



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Département du logement

Aux présidents de
la Chambre de commerce,
la Chambre de l'agriculture,
la Chambre des métiers,
la Chambre des fonctionnaires et employés
publics,
la Chambre des salariés.

Luxembourg, le 18 DEC. 2025

Dossier suivi par :
Maryse Muller
☎ 247-74833
✉ Maryse.muller@ml.etat.lu

n/réf.: Jur / 2025 / LetSaisine_ChNot_amendements au PL n°8535 rel. logabo. / MM_sf

Objet : Projet d'amendements gouvernementaux au projet de loi n°8535 portant modification 1° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ; 2° de loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

Madame la Présidente,

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de soumettre à l'avis de votre chambre le projet d'amendements susmentionné, qui a été approuvé par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 5 décembre 2025.

Je vous joins en annexe à la présente le texte du projet d'amendements, les observations préliminaires, les commentaires des amendements, la fiche financière, la fiche d'évaluation d'impact et le check de durabilité.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Département du logement

Veillez agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Le Ministre du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Claude MEISCH



TEXTE DES AMENDEMENTS

relatifs au projet de loi portant modification 1° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ; 2° de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil

Amendement 1

A la suite de l'article 2 du projet de loi n°8535, il est inséré un article 3 nouveau, libellé comme suit :

« **Art. 3.** A l'article 4 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

- 1° Au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, les termes « paragraphes 3 et 5 » sont insérés entre les termes « l'article 14 » et « dont les montants » ;
- 2° Entre les paragraphes 3 et 4, il est inséré un paragraphe *3bis* nouveau, libellé comme suit :

« (*3bis*) Pour la revalorisation, la réhabilitation et la viabilisation particulière de sites contaminés en vue de la réalisation de logements destinés à la vente abordable, et sous réserve des crédits budgétaires disponibles, le taux de la participation financière est de 50 pour cent des coûts prévus à l'article 14, paragraphe 2, dont les montants maximaux éligibles sont augmentés de 15 pour cent.

Est un site contaminé, une zone délimitée présentant une contamination confirmée des sols ou une contamination du substrat rocheux ou du matériau parental causée par des activités ponctuelles anthropiques. ».

Amendement 2

L'ancien article 4 (article 5 nouveau), point 1° du projet de loi est amendé comme suit :

« 1° Le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, est modifié comme suit :

- a) Le libellé du point 1° est remplacé par le texte suivant :

« 1° être une personne physique majeure au moment de la demande du certificat d'éligibilité prévu au paragraphe 2 ; » ;

- b) Le libellé du point 3° est remplacé par le texte suivant :

« 3° l'acquéreur éligible et les membres de sa communauté domestique, au moment de la demande du certificat d'éligibilité prévu au paragraphe 2 :

- a) ont la nationalité luxembourgeoise, ou

- b) disposent d'un droit de séjour de plus de trois mois conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration, ou



- c) sont bénéficiaires d'une protection internationale au Grand-Duché de Luxembourg, ou
- d) disposent d'une carte diplomatique ou de légitimation en vertu de la loi du 7 août 2012 relative à la carte d'identité pour les membres des Corps diplomatique et consulaire résident et les agents de l'Union européenne et des Organisations internationales ayant leur siège au Luxembourg. »

Amendement 3

L'ancien article 6 (article 7 nouveau) du projet de loi est amendé comme suit :

« **Art. 7.** A l'article 11 de la même loi, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° Au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, les termes « paragraphes 3 et 5 » sont insérés entre les termes « l'article 14 » et « dont les montants » ;
- 2° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :
 - a) A l'alinéa 1^{er}, les termes « paragraphes 3 et 5 » sont insérés entre les termes « l'article 14 » et « dont les montants » ;
 - b) L'alinéa 3 est supprimé.
- 3° Il est inséré un paragraphe 4*bis* libellé comme suit :

« (4*bis*) Pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique de logements existants ou de biens existants en vue de la réalisation de logements abordables et sous réserve des crédits budgétaires disponibles, le taux de la participation financière est de 75 pour cent des coûts prévus à l'article 14, paragraphe 5, dont les montants maximaux éligibles sont augmentés de 30 pour cent.

Est un logement existant ou un bien existant, un logement ou un bien de plus de dix ans qui n'a pas encore bénéficié d'une participation financière au sens de la présente loi ou d'une aide à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. » ;
- 4° Il est inséré un paragraphe 4*ter* libellé comme suit :

« (4*ter*) Pour la revalorisation, la réhabilitation et la viabilisation particulière de sites contaminés en vue de la réalisation de logements destinés à la location abordable, et sous réserve des crédits budgétaires disponibles, le taux de la participation financière est de 75 pour cent des coûts prévus à l'article 14, paragraphe 2, dont les montants maximaux éligibles sont augmentés de 15 pour cent.

Est un site contaminé, une zone délimitée présentant une contamination confirmée des sols ou une contamination du substrat rocheux ou du matériau parental causée par des activités ponctuelles anthropiques. » ;
- 5° Il est inséré un paragraphe 4*quater* libellé comme suit :



« (4^{quater}) Les augmentations des montants maximaux éligibles prévues aux paragraphes 3, 4, et 4^{ter} sont cumulables dans leurs catégories respectives, tel que prévu à l'article 14, paragraphe 1^{er}, jusqu'à concurrence de 25 pour cent.

Dans le cas d'une augmentation des montants maximaux éligibles accordée en vertu du paragraphe 4^{bis}, le cumul entre cette augmentation et les augmentations des montants maximaux éligibles prévues aux paragraphes 3, 4, ou 4^{ter} se fait dans leurs catégories respectives, tel que prévu à l'article 14, paragraphe 1^{er}, jusqu'à concurrence de 40 pour cent. » »

Amendement 4

L'ancien article 7 (article 8 nouveau), point 1°, lettre c) du projet de loi est amendé comme suit :

« c) Au point 4°, le terme « 26 » est remplacé par celui de « 29 ». »

Amendement 5

A l'ancien article 8 (article 9 nouveau) du projet de loi, il est inséré un nouveau point 1° libellé comme suit (l'ancien point 1° devient le nouveau point 2°) :

« 1° Au paragraphe 1^{er}, l'alinéa 2 est complété par la phrase suivante :

« Le Loyer perçu par le promoteur social ne peut pas dépasser le montant de la compensation de service public, telle que prévue à l'alinéa 1^{er}. » ; »

Amendement 6

A l'ancien article 8 (article 9 nouveau), ancien point 1° (point 2° nouveau), lettre a) du projet de loi, il est inséré un nouveau point entre les points i. et ii., libellé comme suit :

« ii. Entre les mots « par logement » et « donné en location » sont insérés les termes « ou par unité d'hébergement ». »

Amendement 7

L'ancien article 8 (article 9 nouveau), ancien point 5° (point 6° nouveau), lettre a) du projet de loi est amendé comme suit : «

a) A l'alinéa 1^{er} sont apportées les modifications suivantes :

- i. Les termes « de la signature de la convention prévue à l'article 21 » sont remplacés par ceux de « de la première mise en location du logement abordable. » ;
- ii. Les termes « l'indice du coût de la vie » sont supprimés et remplacés par ceux de « la cote d'application de l'échelle mobile des salaires ». »

Amendement 8

L'ancien article 9 (article 10 nouveau), point 2°, lettre b) est amendé comme suit :

« b) Au point 2°, le chiffre « 30 000 » est remplacé par celui de « 3 850 » ; »



Amendement 9

L'ancien article 9 (article 10 nouveau), point 4°, lettre b) du projet de loi est amendé comme suit :

« b) Il est inséré un point 1°*bis* entre les points 1° et 2° libellé comme suit :

« 1°*bis* les coûts de réalisation d'emplacements privés dans une structure de parking centralisée sans pouvoir dépasser le montant maximal éligible de 3 850 euros par emplacement ; ». »

Amendement 10

L'ancien article 12 (article 13 nouveau) du projet de loi est amendé comme suit :

« **Art. 13.** L'article 18 de la même loi est modifié comme suit :

« Sous réserve des crédits budgétaires suffisants, une participation financière d'un taux maximal éligible de 75 pour cent pour une période maximale de trente-six mois est accordée par le ministre au promoteur social pour les charges d'intérêt d'emprunts contractés pour le préfinancement des coûts éligibles des logements destinés à la vente abordable prévus à l'article 4, à la vente à coût modéré prévus à l'article 5 et à la location abordable prévus à l'article 11. ». »

Amendement 11

Avant l'ancien article 13 (article 15 nouveau) du projet de loi, il est inséré un nouvel article libellé comme suit :

« **Art. 14.** Entre les articles 18 et 19 de la même loi est inséré un article 18*bis* nouveau, libellé comme suit :

« **Art. 18*bis*.** Participations financières pour le financement des coûts indirects liés au développement d'un projet de logements destiné à la location abordable

(1) Pour les coûts indirects liés à la construction de logements abordables, au sens de l'article 14, paragraphe 5, points 1°, 1*bis*°, 2 et 3, en vue de la réalisation de logements destinés à la location abordable, et outre les participations financières prévues par la présente loi, une couverture des frais indirects engendrés dans le cadre du développement d'un nouveau projet est accordée, sur demande, par le ministre au promoteur social, sous réserve des crédits budgétaires suffisants, pour une période maximale de trente-six mois.

