



Communiqué de presse
23.02.2018

**Adaptation de l'aide au financement d'une garantie locative et
détermination des exigences minimales de salubrité, d'hygiène, de sécurité
et d'habitabilité en matière de bail à loyer**

Le 21 février 2018, le Conseil de gouvernement a décidé, sur proposition du ministre du Logement, Marc Hansen, différentes adaptations de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, des modifications ponctuelles de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation ainsi que des ajustements des règlements grand-ducaux afférents. Les mesures ont été présentées le 23 février par le ministre du Logement aux membres de la Commission du logement, ceci en vue du débat de consultation sur la problématique du logement qui se tiendra le 1^{er} mars à la Chambre des Députés.

Afin d'alléger les contraintes que rencontrent les particuliers pour accéder à un logement locatif sur le marché privé, le ministère du Logement a redéfini les critères d'attribution de l'aide au financement d'une garantie locative. La **garantie locative** nécessaire pour la conclusion d'un bail sur le marché privé, représentant dans beaucoup de cas jusqu'à trois mois de loyer, peut être fournie par l'Etat si les demandeurs remplissent certaines conditions. La garantie prend la forme d'un certificat dans lequel l'Etat s'engage à payer au bailleur, en cas d'appel de la garantie, le montant exigé. En contrepartie, le locataire conclut avec un établissement financier un dépôt conditionné pour reconstituer le montant de la garantie par une épargne régulière. Les critères d'éligibilité que doivent remplir les demandeurs ont été révisés de façon à ouvrir cette aide à un public plus large.

Le nouveau seuil de revenu pour une aide à la garantie locative est fixé dorénavant à un montant de 2.900 EUR net pour une personne seule et sera augmenté en fonction de la composition du ménage. En outre, le demandeur ne devra prouver qu'un revenu régulier de 3 mois au lieu de 6 mois actuellement. Les nouveaux critères proposés permettent de garantir un loyer représentant un taux d'effort jusqu'à 40% du revenu net, sans que le loyer en soi soit plafonné, comme c'est le cas dans la réglementation actuelle qui exclut toute aide au-delà d'un loyer de 1.612,28 EUR. A titre d'exemple peut être cité le ménage à deux enfants qui pourra solliciter une aide au financement d'une garantie locative jusqu'à un revenu net de 6.090,15 EUR (contre 4.710,94 EUR aujourd'hui) pour un loyer jusqu'à 2.436,06 EUR (contre 1.612,28 EUR). Ceci implique que le nombre de demandeurs éligibles devrait substantiellement augmenter.



Une autre adaptation importante concerne la refonte des dispositions légales sur les **critères de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité** des logements locatifs. Ces critères, qui sont actuellement réglés dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, seront dorénavant définis dans la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation. Les critères de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité ont été élaborés par un groupe de travail pluridisciplinaire.

Les critères revus seront plus clairement définis et la législation ainsi précisée a pour objectif principal de responsabiliser davantage les propriétaires et exploitants de logements. Ainsi, en cas de décision par le bourgmestre de la fermeture d'un logement ne répondant pas aux critères fixés par la loi, l'exploitant ou le propriétaire doit reloger les locataires. A défaut, la commune pourra procéder au relogement des locataires. Dans ce cas, les frais de ce relogement seront, pendant une durée de trois mois, à charge du propriétaire. Les nouvelles dispositions prévoient toutefois une phase de transition qui devrait permettre à tout propriétaire de se mettre en conformité avec les nouvelles exigences.

Contact presse

Christina SCHUERR

Mail : christina.schuerr@ml.etat.lu

Tél : (+352) 247 84 827 / (+352) 621 202 752