

Loi du 8 juin 2022 relative aux aides à des prêts climatiques.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Notre Conseil d'État entendu ;

De l'assentiment de la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 26 avril 2022 et celle du Conseil d'État du 10 mai 2022 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

Chapitre 1^{er} - Définitions

Art. 1^{er}.

Pour l'application de la présente loi, on entend par :

- 1° « ministre » : le ministre ayant le Logement dans ses attributions ;
- 2° « demandeur » : la personne physique qui introduit et signe une demande en obtention d'une aide et qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel une aide est sollicitée ;
- 3° « bénéficiaire » : le demandeur auquel une aide a été accordée ; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie entre celles-ci à parts égales ;
- 4° « établissement de crédit » : un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier ;
- 5° « logement » : un local d'habitation distinct et indépendant ; Est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes ; Un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local ont à traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes ou une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles ;
- 6° « ménage » : une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement ;
- 7° « mesure d'assainissement » : une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ;
- 8° « installation technique » : une installation technique au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques ;
- 9° « prêt climatique » : le prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Chapitre 2 - Garantie de l'État pour un prêt climatique

Art. 2.

Une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt est accordée par le ministre si les conditions suivantes sont remplies :

- 1° le demandeur sollicite un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit dédié à la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques ; le contrat de prêt précise clairement que le prêt est uniquement contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement respectivement d'une ou de plusieurs installations techniques ;
- 2° le logement est sis sur le territoire luxembourgeois ;
- 3° l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande ;
- 4° le logement sert d'habitation principale et permanente au demandeur ;
- 5° le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'État une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique ;
- 6° le demandeur est le titulaire unique du prêt contracté ;
- 7° aucun membre du ménage du demandeur n'est propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ; par autre logement, il y a lieu d'entendre un logement qui est matériellement à disposition du demandeur, ou qui peut être utilement achevé, ou utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré ; un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement ;
- 8° le demandeur a obtenu un accord de principe de la part du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions que les mesures d'assainissement respectivement des installations techniques financées par le prêt font partie des frais éligibles conformément à la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 3.

(1) La demande en obtention de la garantie étatique est présentée par l'établissement de crédit, au nom du demandeur, moyennant un formulaire de demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées par le ministre, lequel est dûment rempli et signé par l'établissement de crédit et le demandeur. En cas de mariage ou en cas de partenariat, les deux époux ou les deux partenaires signent la demande.

Au formulaire de demande sont annexés :

1. une copie du titre de propriété du logement ;
2. une copie de la pièce d'identité du demandeur ;
3. une copie du plan de financement établi par l'établissement de crédit ;
4. une copie de l'accord de principe émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, renseignant le montant des frais éligibles, portant sur les travaux à financer par le prêt ;
5. un certificat de résidence du demandeur ou toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

(2) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. À défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

(3) La garantie étatique est accordée au demandeur par le ministre.

Art. 4.

Le prêt est garanti par une hypothèque inscrite au profit de l'établissement de crédit sur le logement pour lequel le prêt est consenti.

En cas d'octroi de la garantie, le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire sur première demande du ministre.

Art. 5.

(1) La garantie étatique porte sur le montant principal du prêt accordé au bénéficiaire ainsi que les intérêts à échoir sans pouvoir dépasser la somme totale de cinquante mille euros.

(2) La garantie vaut pour une durée maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit. L'établissement de crédit communique annuellement au ministre le solde restant dû du prêt garanti et l'informe en cas de remboursement intégral du prêt.

(3) La garantie de l'État prend fin automatiquement au terme du remboursement du prêt.

Art. 6.

En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de bénéficier des avantages du chapitre 2, la garantie étatique déjà accordée est retirée suivant les responsabilités respectives, soit à l'établissement de crédit prêteur sans que celui-ci puisse se retourner contre le bénéficiaire, soit au bénéficiaire lui-même.

Chapitre 3 - Subvention d'intérêt pour prêt climatique

Art. 7.

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée au demandeur par le ministre, si les conditions suivantes sont remplies :

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques ;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière ;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois ;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 9 ;
5. une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été accordée pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou pour l'équipement d'un logement par une ou plusieurs installations techniques financés par le prêt ;
6. le bénéficiaire est titulaire unique du prêt.

(2) Le taux de la subvention d'intérêt est limitée à 1,5 pour cent sans qu'il puisse dépasser le taux effectif du prêt.

(3) Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser le montant de cent mille euros sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt. Ce montant s'amortit à partir du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt conformément à l'annexe relative au tableau d'amortissement.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles communiqués au demandeur par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au moment de l'accord d'une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1^{er}.

(4) Le montant total de la subvention d'intérêt accordée ne peut pas dépasser dix pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.