(2) Le montant de la couverture des frais indirects du promoteur social ne peut pas dépasser le taux maximal de 3 pour cent de ces coûts éligibles.

Le montant de la couverture des frais indirects est fixé pour les promoteurs sociaux par règlement grand-ducal. »



Amendement 12

L'ancien article 13 (article 15 nouveau), point 2°, lettre c) du projet de loi est amendé comme suit :

« c) Il est inséré un point 5° nouveau libellé comme suit :

« 5° un concept d'exploitation pour les projets :

- a) pour lesquels le bailleur social est une personne morale autre que le promoteur social ;
- b) gérés par plusieurs bailleurs sociaux ;
- c) comprenant des logements dédiés ;
- d) comprenant des espaces communs favorisant l'habitat.

Le concept d'exploitation contient les informations suivantes :

- a) pour les projets visés au point 5°, lettres a) et b) :
 - i) l'identité du bailleur social ;
 - ii) un concept de collaboration avec le bailleur social.
- b) pour les projets visés au point 5°, lettre c) :
 - i) la catégorie des logements dédiés visés ;
 - ii) une description du concept de suivi et de l'encadrement social ;
 - iii) une description des prestations offertes par le bailleur social.
- c) pour les projets visés au point 5°, lettre d), une description des prestations offertes par le bailleur social. ».

Amendement 13

L'ancien article 13 (article 15 nouveau), point 2°, lettre e) du projet de loi, est amendé comme suit :

« e) Il est ajouté un point 7° nouveau libellé comme suit :

« 7° pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique de logements existants :

- a) un conseil en énergie au sens 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 du règlement grand-ducal pris en exécution de son article 6 ;
- b) un certificat de performance énergétique relatif au bien existant et au projet de rénovation profonde et d'assainissement, au sens de la loi modifiée du 5 août



1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie, et du règlement grand-ducal pris en exécution de son article 7 ;

- c) une expertise immobilière qui évalue l'état et la valeur vénale du bien existant et la valeur vénale du terrain ;
- d) l'acte de vente du logement existant ou du bien existant ou tout document émanant d'une administration publique indiquant la date de construction du logement existant ou du bien existant. ».

Amendement 14

A l'ancien article 13 (article 15 nouveau), point 2°, du projet de loi, il est inséré une lettre f) libellé comme suit :

« f) Il est ajouté un point 8° nouveau libellé comme suit :

« 8° pour la revalorisation, la réhabilitation et la viabilisation particulière des sites contaminés, un devis estimatif détaillé des coûts y relatifs. ».

Amendement 15

L'ancien article 15 (article 17 nouveau) du projet de loi est amendé comme suit :

« **Art. 17.** A l'article 23 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° A l'alinéa 4, les termes « à le vente abordable » sont supprimés ;

2° Entre les alinéas 5 et 6, il est inséré un alinéa nouveau libellé comme suit :

« Les modalités relatives au calcul de la valeur résiduelle de la participation financière sont déterminées conformément à l'annexe IV. ».

Amendement 16

Avant l'ancien article 18 (article 21 nouveau) du projet de loi, il est inséré un article nouveau, libellé comme suit :

« **Art. 20.** A l'article 26, paragraphe 6, de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Les termes « le montant » sont remplacés par ceux de « la valeur résiduelle » ;

2° Les mots « augmentés des intérêts légaux applicables courus à partir de la date des faits des participations financières » sont supprimés ;

3° Il est inséré un alinéa 2 nouveau libellé comme suit :

« Les modalités relatives au calcul de la valeur résiduelle de la participation financière sont déterminées conformément à l'annexe IV. ».

Amendement 17

L'ancien article 18 (article 21 nouveau) du projet de loi est amendé comme suit :

« **Art. 21.** A l'article 29 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :



1° L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

- a) Il est inséré le mot « et » entre les chiffres « 5 » et « 11 » ;
- b) Les termes « et 12, paragraphe 4, » sont supprimés.

2° L'alinéa 4 est complété comme suit :

« En cas de poursuites de la part d'un créancier inscrit, que ce soit en vertu d'une clause de voie parée, ou en vertu de la procédure de saisie immobilière, le droit de rachat prévu à l'article 9, de même que le droit de préemption prévu à l'article 23 n'existent pas. L'adjudicataire recueille le logement avec les charges et obligations du régime des logements abordables. ».

Amendement 18

L'ancien article 28 (article 31 nouveau), point 2° du projet de loi est amendé comme suit :

« 2° Au paragraphe 2 sont apportées les modifications suivantes :

- a) A l'alinéa 2, les termes « ou de couple » sont insérés entre les mots « de membres » et « de la communauté » ;
- b) Il est ajouté un alinéa 3 nouveau libellé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 2, un logement dédié aux personnes âgées de soixante ans peut comporter une chambre à coucher supplémentaire au nombre de membres ou de couple de la communauté domestique des personnes âgées pour des raisons médicales dûment justifiées. ».

Amendement 19

L'ancien article 39 (article 42 nouveau), point 3° du projet de loi est amendé comme suit :

« 3° Les alinéas 4 et 5 du texte actuel formeront les alinéas 1^{er} et 2 du nouveau paragraphe 2 rédigé comme suit :

« (2) Le contrat de bail d'un logement dédié aux jeunes peut être résilié avec effet à la date du trente-deuxième anniversaire du locataire. Le locataire se trouve alors déchu de tout titre d'occupation du logement.

Le contrat de bail d'un logement dédié aux salariés peut être résilié avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la fin du contrat de travail à condition que l'employeur ait besoin du logement pour un autre salarié et que le salarié n'ait pas été licencié pour raisons économiques. Le locataire se trouve alors déchu de tout titre d'occupation du logement.

Le contrat de bail d'un logement dédié aux personnes avec accompagnement social peut être résilié avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la fin du suivi individuel rapproché. Le locataire se trouve alors déchu de tout titre d'occupation du logement.



Le contrat de bail d'un logement dédié aux étudiants peut être résilié avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la fin de l'inscription aux études supérieures du locataire. Le locataire se trouve alors déchu de tout titre d'occupation du logement.

Le contrat de bail d'un logement dédié aux membres d'une société coopérative agissant en tant que promoteur social peut être résilié avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la cession des parts sociales de l'associé.

Le contrat de bail d'un logement dédié dit de réserve peut être résilié avec effet dans un délai de trois mois depuis la première occupation du logement par le locataire. ».

Amendement 20

L'ancien article 40 (article 43 nouveau) du projet de loi est amendé comme suit :

« **Art. 43.** L'article 72, paragraphe 2, de la même loi est modifié comme suit :

1° L'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« (2) Le ministre décide sur avis de la commission, et sous réserve des crédits budgétaires suffisants, de l'octroi d'une compensation de service public qui se compose d'une rémunération du capital investi dans la réalisation de logements et dans le terrain viabilisé par les promoteurs sociaux, les sociétés et les établissements publics énumérés au paragraphe 1^{er} qui est fixée à :

1° 25 pour cent du capital investi pour les logements existants ayant bénéficié d'une participation financière au sens de la présente loi ou pour les logements locatifs ayant bénéficié d'une aide à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et pour lesquels la durée de la convention visée à l'article 21, alinéa 1^{er} est arrivée à échéance ;

2° 25 pour cent du capital investi pour les logements existants n'ayant pas bénéficié d'une participation financière au sens de la présente loi ou d'une aide à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;

3° 100 pour cent du capital investi pour la construction de nouveaux projets, la rénovation et la transformation initiale de biens existants ainsi que pour les constructions acquises dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement.

