



CHAMBRE DES SALARIÉS
LUXEMBOURG



TEXTE DU PROJET

N° de projet : 102/2020-1

19 novembre 2020

Gel temporaire des loyers 2

Projet de loi portant modification de la loi du 20 juin 2020 portant dérogation à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

Informations techniques :

N° du projet : 102/2020

Remise de l'avis : meilleurs délais

Ministère compétent : Ministère du Logement

Commission : "Affaires sociales, sécurité et santé au travail et environnement"



Projet de loi
portant modification de la loi du 20 juin 2020 portant dérogation à
l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur
le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du
Code civil.

Texte du projet de loi

Art. 1^{er}. A l'article 1^{er} de la loi du 20 juin 2020 portant dérogation à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, les termes « 31 décembre 2020 » sont remplacés par « 30 juin 2021 ».

Art. 2. La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Exposé des motifs

Au cours du mois de mars 2020, le virus dit « Coronavirus » désigné par « Covid-19 » et déclaré comme constituant une pandémie par l'Organisation Mondiale de la Santé, a pris une ampleur et une rapidité telles qu'il y a lieu de considérer cette pandémie comme constituant une menace réelle pour les intérêts vitaux de la population qui nécessite la prise de mesures en faveur de catégories de personnes méritant une protection, comme notamment les locataires d'un logement à des fins d'habitation du marché privé tels que prévus par la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

En date du 20 mai 2020, le Gouvernement en Conseil a décidé un gel temporaire de toute adaptation du loyer dans le sens d'une augmentation du loyer des logements à usage d'habitation telles que visées par l'article 3, paragraphe 5 de la prédite loi de 2006, et ceci jusqu'à la fin de l'année 2020.

Cette dérogation temporaire a été d'application pendant la durée de l'état de crise: par le biais du règlement grand-ducal du 20 mai 2020 portant dérogation temporaire à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, pris en application de l'article 31, paragraphe 4, de la Constitution (publié le 20 mai 2020 au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg).

Elle est également d'application pour la période qui suit la fin de l'état de crise jusqu'au 31 décembre 2020: par la loi du 20 juin 2020 portant dérogation à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil (publié le 24 juin 2020 au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg).

Au regard de l'augmentation importante du nombre d'infections et des restrictions introduites à travers la loi du 29 octobre 2020 modifiant: 1° la loi modifiée du 17 juillet 2020 sur les mesures de lutte contre la pandémie Covid-19; 2° la loi du 8 mars 2018 relative aux établissements hospitaliers et à la planification hospitalière; 3° la loi du 23 septembre 2020 portant des mesures concernant la tenue de réunions dans les sociétés et dans les autres personnes morales et du projet de loi visant l'extension des mesures prises en faveur du chômage partiel, il est proposé de prolonger le gel temporaire des hausses de loyer jusqu'au 30 juin 2021.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Le texte proposé vise à prolonger la dérogation à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil pour la période qui suit l'état de crise introduite par la loi du 20 juin 2020 portant dérogation à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

La mesure du « gel » temporaire de toute augmentation du loyer d'un logement à usage d'habitation pour tous les contrats de bail - en cours à la date d'entrée en vigueur de la mesure - auxquels s'applique le prédit article 3, paragraphe 5, de la loi de 2006 a été introduite par un *règlement grand-ducal portant dérogation temporaire à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil* et a été prorogée une première fois par la loi précitée. Le présent texte de loi vise à prolonger ladite mesure de six mois supplémentaires.

Article 2

L'article 2 précise la date d'entrée en vigueur de la présente loi. Elle doit entrer en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2021.

Texte coordonné de la loi du 20 juin 2020 portant dérogation à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

Art. 1^{er}. Par dérogation à l'article 3, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, toute adaptation du

loyer dans le sens d'une augmentation du loyer d'un logement à usage d'habitation visée au prédit article 3 est interdite jusqu'au ~~31 décembre 2020~~ 30 juin 2021.

Art. 2. La présente loi entre en vigueur le jour après celui qui suit sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Fiche financière

Le présent projet de loi n'a aucun impact financier sur le budget de l'Etat.

Fiche d'évaluation d'impact

Voir pages suivantes.