

Loi du 8 juin 2022 relative aux aides à des prêts climatiques.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Notre Conseil d'État entendu ;

De l'assentiment de la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 26 avril 2022 et celle du Conseil d'État du 10 mai 2022 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

Chapitre 1^{er} - Définitions

Art. 1^{er}.

Pour l'application de la présente loi, on entend par :

- 1° « ministre » : le ministre ayant le Logement dans ses attributions ;
- 2° « demandeur » : la personne physique qui introduit et signe une demande en obtention d'une aide et qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel une aide est sollicitée ;
- 3° « bénéficiaire » : le demandeur auquel une aide a été accordée ; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie entre celles-ci à parts égales ;
- 4° « établissement de crédit » : un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier ;
- 5° « logement » : un local d'habitation distinct et indépendant ; Est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes ; Un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local ont à traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes ou une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles ;
- 6° « ménage » : une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement ;
- 7° « mesure d'assainissement » : une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 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 ;
- 8° « installation technique » : une installation technique au sens de l'article 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, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques ;
- 9° « prêt climatique » : le prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Chapitre 2 - Garantie de l'État pour un prêt climatique

Art. 2.

Une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt est accordée par le ministre si les conditions suivantes sont remplies :

- 1° le demandeur sollicite un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit dédié à la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques ; le contrat de prêt précise clairement que le prêt est uniquement contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement respectivement d'une ou de plusieurs installations techniques ;
- 2° le logement est sis sur le territoire luxembourgeois ;
- 3° l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande ;
- 4° le logement sert d'habitation principale et permanente au demandeur ;
- 5° le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'État une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique ;
- 6° le demandeur est le titulaire unique du prêt contracté ;
- 7° aucun membre du ménage du demandeur n'est propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ; par autre logement, il y a lieu d'entendre un logement qui est matériellement à disposition du demandeur, ou qui peut être utilement achevé, ou utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré ; un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement ;
- 8° le demandeur a obtenu un accord de principe de la part du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions que les mesures d'assainissement respectivement des installations techniques financées par le prêt font partie des frais éligibles conformément à 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.

Art. 3.

(1) La demande en obtention de la garantie étatique est présentée par l'établissement de crédit, au nom du demandeur, moyennant un formulaire de demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées par le ministre, lequel est dûment rempli et signé par l'établissement de crédit et le demandeur. En cas de mariage ou en cas de partenariat, les deux époux ou les deux partenaires signent la demande.

Au formulaire de demande sont annexés :

1. une copie du titre de propriété du logement ;
2. une copie de la pièce d'identité du demandeur ;
3. une copie du plan de financement établi par l'établissement de crédit ;
4. une copie de l'accord de principe émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, renseignant le montant des frais éligibles, portant sur les travaux à financer par le prêt ;
5. un certificat de résidence du demandeur ou toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

(2) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. À défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

(3) La garantie étatique est accordée au demandeur par le ministre.

Art. 4.

Le prêt est garanti par une hypothèque inscrite au profit de l'établissement de crédit sur le logement pour lequel le prêt est consenti.

En cas d'octroi de la garantie, le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire sur première demande du ministre.

Art. 5.

(1) La garantie étatique porte sur le montant principal du prêt accordé au bénéficiaire ainsi que les intérêts à échoir sans pouvoir dépasser la somme totale de cinquante mille euros.

(2) La garantie vaut pour une durée maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit. L'établissement de crédit communique annuellement au ministre le solde restant dû du prêt garanti et l'informe en cas de remboursement intégral du prêt.

(3) La garantie de l'État prend fin automatiquement au terme du remboursement du prêt.

Art. 6.

En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de bénéficier des avantages du chapitre 2, la garantie étatique déjà accordée est retirée suivant les responsabilités respectives, soit à l'établissement de crédit prêteur sans que celui-ci puisse se retourner contre le bénéficiaire, soit au bénéficiaire lui-même.

Chapitre 3 - Subvention d'intérêt pour prêt climatique

Art. 7.

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée au demandeur par le ministre, si les conditions suivantes sont remplies :

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques ;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière ;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois ;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 9 ;
5. une aide financière prévue par les articles 4 et 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 a été accordée pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou pour l'équipement d'un logement par une ou plusieurs installations techniques financés par le prêt ;
6. le bénéficiaire est titulaire unique du prêt.

(2) Le taux de la subvention d'intérêt est limitée à 1,5 pour cent sans qu'il puisse dépasser le taux effectif du prêt.

(3) Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser le montant de cent mille euros sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt. Ce montant s'amortit à partir du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt conformément à l'annexe relative au tableau d'amortissement.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles communiqués au demandeur par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au moment de l'accord d'une aide financière prévue par les articles 4 et 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 pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1^{er}.

