

Directives de la Basse-Autriche sur l'octroi d'aides au logement de 2019

Le 24 septembre 2019, le gouvernement du Land de Basse-Autriche a adopté, en tenant compte des prévisions futures disponibles conformément à l'article 7, paragraphes 1 à 3, de la loi de 2005 de la Basse-Autriche sur l'octroi d'aides au logement (NÖ WFG 2005), Journal officiel fédéral n° 8304, les directives de la Basse-Autriche sur l'octroi d'aides au logement de 2019

1. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 22 octobre 2019
2. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche en vertu de l'article 7a de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, au 31 mars 2020
3. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7, paragraphes 1 à 3, et conformément à l'article 7a de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 15 décembre 2020
4. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7, paragraphes 1 à 3, de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 29 juin 2021
5. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7, paragraphes 1 à 3, et l'article 7a de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 25 janvier 2022
6. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7, paragraphes 1 à 3, de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 5 avril 2022
7. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7, paragraphes 1 à 3, de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 24 mai 2022
8. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7, paragraphes 1 à 3, de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 13 septembre 2022
9. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7a de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 22 novembre 2022
10. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7, paragraphes 1 à 3, de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 29 novembre 2022

11. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7, paragraphes 1 à 3,
et l'article 7a de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 6 décembre 2022
12. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7, paragraphes 1 à 3,
et l'article 7a de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 20 décembre 2022
13. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7a
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 17 janvier 2023
14. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7a
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 6 juin 2023
15. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7a
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 27 juin 2023
16. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche en application des articles 7 et 7a
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 28 novembre 2023
17. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche en application des articles 7 et 7a
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 30 janvier 2024
18. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7a
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 5 mars 2024
19. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche en application des articles 7 et 7a
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 18 juin 2024
20. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7a
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 2 juillet 2024
21. Amendement adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7a
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 15 octobre 2024

22. Modification adoptée par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 17 décembre 2024
23. Modification adoptée par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 11 février 2025
24. Modification adoptée par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 6 mai 2025
25. Modification adoptée par le gouvernement du Land de Basse-Autriche conformément à l'article 7
de la loi sur l'octroi d'aides au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005, le 25 novembre 2025

Le 14 février 2024, conformément à l'article 2, paragraphe 2, de la loi de 1977 de la Basse-Autriche sur l'octroi d'aides au logement, Journal officiel fédéral 8300, le gouvernement du Land de Basse-Autriche a décidé que les directives de 2019 de la Basse-Autriche sur l'octroi d'aides au logement, conformément à l'article 7 de la loi de 2005 de la Basse-Autriche sur l'octroi d'aides au logement (telle que modifiée), constituaient les directives du Fonds l'octroi d'aides au logement pour le Land de Basse-Autriche à partir du 16e amendement.

Les prêts bonifiés doivent être garantis — le cas échéant proportionnellement — dans le registre foncier en faveur du fonds d'aide à la construction de logements du Land de Basse-Autriche. D'autres formes de garantie acceptables, telles qu'une garantie municipale, une garantie bancaire, etc., sont admises.

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I

Dispositions générales

Article 1er	Définitions
Article 2	Calcul et preuve de revenu
Article 3	Subventions
Article 4	Admissibilité aux subventions conformément aux chapitres II et VI
Article 5	Admissibilité aux subventions conformément aux chapitres III et VII
Article 6	Garantie
Article 7	Résiliation anticipée du régime de subvention
Article 8	Transfert de propriété
Article 9	Obligations dans le cadre des subventions axées sur l'offre
Article 10	Projets de plan de rénovation

CHAPITRE II

Subvention pour la construction et la première acquisition de maisons et de logements privés

Article 11	Subvention axée sur l'offre
Article 11a	Prise en charge d'un prêt bonifié à titre d'apport en fonds propres
Article 11b	Subventions à des fins spécifiques accordées par le gouvernement fédéral pour la rénovation de logements destinés aux particuliers
Article 12	Demandes
Article 13	Montant de la subvention
Article 14	Subvention familiale
Article 15	Garantie et décaissement du prêt subventionné
Article 16	Remboursement et intérêts sur le prêt subventionné

CHAPITRE III

Subvention pour la rénovation de logements privés

Article 17	Subvention axée sur l'offre
Article 18	Demandes
Article 19	Montant de la subvention
Article 20	Subvention à l'achat
Article 21	Montant maximal de l'aide à la réalisation de projets
Article 22	Abrogation

CHAPITRE IV

Subventions spéciales

- Article 23 «Raus aus Gas und Öl in Niederösterreich» (Sortir du gaz et du pétrole en Basse-Autriche)
- Article 23a Amortissement social du remplacement de la chaudière
- Article 23b «Logement sécurisé»

CHAPITRE V

Dispositions générales relatives à la construction et à la rénovation du logement

- Article 24 Personne autorisée
- Article 25 Exigences relatives à la garantie
- Article 26 Contenu de la garantie
- Article 27 Début de la construction
- Article 28 Conclusion

CHAPITRE VI

Subventions à la construction de logements

- Article 29 Demandes
- Article 29a Autorisation
- Article 30 Montant de la subvention
- Article 31 Subvention axée sur l'offre
- Article 31a Subventions spécifiques accordées par le gouvernement fédéral pour la rénovation de logements
- Article 32 Raccordement de deux logements pour familles nombreuses
- Article 33 Promotion des locaux et des installations professionnels destinés aux soins de santé

CHAPITRE VII

Subventions à la rénovation de logements

- Article 34 Demandeur de subvention
- Article 35 Demandes
- Article 35a Exigences relatives à la garantie
- Article 36 Subvention axée sur l'offre
- Article 36a Subventions spécifiques accordées par le gouvernement fédéral pour la rénovation de logements
- Article 37 Montant de la subvention

CHAPITRE VIII

Subventions axées sur la demande

- Article 38 Dispositions générales concernant les subventions axées sur la demande
- Article 39 Demandeurs de subventions pour des subventions axées sur la demande
- Article 40 Revenu familial pour les subventions axées sur la demande
- Article 41 Bénéficiaires de subventions axées sur la demande
- Article 42 Conditions applicables aux subventions axées sur la demande
- Article 43 Dépenses de logement pour les subventions axées sur la demande
- Article 44 Octroi de subventions axées sur la demande
- Article 44a Octroi rétroactif de subventions axées sur la demande
- Article 45 Modification des subventions axées sur la demande
- Article 46 Aide au logement
- Article 47 Allocation de logement
- Article 48 Allocation de logement «modèle 2009»
- Article 49 Allocation de logement exceptionnelle
- Article 49a Maintien du versement des subventions axées sur la demande en cas de dommages causés par des inondations
- Article 50 Perte du droit aux subventions axées sur la demande
- Article 51 Obligations du demandeur de subvention en matière d'utilisation abusive des subventions

CHAPITRE IX

Dispositions finales

- Article 52 Dispositions juridiques invoquées
- Article 53 Traitement de l'information
- Article 54 Entrée en vigueur
- Dispositions transitoires
- Article 55 Expiration de la validité

CHAPITRE I

Dispositions générales

Article 1er Définitions

1. Logement occupé par son propriétaire

Les logements occupés par des propriétaires sont des propriétés résidentielles ne comprenant pas plus de deux logements, ainsi que des maisons mitoyennes **non situées à l'intérieur de la zone spéciale de construction**.

