

# **Règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement**

*(texte coordonné du 29-08-2013, mise à jour par Jérôme Krier)*

## **Titre 1<sup>er</sup> Logements locatifs**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> Objectifs et dispositions générales**

**Article 1<sup>er</sup>.**- En raison de la destination sociale spécifique des logements et logis donnés en location par les promoteurs, le présent règlement grand-ducal a pour objet de fixer les modalités d'application de l'article 30 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

**Article 2.-** Pour l'application du présent règlement grand-ducal, il y a lieu d'entendre par:

Enfant à charge:

1. enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré;

2. enfant jusqu'à l'âge de 27 ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré.

Logement collectif:

logement locatif conformément à la loi du 27 juillet 1993 concernant l'intégration des étrangers au Grand-Duché de Luxembourg ainsi que l'action sociale en faveur des étrangers;

Logement de service et de fonction: logement mis à la disposition d'une personne uniquement en raison d'un

	contrat d'engagement intervenu entre parties et en relation avec la spécificité du travail presté par ce salarié;
Logement pour personne âgée:	logement locatif adapté aux besoins spécifiques des personnes âgées;
Logement pour personne handicapée:	logement locatif adapté aux besoins spécifiques des personnes handicapées;
Logis:	logis locatif meublé donné en location à un travailleur étranger seul et installé dans un foyer d'hébergement conformément à l'article 29 de la loi, comprenant en principe une chambre à coucher privative et des installations collectives, telles que cuisine, salle de bain, séjour, utilisées par plusieurs personnes;
Loi:	la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
Ménage:	personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;
Ménage-occupant:	ménage qui a conclu un contrat de bail;
Ministre:	le ministre ayant dans ses attributions le Logement;
Personne âgée:	personne âgée de soixante-dix ans et plus;
Personne handicapée:	personne qui ne peut vivre dans un logement non-adapté aux besoins requis par son handicap, pour autant qu'un certificat médical atteste cet état de fait ou qu'un certificat d'invalidité lui soit délivré par sa caisse de maladie;
Promoteur:	l'Etat ou le promoteur visé à l'article 16 de la loi;
Propriétaire:	celui qui a la pleine et exclusive propriété d'un logement, ainsi que celui qui est copropriétaire ou indivisaire d'un logement dans la mesure où ses parts excèdent en totalité deux cinquièmes du revenu cadastral de 400;

Taux du loyer: pourcentage du loyer en pour cent du revenu disponible du ménage déterminé conformément à l'article 18 du présent règlement grand-ducal.

**Article 3.-** Le présent règlement grand-ducal est applicable à la location de logements et logis gérés par les promoteurs.

Il n'est pas applicable à la location:

- d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés à un usage commercial ou à un service public;
- de logements de service et de fonction;
- de logements collectifs;
- de chambres meublées ou non meublées dans des structures d'hébergement spéciaux telles que maisons de retraite, centres intégrés pour personnes âgées, centres de gériatrie, centres pour personnes handicapées etc..;
- de garages et d'emplacements de parking.

## **Chapitre 2 Les logements**

### **Chapitre 2.1. Conditions d'admission**

**Article 4.-** Sans préjudice des conditions de revenu prévues à l'article 9 ci-dessous, ne peuvent être admis aux logements que les ménages qui ne sont ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes d'un logement et qui ne jouissent d'aucun droit d'habitation dans un autre logement.

Toutefois, il n'est tenu compte ni du logement insalubre non-rénovable, ni de celui qui fait l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 5.-** Le ménage doit satisfaire aux conditions définies à l'article 4 à la date:

- de l'introduction de la demande;
- de la confirmation de la demande, et
- de l'attribution du logement.

### **Chapitre 2.2. Présentation et instruction des demandes d'allocation d'un logement**

**Article 6.-** (1) Le promoteur accuse réception des demandes.

Font seules l'objet d'un examen, les demandes comprenant tous les renseignements nécessaires à l'établissement de l'admissibilité et des éventuelles priorités du demandeur. A cette fin, le promoteur met à la

disposition des ménages intéressés des formulaires-types approuvés par le Ministre.

Les demandes incomplètes sont retournées de suite aux intéressés.

Les demandes complétées et introduites en bonne et due forme sont examinées dans l'ordre de leur dépôt et font, le cas échéant, l'objet d'une enquête sociale.

