



## Amendements

### au projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution relatives aux aides à la pierre prévues par la loi relative au logement abordable

- I. Observations préliminaires
- II. Texte et commentaire des amendements
- III. Texte coordonné
- IV. Fiche financière

#### **I. Observations préliminaires**

Suite aux amendements gouvernementaux et parlementaires au projet de loi n°7937 relative au logement abordable, des amendements au projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution relatives aux aides à la pierre prévues par la loi relative au logement abordable s'imposent afin d'assurer sa cohérence avec ledit projet de loi.

#### **II. Texte et commentaire des amendements**

##### **Amendement 1**

L'article 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du projet de règlement grand-ducal est modifié comme suit :  
« ~~La redevance d'emphytéose est de 27 euros par appartement par an. Elle est de 50 euros par maison de type unifamilial par an. Ces montants correspondent au nombre indice cent de l'indice des prix à la consommation en 1948.~~

La redevance d'emphytéose est de 232 euros par appartement par an. Elle est de 428 euros par maison de type unifamilial par an. Ces montants correspondent à la valeur 855,62 de la cote d'application de l'échelle mobile des salaires. »

##### **Commentaire**

Cet amendement est proposé pour exprimer les montants de la redevance d'emphytéose à la valeur 855,62 de la cote d'application de l'échelle mobile des salaires, à l'instar du projet de loi.

##### **Amendement 2**

L'article 2 du projet de règlement grand-ducal est modifié comme suit :

- 1° A l'alinéa 1<sup>er</sup> après les termes « Pour l'évaluation », il est proposé d'insérer les termes « et la fixation » ;
- 2° Il est proposé de supprimer l'alinéa 2.



### Commentaire

L'amendement de l'alinéa 1<sup>er</sup> est proposé pour préciser que le cahier des charges pour le développement de logements abordables prévoit les règles d'évaluation et de fixation des montants plafonds des coûts éligibles aux participations financières.

Il est proposé de supprimer l'alinéa 2, comme ces dispositions figurent désormais dans le projet de loi.

### Amendement 3

L'article 3 du projet de règlement grand-ducal est modifié comme suit :

~~« Les emplacements de stationnement liés à un logement destiné à la location abordable sont loués, en fonction de leurs spécificités structurelles et régionales, à un loyer mensuel fixé entre 7 et 23 euros par emplacement. Ces montants correspondent au nombre indice cent de l'indice des prix à la consommation en 1948.~~

Les emplacements de stationnement liés à un logement destiné à la location abordable sont loués, en fonction de leurs spécificités structurelles et régionales, à un loyer mensuel fixé entre 60 et 197 euros par emplacement. Ces montants correspondent à la valeur 855,62 de la cote d'application de l'échelle mobile des salaires. »

### Commentaire

Cet amendement est proposé pour exprimer les montants de la redevance d'emphytéose à la valeur 855,62 de la cote d'application de l'échelle mobile des salaires, à l'instar du projet de loi.

## **III. Texte coordonné**

### **Projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution relatives aux aides à la pierre prévues par la loi relative au logement abordable**

Vu la loi du XXX relative au logement abordable, et notamment ses articles 8, 14, 15 et 20 ;

Vu la fiche financière;

Vu les avis de la Chambre (...); L'avis de la Chambre (...) ayant été demandé;

Le Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport du Ministre du Logement, et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

### **Chapitre 1<sup>er</sup> – Redevances d'emphytéose**

#### **Art. 1<sup>er</sup>. Redevances d'emphytéose**

L'acquéreur, ou ses ayants droit, d'un logement destiné à la vente abordable ou à la vente à coût modéré payent une redevance d'emphytéose au moins annuellement.



~~La redevance d'emphytéose est de 27 euros par appartement par an. Elle est de 50 euros par maison de type unifamilial par an. Ces montants correspondent au nombre indice cent de l'indice des prix à la consommation en 1948.~~

La redevance d'emphytéose est de 232 euros par appartement par an. Elle est de 428 euros par maison de type unifamilial par an. Ces montants correspondent à la valeur 855,62 de la cote d'application de l'échelle mobile des salaires.

