

PROPOSITION DE LOI

**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**

* * *

(Dépôt : Monsieur Marc Baum, Monsieur David Wagner)

SOMMAIRE :

Exposé des motifs	1
Texte de la proposition de loi	2
Commentaire des articles	2

EXPOSE DES MOTIFS

En date du 20 juin 2020 la Chambre des Députés a voté une loi¹ pour interdire toute adaptation du loyer, dans le sens d'une augmentation du loyer, d'un logement à usage d'habitation visée 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 jusqu'au 31 décembre 2020.

Par cette modification législative le « gel » temporaire de toute adaptation du loyer dans le sens d'une augmentation du loyer des logements à usage d'habitation telle que visée par l'article 3, paragraphe 5 de la prédite loi, décidé le 20 mai 2020 par la voie d'un règlement grand-ducal², a été prolongé pour la période qui suit la fin de l'état de crise pour prendre fin le 31 décembre 2020.

En l'absence d'une nouvelle modification de la loi en question, la législation habituelle en matière d'adaptation des loyers visée à l'article 3 paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sera à nouveau en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2021.

¹ <http://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2020/06/20/a517/jo>

² <http://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2020/05/20/a414/jo>

La présente proposition de loi vise à prolonger ce « gel » d'une année supplémentaire jusqu'au 31 décembre 2021.

La pandémie de la « Covid-19 » sévit encore partout au monde et on constate même un rebond important des infections depuis les mois d'été, également au Luxembourg. Selon les prévisions de l'Organisation mondiale de la Santé (OMS), la pandémie de la « Covid-19 » risque de rester une menace pour les intérêts vitaux des populations dans les mois à venir et pour l'année 2021. Les mesures de confinement prises dans de nombreux pays ont provoqué un ralentissement économique qui risque d'entraîner des faillites, des pertes d'emplois et une baisse des revenus des ménages.

Au vu de l'ampleur de la pandémie de la « Covid-19 » et de son impact socioéconomique, une prolongation du « gel » des loyers jusqu'au 31 décembre 2021 est justifiée.

TEXTE DE LA PROPOSITION DE LOI

Art. 1er. 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 2021.

Art. 2. La présente loi entre en vigueur le 1 janvier 2021.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Le texte proposé vise à prolonger d'un an supplémentaire 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 en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020. 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 par la loi du 20 juin 2020 jusqu'à la fin de l'année 2020. Le présent texte de loi prévoit de proroger cette même disposition d'une année supplémentaire jusqu'au 31 décembre 2021.

Article 2

L'article 2 précise la date d'entrée en vigueur de la présente loi.