(2) Il est loisible au promoteur d'instituer une commission consultative composée d'au moins cinq membres. La commission doit comprendre au moins un agent du ministère du Logement, et un(e) assistant(e) social(e).

Au cas où le promoteur a institué une commission consultative, le résultat de l'enquête sociale prévue au paragraphe (1), alinéa 4, doit être présenté à cette commission. Elle considère chaque dossier individuellement et opère une sélection équitable en fonction des critères fixés à l'article 10.

(3) Le résultat de l'examen prévu au paragraphe (1) est notifié aux intéressés dans les soixante jours du dépôt de la demande.

**Article 7.-** La candidature doit être confirmée annuellement sur invitation du promoteur, notifiée aux demandeurs pendant la période du 1er au 30 juin de chaque année. La demande non confirmée dans un délai d'un mois est radiée. La radiation est notifiée au demandeur. La demande admise depuis moins de trois mois ne doit pas être confirmée.

**Article 8.-** En cas de vacance d'un logement, le ménage-bénéficiaire est choisi parmi les ménages qui ont fait une demande et auxquels ce logement est adapté.

Par logement adapté on entend un logement qui comprend

- une chambre à coucher par personne âgée de douze ans ou plus, ou par couple;
- une chambre à coucher par deux enfants de moins de douze ans.

Un enfant handicapé peut, indépendamment de son âge, occuper seul une chambre à coucher si un certificat médical établit cette nécessité.

**Article 9.-** *(abrogé par règlement grand-ducal du 6 avril 2009)*

**Article 10.-** Le promoteur attribue un ordre de priorité aux ménages retenus conformément à l'article 8, en prenant en considération notamment les critères financiers, d'hygiène et socio-familiaux suivants:

- le revenu du ménage;
- la situation précaire du ménage qui:
  - doit quitter un logement
    - insalubre, ayant fait l'objet d'une décision d'inhabitabilité par le bourgmestre chargé de l'exécution des lois et règlements de

police conformément aux dispositions de la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée;

- suite à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique;
  - suite à une condamnation au déguerpissement, le ménage ayant été de bonne foi;
- occupe un logement non-équipé d'une douche ou d'une salle de bain respectivement d'un WC, en distinguant si le ménage n'a pas accès à un tel équipement ou si l'accès ne lui est pas réservé exclusivement;
  - occupe un logement non-adapté conformément aux critères de l'article 8;
  - occupe un logement non conforme quant à sa structure ou aux matériaux utilisés portant atteinte à la salubrité, à l'habitabilité ou à la sécurité du logement;
  - occupe un logement pour lequel il doit payer un loyer mensuel conforme aux dispositions de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil et qui dépasse 30% de son revenu mensuel net disponible;
- l'effort personnel du ménage sur le marché du travail et sur le marché du logement pour trouver un emploi et/ou un logement;
  - le comportement antérieur du ménage;
  - l'âge des personnes composant le ménage.

**Article 11.-** Le logement vacant est attribué au ménage selon l'ordre de priorité établi conformément à l'article 10. A priorité égale, le logement est attribué au ménage dont l'inscription dans le registre des demandes est la plus ancienne.

Dans l'hypothèse de l'article 6, paragraphe (2), alinéa 2, la décision d'attribution d'un logement vacant ne peut être prise par le promoteur que sur avis de la commission consultative.

**Article 12.-** Le ménage ayant occupé un logement assaini par un promoteur en vertu de l'article 42 de la loi, bénéficie, sans préjudice des articles 9, 10 et 11, d'un droit de priorité au retour ou au maintien dans la zone assainie.

**Article 13.-** Si le promoteur est une commune, l'application des critères de priorité des ménages et d'attribution des logements ci-avant spécifiés peut être réservée aux seuls ménages qui sont domiciliés sur son territoire depuis au moins trois ans, ainsi qu'aux ménages dont un membre au moins exerce son activité professionnelle sur le territoire de la commune.

Il est loisible aux autres promoteurs, pour autant qu'ils ne soient pas contraints en vertu de leurs statuts de respecter des limites communales, de procéder, en fonction de la situation géographique des lieux d'implantation de leurs logements, à la définition de régions d'influence, pour ainsi tenir compte, lors de l'application des critères de priorité des ménages et d'attribution des logements, respectivement des lieux de résidence et de travail des ménages.

La formation de telles régions d'influence est soumise à l'approbation du ministre.

**Article 14.-** Le ménage doit satisfaire aux conditions définies aux articles 10 et 11 à la date de la signature du contrat à conclure entre parties par application de l'article 15.

