pas supérieur au taux-plafond fixé par l'article 21; la destination des fonds renseignée dans le contrat de prêt précise clairement que le prêt est uniquement contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou de l'équipement du logement avec une ou plusieurs installations techniques;

2°3° la première occupation du logement date de 10 ans au moins lors de l'introduction de la demande;

3°4° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente de l'emprunteur;

4°5° le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique;

5°6° l'emprunteur est titulaire unique du prêt contracté **et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;**

6°7° l'emprunteur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;

7°8° un accord de principe portant sur l'éligibilité d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été obtenu pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement du logement par une ou plusieurs installations techniques financées par le prêt.

Pour l'application du présent chapitre, il y a lieu d'entendre par mesure d'assainissement toute mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. Par installation technique, il y a lieu d'entendre toute installation technique au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité,

de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

**Art. 41.**

Le prêt **doit être est** garanti par une hypothèque inscrite au profit de l'établissement de crédit sur le logement pour lequel le prêt est consenti.

En cas d'octroi de la garantie, le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire sur première demande du ministre.

**Art. 42.**

(1) La garantie étatique porte sur le montant principal du prêt accordé au bénéficiaire ainsi que les intérêts à échoir sans pouvoir dépasser la somme totale de 50.000 euros.

(2) La garantie vaut pour une durée maximale de 15 ans à compter de la date de la première liquidation du prêt par l'établissement de crédit. Au cas où l'intention de faire appel à la garantie a été notifiée par l'établissement de crédit au ministre avant l'échéance du délai de 15 ans, ce délai maximal est prolongé jusqu'à la date où les démarches auxquelles l'établissement de crédit est tenu en vertu de la convention prévue par l'article 43, paragraphe 2, pour régulariser le défaut de paiement de l'emprunteur prennent fin.

(3) La garantie de l'Etat prend fin automatiquement au terme du remboursement du prêt.

**Art. 43.**

(1) La garantie de l'Etat portant sur le remboursement du principal, des intérêts et des accessoires est limitée en proportion du montant initial de cette garantie par rapport au montant total du prêt.

(2) Lorsque l'établissement de crédit a fait les démarches nécessaires pour régulariser le défaut de paiement de l'emprunteur, précisées dans la convention prévue à l'article 40, alinéa 1<sup>er</sup>, point 4<sup>o</sup>5<sup>o</sup>, l'Etat se libère de son engagement en payant à l'établissement de crédit la perte qu'il a subie sans que la somme à payer par l'Etat ne puisse dépasser le montant de l'engagement pris en vertu de l'article 42. Dans ce cas, l'Etat est subrogé dans les droits de l'établissement de crédit, dans les proportions définies au paragraphe 1<sup>er</sup>.

Le recouvrement des sommes redues est assuré par l'Administration de l'enregistrement et des domaines suivant la procédure prévue en matière de recouvrement des droits d'enregistrement.

**Sous-section 2 - Subvention d'intérêt pour prêt climatique**

**Art. 44.**

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt au sens de l'article 40, alinéa 1<sup>er</sup>, est accordée au demandeur par le ministre, si les conditions suivantes sont remplies:

1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;

4°2° le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques;

2°3° le demandeur est titulaire unique du prêt et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;

3°4° la première occupation du logement date de 10 ans au moins lors de l'introduction de la demande;

4°5° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 45;

5°6° une aide financière prévue aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de

l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été accordée pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou pour l'équipement d'un logement par une ou plusieurs installations techniques financés par le prêt prêt.

(2) Le taux de la subvention d'intérêt est de 1,5 pour cent sans qu'il puisse dépasser le taux d'intérêt nominal du prêt.

(3) La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du tableau d'amortissement prévu à l'annexe VIII ~~de la présente loi~~. Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser le montant de 100.000 euros. Ce montant s'amortit sur une période maximale de 15 ans à partir du premier paiement de la subvention d'intérêt.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles retenus pour la décision d'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

(4) Le montant total de la subvention d'intérêt accordée ne peut pas dépasser 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

#### **Art. 45.**

Au plus tard 3 ans à compter du début des travaux relatifs aux mesures d'assainissement ou des installations techniques le logement pour lequel une subvention d'intérêt pour prêt climatique est accordée doit, sous peine de restitution, être l'habitation principale et permanente du bénéficiaire ou d'un tiers pendant la période de paiement de la subvention d'intérêt.

Le ministre peut accorder une prolongation de ce délai pour une durée maximale de 2 ans sur demande écrite et dûment motivée par le bénéficiaire et pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

Passé ce délai, aucune subvention d'intérêt ne pourra être accordée si la condition d'habitation principale et permanente n'est pas respectée.

#### **Art. 46.**

(1) La subvention d'intérêt est accordée à partir de la date d'introduction de la demande. Une période de 18 mois, antérieure à la date d'introduction de la demande et pendant laquelle les conditions énoncées à l'article ~~3944~~ étaient remplies, est prise en compte à condition que les travaux financés par le prêt aient été entamés.

(2) La subvention d'intérêt est virée sur le compte indiqué par le demandeur sur le formulaire de demande d'aide. Aucune subvention d'intérêt n'est accordée si le montant mensuel est inférieur à 10 euros.

## Chapitre 5 - Conditions générales relatives aux aides individuelles au logement

### Art. 47.

(1) La demande en obtention d'une aide est à adresser ~~auprès du~~ ministre moyennant un formulaire de demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées, qui doit être dûment remplie, datée et signée.

Pour que la demande soit recevable, le demandeur doit bénéficier d'un droit de séjour de plus de 3 mois au moment de la demande conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration et être inscrit au registre principal du registre national des personnes physiques.