(4) Le montant total de la subvention d'intérêt accordée ne peut pas dépasser dix pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Art. 8. Modalités de demande

(1) Le demandeur de l'aide financière introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé.

(2) Au formulaire de demande sont annexés :

1. une copie du titre de propriété du logement ;
2. une copie de la pièce d'identité du demandeur ;
3. une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit ayant consenti le prêt au demandeur ;
4. une copie de la décision d'accord du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions d'une aide prévue par les articles 4 et 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, y compris le détail des frais éligibles pour le projet de réalisation de mesures d'assainissement ou d'équipement du logement par des installations techniques financés par le prêt ;
5. un certificat de résidence du demandeur, un contrat de bail ou toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation conformément aux dispositions de l'article 9.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. À défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

Art. 9. Habitation principale et permanente

(1) Au plus tard trois ans à compter du début des travaux relatifs aux mesures d'assainissement ou des installations techniques le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée sert, sous peine de restitution, d'habitation principale et permanente au bénéficiaire ou à un tiers.

Le ministre peut accorder une prolongation de ce délai pour une durée maximale de deux ans sur demande écrite et dûment motivée par le bénéficiaire et pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

Passé le délai de trois ans, aucune subvention d'intérêt ne pourra être accordée si la condition d'habitation principale et permanente n'est pas respectée.

(2) Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est habité par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence ou de toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est mis en location par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'une copie d'un contrat de bail ou de toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation.

Art. 10. Paiement de la subvention d'intérêt

(1) La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement de crédit.

(2) La subvention d'intérêt est accordée à partir de la date d'introduction de la demande. Une période de dix-huit mois, antérieure à la date d'introduction de la demande et pendant laquelle les conditions énoncées à l'article 7 étaient remplies, est prise en compte à condition que les travaux financés par le prêt aient été entamés.

(3) La subvention d'intérêt est versée sur le compte indiqué par le demandeur sur le formulaire de demande d'aide. Aucune subvention d'intérêt n'est accordée si le montant mensuel est inférieur à 5 euros.

Art. 11. Obligation d'information

(1) Sous peine de restitution de l'aide, le bénéficiaire de l'aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide ainsi qu'en cas de non-réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou d'installations techniques.

Concernant le prêt, le bénéficiaire informe le ministre de tout changement relatif :

- 1° au titulaire du prêt ;
- 2° au numéro du compte prêt ;
- 3° au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit ;
- 4° à la durée restante du prêt.

Le bénéficiaire informe également le ministre en cas de remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt.

(2) Lorsque le bénéficiaire n'utilise pas le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques, il en informe dans les plus brefs délais le ministre, qui suspend alors le paiement de la subvention d'intérêt.

Art. 12. Remboursement de l'aide

(1) En cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés ou en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien de l'aide, la subvention d'intérêt est refusée ou arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée est à rembourser avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'État. Il en est de même en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification de l'aide.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière est tenu de rembourser le montant indûment touché dans son intégralité, avec effet rétroactif.

(3) Le ministre peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire.

Art. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment. Ils sont d'office réexaminés tous les deux ans à compter de la date de la première demande en obtention de l'aide.

En cas de réexamen, l'établissement de crédit transmet au ministre toute information relative :

- 1° au titulaire du prêt ;
- 2° au numéro du compte prêt ;
- 3° au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit ;
- 4° au solde restant dû ;
- 5° à la durée restante du prêt.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi de la subvention d'intérêt ne sont plus respectées, le paiement de l'aide est arrêté et l'aide indûment touchée est à rembourser avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'État. Il en est de même si le bénéficiaire a omis de signaler un ou plusieurs changements prévus par l'article 11.

Au cas où il est constaté que toutes les conditions sont remplies, le montant de l'aide sera réévalué sur base des nouveaux paramètres et du solde restant à subventionner tel que prévu par l'article 7, paragraphe 3.

Chapitre 4 - Dispositions abrogatoires, transitoires et finales

Art. 14.

La loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques est abrogée.

Art. 15.

Par dérogation à l'article 14, la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques reste applicable pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi et portant sur un prêt climatique à taux zéro ayant été accordé avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 16.

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre du Logement,
Henri Kox

Genève, le 8 juin 2022.
Henri

Doc. parl. 7821 ; sess. ord. 2020-2021 et 2021-2022.

Annexe

Tableau d'amortissement prévu par l'article 7, paragraphe 3

Mois	Montant du solde théorique
0	100.000,00
24	88.327,11
48	76.180,26
72	63.540,20
96	50.386,90
120	36.699,52
144	22.456,38
168	7.634,91
180	0,00