2° Il est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 un alinéa nouveau libellé comme suit :

« Les promoteurs sociaux prévus au paragraphe 1^{er}, point 1°, sont exclus du bénéfice d'une compensation de service pour la construction de nouveaux projets, la rénovation et la transformation initiale de biens existants ainsi que pour les constructions acquises dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement conformément au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 3°. » ;

3° Il est inséré entre les alinéas 2 et 3 un alinéa nouveau libellé comme suit :



« La compensation de service public rendu par les promoteurs sociaux, les sociétés et les établissements publics énumérés au paragraphe 1^{er} qui est octroyée pour les logements existants ou les biens existants en application de l'alinéa 1^{er}, points 1° et 2°, est fixée de façon forfaitaire en fonction des surfaces utiles d'habitation des logements et des montants maximaux éligibles applicables au moment de la conclusion de la convention prévue à l'alinéa 2. ».

Amendement 21

A l'ancien article 42 (article 45 nouveau), point 2° du projet de loi, il est inséré entre les lettres c) et d) une nouvelle lettre (l'ancienne lettre d) devient la nouvelle lettre e)) libellée comme suit :

« d) Entre les alinéas 5 et 6, il est inséré un alinéa nouveau libellé comme suit :

« Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs prescrits par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, l'information relative à la localisation des logements abordables répertoriés dans le registre national des logements abordables est transmise, sur demande écrite, à l'administration communale territorialement compétente. ».

Amendement 22

Avant l'ancien article 49 (article 53 du projet de loi), il est inséré un article nouveau, libellé comme suit :

« **Art. 52.** Après l'annexe III de la même loi, il est inséré une annexe IV nouvelle, libellée comme suit :

« Annexe IV : Modalités relatives au calcul de la valeur résiduelle des participations financières

Le prix auquel est exercé le droit de préemption est déterminé en déduisant du prix de vente (projeté) la valeur résiduelle de la participation financière. Celle-ci est calculée de la façon suivante :

$$VRPF = (1 - AE/DC) * (PFA/CT) * PV$$

VRPF	Valeur résiduelle de la participation financière ;
AE	Années effectives et complètes pendant lesquelles l'obligation de service public a été exercée ;
DC	Durée initiale de la Convention ;
PFA	Participation financière apportée, donc le montant que l'Etat apporte au projet y compris la valeur du terrain ;
CT	Coût total initial du projet, y compris la valorisation d'un éventuel apport de terrain par le promoteur.

Le rapport entre la PFA et le CT fournit le taux effectif de la participation financière au projet (PFA/CTot) ;



PV Prix de vente de l'immeuble, le cas échéant déterminé par expertise.

Explications :

Afin de déterminer le taux de l'obligation de service public (ci-après l'« OSP ») réalisée, le nombre d'années complètes pendant lesquelles l'OSP a été exercée doit être rapporté à la durée initiale de la convention :

➤ Taux de l'OSP réalisé = (AE/DC)

En conséquence, le taux de l'OSP non réalisé est exprimé par : $(1 - AE/DC)$

Ce taux de l'OSP non réalisé doit être multiplié par la part de la participation financière dans le projet initial, c'est à dire le taux effectif de la participation financière (PFA/CTot) afin de déterminer quelle est la part de l'État dans la valeur de l'immeuble au moment de sa vente avant l'échéance de la Convention.

À cette fin, il faut prendre en considération la valeur totale de l'investissement initial, donc, le cas échéant avec une valorisation du terrain apporté par un promoteur :

➤ Part État dans la valeur de l'immeuble $(1 - AE.OSP/DC) * (PFA/CTot)$

Finalement cette part de l'État dans la valeur de l'immeuble doit être multipliée par le prix de vente effectif afin de déterminer la Valeur Résiduelle de la participation financière.

➤ Valeur Résiduelle de la participation financière dans le prix de vente = $(1 - AE.OSP/DC) * (PFA/CTot) * PV$

Au cas où la rémunération du capital investi a été versée avec l'application du coefficient de préfinancement, il y a lieu de tenir compte des sommes versées en préfinancement lors de la détermination de la VRPF.

Dans le cas où le promoteur social aliène un immeuble ou les immeubles pour lequel ou pour lesquels la participation financière a été accordée ou s'il ne les affecte pas ou cesse de les affecter aux fins et conditions convenues avec l'État au sens de l'article 26, le promoteur est tenu de procéder au remboursement de la valeur résiduelle de la participation financière.

Dans ce cas, la valeur résiduelle de la participation financière est à verser au Fonds spécial pour le logement abordable.



OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Le projet de loi n°8535 portant modification 1° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable et 2° de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, a été déposé en avril 2025. Pour donner suite à différents échanges avec les acteurs du terrain depuis le dépôt du projet de loi et afin de tenir compte des observations du Conseil d'Etat, formulées lors d'une entrevue qui a eu lieu en date du 2 octobre 2025, plusieurs amendements furent adoptés. Les optimisations majeures peuvent être résumées comme suit :

- A. Augmentation du « TopUp » pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique de 15 à 30 pour cent des montants maximaux éligibles avec la possibilité d'un cumul à concurrence de 40 pour cent dans le cas où un « TopUp » pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique est cumulé avec un autre « Top-Up » de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable (ci-après la « Loi ») ;
- B. Introduction d'un nouveau « TopUp » pour la revalorisation, la réhabilitation et la viabilisation particulière de sites contaminés en vue de la réalisation de logements destinés à la vente abordable et à la location abordable ;
- C. Introduction d'un forfait pour la prise en compte des frais indirects liés au développement des projets de logements destinés à la location abordable ;
- D. Introduction d'une annexe IV nouvelle qui prévoit les modalités relatives au calcul de la valeur résiduelle des participations financières.



COMMENTAIRES DES AMENDEMENTS

Commentaire de l'amendement 1

Quant aux points 1° et 2°, il est renvoyé au commentaire de l'amendement 3 ci-après.

Commentaire de l'amendement 2

Il va sans dire que les conditions d'éligibilité prescrites par l'article 7, paragraphe 1^{er}, de la Loi doivent être remplies, non pas au jour de l'introduction de la demande d'acquisition, mais au moment de la demande de l'établissement du certificat d'éligibilité qui est établi par le ministre au préalable de l'introduction de la demande d'acquisition par un acquéreur éligible.

Commentaire de l'amendement 3

Afin de tenir compte des frais extraordinaires engendrés par l'assainissement et la viabilisation de quartiers d'habitation qui se situent sur des sites contaminés, telles des friches industrielles, en vue de la réalisation de logements abordables, le législateur propose d'introduire une augmentation de 15% des montants maximaux éligibles pour les coûts engendrés dans le cadre de la viabilisation particulière, à l'instar des augmentations prévues par les paragraphes 3 (augmentation des montants maximaux éligibles en cas de réalisation de logements innovateurs), 4 (augmentation des montants maximaux éligibles en cas réalisation de logements résilients au changement climatique) et 4bis (augmentation des montants maximaux éligibles en cas de rénovation profonde et d'assainissement énergétique de logements existants et de biens existants) de l'article 11 de la Loi. Ce nouveau « TopUp » est introduit – toujours dans le même but - d'inciter les promoteurs sociaux encore davantage à l'augmentation du parc de logements abordables, par le biais de la réhabilitation des sites contaminés.

Il va sans dire que ce nouveau « TopUp » est octroyé au promoteur social sans préjudice quant à l'application du principe du pollueur-payeur, tel que prévu *inter alia* par la loi modifiée du 21 mars 2012 relative aux déchets et à la loi modifiée du 20 avril 2009 relative à la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux, et appliqué dans le cadre d'une cessation d'activité d'un établissement classé en application de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux logements classés. Ainsi, la participation financière accordée au promoteur social confronté à des travaux d'assainissement d'un site contaminé en vue de la réalisation de logements abordables n'impacte en rien la responsabilité du pollueur du site qui reste entièrement soumise aux dispositions des lois précitées.

