

LOI MODIFIEE DU 25 FEVRIER 1979 CONCERNANT L'AIDE AU LOGEMENT

(extraits)

Art. 32.- *(modifié par la loi du 15 juillet 1993)*

Les logements destinés à la location ou mis à la disposition aux fins d'habitation doivent répondre à des **critères de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité** à définir par règlement grand-ducal.

Sans préjudice des dispositions relatives à la fixation des loyers prévues à l'article 1er, alinéa 2 de la loi modifiée du 14 février 1955 portant modification et coordination des dispositions légales ou réglementaires en matière de baux à loyer, la surface au sol d'un logement destiné à la location ou mis à la disposition aux fins d'habitation ne peut être inférieure à 9 m² pour le premier occupant, à 18 m² en cas d'occupation par 2 personnes, à 24 m² en cas d'occupation par 3 personnes et à 30 m² en cas d'occupation par 4 personnes.

Ces dispositions s'appliquent quelle que soit la date de construction de l'immeuble.

Art. 33.- Toute personne ou organisation qui donne en location ou met à disposition des logements garnis et des logements collectifs est tenue de le déclarer préalablement au bourgmestre de la commune en indiquant le nombre maximum de personnes logées, le montant du loyer et en joignant à la déclaration un état détaillé des locaux.

Un règlement grand-ducal fixera les modalités de location et de gestion des logements collectifs.

Art. 34.- *(modifié par la loi du 16 décembre 2008)*

Sans préjudice des attributions et compétences des médecins-inspecteurs et de la police générale et locale, les autorités communales et l'Office luxembourgeois de l'accueil et de l'intégration (OLAI) sont chargés du contrôle des logements.

L'inspection des logements ne peut leur être refusée.

Le bourgmestre peut ordonner la fermeture des locaux, si les logements ne correspondent pas aux critères fixés en vertu de l'article 32.

Art. 35.- *(modifié par les lois du 15 juillet 1993 et du 1^{er} août 2001)*

Les infractions et les tentatives d'infraction aux dispositions des articles 32 et 33 de la présente loi et aux dispositions des règlements d'exécution prévus à ces articles sont punies d'une amende de soixante-trois euros à cent vingt-cinq mille euros et d'un emprisonnement de huit jours à trois ans ou d'une de ces peines seulement.

Le livre 1er du code pénal ainsi que la loi modifiée du 18 juin 1879 portant attribution aux cours et tribunaux de l'application des circonstances atténuantes, sont applicables aux délits prévus par la présente loi.

Art. 36.- En cas de fermeture des locaux par décision du bourgmestre, les autorités communales, à défaut du propriétaire ou de l'exploitant-gérant, pourvoient au relogement des occupants.

Art. 37.- *(abrogé par la loi du 15 juillet 1993)*

Règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location.

Chapitre 1^{er}. – Dispositions générales

Art. 1^{er}. *(modifié par le règlement grand-ducal du 15 juin 1979)*

Sans préjudice de la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et de la salubrité et sous réserve des conditions spéciales à fixer lors de la restauration d'immeubles isolés ou d'ensembles d'immeubles dans l'intérêt du patrimoine architectural, les logements mis en location et destinés à l'habitation principale et permanente doivent satisfaire aux conditions spécifiques définies dans le présent règlement.

Art. 2. Les logements doivent être construits et aménagés suivant les normes généralement appliquées au Grand-Duché et présenter une habitabilité normale.

Art. 3. L'accès à l'immeuble doit être aménagé en dur, être non inflammable et suffisamment éclairé la nuit. La circulation verticale à l'intérieur de l'immeuble ne peut se faire que par des escaliers fixes.

Art. 4. *(modifié par le règlement grand-ducal du 15 juin 1979)*

Les logements doivent satisfaire aux conditions normales de sécurité contre les risques d'incendie, de gaz et d'électricité.

Ils doivent en outre:

- être éclairés par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10 de la surface du plancher et fermant hermétiquement;
- être pourvus de courant électrique, d'eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux résiduaires;
- se prêter sans difficultés à l'installation d'un mode de chauffage fixe dans les conditions normales de protection contre l'incendie et l'intoxication;
- avoir des murs de séparation avec l'extérieur ou avec les espaces réservés à d'autres locataires, faits en pierres, briques ou béton, offrant une protection thermique et acoustique normale;
pour les cloisons à l'intérieur du logement, l'usage de matières facilement inflammables est interdite;
- avoir un plafond étanche;
- être munis d'une porte étanche et fermant à clé si celle-ci donne sur l'extérieur.