2. Taux de performance énergétique (Energy Performance Rate - EPR)

Le taux de performance énergétique est le HWB_{Ref, RK} conformément à la directive 6 de l'OIB «Économies d'énergie et protection thermique» dans la version de l'ordonnance de 2014 sur l'ingénierie de la construction de Basse-Autriche (NÖ Bautechnikverordnung 2014).

3. Revenu familial/revenu du ménage

a) Le revenu familial correspond à la somme des revenus de toutes les personnes proches et vivant dans le ménage commun. En cas de mariage, de Pacs et de concubinage, le revenu du partenaire doit être pris en compte dans le revenu familial même si des résidences séparées sont maintenues.

Les revenus des enfants qui vivent dans le ménage des parents ne sont pas pris en compte avant qu'ils n'atteignent un âge auquel il n'est plus possible de percevoir des allocations familiales conformément à la loi autrichienne sur les allocations familiales (Familienlastenausgleichsgesetz 1967, FLAG 1967).

b) Le revenu du ménage d'une communauté de logements partagés est la somme des revenus de toutes les personnes vivant dans le ménage commun.

c) Le revenu familial n'inclut pas le revenu des employés domestiques et des tuteurs.

d) Les dispositions des présentes directives s'appliquent de la même manière aux personnes qui ne sont exonérées ou assujetties que dans une mesure limitée à l'impôt à l'intérieur du pays.

4. Coûts totaux de construction

Les coûts totaux de construction correspondent à la somme des dépenses de construction ou de rénovation du bâtiment subventionné.

5. Établissements de soins de santé

Les établissements destinés à la fourniture de soins de santé sont des locaux qui servent à maintenir ou à rétablir la santé des personnes; il s'agit notamment des cabinets médicaux et des lieux où sont dispensés des traitements thérapeutiques. Ces établissements peuvent être subventionnés conformément aux sections VI et VII.

6. Personnes proches

Les personnes proches sont les conjoints, les partenaires enregistrés, les partenaires civils, les membres de la famille directement liés, y compris les enfants adoptés et les enfants d'accueil, les parents collatéraux jusqu'au troisième degré et les relations directes par mariage.

7. Espace utile d'une habitation

L'espace utile d'une habitation est la surface totale de plancher moins

- a) l'épaisseur des murs et tout renforcement dans les murs, ainsi que des cages d'escalier
- b) des sous-sols et des greniers, à condition qu'il ne s'agisse pas de pièces d'habitation y compris les pièces annexes.

Si aucun changement n'a été apporté aux plans au sol de ces logements, la surface habitable effectivement utilisée peut être reconnue comme faisant partie de l'espace de rénovation (chapitre VII).

8. Propriétés à rénover

- a) Les propriétés à rénover pouvant bénéficier d'une subvention sont les suivantes:
 - les bâtiments résidentiels,
 - les logements,
 - les bâtiments non résidentiels convertis à des fins résidentielles,
 - les maisons résidentielles, et
 - les établissements de soins de santé rénovés conformément au chapitre VII,destinés à des fins de soins de santé, ainsi que les locaux commerciaux, dont le permis de construire remonte à au moins 20 ans au moment de la demande et pour lequel le droit d'usage existe.
- b) La condition qui exige que le permis de construire ait 20 ans ne s'applique pas si des mesures d'isolation acoustique ou thermique, des mesures de réduction de la consommation d'énergie, des mesures en faveur des personnes handicapées, la construction de logements par densification des bâtiments, des mesures de sécurité, des mesures préventives de protection contre les inondations ou des mesures de protection et de réparation à la suite de dommages causés par les inondations doivent être appliquées.
- c) Les mesures de rénovation d'une maison sont subventionnées dans la mesure où la maison est autorisée à être utilisée à des fins résidentielles et, dans le cas des subventions en vertu du chapitre VII, les établissements de soins de santé (article 1er, paragraphe 5) sont autorisés.

9. Propriétés à rénover – Rénovation de maisons individuelles

La rénovation de maisons individuelles couvre les demandes émanant de particuliers

- a) visant à rénover des biens immobiliers dont la surface habitable existante et réaménageable ne dépasse pas 500 m²
- b) pour un maximum de deux appartements grâce à l'annexion, à la transformation, à l'agrandissement et à l'installation dans des bâtiments résidentiels et non résidentiels afin d'accroître la densité d'utilisation

10. Propriétés à rénover – rénovation résidentielle

La rénovation résidentielle couvre les demandes de subvention présentées par des particuliers pour des mesures de rénovation entreprises

- a) par des personnes physiques pour des propriétés à rénover de plus de 500 m² de surface utile (résidentielle) destinées à être rénovées
- b) par des personnes morales.

Elle englobe à la fois la rénovation de logements résidentiels existants et l'installation de logements dans des bâtiments qui n'étaient pas auparavant destinés à des fins résidentielles. Si, au cours de cette rénovation, des logements sont construits sur le même bien au sens du remembrement, une subvention peut également être accordée dans le cadre de la rénovation des logements.

La construction de logements au sommet du bâtiment ou dans le grenier pour augmenter la densité du bâtiment peut également être subventionnée à titre de rénovation immobilière.

11. Mesures en faveur de la rénovation

(1) Les mesures de rénovation pouvant bénéficier de subventions conformément à la section VII constituent des améliorations ainsi qu'un entretien, y compris en particulier:

- a) mesures d'isolation thermique et mesures de réduction de la consommation d'énergie
- b) isolation phonique
- c) Mesures pour les personnes en situation de handicap
- d) travaux de préservation visant à garantir la préservation du bien
- e) la fusion ou le partage de logements
- f) la rénovation ou la construction de locaux ou d'installations destinés à l'usage commun des occupants, tels que les canalisations d'eau, les installations électriques et sanitaires, ainsi que les systèmes de chauffage central, avec ou sans raccordement au réseau de chauffage urbain
la rénovation des installations de conduites de gaz
- g) la construction ou la refonte d'espaces extérieurs et de bâtiments auxiliaires (par exemple, parkings pour véhicules automobiles, entrepôts), le remplacement et la construction d'installations et d'espaces à usage partagé (par exemple, peinture de la cage d'escalier), dans le cadre d'autres mesures de rénovation plus importantes dans le cadre de la rénovation d'appartements subventionnés
- h) l'ensemble des mesures de sécurité
- i) les systèmes de chauffage avec ou sans production d'eau chaude utilisant des énergies renouvelables et/ou écologiques
- j) les mesures préventives de protection contre les inondations
- k) les mesures de rénovation et de réparation à la suite de dommages causés par les inondations à des bâtiments résidentiels, y compris au sous-sol
- l) le stockage pour les systèmes photovoltaïques**