Quant à la définition du site contaminé, il est préconisé de retenir celle qui fût retenue par la directive relative à la surveillance et à la résilience des sols, adoptée le 23 octobre 2025 par le Parlement Européen en deuxième lecture.

Les catégories des coûts éligibles qui sont visés par l'augmentation des montants maximaux sont précisées pour chacun des quatre « TopUp ».



Ainsi, dans le cas d'un « TopUp » pour la réalisation de logements innovateurs, prévu à l'article 11, paragraphe 3, de la Loi, les coûts, dont les montants maximaux éligibles sont augmentés de 15 pour cent, sont ceux relatifs à la viabilisation ordinaire (article 14, paragraphe 3) ainsi qu'à la construction de logements abordables (article 14, paragraphe 5). Il en va de même du « Top-Up » pour la réalisation de logements résilients au changement climatique.

L'augmentation des montants maximaux éligibles prévue pour le cas d'une rénovation profonde et d'un assainissement énergétique de logements existants ou de biens existants de plus de dix ans, s'applique uniquement pour les coûts concernant la catégorie relative à la construction de logements abordables (article 14, paragraphe 5). L'augmentation des montants maximaux éligibles est portée de 15% à 30 % afin de tenir compte davantage des frais importants qu'engendre souvent les travaux de rénovation profonde d'un logement existant.

Quant au nouveau « TopUp », introduit pour soutenir les promoteurs sociaux dans les travaux de valorisation, de réhabilitation et de viabilisation particulière d'un site contaminé, l'augmentation des montants maximaux éligibles est introduite pour les coûts concernant la catégorie relative au terrain non viabilisé et à la viabilisation particulière.

Enfin, il est noté que les différents « Top-Up » peuvent être cumulés *dans leurs catégories respectives* jusqu'à concurrence de 25 %. Concrètement et à titre d'illustration, cela veut dire qu'un promoteur social qui bénéficie *et* d'un « Top-Up » pour la réalisation de logements innovateurs *et* de celui pour logements résilients au changement climatique se voit augmenter les montants maximaux éligibles jusqu'à concurrence de 25 % des coûts relatifs aux travaux d'infrastructure et des coûts relatifs à la construction des logements abordables.

En revanche, le cumul est possible jusqu'à concurrence de 40 % dans le cas où un « TopUp » pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique est cumulé avec un autre « Top-Up » prévu par la Loi.

Quant à la définition d'un logement existant ou d'un bien existant de plus de dix ans au sens du nouveau paragraphe 4bis de la Loi, il fût constaté qu'en pratique le moment de la réception définitive d'un logement ou d'un bien existant est souvent inconnu. Voilà pourquoi, les termes « dès la date de la réception définitive » sont supprimés. Il est proposé de compléter l'article 19 relatif à la procédure de demande des participations financières en ce sens que le promoteur social qui veut bénéficier d'un « TopUp » pour la rénovation profonde doit transmettre au ministre un acte de vente du logement existant ou du bien existant ou tout document émanant d'une administration publique indiquant la date de construction du logement existant ou du bien existant.

Commentaire de l'amendement 4

L'amendement 4 est adopté afin de redresser une erreur matérielle qui s'est glissée dans le projet de loi.



Commentaire de l'amendement 5

L'article 13, paragraphe 1^{er} actuel de la Loi dispose que le promoteur social qui réalise des logements destinés à la location abordable, perçoit du ministre une compensation de service public qui comporte d'une part, une couverture des frais d'exploitation, fixée de façon forfaitaire par mois et par logement ou par unité d'hébergement et d'autre part, une rémunération du capital investi par le promoteur social dans un projet de logements abordables. S'il est vrai que la compensation de service ainsi prévue est perçue par le promoteur social moyennant un loyer payé par le bailleur social stipulé dans un contrat entre les parties, la détermination du montant de ce loyer n'est pas laissée à la liberté contractuelle de celles-ci. En effet, les parties (promoteur social et bailleur social) sont obligées, par la Loi, à appliquer les règles fixées par son article 13 ainsi que par son règlement d'exécution.

A des fins de précision et afin d'éviter le risque d'une surcompensation du promoteur social, le ministre communique pour chaque projet en cause le montant du loyer (i.e. le montant de la compensation de service public) au promoteur et au bailleur social. Il s'ensuit qu'un promoteur social ne saurait réclamer un loyer plus élevé au bailleur social que la compensation de service public à laquelle il a droit aux termes de la Loi, et dont le montant est communiqué par le ministre.

Or, en raison des questions surgies en pratique, des exigences imposées par la réglementation européenne en matière d'aides d'Etat (qui interdit une surcompensation) et afin d'éviter tout malentendu, il y a lieu de prévoir *expressis verbis* à l'article 13 de la Loi, que le loyer payé au promoteur social par le bailleur social à titre de compensation de service public ne peut être librement négocié entre les parties.

Commentaire de l'amendement 6

Le projet de loi n°8535 introduit le concept d'unité d'hébergement dans le cadre du forfait de gestion que perçoit le bailleur social pour l'exercice de ses missions. C'est dans le même ordre d'idées que le législateur propose d'octroyer la couverture des frais d'exploitation prévue par l'article 13 de la Loi au promoteur social soit par logement soit par unité d'hébergement, selon la répartition des lieux.

Cette modification s'explique du fait qu'un même logement peut être divisé en plusieurs unités d'hébergements, regroupés et organisés autour d'un espace partagé qui est constitué d'un ensemble de surfaces affectés à la vie collective (cuisine, séjour, etc.). Ceci est notamment le cas des maisons unifamiliales ou des appartements, sous forme de logements subdivisés en plusieurs unités d'hébergement, permettant à plusieurs locataires qui ne font pas partie de la même communauté domestique d'y résider.



Commentaire de l'amendement 7

Afin de garantir une prévisibilité financière adéquate dans les relations contractuelles entre promoteurs sociaux et bailleurs sociaux, la rémunération du capital investi est indexée sur l'échelle mobile des salaires.

L'indice des coûts de la vie précédemment référencée par la Loi, est publié mensuellement par le STATEC et ne constitue donc pas une référence adaptée à la régularité et à la stabilité requises pour les engagements contractuels à moyen terme. Son évolution fréquente est susceptible d'introduire des incertitudes dans la gestion financière des promoteurs sociaux.

L'échelle mobile des salaires, en tant qu'expression structurée de l'indice des coûts de la vie, présente une fréquence d'ajustement régulière et prévisible. Elle est déjà utilisée dans le cadre de la fixation des loyers abordables, conformément aux dispositions de l'annexe III de la Loi, qui précise que les montants sont exprimés « à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adaptés suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État ».

Le présent amendement vise à clarifier la volonté du législateur de fonder la rémunération du capital investi sur un indicateur objectif tout en offrant une certaine prévisibilité.

Commentaire de l'amendement 8

Il y a lieu d'augmenter les montants maximaux éligibles des coûts de réalisation d'emplacements *publics* dans une structure de parking centralisée de 3410 à 3850 euros par emplacement afin de les faire correspondre aux besoins réels du terrain.

Commentaire de l'amendement 9

Il y a lieu d'augmenter les montants maximaux éligibles des coûts de réalisation d'emplacements *privés* dans une structure de parking centralisée de 3410 à 3850 euros par emplacement afin de les faire correspondre aux besoins réels du terrain.

Commentaire de l'amendement 10

Etant donné que le champ d'application *ratione materiae* de l'article 18 de la Loi fût élargi avec les modifications proposées par le projet de loi n°8535 (en ce que la participation financière pour le préfinancement s'applique dorénavant aussi pour les projets destinés à la location abordable), il y a lieu d'élargir également le champ d'application *ratione personae* et d'accorder le droit à la participation financière pour les charges d'intérêt d'emprunts contractés pour le préfinancement des coûts éligibles non seulement au promoteur public – seul éligible à une participation financière dans le cadre de la vente abordable – mais encore au promoteur sans but de lucre. Il



s'avère dès lors nécessaire de remplacer le terme « promoteur public » par celui de « promoteur social ».

Commentaire de l'amendement 11

L'article 18bis introduit la prise en compte des frais indirects supportés par le promoteur social dans le cadre de l'élaboration de projets de logements locatifs abordables. Jusqu'à présent, ces charges n'étaient pas intégrées dans le calcul de la participation financière de l'État, demeurant ainsi entièrement à la charge des promoteurs sociaux.