Art. 5. La surface au sol ne peut être inférieure à 12 m² pour le premier occupant et 9 m² par occupant additionnel.

La hauteur des pièces d'habitation ne doit être inférieure à 2,20 m.

Art. 6. *(modifié par le règlement grand-ducal du 15 juin 1979)*

Les pièces d'habitation doivent être situées sur cave ou sur vide sanitaire ou être pourvues d'une isolation du plancher équivalente.

Art.7. Le locataire doit avoir libre accès à des installations sanitaires – lavabo, WC et douche – situées à l'intérieur de l'immeuble dans des locaux chauffés.

Art. 8. (modifié par le règlement grand-ducal du 15 juin 1979)

Le locataire doit avoir la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre.

Les locaux doivent se prêter à l'installation d'équipements de cuisine et être pourvus d'une aération spéciale, si cette possibilité est donnée dans la pièce servant de chambre à coucher. Le droit de cuisiner librement ne peut être refusé au locataire.

Art. 9. Tout exploitant d'un garni est tenu de meubler suffisamment les pièces louées en mettant à la disposition de chaque locataire notamment

- un lit individuel, séparé du plancher par un espace de 30 cm au moins;
- une armoire individuelle fermant à clé;
- une table et une chaise;
- une possibilité de sécher du linge;
- un matelas, une couverture en été et deux en hiver, un oreiller.

La literie doit être changée tous les quinze jours.

Un même lit ne peut être occupé par roulement

Il est interdit de superposer deux lits et plus.

Chapitre 2. – Dispositions additionnelles applicables aux logements collectifs.

A. Aménagement des locaux.

Art. 10. Les garnis qui hébergent au moins six personnes sont à considérer comme logements collectifs dans le sens du présent règlement.

Art. 11. Aucune chambre à coucher ne doit être occupée par plus de quatre personnes.

Art. 12. Les logements collectifs doivent comprendre au moins:

- un WC avec chasse d'eau par six occupants;
- un lavabo par deux occupants;
- une douche chauffée avec eau chaude et froide par six occupants;
- une pièce de séjour d'une surface de 12 m² augmentée de 1,5 m² par occupant au-delà du sixième;
- une chambre d'isolement par fraction de 24 occupants;
- une cuisine équipée de dix feux augmentés d'autant de feux qu'il y a de locataires au-delà de six;
- une buanderie et un local pour sécher le linge;
- un local de débarras.

Art. 13. En cas d'installation à gaz permanente, les bouteilles doivent se trouver à l'extérieur du bâtiment et les conduits doivent être en matière dure.

Les poubelles doivent être placées dans un local aéré ou à l'extérieur de l'immeuble.

Art. 14. Chaque logement collectif doit disposer d'extincteurs en nombre suffisante et à portée de main.

Un extincteur valable pour les classes de feu A B C D E d'un poids d'au moins 6 kg et muni d'une bouteille de pression doit être prévu pour chaque étage.

Les extincteurs doivent être munis d'un certificat de contrôle délivré par un spécialiste au moins une fois par un quant à leur état et à leur bon fonctionnement.

Art. 15. L'entretien journalier des locaux doit être assuré par le propriétaire, le gérant ou une personne désigné par eux.

B. Gestion des logements.

Art. 16. Le bailleur doit tenir à jour un registre des occupants avec indication des loyers payés.

Les inscriptions dans ce registre doivent être contresignées par les personnes logées. Le registre doit être présenté pour contrôle à toute demande du bourgmestre ou du commissaire à l'immigration.

Art. 17. Les règles d'ordre intérieur, les droits et devoirs des locataires sont établis par règlement ministériel. Ils doivent être affichés de façon apparente.

Art. 18. Des délégués élus représentent les locataires dans leur rapport avec le logeur. Ils ont un droit de regard et d'information sur la gestion.

Un règlement ministériel précise leur mode d'élection ainsi que les attributs de leur mandat.

Chapitre 3. – Dispositions transitoires

Art. 19. Les logements déjà occupés doivent être conformes aux dispositions du présent règlement dans un délai de trois ans à partir de mise en vigueur.

Art. 20. Notre Ministre de la Famille, du Logement social et la Solidarité sociale et Notre Ministre de l'Intérieur sont chargés de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.