(2) Le demandeur est tenu, sur demande du ministre, de fournir tous les renseignements et documents nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi de sa demande d'aide, pour contrôler si les conditions d'octroi et de maintien d'une aide sont remplies. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(3) Un règlement grand-ducal précise les modalités relatives à la demande en obtention d'une aide et les pièces justificatives requises.

### Art. 48.

(1) Le ~~demandeur ou~~ bénéficiaire d'une aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer ~~l'octroi~~, le maintien, la modification ou la suppression d'une des aides prévues par la présente loi, sous peine de restitution de l'aide avec effet rétroactif.

(2) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi, du maintien ou de la modification d'une aide prévue par les chapitres 2, 3 ou 4, ou en cas de refus de communiquer les renseignements ou documents demandés par le ministre endéans un délai de 3 mois, l'aide est refusée ou arrêtée, et, au cas où elle a déjà été accordée et payée, l'aide indûment touchée est à restituer avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'Etat.

~~Il en est de même si le bénéficiaire d'une aide a omis de signaler tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression d'une aide conformément à l'obligation qui lui en est faite par le paragraphe 1<sup>er</sup>.~~

(3) En cas d'octroi d'une garantie de l'Etat prévue aux articles 13 ou 40, l'établissement de crédit auprès duquel le demandeur ou bénéficiaire a obtenu le prêt hypothécaire doit communiquer une fois par an au ministre:

- 1° le ou les titulaires du prêt;
- 2° le numéro du compte prêt;
- 3° le taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit;
- 4° le solde restant dû du prêt, et
- 5° la durée restante du prêt.

L'établissement de crédit doit également informer le ministre de toute modification du plan d'amortissement ainsi que de tout remboursement intégral ou transfert du prêt. Dans le cas d'une demande de subvention d'intérêt pour prêt climatique, lorsque le prêt hypothécaire consenti en principe n'est pas accordé définitivement ou lorsque le prêt hypothécaire liquidé n'est pas utilisé par le bénéficiaire, l'établissement de crédit en informe le ministre dans les plus brefs délais.

### Art. 49.

La communauté domestique à prendre en considération pour la détermination des aides à la location, des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration et des subventions d'intérêt est:

- 1° pour l'octroi d'une aide au financement d'une garantie locative, celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide;
- 2° pour l'octroi d'une prime d'accession à la propriété, celle existant à la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou celle existant à la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement; au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de déclaration du début des travaux sur le chantier au bourgmestre est prise en considération, en cas de naissance d'un enfant dans l'année qui suit cette date, le demandeur a le droit de demander le réexamen de la prime sur base de cette nouvelle composition de la communauté domestique;
- 3° pour l'octroi d'une prime d'amélioration ou d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide;
- 4° pour l'octroi d'une subvention d'intérêt ou d'une subvention de loyer, celle existant à la date à partir de laquelle l'aide mensuelle est accordée.

#### **Art. 50.**

(1) Les décisions concernant l'octroi, le refus ou le remboursement total ou partiel des aides prévues par les articles 3 à 33 et 40 à 46 sont prises par le ministre, sur avis de la commission en matière d'aides individuelles au logement, dénommée ci-après « commission ».

Elles sont notifiées par voie postale aux demandeurs ou bénéficiaires concernés.

~~(2) En cas de décision de remboursement d'une aide, le ministre peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire de l'aide concernée, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la composition de la communauté domestique du bénéficiaire concerné. Le non-remboursement d'une aide aux termes fixés par le ministre entraîne le rejet de toute nouvelle demande en obtention d'une aide.~~

~~(23)~~ La commission se compose de 5 membres.

Les membres de la commission sont nommés par le ministre parmi les fonctionnaires, employés publics et agents du Ministère du Logement. Les nominations des membres de la commission sont faites pour un terme renouvelable de 5 ans, sauf en cas de révocation par le ministre, laquelle peut intervenir à tout moment.

En cas de décès ou de démission d'un membre de la commission, un nouveau membre sera nommé par le ministre. Ce nouveau membre achèvera le mandat de celui dont il prend la place.

Le président et le vice-président de la commission sont nommés par le ministre. Ils doivent être choisis parmi les membres de la commission.

~~Les membres de la commission peuvent être remplacés par le ministre à tout moment.~~

~~(34)~~ La commission se réunit aussi souvent que sa mission l'exige.

La commission délibère valablement en présence d'au moins trois membres dont le président ou le vice-président. Les avis sont pris à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, la voix du président ou, le cas échéant, du vice-président, est prépondérante.

Le membre empêché d'assister à une séance de la commission est tenu d'en avertir en temps utile les autres membres de la commission.

~~(45)~~ Lorsqu'un des membres de la commission a un intérêt personnel concernant un dossier, celui-ci ne peut participer à aucune délibération relative à ce dossier. Il doit en informer à l'avance les autres membres de la commission.

(56) L'avis de la commission dûment motivé est signé par au moins un des membres présents à la réunion de la commission au cours de laquelle l'avis a été émis. L'avis de la commission doit indiquer la composition de la commission, les noms des membres ayant assisté à la séance et le nombre de voix exprimées en faveur de l'avis émis. Les avis séparés éventuels doivent être annexés.

(67) Les membres de la commission sont tenus de garder le secret des délibérations et de ne pas divulguer les données inhérentes aux dossiers traités.

(78) La commission peut se donner un règlement interne de fonctionnement contenant **notamment** les directives techniques devant servir de gouverne lors de l'appréciation des dossiers.

