

A-2547²/15-56



CHFEP

Chambre des fonctionnaires
et employés publics

26, boulevard Royal | L-2449 Luxembourg | Tél.: 47 22 24-1 | Fax: 47 23 74 | chfep@chfep.lu | www.chfep.lu

A V I S

sur

**un amendement gouvernemental
au projet de règlement grand-ducal fixant les
conditions et modalités d'octroi de la subven-
tion de loyer prévue par la loi modifiée du 25
février 1979 concernant l'aide au logement**

Par dépêche du 23 octobre 2015, Madame le Ministre du Logement a demandé l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics sur un amendement gouvernemental au projet de règlement grand-ducal spécifié à l'intitulé.

Selon le commentaire accompagnant l'amendement en question, ce dernier a pour objet de modifier la grille des loyers de référence figurant à l'annexe II du projet de règlement grand-ducal qui détermine, entre autres, les modalités de calcul de la subvention de loyer introduite par le projet de loi n° 6542 et destinée à venir en aide aux ménages à faible revenu qui prennent en location un logement au Luxembourg.

Plus précisément, l'amendement prévoit d'augmenter les montants prévus dans le tableau du barème des loyers de référence de ladite annexe II pour les catégories "*Personne seule*", "*Ménage sans enfant*" et "*Ménage avec 1 enfant*", ceci, d'une part, pour les rendre plus représentatifs des offres locatives sur le marché du logement, et, d'autre part, pour remédier à un problème qui est susceptible de se poser avec l'application de la formule de calcul de la subvention de loyer.

En vertu des dispositions du projet de règlement grand-ducal, tel qu'il est modifié par les amendements gouvernementaux du 15 mai 2015, il est en effet possible que, pour les deux catégories "*Ménage sans enfant*" et "*Ménage avec 1 enfant*", même si les conditions préliminaires prévues par le projet de loi précité – à savoir disposer d'un faible revenu et consacrer un taux d'effort supérieur à 33% du revenu net disponible au paiement du loyer – sont remplies pour pouvoir bénéficier d'une subvention de loyer, l'application de la formule de calcul aboutisse à un résultat négatif, c'est-à-dire que les concernés n'aient pas droit à une subvention.

L'amendement sous avis vise donc à faire disparaître ce problème, ce que la Chambre des fonctionnaires et employés publics ne peut qu'approuver puisqu'elle l'avait soulevé dans son avis n° A-2547¹ du 18 juin 2015 sur les amendements gouvernementaux du 15 mai 2015 au projet de loi n° 6542 et au projet de règlement grand-ducal d'exécution afférent.

La Chambre constate cependant que les conditions d'octroi de la subvention de loyer – prévues par le projet de loi amendé – ainsi que la formule de calcul de cette subvention – prévue par le projet de règlement grand-ducal qui est modifié par l'amendement sous avis – n'ont pas été adaptées aux fins de remédier à un autre souci qui pourra se présenter dans la pratique.

En effet, en appliquant les conditions d'octroi de la subvention de loyer ensemble avec la formule de calcul, des situations d'abus – à charge du budget de l'État (!) – risquent de se présenter où des locataires qui paient un loyer inférieur au montant donnant droit à une subvention ont intérêt à demander à leur bailleur de majorer légèrement leur loyer afin qu'ils remplissent les conditions pour pouvoir bénéficier d'une subvention.

La Chambre des fonctionnaires et employés publics, qui n'est d'ailleurs pas la seule chambre professionnelle à avoir soulevé ce problème, renvoie à ce sujet à son avis précité n° A-2547¹ dans lequel elle avait illustré la problématique par un exemple chiffré.

En outre, elle fait remarquer que, pour fixer le montant de la subvention de loyer, le projet de règlement grand-ducal amendé ne tient toujours pas compte du nombre d'adultes dont peut être composé un ménage.

À titre subsidiaire, la Chambre tient enfin à présenter une observation quant au préambule du texte coordonné du projet de règlement grand-ducal accompagnant l'amendement lui soumis pour avis.

Mis à part qu'elle se demande pourquoi la formule "*L'avis de la Chambre d'agriculture ayant été demandé;*" figure d'ores et déjà audit préambule, alors qu'en principe rien n'empêche que la Chambre d'agriculture se prononce encore sur le projet en question, la Chambre signale qu'il y a lieu d'adapter comme suit le second

visa, les chambres professionnelles n'ayant en effet pas émis un avis commun sur le projet:

"Vu les ~~l'~~avis de la Chambre de commerce, de la Chambre des métiers, de la Chambre des salariés(~~)~~ et de la Chambre des fonctionnaires et employés publics;"

Ce n'est que sous la réserve des remarques qui précèdent que la Chambre des fonctionnaires et employés publics se déclare d'accord avec l'amendement gouvernemental lui soumis pour avis.

(Avis émis conformément aux dispositions de l'article 3, alinéa 2, du règlement d'ordre interne de la Chambre des fonctionnaires et employés publics).

Luxembourg, le 13 novembre 2015.

Le Directeur,

G. MULLER

Le Président,

R. WOLFF