(2) Les mesures de rénovation éligibles au titre du chapitre III comprennent à la fois

les travaux d'amélioration et les travaux d'entretien:

- a) la réfection de la toiture
- b) l'isolation thermique du plafond du dernier étage
- c) l'isolation thermique du sol
- d) l'isolation thermique du plafond du sous-sol

- e) l'isolation thermique pour toitures en pente
- f) l'isolation complète de la façade

- g) la rénovation de la façade
- h) le remplacement des fenêtres
- i) la rénovation de fenêtres
- j) le drainage
- k) les mesures pour les personnes en situation de handicap
- l) la pompe à chaleur pour le chauffage
- m) la pompe à chaleur pour l'eau chaude
- n) le chauffage à base de combustibles biogènes
- o) le raccordement au chauffage urbain
- p) les systèmes solaires thermiques
- q) le stockage tampon
- r) les systèmes photovoltaïques
- s) la ventilation des pièces à vivre
- t) les travaux de réparation après inondation
- u) les mesures préventives de protection contre les inondations
- v) les dispositifs de sécurité
- w) le stockage pour les systèmes photovoltaïques

(3) Sont exclus du bénéfice d'une aide :

- a) la peinture et la rénovation des façades, sauf si la façade est classée ou si le bâtiment est un monument historique méritant d'être préservé
- b) tous les éléments fixes, les armoires, les boîtes, les porte-serviettes, les miroirs, les porte-savon, etc.
- c) les appareils d'éclairage dans les logements
- d) les cheminées ouvertes
- e) le système de chauffage au fioul et au gaz
- f) le remplacement d'un système de chauffage existant par un système de chauffage électrique
- g) la chaudière à combustible solide (chaudière multicomcombustible)
- h) les investissements dans des systèmes de climatisation qui ne fonctionnent pas exclusivement sur des énergies renouvelables ou sur la climatisation urbaine à partir de chaleur résiduelle
- i) pour les espaces non climatisés, tels que les vérandas et autres, cette disposition ne s'applique qu'aux travaux de rénovation visés au paragraphe 2

ne s'appliquent qu'aux mesures de rénovation visées au paragraphe 1:

- j) les finitions de surface dans les logements, à moins qu'il soit nécessaire de modifier l'agencement, la rénovation ou le renouvellement de la structure des parties individuelles du bâtiment ou de rénover ou de renouveler divers tuyaux/câbles,
- k) les portes intérieures des logements, sauf si la rénovation ou la construction neuve est rendue nécessaire par des modifications du plan d'étage, par la rénovation ou la construction neuve de la structure de certaines parties du bâtiment, ou si les portes ne sont plus fonctionnelles.

12. Construction résidentielle

Une construction résidentielle est un bâtiment qui est au moins partiellement autorisé par l'autorité de construction à des fins résidentielles.

13. Institution résidentielle

Une institution résidentielle est un bâtiment qui a été agréé comme tel par les autorités compétentes en matière de construction et qui sert, au moins en partie, à héberger:

- des personnes handicapées;
 - des personnes ayant besoin de soins; ou
 - des personnes socialement défavorisées, ou qui sont habitées dans un but:
 - d'éducation et de formation;
 - de pratique professionnelle, par exemple, un mode de vie flexible;
 - de loisirs ou de prise en charge
- des personnes âgées.

14. Logement

Un logement est une unité comprenant des pièces à vivre, des salles communes et des pièces auxiliaires, avec un minimum d'une pièce à vivre et d'une pièce auxiliaire, et qui est approuvée par l'autorité du bâtiment pour être utilisée comme logement. La subvention prévue au chapitre VII n'exige pas la présence de locaux auxiliaires. L'article 11, paragraphe 4, n'en est pas affecté.

15. Construction résidentielle

La construction résidentielle est la construction d'une construction résidentielle (logement collectif) pour lequel une demande de subvention est présentée conformément à la section VI, par

- a) une personne morale (article 3 NÖ WFG 2005); ou
- b) par une personne physique, auquel cas il s'agit d'un ensemble de plus de deux logements destinés à être cédés en propriété (copropriété).

16. Systèmes énergétiques alternatifs à haute efficacité:

a) les systèmes d'approvisionnement énergétique décentralisés reposant sur des énergies renouvelables; les systèmes de chauffage fonctionnant avec des combustibles biogéniques à faibles émissions devraient, dans la mesure du possible, être associés à des installations solaires (thermiques ou photovoltaïques);

b) les systèmes de chauffage urbain/local ou systèmes de climatisation urbains/locaux basés entièrement ou partiellement (au moins 80 %) sur de l'énergie produite à partir de sources renouvelables;

c) les systèmes de chauffage ou de refroidissement local provenant d'installations de cogénération à haut rendement au sens de la directive 2004/8/CE relative à la promotion de la cogénération sur la base d'une demande de chaleur utile sur le marché intérieur de l'énergie (JO L 52 du 21.2.2004, p. 50), ainsi que toute autre chaleur résiduelle qui, sans cela, resterait inutilisée;

d) les pompes à chaleur qui satisfont, par analogie, aux exigences minimales de la directive 2014/314/UE (label écologique de l'UE), pour autant que la température d'écoulement du système de distribution de chaleur (chauffage mural/par le sol) ne dépasse pas 55 °C; dans la mesure du possible, les pompes à chaleur devraient être combinées avec des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques;

e) d'autres technologies et systèmes d'approvisionnement en énergie si ceux-ci entraînent des niveaux d'émissions de gaz à effet de serre moins élevés que les systèmes visés aux points b), c) ou d).

17. Logements dans des immeubles résidentiels à plusieurs étages

Les logements situés dans des bâtiments résidentiels à plusieurs étages sont des logements situés dans un bâtiment d'au moins trois logements, à condition qu'ils soient répartis sur plusieurs étages.

18. Communauté de logements partagés

Il existe une communauté de logements partagés si des personnes non apparentées utilisent ensemble un domicile.

19. Centre-ville

Le centre-ville englobe le développement urbain historique jusqu'à environ 1960.