Cette absence de prise en compte constitue un frein aux nouveaux acteurs – surtout aux promoteurs sans but de lucre - qui cherchent à s'établir dans le domaine du logement abordable et qui ne disposent pas des capacités financières nécessaires pour couvrir les frais indirects qui sont engendrés dans le cadre du développement du projet.

Les frais indirects visés recouvrent notamment les tâches suivantes :

- Administratives : constitution du dossier de demande de participation financière ;
- Commerciales : négociation avec le propriétaire ou le promoteur privé ;
- Réglementaires : création d'une entité juridique, obtention des autorisations nécessaires ;
- Financières : sécurisation des ressources destinées à la réalisation du projet, le cas échéant par recours à un établissement de crédit.

Afin de limiter l'impact financier de ces charges sur la période de développement du projet, l'article 18bis nouveau prévoit une prise en charge par l'État pour une durée maximale de trente-six mois.

Cette prise en charge est plafonnée à 3 % du montant des coûts de construction éligibles, tels que définis à l'article 14.

La demande de prise en charge des frais indirects est faite selon les termes de l'article 19 de la Loi.

Il est précisé que, dans l'hypothèse où le promoteur social aliène le projet, ou ne l'affecte pas ou cesse de l'affecter aux fins et conditions convenues avec l'État, le bénéfice de la participation financière au titre des frais indirects est perdu et un remboursement est demandé au promoteur social, en application de l'article 26 de la Loi.

Commentaire de l'amendement 12

Quant aux informations que doit contenir la demande de participation financière aux termes de l'article 19 de la Loi afin de permettre au ministre d'avoir une vue détaillée du projet, le point 5° du paragraphe 2 de l'article 19 de la Loi relatif au concept d'exploitation - concept nouvellement



introduit dans la Loi par les modifications proposées par le projet de loi n°8535 – est réagencé afin de rendre la disposition plus intelligible sans pour autant toucher à son fond.

Commentaire de l'amendement 13

Afin de pouvoir apprécier si une augmentation des montants éligibles est due pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique des logements existants et des biens existants de plus de 10 ans, le promoteur social doit soumettre au ministre un acte de vente qui indique la date de construction du logement ou du bien. Pour le cas où l'acte de vente ne permet pas de connaître cette date, tout autre document émis par une administration publique indiquant la date de construction du logement ou du bien peut être transmis au ministre.

Commentaire de l'amendement 14

Afin de permettre au ministre ainsi qu'à la commission consultative prévue à l'article 20 de la Loi de pouvoir juger du bien-fondé d'une demande en obtention d'une augmentation des montants maximaux éligibles aux termes de l'article 11, paragraphe 4^{ter}, de la Loi, le promoteur social doit transmettre au ministre un devis estimatif détaillé des coûts engendrés par la revalorisation, la réhabilitation et la viabilisation particulière d'un site contaminé.

Commentaire de l'amendement 15

Il est précisé que les modalités relatives au calcul de la valeur résiduelle de la participation financière dans le cadre du droit de préemption de l'Etat sont déterminées conformément à l'annexe IV qui est nouvellement introduite dans la Loi.

La valeur résiduelle est calculée en fonction des années de service public effectivement prestées par le promoteur social comparée à la durée initialement prévue dans la convention. La participation financière ayant contribué significativement au financement des logements abordables, une quote-part équivalente d'une éventuelle plus-value de cession revient à l'Etat. Le promoteur social retient une quote-part de la plus-value de cession au prorata de sa contribution au financement du projet.

Commentaire de l'amendement 16

Quant aux points 1°, 2° et 3°, il est précisé que dans le cas d'un remboursement des participations financières versées par l'Etat au promoteur social dans les hypothèses retenues par l'article 26 de la Loi, le promoteur social est obligé de rembourser la valeur résiduelle des participations financières dont les modalités de calcul sont déterminées par l'annexe IV, nouvellement introduite dans la Loi par l'amendement 21.

La valeur résiduelle est calculée en fonction des années de service public effectivement prestées par le promoteur social comparée à la durée initialement prévue dans la convention. La



participation financière ayant contribué significativement au financement des logements abordables, une quote-part équivalente d'une éventuelle plus-value de cession revient à l'Etat. Le promoteur social retient une quote-part de la plus-value de cession au prorata de sa contribution au financement du projet.

Commentaire de l'amendement 17

L'amendement adopté est la conséquence logique de la suppression du paragraphe 4 de l'article 12 de la Loi par les modifications proposées par le projet de loi n°8535.

Commentaire de l'amendement 18

Il y a lieu de prévoir une exception quant à la définition de sous-occupation appliquée au logement dédié aux personnes âgées de soixante ans et de retenir la possibilité pour un tel logement de pouvoir disposer d'une chambre à coucher supplémentaire au nombre de membres ou de couple de la communauté domestique des personnes âgées si cela s'avère nécessaire au vu de raisons médicales dûment justifiées ; à titre d'illustration, la condition médicale d'une personne âgée peut requérir un lit médicalisé. Dans ce cas, un couple a droit à deux chambres, respectivement à une chambre pour chaque personne.

Commentaire de l'amendement 19

Au titre d'une meilleure clarté et intelligibilité, l'alinéa 6 du paragraphe 2 de l'article 69 est complété et précise désormais que le délai de résiliation de trois mois dans le cadre d'un logement dédié dit de réserve, court à partir de la première occupation *du logement par le locataire*.

Commentaire de l'amendement 20

Le régime facultatif prévu par l'article 72 de la Loi s'applique aux logements autres que les logements abordables qui sont soumis aux dispositions du bail abordable pour une durée minimale de neuf années. Il vise principalement :

- a) les logements détenus par des promoteurs sociaux dont la convention est arrivée à échéance ou qui n'ont jamais été conventionnés, mais qui ont été mis en location selon des modalités propres au promoteur social ;
- b) les logements réalisés par des personnes morales autres que des promoteurs sociaux, poursuivant un objectif social en lien avec le développement urbain ou la gestion d'un patrimoine immobilier.

Pour les logements existants, la rémunération du capital investi est fixée à hauteur de vingt-cinq pour cent (25 %) du capital investi, tenant compte du fait que ces logements ont déjà bénéficié de participations financières publiques ou de recettes locatives antérieures. Cette disposition



visé à garantir au promoteur social des conditions équivalentes à celles applicables aux logements conventionnés, afin d'assurer le maintien de ces logements dans le parc de location abordable.

Pour les logements nouvellement réalisés par des acteurs autres que des promoteurs sociaux, la rémunération du capital investi est calculée sur la base de cent pour cent (100 %) du capital investi. Ces acteurs n'étant pas éligibles aux participations financières prévues par la Loi, cette disposition leur permet néanmoins de contribuer à la création de logements destinés à la location abordable.

Les promoteurs sociaux, en raison de leur éligibilité aux participations financières prévues par la Loi, ne peuvent bénéficier du régime facultatif pour la réalisation de *nouvelles constructions*.

Commentaire de l'amendement 21

Pour donner suite aux demandes provenant d'administrations communales cherchant à obtenir des informations relatives à la localisation des logements abordables sur leur territoire en vue de leur permettre notamment un développement harmonieux de l'espace tout en garantissant une certaine mixité sociale dans les différents quartiers des communes, l'amendement adopté prévoit la possibilité pour les agents du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire de transmettre cette information, sur demande écrite, aux communes.

Commentaire de l'amendement 21

L'annexe IV est introduite afin de préciser les modalités de calcul de la valeur résiduelle de la participation financière dans le cas des hypothèses prévues aux articles 23 et 26 de la Loi.

La valeur résiduelle est calculée en fonction des années de service public effectivement prestées par le promoteur social comparée à la durée initialement prévue dans la convention. La participation financière ayant contribué significativement au financement des logements abordables, une quote-part équivalente d'une éventuelle plus-value de cession revient à l'Etat. Le promoteur social retient une quote-part de la plus-value de cession au prorata de sa contribution au financement du projet.



