



**Amendements
au projet de règlement grand-ducal relatif à la location de logements destinés à la location abordable
prévues par la loi relative au logement abordable**

- I. Observations préliminaires
- II. Texte des amendements et commentaires
- 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 relatif à la location de logements destinés à la location abordable prévue 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

A l'intitulé du projet de règlement grand-ducal après le mot « location » sont insérés les termes « de logements destinés à la location ».

Commentaire

L'intitulé du projet de règlement grand-ducal est amendé pour mieux correspondre à la terminologie employée par le projet de loi.

Amendement 2

A l'intitulé du chapitre 2, le mot « locatif » est remplacé par les termes « destiné à la location ».

Commentaire

L'intitulé du chapitre 2 est amendé pour mieux correspondre à la terminologie employée par le projet de loi.



Amendement 3

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

- 1° A l'intitulé, après le mot « critères », il est proposé d'insérer les termes « d'attribution » ;
- 2° Aux alinéas 1^{er} et 2, après le mot « critères », il est proposé d'insérer les termes « d'attribution ».

Commentaire

Les termes « d'attribution » sont insérés pour mieux correspondre à la terminologie employée par le projet de loi.

Amendement 4

L'article 4 du projet de règlement grand-ducal est modifié comme suit :

- 1° A l'intitulé, après le mot « critères », il est proposé d'insérer les termes « d'attribution » ;
- 2° Aux alinéas 1^{er} et 2 après le mot « correspondance », il est proposé d'insérer les termes « de la taille » ;
- 3° L'alinéa 4 est supprimé ;
- 4° A l'alinéa 5 initial (nouvel alinéa 4), la dernière phrase est supprimée.

Commentaire

Quant aux points 1 et 2, les termes « d'attribution » sont insérés pour mieux correspondre à la terminologie employée par le projet de loi.

Quant au point 3, cet alinéa est supprimé, étant donné que la disposition correspondante du projet de loi a été supprimée.

Quant au point 4, cette phrase est supprimée, comme elle risque de dépasser le cadre posé par le projet de loi.

Amendement 5

A l'intitulé du chapitre 4, après le mot « attribution », il est proposé d'insérer les termes « universelle des logements tous publics ».



Commentaire

L'intitulé du chapitre 4 est amendé pour mieux correspondre à la terminologie employée par le projet de loi, et plus particulièrement à l'introduction des notions d'« attribution universelle » et de « logements tous publics ».

Amendement 6

L'article 5 du projet de règlement grand-ducal est modifié comme suit :

- 1° A l'intitulé, après le mot « attribution », il est proposé de supprimer les termes « via le registre » et d'insérer les termes « universelle des logements tous publics » ;
- 2° A l'alinéa unique, le passage « le cas échéant, sur base de la liste réduite de candidats-locataires générée suite à la requête au registre » est supprimé et une deuxième phrase libellée comme suit est insérée : « Il saisit le résultat de l'évaluation des critères d'attribution effectuée conformément aux articles 3 et 4 dans l'outil informatique mis à disposition par l'Etat. »

Commentaire

Quant au point 1, les termes « universelle des logements tous publics » sont insérés pour mieux correspondre à la terminologie employée par le projet de loi.

Quant au point 2, il convient de supprimer la référence à la liste réduite, comme le concept de la liste réduite a été supprimé du projet de loi. La deuxième phrase, nouvellement insérée, fait ressortir que le bailleur social doit saisir les résultats de ses analyses au titre des critères d'attribution socio-économiques et des critères d'attribution relatifs au logement vacant dans le logiciel informatique mis à disposition par l'Etat, i.e. en pratique l'outil informatique du registre national des logements abordables (RENLA).

III. Texte coordonné

Projet de règlement grand-ducal relatif à la location de logements destinés à la location abordable prévue par la loi relative au logement abordable

Vu la loi du XXX relative au logement abordable, et notamment ses articles 31, 53, 57 et-58 ;

Vu la fiche financière;

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

Vu l'avis de la Commission nationale pour la protection des données;

Le Conseil d'Etat entendu;

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



Arrêtons:

Chapitre 1^{er} – Commission consultative du bailleur social

Art. 1^{er}. Composition de la commission

La commission consultative du bailleur social est composée au minimum de trois membres effectifs choisis en fonction de leur attribution.

Pour chaque membre effectif de la commission consultative, un membre suppléant peut être nommé.

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

La commission consultative peut choisir un secrétaire administratif 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. 2. 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.

Le bailleur social se dote d'un règlement d'ordre intérieur fixant les modalités de fonctionnement de la commission consultative. Le règlement d'ordre intérieur est approuvé par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, désigné ci-après par le « ministre ».

Chapitre 2 – Evaluation des critères d'attribution d'un logement locatif destiné à la location abordable

Art. 3. Evaluation des critères d'attribution socio-économiques

Le bailleur social peut s'appuyer sur tout document administratif lui permettant une évaluation objective des critères d'attribution socio-économiques dans le chef du candidat-locataire.

Le bailleur social se dote de procédures internes écrites, approuvées par le ministre, prévoyant la méthodologie de l'évaluation sommaire des critères d'attribution socio-économiques adapté à la finalité des logements dont il assure l'attribution.



Art. 4. Evaluation des critères d'attribution relatifs au logement vacant

Lors de la vacance d'un logement géré par le bailleur social, il évalue la correspondance de la taille de la communauté domestique du candidat-locataire à la typologie du logement.

La correspondance de la taille de la communauté domestique à la typologie du logement se traduit par :

- 1° une chambre à coucher par personne âgée de douze ans au plus, ou par couple ;
- 2° au moins une chambre à coucher par deux enfants de moins de douze ans.

L'âge des enfants au 1^{er} janvier de l'année d'attribution du logement est pris en considération.

~~Le bailleur social évalue la correspondance des préférences indiquées par le candidat locataire relatives au lieu de situation du logement à attribuer sur base d'une méthodologie interne écrite.~~

Le bailleur social évalue la correspondance du lieu de travail des membres de la communauté domestique du locataire et du lieu de situation de leur logement actuel sur base d'une méthodologie interne écrite tenant compte des distances par rapport au logement vacant à attribuer. ~~Cette méthodologie prévoit aussi les règles à appliquer en cas d'absence de relation de travail et en cas défaut de logement actuel au Luxembourg.~~

Chapitre 4 – Procédure d'attribution universelle des logements tous publics

Art. 5. Procédure d'attribution via le registre universelle des logements tous publics

Le bailleur social choisit le locataire auquel le logement sera attribué conformément à ses procédures internes écrites approuvées par le ministre, ~~le cas échéant, sur base de la liste réduite de candidats-locataires générée suite à la requête au registre. Il saisit le résultat de l'évaluation des critères d'attribution effectuée conformément aux articles 3 et 4 dans l'outil informatique mis à disposition par l'Etat.~~

IV. Fiche financière

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