**Article 15.-** Le promoteur et le ménage concluent un contrat de bail avant toute occupation. Ce contrat contiendra notamment une clause par laquelle le ménage-occupant s'engage à accepter un autre logement au cas où le logement occupé n'est plus adapté à la composition du ménage aux termes de l'article 8.

Le contrat de bail sera signé solidairement par tous les membres majeurs du ménage-occupant.

**Article 16.-** Entraîne la radiation de la demande:

- le refus non motivé à suffisance d'occuper le logement attribué par le promoteur;
- toute déclaration inexacte ou incomplète du ménage, ainsi que le refus d'autoriser par écrit le promoteur de se faire délivrer tout document nécessaire au contrôle des conditions d'admission et au calcul du loyer.

Cette décision est notifiée au ménage-demandeur par lettre recommandée.

Le ménage dont la demande a ainsi été radiée ne pourra introduire une nouvelle demande endéans l'année qui suit cette radiation.

### **Chapitre 2.3. Calcul du loyer**

**Article 17.-** Le promoteur perçoit pour chaque logement donné en location un loyer mensuel. Ce loyer est dû dès l'entrée en vigueur du contrat de bail et est payable le premier jour de chaque mois.

Ce loyer mensuel n'incorpore ni les taxes, ni les consommations, ni les frais qui peuvent être imputés en tant que charges au ménage-occupant:

- en contrepartie des services dont il bénéficie;
- du fait de l'utilisation des équipements dont il bénéficie.

Un décompte annuel et individuel des charges est remis par le promoteur au ménage-occupant.

**Article 18.-** (1) Le loyer annuel (L) se compose de deux éléments, dont le premier dépend du revenu net disponible annuel du ménage et le deuxième de la surface pondérée du logement.

(2) Par revenu net disponible annuel (RND) du ménage, on entend la somme:

- des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus;
- des allocations familiales, sans l'allocation de rentrée scolaire;
- de l'allocation d'éducation;

- de l'allocation de maternité;
- de l'indemnité pour congé parental;
- des rentes alimentaires perçues;
- des rentes accident,
- des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées par l'article 4, paragraphe (1), du règlement grand-ducal du 21 décembre 2007 portant exécution de l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;
- du boni pour enfant;
- de l'allocation de vie chère.

Les rentes alimentaires versées sont déduites de la somme ci-avant déterminée.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés. Les revenus des enfants qui entrent dans la vie professionnelle sont considérés à 25% la première année, à 50% la deuxième année, à 75% la troisième année et à 100% la quatrième année. A partir de cette première année, les enfants dont s'agit sont considérés comme des adultes du ménage.

Le taux du loyer (x) est fixé en fonction du revenu net disponible annuel (RND) par unité de consommation (UC).

Les UC du ménage se déterminent en additionnant les unités correspondant à chaque personne du ménage, à savoir:

- pour le 1<sup>er</sup> adulte: 1;
- pour tout adulte, à partir du 2<sup>e</sup>: 0,70;
- pour le 1<sup>er</sup> enfant à charge: 0,40;
- pour le 2<sup>e</sup> enfant à charge: 0,45;
- pour tout enfant à charge, à partir du 3<sup>e</sup>: 0,50.

Pour chaque enfant à charge âgé de 14 ans ou plus, l'unité correspondant à cet enfant est augmentée de 0,1.

La détermination des UC du ménage se fait sur base de la situation au 31 décembre de l'année précédente, de manière à correspondre à celle prise en compte pour le calcul du loyer.

Le taux de loyer (x) est fixé à 9 %, pour un RND par UC inférieur ou égal à douze fois le revenu minimum garanti (RMG), montant net, par mois.

Le taux de loyer (x) augmente de 1 % pour chaque tranche de RND de 60.- euros, valeur au nombre-indice cent de l'indice des prix à la consommation en 1948.

(3) Par surface du logement, on entend la somme des surfaces suivantes, déterminée comme suit:

- la surface utile habitable du logement;
- le tiers de la surface de la cave privative appartenant au logement;

- le double de la surface du balcon ou de la terrasse appartenant au logement;
- le dixième de la surface du jardin affecté à usage privé au logement;
- le tiers de la surface des locaux communs, tels que buanderie, local-poussettes, salle de jeux, local poubelles, répartie en fonction de la surface du lot privatif suivant le tableau des millièmes.