Fiche financière

1. Augmentation des montants maximaux éligibles pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique

L'article 11, paragraphe 4bis prévoit l'augmentation des montants maximaux éligibles. Le taux de cette augmentation est porté de 15% à 30%, avec un cumul possible avec les autres mesures prévues dans l'article 11, dans les catégories respectives, à hauteur de 40%.

La dépense supplémentaire liée à cette mesure est estimée à hauteur de 2.015.000€ pour l'année 2027. Ceci correspond à des liquidations relatives à des travaux de rénovation de 65 logements à hauteur de 31.000€ par logement. Un décalage des paiements par rapport à l'approbation du dossier a été tenu en compte.

Impact pluriannuel de la mesure (en euros):

Année	2027	2028	2029
Augmentation des MME pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique	2.015.000	2.153.834	2.302.233

2. Augmentation des montants maximaux éligibles pour la revalorisation, la réhabilitation et la viabilisation particulière des sites contaminés

L'article 11, paragraphe 4ter présente une nouvelle mesure sous forme de majoration des montants éligibles pouvant être accordée par le ministre, sur demande dûment justifiée, pour les travaux de viabilisation particulière relevant de l'article 14, paragraphe 2 en vue de la réalisation de logements abordables destinés à la vente abordable et à la location abordable.

Les projets concernés sont assez rares mais de grande envergure. En particulier, deux projets développés par le Fonds du logement font face à des sols contaminés du fait d'anciennes activités industrielles. Si ces projets sont exceptionnels, leur impact financier l'est également.

A titre illustratif, les travaux de réhabilitation et de décontamination du projet *Wunnen mat der Wooltz*, à Wiltz, sont estimés à 48 millions d'euros.

Une approche prudente considère que des projets d'une telle envergure se représentent tous les 5 ans et que les dépenses sont échelonnées au fil des travaux réalisés.

La nouvelle mesure représente donc une dépense supplémentaire estimée de 1,3 millions d'euros par an. Comme expliqué, ces dépenses doivent cependant être considérées comme irrégulières et leur occurrence sera prise en compte en fonction de l'évolution des projets.



Impact pluriannuel de la mesure (en euros):

Année	2027	2028	2029
Augmentation des MME pour la revalorisation, la réhabilitation et la viabilisation particulière des sites contaminés	1.300.000	1.323.400	1.347.221

3. Participations financières pour le financement des coûts indirects liés au développement d'un projet de logements destiné à la location abordable

L'article 18bis prévoit la prise en compte des frais généraux internes supportés par le promoteur social pour l'élaboration de projets de logements abordables locatifs. Ceci concerne essentiellement les frais de personnel interne (personnel administratif, personnel chargé du suivi de chantier (hors maîtrise d'œuvre externe) et frais d'infrastructure et de fonctionnement (loyers des locaux du promoteur social, charges fixes, fournitures de bureau).

Ces charges n'ont précédemment pas été prises en compte dans le calcul de la participation financière. Il s'agit donc d'un impact financier supplémentaire.

L'Etat prend en charge ces charges indirectes pour une durée maximale de 36 mois, sans que ces charges ne puissent dépasser 3% des coûts de construction éligibles détaillés à l'article 14, paragraphe 5.

La mesure est donc estimée à hauteur de 137 euros éligibles supplémentaires par m2 SCB construction. Appliqué à un volume de 400 logements abordables locatifs conventionnés en 2027, dont la taille moyenne est de 90m2 SCB, cela représente un coût éligible de près de 5 millions d'euros et qui génèrent une participation financière de 75%, soit 3,7 millions d'euros.

Impact pluriannuel de la mesure (en euros):

Année	2027	2028	2029
Participations financières pour le financement des coûts indirects liés au développement d'un projet de logements destiné à la location abordable	3.699.000	4.518.698	5.366.707

Montants en million d'euros



Tableau récapitulatif de l'impact financier des mesures (en euros)

Année	2027	2028	2029
1. Augmentation des MME pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique	2.015.000	2.153.834	2.302.233
2. Augmentation des MME pour la revalorisation, la réhabilitation et la viabilisation particulière des sites contaminés	1.300.000	1.323.400	1.347.221
3. Participations financières pour le financement des coûts indirects liés au développement d'un projet de logements destiné à la location abordable	3.699.000	4.518.698	5.366.707
Total	7.014.000	7.995.932	9.016.161



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

 La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

1. Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi modifiant 1° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable; 2° de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code Civil		
Ministre initiateur :	Le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire		
Auteur(s) :	Maryse Muller		
Téléphone :	247-74833	Courriel :	maryse.muller@ml.etat.lu
Objectif du projet :	- Optimisation de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable - Remplacement des références faites dans la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code Civil à l'ancienne loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement par celles à la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable		
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune (s) impliqué(e)(s) :			
Date :	21/03/2025		

2. Objectifs à valeur constitutionnelle

Le projet contribue-t-il à la réalisation des objectifs à valeur constitutionnelle ? Oui Non

Dans l'affirmative, veuillez sélectionner les objectifs concernés et veuillez fournir une brève explication dans la case «Remarques» indiquant en quoi cet ou ces objectifs sont réalisés :

Garantir le droit au travail et veiller à assurer l'exercice de ce droit

Promouvoir le dialogue social

Veiller à ce que toute personne puisse vivre dignement et dispose d'un logement approprié

Garantir la protection de l'environnement humain et naturel en œuvrant à l'établissement d'un équilibre durable entre la conservation de la nature, en particulier sa capacité de renouvellement, ainsi que la sauvegarde de la biodiversité, et satisfaction des besoins des générations présentes et futures

S'engager à lutter contre le dérèglement climatique et œuvrer en faveur de la neutralité climatique

Protéger le bien-être des animaux

Garantir l'accès à la culture et le droit à l'épanouissement culturel

Promouvoir la protection du patrimoine culturel



- Promouvoir la liberté de la recherche scientifique dans le respect des valeurs d'une société démocratique fondée sur les droits fondamentaux et les libertés publiques

Remarques :

3. Mieux légiférer

1) Chambre(s) professionnelle(s) à saisir / saisi(e)s pour avis ¹:

- Chambre d'agriculture
 Chambre de commerce
 Chambre des métiers
 Chambre des salariés
 Chambre des fonctionnaires et employés publics

¹ Veuillez indiquer la/les Chambre(s) professionnelle(s) saisie(s) du projet sous rubrique suite à son approbation par le Conseil de gouvernement.

2) Autre(s) partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) à saisir / saisi(e)s pour avis : Oui Non

Si oui, laquelle / lesquelles :

Ministère de la Santé et de la Sécurité sociale, Ministère des Affaires intérieures, Ministère de la Recherche et de l'Enseignement supérieur, Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, Ministère des affaires étrangères et européennes, de la Défense, de la

Remarques / Observations :

3) En cas de transposition de directives européennes, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui Non N.a. ²

Si non, pourquoi ?

4) Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales : Oui Non
- Citoyens : Oui Non
- Administrations : Oui Non

5) Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a. ²

(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Remarques / Observations :

6) Le projet contribue-t-il à la simplification administrative, notamment en supprimant ou en simplifiant des régimes d'autorisation et de déclaration existants, en réduisant les délais de réponse de l'administration, en réduisant la charge administrative pour les destinataires ou en améliorant la qualité des procédures ou de la réglementation ? Oui Non

Remarques / Observations :

Amélioration de la qualité de procédure relative à la demande de participation financière; précision quant aux documents à transmettre



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

Oui Non N.a. ²

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

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

Oui Non N.a. ²

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :

² N.a. : non applicable.

4. Digitalisation et données

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

Oui Non

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

10) **Le projet tient-il compte du principe « digital by default » (priorisation de la voie numérique) ?**

Oui Non

11) **Le projet crée-t-il une démarche administrative qui nécessite des informations ou des données à caractère personnel sur les administrés ?**

Oui Non

Si oui, ces informations ou données à caractère personnel peuvent-elles être obtenues auprès d'une ou plusieurs administrations conformément au principe «Once only» ?

12) **Le projet envisage-t-il la création ou l'adaptation d'une banque de données ?**

Oui Non

5. Égalité des chances (à remplir pour les projets de règlements grand-ducaux) ³

13) **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 :

14) Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui Non N.a. ²

Si oui, expliquez de quelle manière :

³ Pour les projets de loi, il convient de se référer au point 1 « Assurer une inclusion sociale et une éducation pour tous. » du Nohaltegkeetscheck.