20. Preuve de maîtrise de l'allemand

La preuve de maîtrise de l'allemand est réputée avoir été fournie sur présentation:

- a) de la preuve, fournie par le Fonds autrichien d'intégration, de la réussite du test d'intégration conformément à l'article 11 ou 12 de la loi sur l'intégration – IntG;
- b) d'un certificat d'examen d'un prestataire de cours certifié par le Fonds autrichien d'intégration, qui prouve la maîtrise de la langue allemande au niveau A2 conformément au Cadre européen commun de référence pour les langues;
- c) d'un certificat de placement linguistique du Fonds autrichien d'intégration au niveau linguistique A2 conformément au Cadre européen commun de référence pour les langues;
- d) de la preuve d'au moins cinq années de fréquentation d'une école obligatoire en Autriche avec une réussite dans la matière «Allemand» ou une réussite dans la matière «Allemand» au niveau de la 9^e année scolaire ou une évaluation positive dans le domaine de l'examen «Allemand – Communication et société» dans le cadre de l'examen de fin de scolarité obligatoire, conformément à la loi sur l'examen de fin d'études obligatoires;
- e) de la preuve d'une qualification positive dans la matière «allemand» après au moins quatre années d'enseignement en langue allemande dans un établissement d'enseignement secondaire étranger;
- f) de l'attestation de fin d'études secondaires correspondant au diplôme général d'entrée à l'université tel que défini à l'article 64, paragraphe 1, de la loi de 2002 sur les universités, donnant droit d'étudier en allemand comme langue d'enseignement ou un diplôme d'un établissement d'enseignement secondaire professionnel;
- g) de la preuve de l'inscription depuis au moins deux ans dans un établissement d'enseignement supérieur avec inscription dans une matière avec l'allemand comme langue d'enseignement et preuve de la réussite académique correspondante s'élevant à au moins 32 crédits ECTS (16 heures-semester) ou un diplôme d'études supérieures correspondant;
- h) de la preuve d'un examen d'apprentissage réussi conformément à la loi sur la formation professionnelle ou d'un examen d'ouvrier qualifié conformément aux lois sur la formation professionnelle agricole et forestière des Lands.

21. Reconstruction

Construction d'un nouvel immeuble résidentiel sur le même bien immobilier lorsqu'un bâtiment existant est entièrement ou principalement démoli.

Article 2 Calcul et preuve de revenu

(1) Le revenu est la somme des prestations monétaires et non monétaires d'un particulier et est calculé comme suit:

1. **Le revenu des salariés** est le revenu imposable conformément au point 245 de la fiche de paie annuelle (L 16), à l'exclusion des «revenus imposés à des taux fixes en vertu de l'article 67, paragraphes 3 à 8» de la loi de 1988 relative à l'impôt sur le revenu, auxquels s'ajoutent les revenus exonérés d'impôt en vertu de l'article 3, paragraphe 1, point 3a) (allocation de péréquation, à l'exclusion des primes de Noël et de vacances calculées au prorata), 4a) (allocation hebdomadaire), 4e (allocation transitoire), 5a (allocation de chômage), 5b (allocation de congé de maternité), 5c (allocation de transition pour les fonctionnaires fédéraux), 5d (allocations au titre de la loi sur la promotion du marché du travail), 9, 10, 11 (revenus provenant d'un emploi à l'étranger), 22 (solde des militaires en vertu de la loi sur la rémunération des militaires), 23 (solde des personnes effectuant un service civil) et 24 (allocation de service à l'étranger) de la loi de 1988 relative à l'impôt sur le revenu, les prestations de maladie, l'allocation de réadaptation, les prestations au titre du régime de revenu minimum sous condition de ressources (loi sur le revenu minimum de Basse-Autriche, Journal officiel fédéral n° 9205 (dans sa version actuellement en vigueur), ou l'aide sociale – soutien au revenu (loi de Basse-Autriche de 2000 sur l'aide sociale, Journal officiel fédéral n° 9200), la prime de temps familial conformément à la loi sur la prime de temps familial, déduction faite de l'impôt sur le salaire imputable ou – si la déclaration d'impôt du salarié est déposée – de l'impôt sur le revenu, ou majorée de l'impôt négatif remboursable.

2. **Le revenu déterminé sur la base d'une déclaration de revenus** est le total des revenus moins l'impôt sur le revenu ou l'impôt négatif remboursable.

Lors du calcul du revenu familial, le revenu négatif n'est pas imputé sur le revenu positif d'une personne vivant dans le ménage partagé, mais est inscrit comme nul.

3. **Le revenu de l'agriculture et de la foresterie**, à condition qu'aucune évaluation n'ait été faite, représente 31 % de la valeur standard des terres cultivées par le propriétaire, y compris les terres louées et les loyers reçus.

4. Les **pensions alimentaires** fixées par contrat ou par décision judiciaire et versées en espèces doivent être incluses dans le revenu du bénéficiaire et prises en compte comme un abattement de revenu chez le payeur.

Dans le cas de prestations volontaires ou de pensions alimentaires non convenues, les taux moyens (publiés par la Cour civile supérieure de Vienne) sont appliqués.

5. Les éléments suivants sont **déduits** du revenu calculé de cette façon:

- a) les abattements pour frais supplémentaires liés au revenu, sous réserve de la possession par le bureau des impôts d'un document correspondant (justification de la réduction fiscale ou cotisation fiscale);
- b) les allocations au titre des articles 34 et 35 de l'ESTG 1988 en raison de leur propre handicap ou handicap d'une personne liée vivant dans le ménage commun (article 1er, paragraphe 6).

6. Si, au cours de la période considérée, le demandeur de subvention était un enfant ou un élève scolarisé, l'évaluation des revenus est basée sur 15 % du revenu des parents.

7. Sauf indication contraire dans les présentes directives, l'ESTG 1988 constitue la base d'un calcul du revenu familial (article 1er, paragraphe 3).

(2) La preuve du revenu est fournie pour

1. les employés au moyen de la fiche de salaire annuelle (L16) ou de la cotisation fiscale de l'employé pour l'année civile précédant la demande de subvention;

2. les travailleurs indépendants en soumettant la dernière cotisation fiscale au moment de la demande de subvention;

3. les agriculteurs et les forestiers — lorsqu'aucune cotisation fiscale n'est présentée — par la présentation du dernier avis de valeur unitaire d'imposition reçu et/ou d'accords de location précisant la valeur unitaire;

4. des justificatifs supplémentaires, notamment concernant les revenus exonérés d'impôt en vertu de l'article 3 de la loi de 1988 relative à l'impôt sur le revenu (ESTG).

5. La preuve des revenus peut être fournie soit à la date d'entrée en vigueur de la demande de subvention, soit à la date d'entrée en vigueur de la demande de transfert de propriété, soit à la date à laquelle le contrat, l'avant-contrat ou la convention de location antérieure a été conclu.

En outre, la preuve du revenu peut être accompagnée d'une confirmation mensuelle de salaire au cours de l'un des trois mois précédant la date de référence choisie. De plus, il peut être fourni en présentant les cotisations d'impôt sur le revenu ou les feuillets de paie pour les trois dernières années civiles.

