

News from Luxembourg



Octobre 2015

LA SUBVENTION LOYER : VERS UNE RÉVOLUTION POUR LES FOYERS MODESTES ?

Malgré des prix de l'immobilier résidentiel en hausse constante (en 10 ans, selon les chiffres publiés par le STATEC, le prix pour la location d'une maison au Luxembourg a augmenté de 29% tandis que la hausse est de 43% pour un appartement), le Grand-Duché n'était jusqu'à présent pas doté de dispositions allouant une véritable aide au logement pour les foyers les plus en difficulté financièrement, contrairement à ses voisins allemand, français et belge.

C'est désormais quasiment chose faite, puisque le **projet de loi n° 6542 portant introduction d'une subvention loyer** (le « **Projet de Loi** ») devrait rendre cette **aide au logement effective au Luxembourg dès le 1^{er} janvier prochain**.

Le Projet de Loi modifiera la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, la loi modifiée du 29 avril 1999 portant création d'un droit à un revenu minimum garanti et la loi modifiée du 12 septembre 2003 relative aux personnes handicapées.

A noter qu'un projet de loi portant sur ce sujet avait déjà été introduit en 2013 sous la mandature précédente par Monsieur Marco Schank, alors Ministre du Logement, sans toutefois aboutir. Il aura fallu attendre deux ans pour que Monsieur Marc Hansen, actuel

secrétaire d'Etat au Logement, reprenne le projet à son compte et présente officiellement le nouveau dispositif des subventions loyer le 6 mai 2015, lors d'une conférence de presse.

La Commission du Logement de la Chambre des députés devrait rendre son rapport sur le Projet de Loi le 27 octobre prochain.

Suivant le Projet de Loi, la **subvention loyer** prendra la forme de subsides et son octroi **sera soumis aux 3 conditions cumulatives suivantes** :

- Être un ménage disposant d'un revenu faible ; c'est-à-dire, vivant en dessous d'un seuil correspondant à la moyenne arithmétique entre le salaire social minimum non qualifié et le salaire minimum qualifié net, calculé suivant la composition du ménage (Ex : EUR 3.713 pour un ménage avec 2 enfants) ;
- Avoir un taux d'effort consacré au logement supérieur à 33% du revenu net disponible ; et
- Louer un logement sur le marché privé national (il ne faut pas en être propriétaire ou usufruitier).

Le montant de la subvention loyer accordé sera fonction de la composition du ménage et ne pourra dans tous les cas pas dépasser un **montant maximum de EUR 300 par mois et par ménage**. En outre, le montant de cette aide ne pourra bien évidemment pas être supérieur au loyer effectivement dû par le ménage demandeur.

Les bénéficiaires du revenu minimum garanti (RMG) et du revenu pour personne gravement handicapée (RPGH) pourront demander à bénéficier de la subvention loyer. Il ne pourra cependant pas y avoir de cumul entre les majorations sur critères sociaux prévues par les lois sur le RMG et le RPGH, et la subvention loyer.

Une fois le Projet de Loi adopté, un règlement grand-ducal fixera les seuils de

faible revenu, le barème des loyers de référence ainsi que les plafonds de l'aide en fonction de la composition du ménage.

Au total, ce sont près de 19.000 ménages qui pourraient bénéficier de la subvention loyer, d'après les projections faites grâce aux données fournies par le STATEC et le CEPS/INSTEAD.

Pour toute information complémentaire, merci de contacter :

Stéphanie JUAN

Partner

Avocat, Docteur en droit public
stephanie.juan@molitorlegal.lu