6. Projets nécessitant une notification auprès de la Commission européenne

15) Directive « services » : Le projet introduit-il une exigence en matière d'établissement ou de prestation de services transfrontalière ? Oui Non N.a. ²

Si oui, veuillez contacter le Ministère de l'Economie en suivant les démarches suivantes :
<https://meco.gouvernement.lu/fr/domaines-activites/politique-europeenne/notifications-directive-services.html>

16) Directive « règles techniques » : Le projet introduit-il une exigence ou réglementation technique par rapport à un produit ou à un service de la société de l'information (domaine de la technologie et de l'information)? Oui Non N.a. ²

Si oui, veuillez contacter l'ILNAS en suivant les démarches suivantes :
<https://portail-qualite.public.lu/content/dam/qualite/publications/normalisation/2017/ilnas-notification-infolyer-web.pdf>



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
1		Contribue à la réduction du taux de risque de pauvreté ou d'exclusion sociale	Taux de risque de pauvreté ou d'exclusion sociale	% de la population
1		Contribue à la réduction du nombre de personnes vivant dans des ménages à très faible intensité de travail	Personnes vivant dans des ménages à très faible intensité de travail	milliers
1		Contribue à la réduction de la différence entre taux de risque de pauvreté avant et après transferts sociaux	Différence entre taux de risque de pauvreté avant et après transferts sociaux	pp
1		Contribue à l'augmentation du taux de certification nationale	Taux de certification nationale	%
1		Contribue à l'apprentissage tout au long de la vie en % de la population de 25 à 64 ans	Apprentissage tout au long de la vie en % de la population de 25 à 64 ans	%
1		Contribue à l'augmentation de la représentation du sexe sous-représenté dans les organes de prises de décision	Représentation du sexe sous-représenté dans les organes de prises de décision	%
1		Contribue à l'augmentation de la proportion des sièges détenus par les femmes au sein du parlement national	Proportion des sièges détenus par les femmes au sein du parlement national	%
1		Contribue à l'amélioration de la répartition des charges de travail domestique dans le sens d'une égalité des genres	Temps consacré au travail domestique non payé et activités bénévoles	hh:mm
1		Contribue à suivre l'impact du coût du logement afin de circonscrire le risque d'exclusion sociale	Indice des prix réels du logement	Indice 2015=100
2		Contribue à la réduction du taux de personnes en surpoids ou obèses	Taux de personnes en surpoids ou obèses	% de la population
2		Contribue à la réduction du nombre de nouveaux cas d'infection au HIV	Nombre de nouveaux cas d'infection au HIV	Nb de personnes
2		Contribue à la réduction de l'incidence de l'hépatite B pour 100 000 habitants	Incidence de l'hépatite B pour 100 000 habitants	Nb de cas pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de décès prématurés liés aux maladies chroniques pour 100 000 habitants	Nombre de décès prématurés liés aux maladies chroniques pour 100 000 habitants	Nb de décès pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de suicides pour 100 000 habitants	Nombre de suicides pour 100 000 habitant	Nb de suicides pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de décès liés à la consommation de psychotropes	Nombre de décès liés à la consommation de psychotropes	Nb de décès
2		Contribue à la réduction du taux de mortalité lié aux accidents de la route pour 100 000 habitants	Taux de mortalité lié aux accidents de la route pour 100 000 habitants	Nb de décès pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction de la proportion de fumeurs	Proportion de fumeurs	% de la population



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
2		Contribue à la réduction du taux de natalité chez les adolescentes pour 1 000 adolescentes	Taux de natalité chez les adolescentes pour 1 000 adolescentes	Nb de naissance pour 1000 adolescentes
2		Contribue à la réduction du nombre d'accidents du travail	Nombre d'accidents du travail (non mortel + mortel)	Nb d'accidents
3		Contribue à l'augmentation de la part de la surface agricole utile en agriculture biologique	Part de la surface agricole utile en agriculture biologique	% de la SAU
3		Contribue à l'augmentation de la productivité de l'agriculture par heure travaillée	Productivité de l'agriculture par heure travaillée	Indice 2010=100
3		Contribue à la réduction d'exposition de la population urbaine à la pollution de l'air par les particules fines	Exposition de la population urbaine à la pollution de l'air par les particules fines	Microgrammes par m ³
3		Contribue à la réduction de production de déchets par habitant	Production de déchets par habitant	kg/hab
3		Contribue à l'augmentation du taux de recyclage des déchets municipaux	Taux de recyclage des déchets municipaux	%
3		Contribue à l'augmentation du taux de recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques	Taux de recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques	%
3		Contribue à la réduction de la production de déchets dangereux	Production de déchets dangereux	tonnes
3		Contribue à l'augmentation de la production de biens et services environnementaux	Production de biens et services environnementaux	millions EUR
3		Contribue à l'augmentation de l'intensité de la consommation intérieure de matière	Intensité de la consommation intérieure de matière	tonnes / millions EUR
4		Contribue à la réduction des jeunes sans emploi et ne participant ni à l'éducation ni à la formation (NEET)	Jeunes sans emploi et ne participant ni à l'éducation ni à la formation (NEET)	% de jeunes
4		Contribue à l'augmentation du pourcentage des intentions entrepreneuriales	Pourcentage des intentions entrepreneuriales	%
4		Contribue à la réduction des écarts de salaires hommes-femmes	Écarts de salaires hommes-femmes	%
4		Contribue à l'augmentation du taux d'emploi	Taux d'emploi	% de la population
4		Contribue à la création d'emplois stables	Proportion de salariés ayant des contrats temporaires	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction de l'emploi à temps partiel involontaire	Emploi à temps partiel involontaire	% de l'emploi total



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
4		Contribue à la réduction des salariés ayant de longues heures involontaires	Salariés ayant de longues heures involontaires	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction du taux de chômage	Taux de chômage	% de la population active
4		Contribue à la réduction du taux de chômage longue durée	Taux de chômage longue durée	% de la population active
4		Contribue à l'augmentation du taux de croissance du PIB réel (moyenne sur 3 ans)	Taux de croissance du PIB réel (moyenne sur 3 ans)	%
4		Contribue à l'augmentation de la productivité globale des facteurs	Productivité globale des facteurs	Indice 2010=100
4		Contribue à l'augmentation de la productivité réelle du travail par heures travaillées (taux de croissance moyen sur 3 ans)	Productivité réelle du travail par heures travaillées (taux de croissance moyen sur 3 ans)	%
4		Contribue à l'augmentation de la productivité des ressources	Productivité des ressources	Indice 2000=100
4		Contribue à l'augmentation de la valeur ajoutée dans l'industrie manufacturière	Valeur ajoutée dans l'industrie manufacturière, en proportion de la valeur ajoutée totale des branches	% de la VA totale
4		Contribue à l'augmentation de l'emploi dans l'industrie manufacturière	Emploi dans l'industrie manufacturière, en proportion de l'emploi total	% de l'emploi
4		Contribue à la réduction des émissions de CO2 de l'industrie manufacturière	Émissions de CO2 de l'industrie manufacturière par unité de valeur ajoutée	% de la VA totale
4		Contribue à l'augmentation des dépenses intérieures brutes de R&D	Niveau des dépenses intérieures brute de R&D	% du PIB
4		Contribue à l'augmentation du nombre de chercheurs	Nombre de chercheurs pour 1000 actifs	nb pour 1000 actifs
5		Contribue à la réduction du nombre de personnes confrontées à la délinquance, à la violence ou au vandalisme dans leur quartier, en proportion de la population totale	Nombre de personnes confrontées à la délinquance, à la violence ou au vandalisme dans leur quartier, en proportion de la population totale	%
5		Contribue à la réduction du pourcentage du territoire transformé en zones artificialisées	Zones artificialisées	% du territoire
5		Contribue à l'augmentation des dépenses totales de protection environnementale	Dépenses totales de protection environnementale	millions EUR
6		Contribue à l'augmentation de l'utilisation des transports publics	Utilisation des transports publics	% des voyageurs



