



SYVICOL

Syndicat des Villes et
Communes Luxembourgeoises

Projet de règlement grand-ducal relatif à la location de logements destinés à la location abordable prévue par la loi relative au logement abordable

Avis complémentaire du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises

I. Remarques générales

Le Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises remercie Monsieur le Ministre du Logement de l'avoir consulté, par courrier du 24 juillet 2023, au sujet des amendements au projet de règlement grand-ducal relatif à la location de logements destinés à la location abordable prévue par la loi relative au logement abordable

Le présent avis complémentaire fait suite à l'avis du SYVICOL émis en date du 12 décembre 2022 et analyse le texte tel qu'il résulte des amendements approuvés par le Conseil de Gouvernement lors de sa séance du 21 juillet 2023.

Le SYVICOL constate avec regret que les auteurs des amendements n'ont pas tenu compte des remarques figurant dans son avis initial du 12 décembre 2022 en ce qui concerne l'article 1^{er} du projet de règlement grand-ducal sous revue sur la composition de la commission consultative du bailleur social. Le SYVICOL avait en effet demandé que les commissions consultatives des bailleurs sociaux qui gèrent des logements appartenant à des communes devraient inclure des représentants de ces dernières ou des offices sociaux compétents.

Les amendements sous revue ont pour objet principal de clarifier le texte et de l'adapter au projet de loi n°7937 relative au logement abordable telle que celui-ci a été adopté en première lecture par la Chambre des Députés du 21 juillet 2023. Ils ne donnent pour la plupart pas lieu à des remarques particulières de la part du SYVICOL, à l'exception de l'amendement 6, qui introduit une nouvelle obligation à charge des bailleurs sociaux.

II. Éléments-clés de l'avis

- Le SYVICOL rappelle sa remarque quant à l'article 1^{er} du projet de règlement grand-ducal sous revue et il insiste que les commissions consultatives des bailleurs sociaux devraient inclure des représentants communaux et/ou des offices sociaux, et non seulement du personnel interne au bailleur social.



- Il exprime sa réticence face à l'introduction de l'obligation pour les bailleurs sociaux de saisir le résultat de l'évaluation des critères d'attribution dans le RENLA, faute pour le texte d'établir la plus-value qui en résultera.

III. Remarques amendement par amendement

Amendement 6

L'amendement 6 apporte deux modifications à l'alinéa unique de l'article 5 du projet de règlement grand-ducal.

D'une part, il supprime la référence à la liste réduite sur laquelle le bailleur social doit choisir le candidat-locataire auquel il souhaite attribuer un logement. Il s'agit d'une adaptation à la mouture finale de la loi relative au logement abordable, qui ne prévoit plus une telle liste. Pour les motifs énoncés dans son avis du 30 mai 2022 relative au projet de loi n°7937, le SYVICOL salue cette modification du projet de loi et l'amendement qui en découle au niveau de son projet de règlement grand-ducal d'exécution.

D'autre part, l'amendement crée l'obligation pour les bailleurs sociaux de saisir le résultat de l'évaluation des critères d'attribution dans l'outil informatique mis à disposition par l'Etat. Le SYVICOL regrette que, si le commentaire de l'amendement précise que l'outil en question est le Registre national des logements abordables (RENLA), il n'explique aucunement les raisons ayant mené les auteurs à introduire cette obligation additionnelle, ni le degré de détail avec lequel les données doivent être fournies.

La simplification administrative étant une de ses priorités constantes, le SYVICOL ne saurait soutenir une mesure engendrant une charge administrative supplémentaire sans disposer d'informations sur la plus-value qu'elle apportera.

Adopté par le bureau du SYVICOL, le 18 septembre 2023