



Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

- I. Exposé des motifs
- II. Texte du projet de loi
- III. Commentaire de l'article
- IV. Fiche financière
- V. Texte coordonné
- VI. Fiche d'évaluation d'impact

I. Exposé des motifs

La loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement prévoit une harmonisation et une certaine cohérence de différentes dispositions relatives aux aides individuelles au logement. Toutefois, les dispositions nouvelles relatives à la prescription se sont révélées plus strictes pour des demandeurs qui auraient bénéficié de ces aides sous l'ancienne législation (loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement) - qui a été abrogée avec effet au 1^{er} septembre 2023. Or, l'intention du législateur n'était nullement d'exclure ces demandeurs des aides en question.

Le présent projet de loi vise donc à introduire des dispositions transitoires.

II. Texte du projet de loi

Art. 1^{er}. L'article 49, paragraphe 1^{er}, de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement est modifié comme suit :

- 1° A l'alinéa 1^{er}, après la 1^{re} phrase est insérée une nouvelle phrase libellée comme suit : « Par dérogation, pour les actes authentiques en relation avec une vente en état futur d'achèvement signés jusqu'au 31 décembre 2023, les demandes en obtention d'une prime d'accession à la propriété se prescrivent par un an à partir de la date du début de la première occupation ; » ;
- 2° L'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 2 et 3 : « Par dérogation à l'alinéa 2, point 1°, pour tous les travaux d'amélioration éligibles achevés jusqu'au 31 décembre 2023, les demandes en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1°, se prescrivent par deux ans à partir de la date d'achèvement desdits travaux d'amélioration. ».



III. Commentaire de l'article

La nouvelle loi du 7 août 2023 prévoit une harmonisation et une certaine cohérence de différentes dispositions relatives aux aides individuelles au logement. Toutefois, les dispositions nouvelles relatives à la prescription se sont révélées plus strictes pour des demandeurs qui auraient bénéficié de ces aides sous l'ancienne législation - qui a été abrogée avec effet au 1^{er} septembre 2023. Or, l'intention du législateur n'était nullement d'exclure ces demandeurs des aides en question.

Considérant particulièrement que jusqu'à l'entrée en vigueur de la nouvelle législation (jusque fin août 2023), les renseignements fournis aux citoyens intéressés se basaient encore sur l'ancienne législation, il est, par conséquent, jugé légitime d'adapter sur 2 points - pour une période limitée - les dispositions relatives à la prescription des demandes d'aides prévues par la nouvelle loi du 7 août 2023 :

- Demandes en obtention d'une prime d'accession à la propriété en cas d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA) dont l'acte notarié est signé avant le 31 décembre 2023 :

Le législateur entend prévoir une dérogation pour ces demandes, qui sont à introduire auprès du ministère endéans 1 an après la date du début de la première occupation, et non plus - tel que prévu par le texte de loi dans sa version actuellement en vigueur - endéans 1 an après la date de l'acte notarié.

En effet, au cas où l'acte notarié a été, par exemple signé en 2020 et où la construction du nouveau logement n'a été achevée qu'en 2023 (en raison de certains retards), une demande d'aide introduite peu après l'achèvement de la construction serait irrecevable « pour cause de prescription » au vu des nouvelles dispositions de la loi. Ceci n'est pas cohérent avec les dispositions de l'ancienne loi de 1979 d'après lesquelles une telle demande serait encore recevable jusqu'à 1 an après la date d'occupation du logement.

- Demandes en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1^o (c'est-à-dire 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 de son logement, à l'exclusion des travaux ayant pour seul but l'entretien courant ou l'embellissement) :

A cet égard, aucune disposition transitoire n'a été prévue par la nouvelle législation, de sorte que certains propriétaires d'un logement sur lequel des travaux d'amélioration ont été réalisés devraient se voir refuser l'aide pour dépôt tardif de leur demande, alors qu'une telle demande, introduite - par exemple - peu après l'achèvement des travaux, aurait été déclarée recevable sous l'ancienne réglementation.