(3) Dans le cas d'une subvention axée sur la demande, l'article 40 s'applique.

Article 3

Subventions

(1) Dans la mesure où les présentes directives prévoient des subventions sous forme de subventions, il s'agit de subventions destinées au remboursement des annuités de prêts, de subventions liées à l'utilisation de fonds propres conformément à la loi sur le logement social (WGG) d'une association de logement à but non lucratif, ou de subventions ponctuelles non remboursables.

Une annuité est une obligation de paiement périodique de remboursement des intérêts ainsi que, normalement, du capital.

Un prêt est une avance ou un crédit non remboursable accordé par des établissements de crédit ou de compagnies d'assurance autorisés à octroyer des crédits en Autriche, qui sont remboursés au moyen d'annuités.

(2) Les remboursements anticipés du capital qui ne réduisent pas le montant de la rente mais raccourcissent la durée n'entraînent pas de réduction du taux de subvention en cours; en cas de réduction du montant de la rente due à des remboursements anticipés, la subvention doit être réduite en conséquence et de manière définitive.

(3) Le versement de subventions pour les annuités en cours de prêts ou pour la contribution en fonds propres d'une association de logement à but non lucratif a lieu deux fois par an. La date d'échéance du remboursement de l'annuité par le bénéficiaire de la subvention est fixée au premier jour du mois.

Article 4

Admissibilité aux subventions conformément aux chapitres II et VI

(1) Peut bénéficier d'une aide toute personne qui a l'intention d'établir sa résidence principale dans le logement subventionné, qui en apporte la preuve et qui en fait sa résidence principale pendant toute la durée de l'aide.

Dans le cas des couples mariés, les partenaires enregistrés, les partenaires civils, les deux personnes établissent leur résidence principale dans le logement subventionné.

Le paragraphe 1 et les dispositions relatives aux personnes apparentées ne s'appliquent pas aux résidences universitaires destinées à l'éducation, à la formation et aux stages professionnels.

(2) a) Le plafond du revenu familial annuel/revenu du ménage est pris en considération pour une taille du ménage

1. composé d'une personne 55 000 EUR

2. composé de deux personnes: 80 000 EUR

Ce montant augmente de 10 000 EUR par personne supplémentaire.

b) La limite supérieure du revenu familial annuel dans le cas d'une subvention pour une maison privée ou un logement dans un immeuble d'habitation composé

1. d'une personne 60 000 EUR

2. de deux personnes 90 000 EUR

Ce montant augmente de 10 000 EUR par personne supplémentaire.

(3) Indépendamment des paragraphes 4 et 5, la subvention est accordée à condition que les logements subventionnés ne soient transférés qu'à la propriété de citoyens autrichiens éligibles à des subventions ou de personnes jouissant d'un statut équivalent (paragraphe 7).

«L'article 8 (paragraphe 2) s'applique mutatis mutandis.»

En cas de tout autre transfert de jouissance d'un logement subventionné en vertu du chapitre VI, article 8, paragraphes 3 et 4, de la loi sur le logement social (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, WGG) (dans la version publiée au Journal officiel fédéral I n° 85/2019) et, pour les demandeurs d'asile, les bénéficiaires de la protection subsidiaire et les ressortissants de pays tiers, de vérifier la preuve de la maîtrise de l'allemand.

L'obligation de justifier de connaissances en allemand peut être levée si cela ne peut raisonnablement être exigé en raison d'un état de santé physique ou mentale gravement altéré de manière permanente, ce qui doit être attesté par un certificat médical officiel, ainsi que pour les personnes nées avant le 1er janvier 1959 et percevant des prestations de l'assurance pension légale autrichienne au titre de la vieillesse, de l'incapacité partielle de travail ou du décès.

En outre, les demandeurs d'asile, les bénéficiaires d'une protection subsidiaire et les ressortissants de pays tiers ne peuvent se voir attribuer un logement que si

1. ils ont leur résidence principale en Autriche de manière continue et légale depuis plus de cinq ans;
2. ils reçoivent des revenus soumis à l'impôt sur le revenu en Autriche, ou ont cotisé au régime légal d'assurance sociale en Autriche à la suite d'une activité salariée et reçoivent désormais des prestations de ce régime et ont perçu les revenus ou prestations susmentionnés pendant 54 mois au cours des cinq dernières années ou ont un total de 240 mois de ces périodes; et
3. la légalité du séjour de toutes les personnes vivant dans le même ménage est prouvée par la présentation de titres de séjour.

Afin de justifier la période de référence de 54 mois visée au point 2, seront prises en compte les périodes durant lesquelles une allocation de garde d'enfants est perçue ou durant lesquelles une personne proche bénéficiant d'une allocation de soins d'au moins le niveau 3 est prise en charge. Les périodes pendant lesquelles l'aide au chômage est perçue ne sont pas prises en compte.

Les conditions énoncées au point 2 ne doivent pas être remplies si cela ne peut être exigé en raison d'un état de santé physique ou mentale durablement déficient (attesté par un rapport médical officiel), ni par les personnes qui ont établi leur résidence principale en Autriche pour la première fois après l'âge de 60 ans ou qui perçoivent des prestations de l'assurance pension obligatoire autrichienne en raison d'un événement assuré lié à une capacité de travail réduite.

(4) Si des personnes proches vivent dans le logement, il suffit qu'elles remplissent les conditions d'éligibilité pour bénéficier de l'aide.

(5) Les logements dont la construction est subventionnée en vertu de la section VI ou de dispositions antérieures similaires à cet égard peuvent

a) également être acquis auprès

1. des associations de logement à but non lucratif,
2. des autorités locales,
3. des sociétés immobilières dans lesquelles les collectivités locales détiennent une participation majoritaire (sociétés immobilières des collectivités locales) peuvent faire l'objet d'une acquisition après que le bien immobilier a été construit depuis au moins dix ans, mais uniquement si elles doivent être cédées à des personnes pouvant bénéficier d'une aide au moment de la mise en service du bien immobilier.

b) Ils peuvent également être acquis par:

1. des citoyens autrichiens ou de personnes jouissant d'un statut équivalent ou
2. des personnes morales établies en Autriche ou dans un autre État membre de l'EEE, à condition toutefois que ces avantages soient reversés aux salariés.

Les personnes morales visées à l'article 3, paragraphe 1, point 4), a), du NÖ WFG 2005 peuvent également acquérir des résidences.

(6) Les paragraphes 1 et 2 ne s'appliquent pas aux logements sociaux subventionnés en vertu du chapitre VI.

