

Règlement concernant l'aide au logement accordée par la Commune de Sanem dans le cadre de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

Le Conseil communal,

Vu la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu l'avis formulé par le Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire en date du 29 août 2024 ;

Considérant que la Commune de Sanem, dans sa volonté politique, entend promouvoir l'accès à la propriété immobilière de ses habitants ayant un revenu modéré, ainsi que l'amélioration, la transformation, la rénovation, l'assainissement et la création de logements ;

Considérant que le présent règlement a été élaboré dans un souci de cohérence conformément aux dispositions de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement et ses modalités d'exécution ;

Sur proposition du collège des bourgmestre et échevins et après en avoir délibéré conformément à la loi de 1988 ;

à l'unanimité des voix ;

Arrête :

Art. 1^{er}. - Objet

Une aide financière est accordée par la Commune de Sanem, dénommée ci-après la « Commune », pour l'acquisition, la construction, l'amélioration, la transformation, la rénovation, l'assainissement énergétique d'un logement ou la création d'un logement intégré ainsi que pour les frais d'aménagements spéciaux de logements répondant aux besoins de personnes en situation de handicap.

Le logement intégré fait partie d'une maison de type unifamilial et appartient au propriétaire du logement principal. Il est subordonné en surface au logement principal. Un seul logement intégré est admis par maison unifamiliale.

Ce(s) logement(s) sont destinés à l'habitation et sont situés sur le territoire de la Commune.

Art. 2. - Bénéficiaires de l'aide communale au logement

Sont concernées toutes les personnes qui bénéficient de la part de l'Etat :

- Soit d'une prime d'accession à la propriété,
- Soit d'une prime d'amélioration,
- Soit d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap,
- Soit d'une prime de création d'un logement intégré.

Art. 3. - La demande

Les personnes prévues à l'article 2 devront adresser une demande en vue de l'obtention d'une aide communale au logement au Collège des bourgmestre et échevins de la Commune moyennant un formulaire spécial mis à leur disposition par le Biergerzenter, le Service Logement et Patrimoine Immobilier ou sur le site internet de la Commune (www.suessem.lu).

Elles devront être accompagnées d'une copie de la décision ministérielle accordant aux demandeurs une des primes mentionnées à l'article 2.

Elles ne peuvent être introduites qu'après l'occupation effective du logement par lesdites personnes.

Art. 4. - Conditions générales

Les personnes bénéficiaires d'une aide communale au logement doivent établir leur résidence principale et permanente pendant au moins deux ans (2) dans le logement pour lequel l'aide a été demandée.

La date de l'inscription du bénéficiaire à cette adresse dans le registre communal en permettra le contrôle.

Une aide communale au logement ne peut être accordées que si, l'immeuble concerné est conforme aux réglementations en vigueur, notamment au plan d'aménagement général, au plan d'aménagement particulier, au Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites, aux autorisations de bâtir concernant l'immeuble abritant le logement en question.

Art. 5.- Montant des aides accordées

Le montant de l'aide communale au logement est fixée comme suit:

1. Pour la prime d'accession à la propriété, un supplément à la prime d'accession à la propriété équivalant à 25% du montant de la prime accordée par l'Etat ;
2. Pour la prime d'amélioration, un supplément forfaitaire à la prime d'amélioration accordée par l'Etat d'un montant de 1.500,00€ ;
3. Pour la prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, un supplément à la prime équivalant à 50% du montant de la prime accordée par l'Etat avec un maximum de 10.000€ et un minimum de 2.000€ ;
4. Pour la prime de création d'un logement intégré, un supplément forfaitaire à la prime de création d'un logement intégré de 1.000€, respectivement de 2000€ par logement intégré si la 1^{ère} occupation a lieu après le 07/08/2023 et qui est achevée avant 31/12/2026.

Aucune aide communale ne peut plus être accordée à une personne bénéficiaire si la somme des primes qu'elle a obtenue atteint le montant maximum de 3.500€, sauf en cas d'aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap.

Une seule demande par communauté domestique sera accordée.

Art. 6. - Prescription de la demande

Les demandes en obtention des aides communales au logement prévues à l'article 5 devront être introduites au plus tard trois ans après la date de la décision ministérielle visée à l'article 3.

Art. 7.- Contrôle et restitution de l'aide

En cas de doute quant au respect des conditions d'octroi d'une aide communale, les agents communaux peuvent se rendre au logement pour lequel une aide communale est demandée, qu'il s'agisse du domicile du demandeur ou du bénéficiaire de l'aide, afin de procéder à tous les examens ou contrôles nécessaires. Les visites du logement ont lieu entre huit heures et dix-huit heures. Les demandeurs ou bénéficiaires concernés sont avertis préalablement de la date du contrôle.

En cas de refus d'accès au logement, le traitement du dossier d'aide d'un demandeur ou bénéficiaire ou le paiement de cette aide est suspendu jusqu'à ce que le demandeur ou bénéficiaire ait fourni tous les renseignements et documents demandés par la Commune et nécessaires au traitement de son dossier d'aide. Si le demandeur ou bénéficiaire ne fournit pas les renseignements et documents demandés

endéans un délai de trois mois, l'aide est refusée, et au cas où une aide a déjà été accordée, la restitution de l'aide présumée indûment touchée est exigée avec effet rétroactif.

Sans préjudice à d'autres droits de recours de l'administration communale, le Collège des bourgmestre et échevins de la Commune pourra réduire, ajourner, refuser respectivement demander la restitution de l'aide communale au logement pour des fautes commises par l'intéressé, à savoir :

- Si l'immeuble n'est plus habité par aucun des bénéficiaires avant l'écoulement de la période de 2 ans prévue par l'article 4,
- Si le bénéficiaire donne en location le logement pour lequel il demande ou pour lequel il a obtenu une aide communale avant l'écoulement de la période de 2 ans prévue par l'article 4,
- Si une aide a été indûment touchée,
- En cas d'une fausse déclaration,
- En cas de non-respect du présent règlement,
- En cas de non-collaboration lors d'un contrôle,
- En cas de non-respect des procédures administratives relatives à la construction, qui rendrait l'immeuble non conforme aux réglementations en vigueur, notamment le Plan d'aménagement général, le Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites, les autorisations de bâtir relatives au logement concerné, etc. avant l'écoulement de la période de 2 ans prévue par l'article 4.

Dans chaque cas, le Collège des bourgmestre et échevins de la Commune en informera le demandeur ou le bénéficiaire par écrit.

Si la Commune demande la restitution d'une aide communale accordée, aucune nouvelle aide ne sera débloquée tant que la première ne sera pas intégralement remboursée.

En cas de demande de restitution de l'aide, le ménage bénéficiaire doit rembourser l'aide communale.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le prédit délai de deux ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

Pour garantir la restitution des aides communales prévues par le présent règlement, la Commune est autorisée à inscrire une hypothèque légale sur les logements pour lesquels des aides communales sont accordées.

Art. 8.- Dispositions particulières

Le présent règlement annule et remplace les règlements antérieurs relatifs au même objet.

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu au présent règlement, la Commune se réserve le droit de se référer aux prescriptions prévues par la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement.

Pour le Service logement et Patrimoine Immobilier
Pour le BZ
Fait le 5 septembre 2024
Corinne Campo/Kim Wohlfarth