(89) La commission soumet au ministre un rapport de chaque séance contenant **notamment** une liste de présence des membres, un relevé des dossiers traités ainsi que les avis pris en relation avec ces dossiers lors de la séance afférente.

Les travaux de secrétariat sont assurés par des fonctionnaires, employés **publics** ou agents du **M**inistère du **L**ogement.

#### **Art. 51.**

(1) Les demandes en obtention d'une prime d'accèsion à la propriété prévue par l'article 16 se prescrivent par 1 an à partir de la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou de la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement. Au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de début des travaux de construction déclaré au bourgmestre de la commune est prise en considération.

Chaque demande en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24 se prescrit par 2 ans:

- a) à partir de la date d'émission du ou des factures relatives aux travaux d'amélioration éligibles dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1<sup>o</sup>;
- b) à partir de la date de décision d'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2<sup>o</sup>.

Les demandes en obtention d'une prime de création d'un logement intégré se prescrivent par 3 ans à partir de la date de l'autorisation de bâtir prévue à l'article 33, alinéa 2, point 2<sup>o</sup>3<sup>o</sup>.

(2) Les demandes de dispense de remboursement prévues par la présente loi se prescrivent par 1 an à partir de la date de notification de la décision de remboursement du ministre au bénéficiaire.

(3) Sur demande écrite et dûment motivée, une suspension de la prescription peut être décidée par le ministre, sur avis de la commission, pour des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières.

(4) Dans le cas d'un recalcul des aides accordées dans un dossier, le remboursement des aides indûment touchées ne pourra concerner qu'une période de 10 ans à partir de la date de la dernière liquidation d'une aide au bénéficiaire.

## Chapitre 6 - Collecte, saisie et contrôle des dossiers relatifs aux aides individuelles au logement

### Art. 52.

Le ministre met en œuvre un système de collecte et de saisie ~~d'une des~~ demandes d'aide. L'introduction d'une demande donne lieu à l'établissement d'un dossier.

Le ministre est le responsable du traitement des données à caractère personnel dans le cadre d'une demande d'aide. ~~Il peut déléguer, sous sa responsabilité, tout ou partie des obligations qui lui incombent en vertu de la présente sous-section à un agent de son ministère en fonction des attributions de cet agent.~~ Le Centre des technologies de l'information de l'Etat a la qualité de sous-traitant.

~~Les données à caractère personnel sont traitées et contrôlées aux fins d'instruction, de gestion et de suivi administratif des dossiers d'une aide, selon les modalités de la loi du 1<sup>er</sup> août 2018 portant organisation de la Commission nationale pour la protection des données et du régime général sur la protection des données.~~

### Art. 53.

~~Les catégories de données traitées des demandeurs et des bénéficiaires d'une aide revêtant ou pouvant revêtir un caractère personnel, sont les données relatives à leur identification, les données relatives à leur situation socio-économique, et les données relatives au logement pour lequel une aide est demandée.~~

~~Le ministre traite les données relevant de toutes les catégories de données énumérées à l'alinéa 1<sup>er</sup> lorsque l'instruction, la gestion ou le suivi administratif des dossiers d'une aide rend ce traitement nécessaire.~~

~~Les données après avoir été rendues anonymes peuvent servir à l'établissement de statistiques afin d'analyser l'efficacité des mesures mises en œuvre par la présente loi.~~

### Art. 54.

~~En signant la déclaration spéciale contenue sur le formulaire de demande d'aide, le demandeur donne son consentement explicite à ce que le ministre a accès, pour chacune des personnes concernées, aux renseignements des fichiers et bases de données d'autres autorités de l'Etat, et à ce qu'il obtient la transmission des informations et données nécessaires au traitement de la demande en obtention de l'aide et au réexamen de cette demande.~~

~~Dans ce cas, le ministre peut, afin de contrôler si les conditions d'octroi de l'aide demandée sont remplies et afin de vérifier l'exactitude et l'authenticité des données et des pièces fournies par le demandeur ou bénéficiaire de l'aide, demander, pour chacune des personnes concernées membres de la communauté domestique:~~

~~1° à l'Administration des contributions directes la transmission des données suivantes pour une année fiscale donnée:~~

- ~~a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse;~~
- ~~b) l'indication si la personne concernée est propriétaire ou usufruitier d'un ou de plusieurs logements selon les informations enregistrées par le service des évaluations immobilières de l'Administration des contributions directes;~~
- ~~c) les montants des revenus nets par catégorie de revenus énumérées à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, les revenus exonérés incorporés par catégorie de revenus dans une base imposable fictive selon l'article 134 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;~~

~~2° à l'Administration du cadastre et de la topographie la transmission des données suivantes:~~

- ~~a) l'indication si la personne concernée est propriétaire ou usufruitier d'un ou de plusieurs logements, y compris sa provenance;~~
- ~~b) le titre de propriété du logement;~~