(7) Les citoyens autrichiens sont traités comme égaux:

1. avec les étrangers qui ont perdu la nationalité autrichienne après le 6 mars 1933, ont dû émigrer d'Autriche pour des raisons politiques, raciales ou religieuses, sont retournés en Autriche et ont l'intention de s'installer définitivement en Autriche;
2. avec les ressortissants d'un État membre de l'espace économique européen;
3. avec les demandeurs d'asile et les bénéficiaires de la protection subsidiaire qui peuvent apporter la preuve de leurs compétences linguistiques en allemand;
4. avec les ressortissants suisses conformément à l'accord sur la libre circulation des personnes.

Article 5

Admissibilité aux subventions conformément aux chapitres III et VII

Le droit à une subvention n'est accordé que si le logement subventionné constitue le lieu de résidence principal, et si cela est prouvé et maintenu pendant toute la durée de l'aide.

Dans le cas des couples mariés, les partenaires enregistrés, les partenaires civils, les deux personnes établissent leur résidence principale dans le logement subventionné. Cette exigence ne s'applique pas aux logements pour employés et aux maisons résidentielles subventionnés en vertu du chapitre VII.

Article 6

Garantie

(1) La garantie comprendra les conditions et obligations nécessaires pour se conformer aux dispositions de la NÖ WFG 2005 et des présentes directives.

(2) Dans le cas d'une subvention conformément aux chapitres II, VI ou VII, le plan de subvention fait partie de l'accord de subvention.

(3) Cet accord précise les motifs pour lesquels la subvention peut être révoquée ou résiliée (article 7).

En outre, il est nécessaire de prévoir l'arrêt temporaire des paiements de subvention si, et aussi longtemps que le demandeur ne remplit pas ou ne respecte pas les obligations lui incombant.

(4) La garantie comprend des dispositions concernant une garantie subsidiaire adéquate pour le prêt subventionné.

(5) Les garanties sont accordées à condition que les subventions (article 3) dépassant le montant des versements d'annuités soient utilisées pour rembourser le capital.

(6) D'autres éléments spécifiques de l'accord de subvention sont présentés dans les articles suivants.

Article 7

Résiliation anticipée du régime de subvention

(1) Le gouvernement du Land subordonnera l'accord de subvention à la résiliation de la subvention,

1. si le bénéficiaire:

- a) ne s'acquitte pas de ses obligations de remboursement découlant de la subvention remboursable malgré des rappels écrits et des délais de grâce raisonnables, sans préjudice d'un éventuel report, et sans motif valable; si l'obligation de remboursement de la subvention remboursable dépasse le loyer effectivement perçu ou à répercuter en vertu des dispositions de la loi sur le logement social (WGG), l'obligation ou le délai de remboursement est prolongé sur la base d'une demande justifiée pour les montants dépassant le loyer à répercuter en vertu de la WGG et effectivement perçus;
- b) ne remplit pas ou ne respecte pas les conditions de la subvention (convention de subvention, billet à ordre); dans le cas de l'installation supplémentaire de systèmes de chauffage et d'eau chaude qui ne sont pas conformes aux dispositions de l'article 1er, paragraphe 16, aucune résiliation n'aura lieu si ces systèmes sont installés en tant que système de secours en cas d'urgence;
- c) n'utilise pas le prêt bonifié ou le prêt subventionné comme prévu;
- d) sans l'approbation du gouvernement du Land, convertit un logement ou l'espace de vie subventionné, même en partie seulement, en pièces d'une autre nature, les utilise, les joint ou les divise contrairement à leur but, ou modifie le bâtiment de façon substantielle ou réduite ou lui permet d'être modifié; l'exercice d'une activité commerciale est permis dans une mesure mineure
- e) sans le consentement du gouvernement du Land, si des personnes qui ne sont pas étroitement liées vivent dans le logement subventionné. Les personnes qui ne sont pas proches peuvent partager un logement social dans le cadre d'une colocation si elles louent ce logement ensemble ou si les autres occupants le sous-louent pour couvrir les frais. Tous les utilisateurs justifient que leur résidence principale se trouve dans l'appartement subventionné;
- f) a obtenu frauduleusement un financement ou l'autorisation d'un transfert de propriété en fournissant des informations incomplètes ou erronées;

2. si l'utilisateur ne fournit pas la preuve de sa résidence principale, sans que cela soit nécessaire pour des raisons impérieuses, telles que la profession, la santé, la formation professionnelle ou la retraite. Si une aide a été promise en vertu de la loi de 1968 sur la promotion de la construction de logements (Journal officiel fédéral n° 280/1967), la résiliation peut être levée si le lieu de résidence principal n'est pas prouvé;

3. si

- a) le prêt, soutenu par une subvention (article 3), a été remboursé;
- b) le redevable ne remplit pas ses obligations de paiement ponctuellement en ce qui concerne le prêt subventionné.

(2) La résiliation de la subvention peut inclure l'annulation de la subvention remboursable ou la cessation de la subvention, ou les deux.

Dans le domaine de la construction de logements et de la rénovation en vertu des dispositions actuelles ou antérieures, la résiliation de la subvention peut inclure

soit la résiliation de la subvention remboursable et la cessation des bourses, soit la cessation des bourses.

Les aides qui réduisent les obligations de remboursement du prêt bonifié ne seront supprimées que si ce prêt est résilié. Les subventions sont interrompues une fois que le prêt subventionné a été remboursé.

Les subventions peuvent être recouvrées à partir de la date à laquelle le motif de résiliation survient.

- (3) Lorsqu'il annule la subvention remboursable, le gouvernement du Land doit accorder un préavis d'au moins six mois.
- (4) En cas de décès du demandeur ou du bénéficiaire de la subvention, il n'est pas nécessaire de mettre fin à la subvention.
- (5) La subvention pour la résidence d'un employé n'est pas résiliée si l'employeur quitte l'ancien employé ou ses survivants dans le logement après la fin de la relation de travail.
- (6) L'invalidation du droit à la subvention axées sur la demande et la récupération de celle-ci sont traitées conformément à l'article 50.

Article 8

Transfert de propriété

- (1) Lorsque le transfert de propriété du bien subventionné nécessite l'approbation du gouvernement du Land, celui-ci est refusé si l'acheteur ou l'utilisateur futur n'a pas droit à une subvention en vertu des articles 4 ou 5.

Lors du transfert de propriété de biens immobiliers subventionnés, qui ont été financés par des prêts conformément à la loi de 1968 sur l'octroi d'aide au logement, Journal officiel fédéral. Lorsque les demandes sont soutenues au titre du règlement (CE) n° 280/1967, l'évaluation de l'éligibilité au titre de l'article 4, paragraphe 1 (résidence principale) et de l'article 4, paragraphe 2 (revenus) peut être levée.

L'article 26, paragraphe 2, point c), reste inchangé.