La surface du logement ainsi déterminée fait l'objet des réductions cumulatives suivantes:

- de 10 % si le ménage-occupant n'est pas le premier occupant du logement, à moins que le promoteur ne procède avant l'occupation à un nettoyage à fond du logement, comportant notamment une désinfection de la salle de bain, du WC et de la cuisine, suivie d'une remise à neuf de la peinture;
- de 20 % pour les logements dépourvus de chauffage central, d'une salle de bain, respectivement d'un WC sis à l'intérieur du logement;
- de 10 % pour les logements dépourvus de fenêtres équipées d'un double vitrage;
- de 10 % pour les logements dépourvus de dalles en béton.

Cette surface fait l'objet d'une augmentation cumulative de 10 % pour les logements aux étages desservis par un ascenseur et pour ceux disposant d'une cuisine équipée.

Le résultat ainsi obtenu constitue la surface pondérée du logement (S).

Le multiplicateur (y) est fixé forfaitairement à 6,20.- euros, valeur au nombre-indice cent des prix à la consommation en 1948.

(4) Le loyer annuel (L) est calculé comme suit:

$$L = (0,75 \cdot x \cdot RND) + (0,25 \cdot y \cdot S)$$

Pour le calcul du loyer annuel, les différents montants et composants les plus récents et connus sont considérés.

## **Chapitre 3      Les logements pour personnes âgées et les logements pour personnes handicapées**

### **Chapitre 3.1. Conditions d'admission**

**Article 19.-** Ne peuvent être admis aux logements adaptés aux besoins des personnes âgées, respectivement des personnes handicapées, que les ménages dont au moins une personne est handicapée ou âgée, qui ne sont, ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes d'un logement adapté à leurs besoins et qui ne jouissent d'aucun droit d'habitation dans un autre logement adapté à leurs besoins.



Toutefois, si ces ménages sont propriétaires d'un logement non adapté à leurs besoins, ils peuvent être admis aux prédicts logements, à condition de donner leur propre logement en location.

**Article 20.-** Le ménage doit satisfaire aux conditions définies à l'article 19 à la date:

- de l'introduction de la demande;
- de la confirmation de la demande, et
- de l'attribution du logement.

### **Chapitre 3.2. Présentation et instruction des demandes d'allocation d'un logement**

**Article 21.-** Le promoteur accuse réception des demandes et procède respectivement à leur examen et traitement conformément aux dispositions des articles 6 et 7.

**Article 22.-** En cas de vacance d'un logement, le ménage-bénéficiaire est choisi parmi les ménages qui ont fait une demande et pour lesquels ce logement constitue un logement adapté.

Par logement adapté on entend un logement adapté aux besoins spécifiques respectivement des personnes âgées et des personnes handicapées et qui comprend un nombre de chambres à coucher en fonction de la composition du ménage, à savoir:

- une chambre à coucher pour une personne seule;
- une chambre à coucher pour un couple;
- deux chambres à coucher pour un couple sous condition qu'un certificat médical établisse cette nécessité.

**Article 23.-** Parmi ces ménages il est établi un classement en fonction de leurs conditions de logement actuelles conformément à l'ordre de priorité suivant:

1<sup>e</sup> le ménage qui occupe un logement inadapté aux besoins spécifiques respectivement de personnes handicapées et de personnes âgées;

le ménage qui doit quitter un logement insalubre, ayant fait l'objet d'une décision d'inhabitabilité par le bourgmestre chargé de l'exécution des lois et règlements de police conformément aux dispositions de la loi communale du 13 décembre 1988;

le ménage qui doit quitter un logement en vertu d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique;

le ménage de bonne foi condamné à déguerpir de son logement;

2<sup>e</sup> le ménage qui occupe un logement pour lequel il doit payer un loyer mensuel conforme aux dispositions de la loi modifiée du 14 février 1955

sur les baux à loyer et qui dépasse trente pour cent de son revenu mensuel disponible.

**Article 24.-** Le logement vacant est attribué au ménage selon l'ordre de priorité établi à l'article 23. A priorité égale, les termes de la deuxième phrase de l'article 11 sont d'application.

Le ménage ayant occupé un logement au sens de l'article 12, bénéficie, sans préjudice des articles 22 et 23, d'un droit de priorité au retour ou au maintien dans la zone assainie.

Le ménage doit satisfaire aux conditions définies à l'article 23 et à l'alinéa 1er du présent article à la date de la signature solidaire de tous les membres du ménage-occupant du contrat de bail qui est à conclure entre parties avant toute occupation.