- c) les données techniques du logement;
- 3° à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA la transmission des données suivantes:
  - a) l'indication si la personne concernée est propriétaire ou usufruitier d'un ou de plusieurs logements;
  - b) le titre de propriété du logement;
  - c) les données techniques du logement;
- 4° au Centre commun de la sécurité sociale sur la base de l'article 413 du Code de la sécurité sociale la transmission des données suivantes:
  - a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse;
  - b) la date et la durée de l'affiliation;
  - c) la durée de travail hebdomadaire;
  - d) le nom, les prénoms et les coordonnées de l'employeur;
  - e) les affiliations auprès d'employeurs antérieurs;
- 5° au Fonds national de solidarité la transmission des données suivantes:
  - a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse;
  - b) les bénéficiaires du revenu d'inclusion sociale, ~~et leur montant~~ et les montants perçus;
  - c) les bénéficiaires du revenu pour personnes gravement handicapées, ~~et leur montant~~ et les montants perçus;
  - d) les bénéficiaires de la majoration du revenu d'inclusion sociale, ~~et leur montant~~ et les montants perçus;
  - e) les bénéficiaires de la majoration du revenu pour personnes gravement handicapées, ~~et leur montant~~ et les montants perçus;
  - f) les bénéficiaires d'une avance de pension alimentaire, ~~et leur montant~~ et les montants perçus;
  - g) les bénéficiaires du forfait d'éducation, ~~et leur montant~~ et les montants perçus;
- 6° à la Caisse pour l'avenir des enfants la transmission ~~des données suivantes:~~ de l'indication si la personne concernée est attributaire d'une allocation familiale au bénéfice d'un ou de plusieurs enfants vivant dans la communauté domestique du demandeur ou bénéficiaire de l'aide;
- 7° à la Caisse nationale de santé ou à la Caisse de maladie des fonctionnaires et employés publics la transmission de l'indication si les enfants faisant partie de la communauté domestique bénéficient de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur ou bénéficiaire de l'aide au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale;
- 7°8° à l'établissement de crédit la transmission des données suivantes en cas d'une demande de subvention d'intérêt prévue ~~par les~~ aux articles 19, 27 ou 44:
  - a) le ou les titulaires du prêt hypothécaire;
  - b) le numéro du compte prêt;
  - c) le taux d'intérêt appliqué par l'établissement de crédit audit prêt;
  - d) le solde restant dû; et
  - e) la durée restante du prêt;
- 8°9° à l'Agence pour le développement de l'emploi la transmission des ~~données suivantes:~~ les bénéficiaires des indemnités de chômage et ~~leur montant~~ les montants perçus.

Le ministre a droit à la communication de renseignements à partir du registre national au sens de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques et le répertoire général au sens de la loi modifiée du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales pour vérifier pour un demandeur ou bénéficiaire d'une aide ou tout autre membre de la communauté domestique qui vit dans le logement les données à caractère personnel suivantes:

- 1° les nom et prénoms;
- 2° le numéro d'identification national;
- 3° le sexe;
- 4° les date et lieu de naissance;
- 5° la date de décès;
- 6° l'état civil;

7° le domicile et la résidence habituelle, mentionnant la localité, la rue et le numéro d'immeuble, le cas échéant, le numéro d'ordre établi en exécution de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété ou toute précision supplémentaire quant à l'immeuble dans lequel se situe le logement, ainsi que le historique concernant la durée de résidence ou les changements de résidence afin de contrôler le respect des conditions relatives à l'habitation principale et permanente ou à l'occupation du logement par le demandeur ou bénéficiaire d'une aide.

#### **Art. 5554.**

(1) L'accès aux renseignements et la transmission des informations et données énumérés à l'article 5453 et nécessaires pour le traitement d'un dossier de demande d'aide prend la forme d'un échange de données sur requête déclenchée par le système informatique ou par le biais d'une correspondance écrite sur initiative d'un gestionnaire du dossier.

Le ministre peut autoriser l'accès aux données et informations visées à l'article 5453 aux agents de son ministère, nommément désignés par lui, en fonction de leurs attributions.

(2) Seules peuvent être consultées les données à caractère personnel ayant un lien direct avec la demande d'une aide prévue par la présente loi.

(3) Le système informatique par lequel l'accès ou le traitement des données à caractère personnel sont opérés est aménagé de la manière suivante:

1° ~~L'~~accès aux renseignements est sécurisé moyennant une authentification forte;

2° ~~T~~out traitement des données reprises dans les banques et fichiers de données à caractère personnel gérés par le ministre ou des renseignements auxquels le ministre a accès, ainsi que toute consultation de ces données, ne peut avoir lieu que pour un motif précis; ~~la date et l'heure de tout traitement ou consultation, le lien par rapport à un dossier en cours ainsi que l'identité de la personne qui y a procédé peuvent être retracées dans le système informatique mis en place; les données de journalisation sont conservées pendant un délai de 3 ans à partir de leur enregistrement, délai après lequel elles sont effacées.~~

3° La date et l'heure de tout traitement ou consultation, le lien par rapport à un dossier en cours ainsi que l'identité de la personne qui y a procédé peuvent être retracées dans le système informatique mis en place;

4° Les données de journalisation sont conservées pendant un délai de 3 ans à partir de leur enregistrement, délai après lequel elles sont effacées.

#### **Art. 5655.**

(1) Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions pour l'obtention d'une aide n'ont pas été respectées par le bénéficiaire, l'aide indûment touchée est à restituer, avec effet rétroactif, par le bénéficiaire à la trésorerie de l'Etat. En cas de pluralité de bénéficiaires, l'aide à restituer est répartie à parts égales entre ceux-ci.

(2) En cas d'une subvention d'intérêt prévue par les articles 19, 27 ou 44, le dossier est réexaminé d'office tous les 2 ans à compter de la date de la première demande. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, le montant de la subvention d'intérêt est réévalué sur base des nouveaux paramètres et du solde restant à subventionner tel que prévu à l'article 22 ou à l'article 44, paragraphe 3. L'aide réévaluée est accordée à partir du mois du réexamen.

(3) En cas d'une subvention de loyer, le dossier est réexaminé d'office tous les 12 mois à compter de la date d'octroi de l'aide. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, le montant de la subvention de loyer est réévalué sur base des nouveaux paramètres. L'aide réévaluée est accordée à partir du mois du réexamen.

