

**Avis OAI
sur le projet de loi n°7938 relative aux aides individuelles au
logement.**

Sommaire	Page
1. Considérations générales	2
2. Méthodologie	2
3. Avis article par article sur le projet de loi n°7938 relative aux aides individuelles au logement	3

1. Considérations générales

La problématique du logement abordable au Luxembourg constitue un dossier qui tient à cœur l'OAI et ses membres. Nous renvoyons à notre avis sur le projet de loi n°7937 relative au logement abordable, émis en même temps que le présent avis, pour nos considérations générales dans ce dossier.

Suite à la sollicitation du Ministère du Logement, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (**OAI**) a rédigé le présent avis, après examen du texte coordonné du projet de loi, tel qu'amendé et transmis au Président de la Chambre des Députés par dépêche du 20.05.2022 à la demande de Monsieur le Ministre aux Relations avec le Parlement⁽¹⁾. En outre, l'OAI a bien pris note des amendements gouvernementaux consécutifs assortis de la fiche d'évaluation d'impact datée du 15.09.2022⁽²⁾.

Au sujet de l'exposé de motifs, l'OAI accueille favorablement la structure plus claire et plus simple du projet de loi concernant les aides individuelles.

La création d'une prime pour la création d'un logement intégré non lié au revenu peut être un outil pour inciter la création de ce type de logements. En effet, un certain potentiel de création de logements supplémentaires existe dans des maisons individuelles habitées par une ou deux personnes dont la surface est suffisamment grande pour permettre la création d'un logement intégré.

Toutefois **cette démarche doit être concertée avec le Syvicol afin que les différents règlements communaux freinant aujourd'hui dans certaines communes la création de logements intégrés puissent être adaptés le cas échéant.**

L'OAI présente des remarques générales complémentaires suivantes :

- l'OAI regrette que les **subsidés pour les prestations d'architectes et d'ingénieurs-conseils** aient été supprimées alors que ces prestations sont essentielles au développement de logement abordable de qualité. Si ce mécanisme n'a pas été beaucoup utilisé (selon le commentaire des articles de la loi), il serait utile que les instances publiques étudient pourquoi ce système n'a pas eu le succès espéré et proposent *in fine* un système plus efficace.
- l'OAI salue **l'abrogation de la condition de surface utile d'habitation (SUH)**. En effet, comme il est mentionné dans l'exposé des motifs « de plus en plus de personnes achètent des logements de taille de plus en plus réduite, surtout au vu de la flambée énorme des prix de l'immobilier au Grand-Duché ».

Il serait également utile de prévoir une digitalisation intelligente des procédures prévues au présent projet de loi afin d'optimiser leur efficacité.

2. Méthodologie

Le présent avis a été établi notamment suite à l'analyse par le Conseil de l'Ordre et par le groupe de travail OAI « Avis OAI sur le plan sectoriel logement ».

⁽¹⁾ Document parlementaire n°7938

⁽²⁾ Document parlementaire n°7938⁶

3. Avis article par article sur le projet de loi n°7938 relative aux aides individuelles au logement

Chapitre 1^{er} – Objectifs et définitions (articles 1 et 2)

Les articles de ce chapitre ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.

Chapitre 2 – Aides à la location d'un logement (articles 3 à 11)

Les articles de ce chapitre ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.

Chapitre 3 – Aides à la propriété d'un logement (articles 12 à 39)

Article 33

Nous supposons que le montant de la prime de création d'un logement intégré de 10.000 € est indexé à l'indice des prix de la construction. Il serait cependant utile de le préciser.

Chapitre 4 – Aides à l'assainissement énergétique d'un logement (articles 40 à 46)

Les articles de ce chapitre ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.

Chapitre 5 – Conditions générales relatives aux aides individuelles au logement (articles 47 à 51)

Les articles de ce chapitre ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.

Chapitre 6 – Collecte, saisie et contrôle des dossiers relatifs aux aides individuelles au logement (articles 52 à 58)

Les articles de ce chapitre ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.

Chapitre 7 – Dispositions abrogatoires, transitoires et finales (articles 59 à 61)

Les articles de ce chapitre ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.

* * * *

L'OAI est en mesure de marquer son accord sur le présent projet de loi sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

Luxembourg, le 30 septembre 2022

Pour l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils

Michelle FRIEDERICI
Présidente



Marc FEIDER
Vice-Président



Pierre HURT
Directeur