- (2) Dans le cas des conjoints ou d'autres personnes apparentées au sens de l'article 1er, paragraphe 6, au moins la moitié des biens doivent être détenus par des citoyens autrichiens ou des personnes jouissant d'un statut équivalent en vertu de l'article 4, paragraphe 7.
- (3) Une fois la déclaration finale prononcée, il n'y aura pas de vérification des revenus
 - a) si le propriétaire transfère des parts du bien à une personne proche,
 - b) si un utilisateur précédent acquiert des parts du bien et sans cette acquisition, une vérification de l'admissibilité à une subvention n'est pas requise.
- (4) Si le prêt subventionné a été entièrement remboursé ou que la subvention est résiliée, le Land accepte le transfert de propriété en annulant l'interdiction de vente.

(5) Avec l'incorporation du droit de propriété au cadastre, le propriétaire cédant, s'il s'agit d'une association de logement à but limité, est dégagé de toute responsabilité personnelle en ce qui concerne la subvention axée sur l'offre. Cela s'applique également rétroactivement aux approbations délivrées conformément aux règlements antérieurs.

(6) Le principe selon lequel seules les personnes apparentées peuvent être copropriétaires d'un bien subventionné peut être écarté si les parts de copropriété sont transférées gratuitement entre personnes apparentées.

(7) Des personnes non proches ne peuvent pas être copropriétaires d'un logement subventionné, même si elles ont déjà partagé le logement en tant que communauté de logements partagés.

(8) Les logements loués peuvent également être reloués après la déclaration de clôture si le demandeur de subvention dépasse, dans la limite de 20 % les plafonds du revenu familial annuel/revenu du ménage visé à l'article 4, paragraphe 2, point a). Le consentement au transfert de propriété peut également être accordé si le demandeur d'une subvention dépasse les plafonds du revenu familial annuel visé à l'article 4, paragraphe 2, point b, jusqu'à 20 %.»

Article 9

Obligations dans le cadre des subventions axées sur l'offre

(1) Une garantie n'est délivrée que si le demandeur de la subvention:

1. s'engage avant la garantie à utiliser exclusivement des matériaux de construction qui ne libèrent pas de gaz halogènes dans l'atmosphère qui endommagent le climat au cours de leur cycle de vie;
2. accepte par écrit que le Land ou les autorités désignées par celui-ci assurent le suivi de la construction et contrôlent le certificat de performance énergétique. Cette inspection peut également être effectuée sous la forme d'un contrôle aléatoire.

(2) En ce qui concerne l'installation initiale de systèmes de chauffage et d'eau chaude, l'utilisation de systèmes énergétiques alternatifs à haut rendement dans les nouveaux bâtiments constitue une condition pour l'octroi d'une subvention.

Article 10

Projets de plan de rénovation

Pour les subventions conformément aux chapitres III ou VII, le demandeur de subvention soumet au gouvernement du Land un projet de rénovation qui contient les travaux de rénovation prévus.

Les modifications apportées au projet de plan de rénovation peuvent être prises en compte dans la fiche financière finale.

CHAPITRE II

Subvention pour la construction et la première acquisition de maisons et de logements privés

Article 11 Subvention axée sur l'offre

(1) Le subventionnement de logements privés consiste à accorder des prêts à des particuliers qui sont des citoyens autrichiens ou qui jouissent d'un statut équivalent,

1. pour la rénovation de maisons privées,

2. pour la première acquisition de maisons ou de logements privés, c'est-à-dire le transfert de la propriété des biens nouvellement construits du maître d'ouvrage au demandeur,

3. pour la construction de logements par annexion, transformation, expansion et installation.

En tout état de cause, les futurs utilisateurs doivent pouvoir bénéficier d'une subvention au moment où ils présentent la demande.

(2) Les locataires peuvent uniquement bénéficier de subventions si les biens en question sont la propriété de sociétés, d'associations de personnes et de successions à des fins publiques exclusives et directes ou ecclésiastiques.

(3) L'achat initial de maisons et de logements privés est également admissible à des subventions si le logement est déjà utilisable.

Dans ces cas, l'achat initial et la demande de subvention doivent avoir lieu dans un délai de trois ans à compter de la date d'utilisation établie.

L'article 12, paragraphe 4, n'en est pas affecté.

(4) Chaque logement doit être autonome et disposer au moins d'un salon, d'une cuisine (zone de cuisine), d'une salle de bains avec lavabo et une douche ou une baignoire et des toilettes.

(5) la surface habitable de la maison ou du logement subventionné ne peut dépasser 170 m².

Article 11a

Prise en charge d'un prêt bonifié à titre d'apport en fonds propres

(Décision conforme à l'article 7a de la loi de 2005 du Land de Basse-Autriche sur le logement du 20 décembre 2022)

(1) En cas de construction initiale d'une maison, du premier achat d'une maison ou d'un appartement auprès d'un promoteur immobilier, de création initiale de logements par le biais d'extensions, de surélévations, de transformations ou de modifications intérieures, ou de premier achat d'un bien immobilier nécessitant des travaux de rénovation, le Land de Basse-Autriche assume la responsabilité en tant que garant et payeur (article 1357 du code civil autrichien) pendant une période maximale de 35 ans pour la recouvrabilité de la créance relative à un prêt bonifié auprès d'un établissement de crédit s'élevant à 5 % du coût total de l'achat immobilier, jusqu'à concurrence de 30 000 EUR, ce qui constitue une dotation en fonds propres:

1. le demandeur n'est pas en mesure de respecter l'exigence d'un ratio prêt/valeur maximal de 90 % conformément au règlement sur les mesures de financement immobilier pour les établissements de crédit (KIM-V), Journal officiel fédéral BGBl. II 230/2022 (20 % du coût total d'acquisition du bien immobilier).

Une confirmation de la banque de financement est disponible;

2. il s'agit de la construction initiale d'une nouvelle maison, l'achat initial d'une maison ou d'un logement en copropriété auprès d'un promoteur immobilier, la construction initiale de logements par le biais de surélévations, d'extensions, de transformations et d'aménagements, ou l'achat initial d'un bien immobilier à rénover destiné à un usage personnel;

3. en cas de construction d'une première habitation, d'acquisition d'une première habitation ou d'un appartement en copropriété auprès d'un promoteur immobilier, ou de création initiale de logements par le biais d'extensions, de surélévations, de transformations ou d'aménagements, une demande de prêt pour l'accession à la propriété conformément à l'article 11 doit être déposée en même temps.

4. En cas de première acquisition d'un bien immobilier à rénover, un projet de rénovation doit être présenté;

5. l'admissibilité à une subvention au titre de l'article 4 s'applique mutatis mutandis.

(2) L'action récursoire du Land de Basse-Autriche découlant de l'obligation de payer le prêt subventionné doit être garantie dans le registre foncier conformément à l'article 11, paragraphe 2, de la loi de 2005 de la Basse-Autriche sur l'octroi d'aides au logement;

en outre, une interdiction d'aliénation en faveur du Land de Basse-Autriche doit être enregistrée conformément à l'article 11, paragraphe 3, de la loi de 2005 de la Basse-Autriche sur l'octroi d'aides au logement.