## Chapitre 2 – Coûts éligibles aux participations financières

### Art. 2. Evaluation des montants plafonds des coûts éligibles aux participations financières

Pour l'évaluation et la fixation des montants plafonds des coûts éligibles aux participations financières, le ministre institue, par voie de règlement ministériel, un cahier des charges pour le développement de logements abordables.

~~Le cahier des charges détermine des critères dans les catégories suivantes :~~

~~1° l'efficacité économique :~~

- ~~a) la charge foncière ;
  - ~~i) le terrain non viabilisé ;~~
  - ~~ii) la viabilisation particulière ;~~~~
- ~~b) le terrain viabilisé ;
  - ~~i) la viabilisation ordinaire ;~~
  - ~~ii) les travaux préparatoires et de stabilisation du sol ;~~
  - ~~iii) les études préliminaires et les honoraires ;~~~~
- ~~c) le coût de construction ;
  - ~~i) la construction, la rénovation initiale, la vente en état futur d'achèvement ;~~
  - ~~ii) l'aménagement de l'espace extérieur ;~~
  - ~~iii) les études et les honoraires ;~~
  - ~~iv) les frais annexes ;~~~~
- ~~d) les équipements des logements ;~~
- ~~e) les travaux de réparation et de remise en état de logements abordables ;
  - ~~i) les travaux de remise en état et de maintien,~~
  - ~~ii) les travaux de rénovation profonde ;~~~~



**2° les caractéristiques urbanistiques :**

- a) ~~l'utilisation rationnelle du terrain ;~~
- b) ~~la densification horizontale et verticale ;~~
- c) ~~la mobilité et le stationnement ;~~

**3° les caractéristiques architecturales :**

- a) ~~les critères généraux ;~~
- b) ~~les critères spécifiques aux logements dans un immeuble collectif ;~~
- c) ~~les critères spécifiques aux maisons unifamiliales ;~~
- d) ~~les équipements des logements ;~~

**4° le calcul des surfaces.**

### **Chapitre .3 – Loyers des emplacements de stationnement de voiture**

#### **Art. 3 Loyers des emplacements de stationnement de voiture**

~~Les emplacements de stationnement liés à un logement destiné à la location abordable sont loués, en fonction de leurs spécificités structurelles et régionales, à un loyer mensuel fixé entre 7 et 23 euros par emplacement. Ces montants correspondent au nombre indice cent de l'indice des prix à la consommation en 1948.~~

Les emplacements de stationnement liés à un logement destiné à la location abordable sont loués, en fonction de leurs spécificités structurelles et régionales, à un loyer mensuel fixé entre 60 et 197 euros par emplacement. Ces montants correspondent à la valeur 855,62 de la cote d'application de l'échelle mobile des salaires.

### **Chapitre 4 – Commission consultative en matière de participations financières**

#### **Art. 4. Composition de la commission consultative**

La commission consultative en matière de participations financières est composée au minimum de trois membres effectifs qui sont des agents du ministère choisis en fonction de leur attribution.

Pour chaque membre effectif de la commission consultative, un membre suppléant est nommé, à choisir selon les mêmes critères que le membre effectif qu'il a vocation à remplacer en cas d'empêchement.

Les membres effectifs et les membres suppléants de la commission consultative sont nommés pour une durée de cinq ans, renouvelable, par le ministre. Parmi ces membres, le ministre désigne un président et un président suppléant.

Le ministre peut nommer un secrétaire administratif de la commission consultative choisi en dehors de ses membres, lequel assiste aux réunions de la commission afin d'y prendre des notes et de tenir le



procès-verbal. Le secrétaire administratif choisi en dehors des membres de la commission consultative ne participe ni aux discussions ni au vote.

#### **Art. 5. Fonctionnement de la commission consultative**

La Commission consultative ne délibère valablement que si la majorité de ses membres est présente. Les avis sont adoptés à la majorité des suffrages exprimés. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les participants aux réunions de la commission consultative gardent le secret des délibérations et des votes de la commission consultative.

Un règlement d'ordre intérieur, approuvé par le ministre, peut fixer les modalités de fonctionnement de la commission consultative.

### **Chapitre 5 – Dispositions finales**

#### **Art. 6. Exécution**

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent règlement grand-ducal qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

#### **IV. Fiche financière**

Les amendements de l'avant-projet de règlement grand-ducal n'entraînent pas de répercussions budgétaires pour l'Etat.