Les articles 13 et 16 sont d'application.

### **Chapitre 3.3. Calcul du loyer**

**Article 25.-** L'article 17 est d'application pour le calcul du loyer.

**Article 26.-** Le loyer annuel (L) et le loyer mensuel (I) sont calculés conformément aux dispositions de l'article 18 et suivant la formule:

$$L = (0,25 \cdot x \cdot \text{RND}) + (0,75 \cdot y \cdot S)$$

## **Chapitre 4 Les logis**

### **Chapitre 4.1. Conditions d'admission**

**Article 27.-** Ne peuvent être admis aux logis que les travailleurs étrangers seuls qui ne sont, ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes d'un logement et qui ne jouissent d'aucun droit d'habitation dans un autre logis.

**Article 28.-** Le travailleur étranger doit satisfaire aux conditions définies à l'article 27 à la date:

- de l'introduction de la demande
- de la confirmation de la demande, et
- de l'attribution du logis.

### **Chapitre 4.2. Présentation et instruction des demandes d'allocation d'un logis**

**Article 29.-** Le promoteur accuse réception des demandes et procède respectivement à leur examen et traitement conformément aux dispositions des articles 6 et 7.

**Article 30.-** En cas de vacance d'un logis, le travailleur étranger seul est choisi parmi les personnes qui ont fait une demande.

**Article 31.-** Parmi ces personnes il est établi un classement en fonction de leurs conditions de logement actuelles conformément à l'ordre de priorité suivant:

1<sup>e</sup> le travailleur étranger seul qui doit quitter un logis insalubre, ayant fait l'objet d'une décision d'inhabitabilité par le bourgmestre chargé de l'exécution des lois et règlements de police conformément aux dispositions de la loi communale du 13 décembre 1988;

le travailleur étranger seul qui doit quitter un logis en vertu d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique;

le travailleur étranger seul de bonne foi condamné à déguerpir de son logis;

2<sup>e</sup> le travailleur étranger seul qui occupe un logis pour lequel il doit payer un loyer mensuel conforme aux dispositions de la loi modifiée du 14 février 1955 sur les baux à loyer et qui dépasse trente pour cent de son revenu mensuel disponible.

**Article 32.-** L'article 17 est d'application pour le calcul du loyer.

Le loyer des logis est calculé comme suit:

$$L = (0,50 \cdot x \cdot \text{RND}) + (0,50 \cdot y \cdot S)$$

Les calculs de RND (revenu net annuel disponible du travailleur), x (taux du loyer) et y (multiplicateur) sont déterminés suivant les dispositions de l'article 18:

Par la surface pondérée du logis (S), on entend la somme des surfaces suivantes, mesurées à l'intérieur des murs extérieurs, déterminée comme suit:

- la surface utile habitable de la chambre privative;
- la surface des locaux communs, répartie en fonction de la surface de la chambre privative suivant le tableau des millièmes.

## **Chapitre 5 Décompte et adaptation du loyer**

**Article 33.-** Au cours du mois de janvier de chaque année, le promoteur réclame au ménage-occupant la déclaration de tous ses revenus effectivement perçus durant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année précédente.

Sur base de ces données et en tenant compte de la composition effective du ménage-occupant telle que décrite à l'article 18, paragraphe (2), le loyer à payer pour l'année en cours est calculé.

Le promoteur notifie au ménage-occupant le nouveau loyer pour le 1<sup>er</sup> mai de chaque année au plus tard.

Sans préjudice de l'article 34 du présent règlement grand-ducal, ce nouveau loyer est dû jusqu'au 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante.

En cas de refus du ménage-occupant de soumettre au promoteur les données nécessaires à la détermination du nouveau loyer, le promoteur est en droit d'appliquer un loyer forfaitaire à partir du 1<sup>er</sup> mai de l'année en cours, calculé sur la base de 10 % du capital investi dans le logement.

Ce loyer forfaitaire restera d'application jusqu'à la transmission des documents nécessaires au calcul du loyer effectif tel qu'expliqué ci-devant.

Le loyer alors calculé sera d'application dès le mois qui suit la réception des documents requis.

En cas de non-remise des documents endéans les 3 mois qui suivent la notification du loyer forfaitaire au locataire, le promoteur est en droit de résilier unilatéralement le contrat de bail.