En cas de constat d'un montant indûment touché de l'aide, une décision de remboursement est notifiée au bénéficiaire. Celui-ci obtient un délai d'un an pour rembourser le montant demandé, sous peine d'un arrêt de l'aide. Tant que le bénéficiaire d'une subvention de loyer n'a pas remboursé l'aide indûment touchée, toute demande de subvention de loyer pour un nouveau logement est rejetée de plein droit.

En cas de décision de remboursement d'une aide, le ministre peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire de l'aide concernée, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la composition de la communauté domestique du bénéficiaire concerné. Le non-remboursement d'une aide aux termes fixés par le ministre entraîne le rejet de toute nouvelle demande en obtention d'une aide tant que le bénéficiaire de l'aide n'a pas remboursé l'aide indûment touchée.

(4) Toute décision d'octroi d'une subvention d'intérêt ou d'une subvention de loyer est susceptible d'un réexamen sur demande ~~des personnes concernées~~ du bénéficiaire. Si les données du dossier justifient l'allocation de l'aide ou l'augmentation du taux de l'aide déjà allouée, cette aide est accordée à partir de la date de la demande en réexamen.

(5) Le ministre peut procéder ou faire procéder à des contrôles:

- 1° pour vérifier si les conditions pour l'octroi d'une aide sont remplies;
- 2° pour vérifier en cas de doute l'exactitude et l'authenticité des données et des pièces fournies par les demandeurs et les bénéficiaires d'une aide;
- 3° lorsqu'il existe des présomptions de fraude.

#### **Art. 5756.**

En cas de doute quant au respect des conditions d'octroi d'une aide, les agents sous l'autorité du ministre peuvent, dans l'exercice de leurs missions et munis des pièces justificatives de leurs fonctions, se rendre au logement pour lequel une aide est demandée, qu'il s'agisse du domicile du demandeur ou du bénéficiaire de l'aide, afin de procéder à tous les examens ou contrôles nécessaires. Les visites du logement ont lieu entre huit heures et dix-huit heures. Les demandeurs ou bénéficiaires concernés sont avertis préalablement de la date du contrôle.

En cas de refus d'accès au logement, le traitement du dossier de demande d'une ou de plusieurs aides ou le paiement de ces aides est suspendu jusqu'à ce que le demandeur ou bénéficiaire ~~d'aides~~ ait fourni au ministre tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi de son dossier d'aides. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, l'aide est refusée, et au cas où une aide a déjà été accordée, la restitution de l'aide présumée indûment touchée est exigée avec effet rétroactif.

~~En cas de refus d'accès au logement, l'aide est refusée, et, au cas où elle a déjà été accordée et liquidée, la restitution de l'aide présumée indûment touchée est exigée avec effet rétroactif.~~

#### **Art. 5857.**

Pour garantir la restitution des aides prévues par la présente loi, le ministre est autorisé à inscrire une hypothèque légale sur le logement pour lequel une ou plusieurs aides sont accordées.

L'hypothèque légale prend rang après la ou les hypothèques inscrites sur réquisition de l'établissement de crédit dans l'intérêt de la garantie du ou des prêts accordés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration dudit logement.

Les formalités relatives à l'inscription et à la radiation de l'hypothèque légale ne donnent lieu à aucune perception au profit de la trésorerie de l'Etat.

#### **Art. 5958.**

Les actes concernant les prêts accordés aux personnes qui remplissent les conditions pour l'octroi d'une des primes prévues aux articles 16, 17 et 24 loi sont exempts de tout droit de timbre, d'enregistrement et d'hypothèque, sauf le salaire des formalités hypothécaires.

## Chapitre 7 - Dispositions abrogatoires, transitoires et finales

### Art. 6059.

Sont abrogées,

- 1° la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, sous réserve des dispositions prévues à l'article 6460;
- 2° la loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement;
- 3° la loi du ~~23 décembre 2016~~ 8 juin 2022 relative ~~aux à un régime d'aides~~ à des prêts climatiques, sous réserve des dispositions prévues à l'article 6460, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2;
- 4° la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer.

### Art. 6460.

(1) Par dérogation à l'article 6059, point 1°, les chapitres 2~~sexies~~, 3, 4 et 7~~bis~~ de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement restent en vigueur aussi longtemps qu'ils n'ont pas été abrogés par une autre loi.

Par dérogation à l'article 6059, point 3°, l'article 15 de la loi du 23 décembre 2016 8 juin 2022 relative aux à un régime d'aides à des prêts climatiques reste applicable pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi et portant sur un prêt climatique à taux zéro ayant été accordé avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

(2) Les personnes bénéficiant au jour précédant l'entrée en vigueur de la présente loi de la majoration du revenu minimum garanti en vertu des dispositions abrogées de l'article 5, paragraphe 5, de la loi modifiée du 29 avril 1999 portant création d'un droit à un revenu minimum garanti, continuent à bénéficier de cette majoration aussi longtemps qu'il n'y a pas de changement de leur situation financière ou familiale entraînant la perte de leur droit au revenu prévu à l'article 5 de la loi modifiée du 29 avril 1999 portant création d'un droit à un revenu minimum garanti.

Les personnes bénéficiant au jour précédant l'entrée en vigueur de la présente loi de la majoration du revenu pour personnes gravement handicapées en vertu des dispositions abrogées de l'article 25, alinéas 3 et 4, de la loi modifiée du 12 septembre 2003 relative aux personnes handicapées, continuent à bénéficier de cette majoration aussi longtemps qu'il n'y a pas de changement de leur situation financière entraînant la perte de leur droit au revenu prévu à l'article 25 de la loi modifiée du 12 septembre 2003 relative aux personnes handicapées.