Ainsi, par exemple, pour un projet d'amélioration ayant débuté en 2020 et s'étant terminé en 2023, toutes les factures relatives à ce projet et émises durant les années 2020



et 2021 ne peuvent plus être prises en considération pour l'obtention d'une prime d'amélioration, car prescrites au vu de la nouvelle disposition sur la prescription.

Il est dès lors jugé utile de prévoir une disposition relative à la prescription qui est similaire à celle applicable sous l'ancienne réglementation (voir article 11 du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 susmentionné) pour les travaux d'amélioration qui ont été achevés jusqu'au 31 décembre 2023 : les demandes en obtention d'une prime d'amélioration ne se prescrivent pas 2 ans après la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration, mais 2 ans après l'achèvement des travaux d'amélioration.

IV. Fiche financière

Le présent projet de loi n'a pas de répercussions sur le budget de l'Etat.

V. Texte coordonné

Art. 49.

(1) Les demandes en obtention d'une prime d'accession à la propriété prévue à l'article 16 se prescrivent par un 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. Par dérogation, pour les actes authentiques en relation avec une vente en état futur d'achèvement signés jusqu'au 31 décembre 2023, les demandes en obtention d'une prime d'accession à la propriété se prescrivent par un an à partir de la date du début de la première occupation. 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. Les demandes en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24 se prescrivent par deux ans:

- 1° à partir de la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration éligibles dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1° ;
- 2° 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^{er}, point 2°.

Par dérogation à l'alinéa 2, point 1°, pour tous les travaux d'amélioration éligibles achevés jusqu'au 31 décembre 2023, les demandes en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1°, se prescrivent par deux ans à partir de la date d'achèvement desdits travaux d'amélioration.

Les demandes en obtention d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap visée à l'article 28 se prescrivent par deux ans à partir de la date d'émission des factures relatives aux travaux de transformation éligibles.



Les demandes en obtention d'une prime de création d'un logement intégré se prescrivent par trois ans à partir de la date de l'autorisation de bâtir prévue à l'article 31, alinéa 2, point 3°.

(2) Les demandes de dispense de remboursement prévues par la présente loi se prescrivent par six mois 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 concerne qu'une période de dix ans à partir de la date de la dernière liquidation d'une aide au bénéficiaire.

VI. Fiche d'évaluation d'impact



FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES

Coordonnées du projet

| | |
|--|---|
| Intitulé du projet : | Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement |
| Ministère initiateur : | Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire |
| Auteur(s) : | Jérôme Krier |
| Téléphone : | 247-84837 |
| Courriel : | jerome.krier@ml.etat.lu |
| Objectif(s) du projet : | Introduire des dispositions transitoires |
| Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)(s) | |
| Date : | 29/02/2024 |



Mieux légiférer

1 Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) : Oui Non

Si oui, laquelle / lesquelles :

Remarques / Observations :

2 Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales :

Oui Non

- Citoyens :

Oui Non

- Administrations :

Oui Non

3 Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a. ¹
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Remarques / Observations :

¹ N.a. : non applicable.

4 Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ? Oui Non

Remarques / Observations :

5 Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui Non

Remarques / Observations :



6

Le projet contient-il une charge administrative² pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?)

Oui Non

Si oui, quel est le coût administratif³ approximatif total ?
(nombre de destinataires x
coût administratif par destinataire)

² Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

³ Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

7

a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ?

Oui Non N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴ ?

Oui Non N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

⁴ Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

8

Le projet prévoit-il :

- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui Non N.a.
- des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui Non N.a.
- le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui Non N.a.

9

Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ?

Oui Non N.a.

Si oui, laquelle :

10

En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?

Oui Non N.a.



Sinon, pourquoi ?

11

Le projet contribue-t-il en général à une :

a) simplification administrative, et/ou à une

Oui Non

b) amélioration de la qualité réglementaire ?

Oui Non

Remarques / Observations :

12

Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?

Oui Non N.a.

13

Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)

Oui Non

Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

14

Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?

Oui Non N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :



Egalité des chances

15

Le projet est-il :

- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez
de quelle manière :

- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez pourquoi :

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez
de quelle manière :

16

Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui Non N.a.

Si oui, expliquez
de quelle manière :

Directive « services »

17

Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation⁵ ? Oui Non N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁵ Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

18

Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? Oui Non N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁶ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)