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
7		Contribue à la fertilité des sols sans nuire à la qualité des eaux de surface et/ou les eaux souterraines, de provoquer l'eutrophisation des eaux et de dégrader les écosystèmes terrestres et/ou aquatiques (unité: kg d'azote par ha SAU)?	Bilan des substances nutritives d'azote	kg d'azote par ha SAU
7		Contribue à la fertilité des sols sans nuire à la qualité des eaux de surface et/ou les eaux souterraines, de provoquer l'eutrophisation des eaux et de dégrader les écosystèmes terrestres et/ou aquatiques (unité: kg de phosphore par ha SAU)	Bilan des substances nutritives phosphorées	kg de phosphore par ha SAU
7		Contribue à une consommation durable d'une eau de robinet de qualité potable	Part des dépenses en eau dans le total des dépenses des ménages	%
7		Contribue à l'augmentation du pourcentage des masses d'eau de surface naturelles ayant atteint un état écologique "satisfaisant" et des masses d'eau souterraine ayant atteint un bon état chimique	Pourcentage des masses d'eau de surface naturelles ayant atteint un état écologique "satisfaisant" et des masses d'eau souterraine ayant atteint un bon état chimique	%
7		Contribue à l'augmentation de l'efficacité de l'usage de l'eau	Efficacité de l'usage de l'eau	m3/millions EUR
7		Contribuer à une protection des masses d'eau de surfaces et les masses d'eau souterraine par des prélèvements durables et une utilisation plus efficiente de l'eau	Indice de stress hydriques	%
7		Contribue à la préservation et/ou l'augmentation de la part de zones agricoles et forestières	Part des zones agricoles et forestières	% du territoire
7		Contribue à l'augmentation de la part du territoire désignée comme zone protégée pour la biodiversité	Part du territoire désignée comme zone protégée pour la biodiversité	% du territoire
7		Contribue à la protection des oiseaux inscrits sur la liste rouge des espèces menacées	Nombre d'espèces sur la liste rouge des oiseaux	Nb d'espèces
7		Contribue à la lutte contre les espèces exotiques invasives inscrites sur la liste noire	Nombre de taxons sur la liste noire des plantes vasculaires	Nb de taxons
7		Contribue à la favorabilité de l'état de conservation des habitats	Etat de conservation des habitats	% favorables
8		Contribue à la réduction de l'intensité énergétique	Intensité énergétique	TJ/millions EUR
8		Contribue à la réduction de la consommation finale d'énergie	Consommation finale d'énergie	GWh
8		Contribue à l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie	Part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie	%
8		Contribue à la réduction de la part des dépenses énergétiques dans le total des dépenses des ménages	Part des dépenses énergétiques dans le total des dépenses des ménages	%



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
8		Contribue à la réduction du total des émissions de gaz à effet de serre	Total des émissions de gaz à effet de serre	millions tonnes CO2
8		Contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre hors SEGE	Emissions de gaz à effet de serre hors SEGE	millions tonnes CO2
8		Contribue à la réduction de l'intensité des émissions de gaz à effet de serre	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	kg CO2 / EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Education	Aide au développement - Education	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Agriculture	Aide au développement - Agriculture	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Santé de base	Aide au développement - Santé de base	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de la part des étudiants des pays en développement qui étudient au Luxembourg	Part des étudiants des pays en développement qui étudient au Luxembourg	%
9		Contribue à l'augmentation du montant des bourses d'étude	Montant des bourses d'étude	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Eau et assainissement	Aide au développement - Eau et assainissement	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Energie	Aide au développement - Energie	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Lois et règlements commerciaux	Aide au développement - Lois et règlements commerciaux	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation du montant des dépenses sociales exprimé en ratio du PIB	Montant des dépenses sociales exprimé en ratio du PIB	% du PIB
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés (absolu)	Aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés (en proportion du montant total d'aide au développement)	Aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés, en proportion du montant total d'aide au développement	%
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Prévention et préparation aux catastrophes	Aide au développement - Prévention et préparation aux catastrophes	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'engagement international de 100 Mrds USD pour dépenses reliées au climat	Contribution à l'engagement international de 100 Mrds USD pour dépenses reliées au climat	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement avec marqueur biodiversité	Aide au développement avec marqueur biodiversité	millions EUR (prix constant 2016)



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant total, en proportion du revenu national brut	Aide publique nette au développement, montant total, en proportion du revenu national brut	% du RNB
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - coopération technique	Aide au développement - coopération technique	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à la réduction de la dette publique en proportion du Produit Intérieur Brut	Dette publique en proportion du Produit Intérieur Brut	% du Pib
9		Contribue à l'augmentation du montant investi dans des projets de soutien à l'enseignement supérieur	Montant investi dans des projets de soutien à l'enseignement supérieur	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique au développement - renforcement de la société civile dans les pays partenaires	Aide publique au développement - renforcement de la société civile dans les pays partenaires	millions EUR (prix constant 2016)
10		Contribue à l'action climatique dans les pays en développement et à la protection du climat au niveau global	Contribution des CDM à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	millions EUR
10		Contribue à l'augmentation de l'alimentation du fonds climat énergie	Fonds climat énergie	millions EUR
10		Contribue à l'augmentation de la part des taxes environnementales dans le total des taxes nationales	Part des taxes environnementales dans le total des taxes nationales	% du revenu fiscal

**Afin d'enregistrer une version verrouillée du formulaire,
merci de le signer numériquement en cliquant ici :**



3. Promouvoir une consommation et une production durables.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

Les logements abordables sont construits de façon à promouvoir la durabilité.

4. Diversifier et assurer une économie inclusive et porteuse d'avenir.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

Celui qui bénéficie d'un logement digne est mieux apte à participer à l'économie inclusive.

5. Planifier et coordonner l'utilisation du territoire.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

Les logements abordables sont en principe réalisés sur des sites qui répondent aux critères de l'aménagement du territoire.

6. Assurer une mobilité durable.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

Dans la mesure où les logements abordables sont en principe réalisés sur des sites qui répondent aux critères de l'aménagement du territoire, la mobilité durable est également assurée.

7. Arrêter la dégradation de notre environnement et respecter les capacités des ressources naturelles.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

TopUp pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique de logements et de biens existants

8. Protéger le climat, s'adapter au changement climatique et assurer une énergie durable.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

Topup pour rénovation profonde et assainissement énergétique des logements et bâtiments existants

9. Contribuer, sur le plan global, à l'éradication de la pauvreté et à la cohérence des politiques pour le développement durable.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

Logement abordables pour des ménages à faible revenu
L'introduction de la monoparentalité en tant que nouveau critère socio-économique dans le cadre de l'attribution d'un logement abordable



CHECK DURABILITÉ - NOHALTEGKEETSCHHECK

 La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

Ministre responsable : Le Ministre de l'Aménagement du territoire et du Logement

Projet de loi ou amendement : Avant-projet de loi modifiant
1° la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ;
2° la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

Le check durabilité est un outil d'évaluation des actes législatifs par rapport à leur impact sur le développement durable. Son objectif est de donner l'occasion d'introduire des aspects relatifs au développement durable à un stade préparatoire des projets de loi. Tout en faisant avancer ce thème transversal qu'est le développement durable, il permet aussi d'assurer une plus grande cohérence politique et une meilleure qualité des textes législatifs.

1. Est-ce que le projet de loi sous rubrique a un impact sur le champ d'action (1-10) du 3^{ème} Plan national pour un Développement durable ?
2. En cas de réponse négative, expliquez-en succinctement les raisons.
3. En cas de réponse positive sous 1., quels seront les effets positifs et / ou négatifs éventuels de cet impact?
4. Quelles catégories de personnes seront touchées par cet impact ?
5. Quelles mesures sont envisagées afin de pouvoir atténuer les effets négatifs et comment pourront être renforcés les aspects positifs de cet impact ?

Afin de faciliter cet exercice, l'instrument du contrôle de la durabilité est accompagné par des points d'orientation – **auxquels il n'est pas besoin de réagir ou répondre mais qui servent uniquement d'orientation** -, ainsi que par une documentation sur les dix champs d'actions précités.

1. Assurer une inclusion sociale et une éducation pour tous.

Poins d'orientation Documentation Oui Non

Le logement abordable permet aux personnes à faible revenu d'être intégrées dans la société en leur permettant de vivre de façon digne.

2. Assurer les conditions d'une population en bonne santé.

Poins d'orientation Documentation Oui Non

Réalisation d'un droit au logement digne pour les ménages à faible revenu.