Les majorations visées aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 ne peuvent pas être cumulées avec la subvention de loyer prévue par la présente loi.

(23) Les bénéficiaires d'une garantie de l'Etat accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux dispositions prévues par les articles 3 à 10 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont dorénavant soumis aux dispositions articles 12 à 15 de la présente loi.

Les bénéficiaires d'une prime d'acquisition, d'une prime de construction ou d'une prime d'épargne accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux dispositions prévues par à l'article 11 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont dorénavant soumis aux dispositions du chapitre 3 de la présente loi.

Les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt prévue par l'article 14 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique à taux réduit prévue par l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la loi du 23 décembre 2016 relative à un

~~régime d'aides à des prêts climatiques et qui ont été accordées avant l'entrée en vigueur de la présente loi~~ sont dorénavant soumis aux dispositions articles 19 à 23 de la présente loi.

Par dérogation à l'article 59, point 1°, et à l'alinéa précédent 3 du présent paragraphe, les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt accordée conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement avant l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à bénéficier de toucher cette aide pendant 24 mois à compter du dernier jusqu'au prochain réexamen de leur dossier, à condition qu'ils remplissent les conditions d'octroi prévues par conformément à l'article 14 de la prédite loi de 1979. Si lors de ce réexamen, il est constaté que le bénéficiaire avait droit à un montant plus élevé de la subvention d'intérêt, calculée conformément aux articles 19 à 23, la différence du montant de l'aide mensuelle, avec effet à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, est à vireré sur le compte bancaire du bénéficiaire.

~~Les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique prévue par la loi du 22 juillet 2022 et accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont dorénavant soumis aux dispositions de la présente loi.~~

Les bénéficiaires touchant une subvention d'intérêt prévue par l'article 14 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et une bonification d'intérêt prévue par l'article 14bis de la même loi sont soumis aux articles 19 à 23 de la présente loi. Par dérogation à l'article 59, point 1°, ils continuent à toucher ces deux aides accordées avant l'entrée en vigueur de la présente loi pendant 24 mois à compter du dernier réexamen de leur dossier à condition qu'ils continuent à remplir les conditions d'octroi prévues par les articles 14 et 14bis de la prédite loi de 1979. Lors du prochain réexamen du dossier, le montant total de la subvention d'intérêt et de la bonification d'intérêt touché par le bénéficiaire après l'entrée en vigueur de la présente loi est imputé sur le montant de la subvention d'intérêt, calculée conformément aux articles 19 à 23, avec effet à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

~~Les bénéficiaires d'une bonification d'intérêt prévue par l'article 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont dorénavant soumis aux dispositions relatives à la subvention d'intérêt prévue par la présente loi.~~

Par dérogation à l'article 59, point 1°, les bénéficiaires touchant seulement une bonification d'intérêt prévue par l'article 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement continuent à toucher le même montant de cette aide accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi pendant 24 mois à compter du dernier réexamen de leur dossier à condition qu'ils continuent à remplir les conditions d'octroi prévues par l'article 14bis de la prédite loi de 1979. La bonification d'intérêt n'est plus due à partir de la date où le bénéficiaire de cette aide introduit une demande en obtention d'une subvention d'intérêt conformément à la présente loi.

Les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique prévue par la loi du 22 juillet 2022 et accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont soumis aux articles 44 à 46.

~~Toute demande en obtention d'une aide au logement introduite avant l'entrée en vigueur de la loi et n'ayant à cette date pas encore fait l'objet d'une décision d'octroi ou de refus de l'aide est soumise à la présente loi.~~

(34) Les primes d'acquisition, de construction, d'épargne ou d'amélioration accordées et non-remboursées avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont prises en considération pour le calcul de la somme totale prévue par l'article 39 de la présente loi.

Les paiements mensuels sous forme de subvention d'intérêt accordés et non-remboursés avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux dispositions de la loi modifiée

du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont pris en considération pour le calcul du nombre total de 300 paiements mensuels prévus par l'article 19 ~~de la présente loi~~.

#### **Art. 61.**

(1) Est éligible pour acquérir un logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement la personne qui remplit les conditions suivantes:

- 1° être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande d'acquisition;
- 2° au plus tard neuf mois après la remise des clés du logement, la personne et les membres de sa communauté domestique ne sont ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes, ni bénéficiaires d'un droit d'habitation, de plus d'un tiers indivis, d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 3° la personne et les membres de sa communauté domestique disposent d'un droit de séjour de plus de 3 mois au moment de la demande du certificat d'éligibilité prévu au paragraphe 2 conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
- 4° la communauté domestique de la personne répond aux conditions de revenu fixées à l'annexe IX.

La communauté domestique à prendre en considération est celle indiquée dans le certificat d'éligibilité visée au paragraphe 2, à la date de son émission.

(2) Lors de l'introduction de sa demande d'acquisition d'un logement auprès du promoteur public, la personne fournit un certificat d'éligibilité attestant qu'il remplit les conditions énumérées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, points 1°, 3° et 4°.

Le certificat d'éligibilité est établi par le ministre sur demande écrite. Il est valable pour une durée de six mois à partir de la date de son émission.

(3) Si neuf mois après la remise des clés du logement, il s'avère que la condition prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, n'est pas respectée, le promoteur public est fondé à agir en résolution de la vente. L'acquisition de droits indiqués à l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, après la remise des clés du logement n'emporte ni nullité, ni résolution de la vente du logement.

(4) Le présent article cessera d'être en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la loi relative au logement abordable.