Lors de l'adaptation annuelle du loyer, le ménage-occupant doit apporter la preuve qu'il remplit les conditions de l'article 4, respectivement des articles 19 et 27.

Le ménage-occupant qui ne remplit plus ces conditions, doit quitter le logement, respectivement le logis dans un délai de 12 mois, suite à un préavis qui lui est notifié par lettre recommandée.

**Article 34.-** En cours d'année, un nouveau loyer est établi conformément aux dispositions des chapitres 2.3. et 3.3. ainsi que de l'article 32 lorsqu'une des conditions suivantes est remplie:

- la composition du ménage-occupant s'est modifiée en faveur du ménage-occupant; le nouveau loyer est appliqué rétroactivement au 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit la modification dans la composition du ménage;
- il est établi que le total des revenus du ménage-occupant, calculé sur une base annuelle, a subi une diminution de 5 % au minimum par rapport aux revenus pris en considération pour le calcul du loyer établi; le nouveau loyer est applicable le 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit la notification, par le ménage-occupant, de la diminution des revenus.

**Article 34bis.-** En cas de décès d'un membre du ménage-occupant, l'UC du ménage-occupant est seulement modifiée lors de la 2<sup>e</sup> révision des loyers qui suit le décès.

## **Chapitre 6 Résiliation du contrat**

**Article 35.-** Sont considérés comme motifs graves et légitimes entraînant la résiliation du contrat:

- la sous-location et la cession partielle ou totale à un tiers;
- le défaut d'occupation effective et continue des lieux par le ménage-occupant, sauf en cas d'absence légitimement motivée;
- l'hébergement ou l'occupation habituels, réguliers et durables de tierces personnes, à l'exception des visites à caractère strictement temporaire;
- l'omission de porter à la connaissance du promoteur tout changement dans la composition du ménage-occupant;
- le refus du ménage-occupant d'assurer à ses frais le logement contre le feu, l'eau et autres risques locatifs, auprès d'une compagnie d'assurances;
- le refus de respecter les dispositions du règlement d'ordre intérieur adopté par le promoteur et approuvé par le ministre;
- l'exercice d'une activité professionnelle à l'intérieur des lieux mis à disposition du ménage-occupant, sans l'accord exprès et écrit du promoteur;
- toute déclaration inexacte ou incomplète, faite de mauvaise foi, concernant les revenus et la fortune du ménage-occupant ayant pu avoir une influence sur la décision du promoteur à mettre à sa disposition le logement.

## **Chapitre 7 Mesures spéciales**

**Article 36.-** Les logements construits depuis plus de vingt ans peuvent être vendus aux ménages-occupants qui occupent depuis dix ans au moins un logement soumis aux dispositions de la loi.

**Article 37.-** Le prix de vente de ces logements correspond au capital investi dans la construction et l'aménagement ultérieur, adapté à l'évolution de l'indice de synthèse des prix de la construction, établi par le service central de la statistique et des études économiques, et diminué d'un amortissement annuel correspondant à un et demi pour-cent du capital investi.

## **Titre 2 Emphytéose et droit de superficie**

**Article 38.-** Pour la constitution des droits des acquéreurs de logements sur base de la législation sur le droit d'emphytéose, la redevance annuelle visée à l'article 22 de la loi est à payer annuellement. Elle se chiffre à 27 euros pour les appartements et à 50 euros pour les maisons, les deux valeurs étant au nombre-indice cent de l'indice des prix à la consommation en 1948.

**Article 39.-** L'indemnité visée à l'article 22 de la loi pour la constitution des droits des acquéreurs de logements sur base de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit de superficie est une indemnité unique comprenant les sommes réellement investies dans l'immeuble y compris l'infrastructure.

### **Titre 3 Aides à la pierre**

**Article 40.-** Les articles 9, 10 et 14 du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et aux subventions d'intérêt en faveur du logement, ainsi que l'article 10 du règlement grand-ducal modifié du 17 juin 1991 fixant les dispositions relatives au bénéfice de la bonification d'intérêt en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement s'appliquent aux aides à la construction d'ensembles prévues au chapitre 3 de la loi.

**Article 41.-** Sont abrogés:

- Le règlement grand-ducal du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la construction d'ensembles ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.
- Le règlement grand-ducal du 15 juin 1979 fixant les critères de priorité pour l'admission des locataires aux logements locatifs aidés sur la base des chapitres 3 et 4 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

**Article 42.-** Notre ministre du logement, Notre ministre de l'Intérieur et Notre ministre des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.