#### **Art. 62.**

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois suivant celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

\*\*\*

## **ANNEXES**

### **Annexe I - Tableau des limites de revenu pour l'obtention d'une aide au financement d'une garantie locative**

Type de communauté domestique	Limite de revenu
	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule (sans enfant à charge)	4.467
Communauté domestique sans enfant à charge	6.858
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	8.092

<b>Communauté domestique avec 2 enfants à charge</b>	9.151
<b>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</b>	9.944
<b>+ par enfant à charge supplémentaire</b>	+1.108

Les limites de revenu indiquées dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

### Annexe II - Subvention de loyer

Formule de calcul:

$$a = AS - \left[ \left( \frac{r-RI}{RS-RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Pour l'application de cette formule, l'on entend par:

<b>a</b>	Montant de la subvention de loyer
<b>r</b>	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
<b>AS</b>	Montant maximal de la subvention de loyer (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>AI</b>	Montant minimal (forfaitaire) de la subvention de loyer
<b>RI</b>	Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale
<b>RS</b>	Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul:

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant maximal de la subvention de loyer	Montant minimal de la subvention de loyer	Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale Revenu net annuel (en euros)	Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale Revenu net annuel (en euros)
<b>Personne seule</b>	150 200 €	10 €	2.805 3.310	4.467
<b>Communauté domestique sans enfant à charge</b>	210 280 €	10 €	4.207 4.965	6.858
<b>Communauté domestique avec 1 enfant à charge</b>	240 320 €	10 €	5.329 6.289	8.092
<b>Communauté domestique avec 2 enfants à charge</b>	270 360 €	10 €	6.451 7.613	9.151
<b>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</b>	300 400 €	10 €	7.573 8.937	9.944
<b>+ par enfant à charge supplémentaire</b>	/	/	+841 993	+1.108

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

### Annexe III - Primes d'accession à la propriété

Formule de calcul:

$$a = AS - \left[ \left( \frac{r-RI}{RS-RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Le montant de la prime (« a ») est plafonné par le montant maximal (« AS »).

Pour l'application de cette formule, l'on entend par:

<b>A</b>	Montant de la prime
<b>r</b>	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
<b>AS</b>	Montant maximal de la prime (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>AI</b>	Montant minimal (forfaitaire) de la prime (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>RI</b>	Plafond de revenu pour la prime maximale
<b>RS</b>	Plafond de revenu pour la prime minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul:

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant de la prime maximale	Montant de la prime minimale	Plafond de revenu pour la prime maximale	Plafond de revenu pour la prime minimale
			Revenu net annuel (en euros)	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	5.000 €	500 €	2.805	5.042
Communauté domestique sans enfant à charge	7.000 €	500 €	4.207	6.003
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	8.000 €	500 €	5.329	7.083
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	9.000 €	500 €	6.451	8.015
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	10.000 €	500 €	7.573	8.709
+ par enfant à charge supplémentaire	+ 1.000 €	/	+ 841	+ 968

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

### Annexe IV - Subventions d'intérêt

Formule de calcul:

$$t = AS - \left[ \left( \frac{r-RI}{RS-RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Le taux de la subvention d'intérêt est arrondi au huitième de point inférieur.

Pour l'application de cette formule, l'on entend par:

<b>t</b>	Taux de la subvention d'intérêt
<b>r</b>	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
<b>AS</b>	Taux maximal de la subvention d'intérêt (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>AI</b>	Taux minimal (forfaitaire) de la subvention d'intérêt (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>RI</b>	Plafond de revenu pour le taux maximal de la subvention d'intérêt
<b>RS</b>	Plafond de revenu pour le taux minimal de la subvention d'intérêt (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul:

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Taux maximal de la subvention d'intérêt	Taux minimal de la subvention d'intérêt	Plafond de revenu pour le taux maximal	Plafond de revenu pour le taux minimal
			Revenu net annuel (en euros)	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	2,45 %	0,25 %	2.805	3.913
Communauté domestique sans enfant à charge	2,45 %	0,25 %	4.207	6.003
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	2,45 %	0,25 %	5.329	7.083
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	2,45 %	0,25 %	6.451	8.015
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	2,45 %	0,25 %	7.573	8.709
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	+ 841	+ 968

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

### Annexe V - Tableau d'amortissement relatif à la subvention d'intérêt prévu aux articles 22 et 27

Durée écoulée (en mois)	Solde (en euros)
----------------------------	------------------

0	200.000,00
24	188.895,91
48	177.110,44
72	164.601,76
96	151.325,51
120	137.234,58
144	122.278,99
168	106.405,66
192	89.558,29
216	71.677,10
240	52.698,67
264	32.555,65
288	11.176,58
300	0,00

### **Annexe VI - Primes d'amélioration**

Formule de calcul:

$$t = AS - \left[ \left( \frac{r-RI}{RS-RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Pour l'application de cette formule, l'on entend par:

<b>t</b>	Taux de prise en charge - pourcentage du montant des factures - pourcentage du montant de l'aide « PRIME House »
<b>r</b>	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
<b>AS</b>	Taux maximal de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>AI</b>	Taux minimal (forfaitaire) de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>RI</b>	Plafond de revenu pour l'aide maximale
<b>RS</b>	Plafond de revenu pour l'aide minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul:

Type de communauté domestique	AS		AI	RI	RS
	Taux maximal de l'aide prévue à l'article 26, paragraphe 1 <sup>er</sup>	Taux maximal de l'aide prévue à l'article 26, paragraphe 2	Taux minimal de l'aide	Plafond de revenu pour l'aide maximale  Revenu net annuel (en euros)	Plafond de revenu pour l'aide minimale  Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	40 %	100%	10 %	2.805	4.467
Communauté domestique sans enfant à charge	40 %	100%	10 %	4.207	6.858

Communauté domestique avec 1 enfant à charge	40 %	<u>100%</u>	10 %	5.329	8.092
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	40 %	<u>100%</u>	10 %	6.451	9.151
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	40 %	<u>100%</u>	10 %	7.573	9.944
+par enfant à charge supplémentaire	/	<u>/</u>	/	+ 841	+1.108

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

### **Annexe VII - Prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap**

Formule de calcul:

$$t = AS - \left[ \left( \frac{r-RI}{RS-RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Pour l'application de cette formule, l'on entend par:

<b>t</b>	Taux de prise en charge (pourcentage du coût des travaux éligibles)
<b>r</b>	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
<b>AS</b>	Taux maximal de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>AI</b>	Taux minimal (forfaitaire) de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>RI</b>	Plafond de revenu pour l'aide maximale
<b>RS</b>	Plafond de revenu pour l'aide minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul:

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant maximal de l'aide	Montant minimal de l'aide	Plafond de revenu pour l'aide maximale Revenu net annuel (en euros)	Plafond de revenu pour l'aide minimale Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	60 %	10 %	2.805	3.913
Communauté domestique sans enfant à charge	60 %	10 %	4.207	6.003
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	60 %	10 %	5.329	7.083
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	60 %	10 %	6.451	8.015

<b>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</b>	60 %	10 %	7.573	8.709
<b>+ par enfant à charge supplémentaire</b>	/	/	+ 841	+ 968

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

**Annexe VIII - Tableau d'amortissement relatif à la subvention d'intérêt prévu à l'article 44**

<b>Durée écoulée (en mois)</b>	<b>Solde (en euros)</b>
0	100.000,00
24	89.102,17
48	77.535,60
72	65.259,27
96	52.229,62
120	38.400,43
144	23.722,62
168	8.144,14
180	0,00

**Annexe IX - Plafond d'éligibilité pour l'acquisition d'un logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles**

Le revenu mensuel de la communauté domestique est déterminé conformément à l'article 34.

<b><u>Type de communauté domestique</u></b>	<b><u>Plafond d'éligibilité Revenu mensuel (en euros)</u></b>
<u>1 adulte sans enfant à charge</u>	<u>3.595</u>
<u>Communauté domestique sans enfant</u>	<u>5.510</u>
<u>Communauté domestique avec 1 enfant à charge</u>	<u>6.505</u>
<u>Communauté domestique avec 2 enfants à charge</u>	<u>7.360</u>
<u>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</u>	<u>8.000</u>
<u>+ par enfant à charge supplémentaire</u>	<u>890</u>

Les valeurs du tableau s'entendent à la cote d'application de l'échelle mobile des salaires de 855,62.

Chaque personne faisant partie de la communauté domestique et attributaire d'une allocation familiale au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours est considérée comme enfant à charge.

\*\*\*

### **3. Fiche financière**

Les mesures prises dans le cadre du paquet de mesures pour soutenir le secteur de la construction engendreront les charges budgétaires suivantes:

#### **Garantie de l'Etat**

L'adaptation du montant maximal pris en charge dans le cadre de la garantie de l'État de 24.000 à 26.000 euros ne constitue *a priori* pas une charge pour le budget de l'État (amendement 5).

Actuellement, le Ministère du Logement accorde approximativement 300 garanties d'État par an. Depuis 1979, une seule garantie étatique a été tirée et celle-ci a été remboursée par le bénéficiaire.

#### **Adaptation du montant maximal pour la subvention d'intérêt**

En 2020, le Ministère a versé 25 millions euros en subventions et bonifications d'intérêt.

La fiche financière initiale du projet de loi 7938 estime que le dispositif proposé initialement induit un coût supplémentaire de 15 à 20 millions par an. La proposition de doubler le montant supplémentaire qui devrait s'ajouter à ce plafond dans le cadre des enfants à charge du ménage bénéficiaire devrait représenter un surcoût supplémentaire de 2 millions euros par an.

#### **Adaptation limitée dans le temps de la prime pour création de Logements intégrés**

La fiche financière du projet de loi 7938 prévoit avoir estimé la création de 500 à 1.000 logements intégrés par an. Doubler l'aide induirait dès lors un coût supplémentaire de 500.000-1.000.000 euros par an pour la durée de la mesure.

#### **Introduction d'une prime compensatoire conjoncturelle**

La prime compensatoire conjoncturelle est limitée aux transactions de constructions nouvelles et limitée aux transactions actés avant le 31 décembre 2024.

Selon la fiche financière du projet de loi 7938, il avait été estimé que suite à l'adoption de la réforme, le nombre de bénéficiaires potentiels de la prime d'accession à la propriété devrait augmenter de 33%. Or, seulement 40% des primes concernent des primes pour des constructions nouvelles. En outre, cette estimation avait été faite avant la hausse des taux d'intérêt et le frein très substantiel des opérations immobilières concernant les constructions nouvelles.

Sur base du nouvel cadre réglementaire, l'impact budgétaire de la mesure est estimé à 11.300.000 euros sur les 15 mois de son existence.

A part ces mesures prises dans le cadre du paquet de mesures pour soutenir le secteur de la construction, les présents amendements au projet de loi n°7938 n'engendrent aucune charge budgétaire nouvelle pour l'Etat autre que celle indiquée dans la fiche financière relative au projet de loi n°7938 combinée avec celle relative au projet de loi n°8000 (respectivement 8000B) prévoyant l'introduction anticipée des nouvelles dispositions en matière de subvention du loyer.