La garantie doit être inscrite au registre foncier avec priorité sur tous les privilèges à montant maximal déjà inscrits.

(3) Les dispositions des chapitres I, II et III s'appliquent en conséquence.

(4) Les demandes de prise en charge des coûts au titre de l'article 11a peuvent être déposées entre le 1er janvier 2023 et le 30 juin 2025.

L'article 11a entrera en vigueur sous réserve de la reconnaissance de l'Autorité des marchés financiers (AFM).

Article 11b

Subventions spécifiques accordées par le gouvernement fédéral pour la rénovation de logements

(Décision conforme à l'article 7a de la loi de Basse-Autriche de 2005 sur le logement du 2 juillet 2024 mettant en œuvre l'article 29a de la loi de 2024 sur la péréquation fiscale)

(1) Les personnes physiques qui bénéficient d'une aide financière liée à la propriété au titre de l'article 11 (aide à la construction et à l'acquisition d'une première résidence ou d'un logement) peuvent se voir accorder une bonification d'intérêt exceptionnelle et non remboursable en faveur d'un prêt consenti par un établissement de crédit pour couvrir les intérêts à payer; d'un montant correspondant à 5 % du montant du prêt concerné, jusqu'à un maximum de 200 000 EUR. Le montant du prêt dépassant ce plafond n'est pas concerné.

Le versement de la subvention intervient après acceptation de la garantie.

(2) Les demandes de subvention au titre du paragraphe 1 peuvent être introduites par les personnes physiques qui, au 18 avril 2024, ont déjà déposé ou déposent une demande au titre de l'article 12 (aide à la construction et à l'acquisition d'une première habitation ou d'un premier logement).

Les demandes ne peuvent porter que sur des contrats de prêt conclus à partir de l'année 2022. La durée du prêt doit en tout état de cause s'étendre jusqu'à fin 2028.

La garantie relative à la subvention est fournie conjointement avec la garantie relative au prêt subventionné, conformément à l'article 11.

- (3) La condition suivante doit être incluse dans l'engagement conformément à l'article 29a, paragraphe 10, de la loi de péréquation fiscale de 2024:
la mesure antispéculation prévue à l'article 15h de la loi sur le logement d'utilité publique s'appliquera mutatis mutandis pendant une période de 25 ans à compter de la date d'acceptation de l'engagement.
- (4) «L'article 29a, paragraphes 6 à 10 et 12, de la loi de 2024 sur la péréquation fiscale fait partie intégrante du régime particulier (article 11b: Subventions fédérales destinées à l'aide au logement pour les personnes physiques.»

Article 12

Demandes

(1) La demande (formulaire) comprend tous les documents nécessaires à l'évaluation de l'éligibilité aux subventions, en particulier:

1. le permis de construire, y compris les plans de construction et de chantier approuvés;
2. les certificats de performance énergétique, y compris la documentation;
3. les plans de financement;
4. la preuve du revenu;
5. les documents personnels nécessaires à la preuve des informations fournies par le demandeur de subvention.

(2) Le terrain sur lequel l'objet subventionné doit être construit est soit possédé seul ou en copropriété par le demandeur, soit le demandeur a le droit de construire ou est locataire. Les droits de propriété ou de construction sont prouvés.

Dans un premier temps, il suffit de fournir une offre d'achat pour la propriété ou l'offre du droit de construire sur le terrain locatif.

(3) Les locataires (article 11, paragraphe 2) prouvent que le bail durera au moins pendant la durée de la subvention (contrat de location).

(4) La demande est présentée avant la fonctionnalité démontrable de l'appartement, à l'exception des cas de première acquisition par le maître d'ouvrage (article 11, paragraphe 1, point 2).

(5) Avant de recevoir un financement, le demandeur doit présenter un plan de financement afin de prouver que le financement du projet de construction est assuré.

Article 13

Montant de la subvention

(1) La subvention liée à des projets destinés aux maisons individuelles et aux appartements en copropriété (logements dans des immeubles collectifs) d'une surface habitable maximale de 170 m² prend la forme d'octroi de prêts.

Le prêt est calculé à partir de la subvention de base et des ajouts au moyen de mesures du tableau 1.

Un point correspond à 300 EUR pour les maisons individuelles (paragraphe 2) dont la surface habitable utile ne dépasse pas 150 m², ou à 150 EUR pour les maisons individuelles (paragraphe 2) dont la surface habitable utile est comprise entre 151 m² et 170 m², ou encore à 200 EUR pour les logements en copropriété (appartements dans des immeubles collectifs) (paragraphe 3). Le nombre maximal de points pour la subvention de base et les surélévations du tableau 1 est de 100 points.

En outre, des points du tableau 2 peuvent être attribués.

(2) Tableau pour les maisons privées
(Habitations privées avec un maximum de 2 logements, maisons mitoyennes, logements par annexion, transformation, expansion et installation)

Subvention de base

BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE avec enveloppe de bâtiment optimisée												
Compacité du bâtiment en fonction de la géométrie												Points
A/V ⁸	> 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	< 0,50	65
HWB _{ref,RK} ⁴	40	39	37	36	34	33	31	30	28	27	25	
Système de chauffage à haute efficacité	Systèmes de chauffage: ☐ à une pompe à chaleur ou ☐ à un système de chauffage biogène OU ☐ raccordement au réseau de chauffage urbain ou ☐ électrique direct + WRL ² haute efficacité + système PV ³ ≥ 2,0 kWc											
OU												
BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE avec une technologie de construction optimisée												
Compacité du bâtiment en fonction de la géométrie												Points
A/V ⁸	> 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	< 0,50	65
HWB _{ref,RK} ⁴	53	51	49	47	45	43	41	39	38	36	34	
Système de chauffage à haute efficacité	☐☐☐ Systèmes de chauffage: pompe à chaleur ou système de chauffage biogène ou le raccordement au chauffage urbain					Obligations supplémentaires: ☐ Système PV³ ≥ 2,0 kWc ou ☐ Système solaire > 4 m² AP¹ ou ☐ la ventilation des pièces à vivre						

Légende:

AP ¹	Superficie du système solaire
WRL ²	Ventilation des pièces à vivre
Système PV ³	Installation photovoltaïque
HWB _{Ref, RK} ⁴	Besoins énergétiques de référence pour le chauffage Climat de référence
WET ⁵	Porte d'entrée du logement
RC ⁶	Classe de résistance (norme européenne pour les classes de sécurité)
7	Une subvention supplémentaire n'est disponible que si elle n'a pas été retenue comme critère supplémentaire dans la
Rapport — A/V ⁸	subvention de base Expression pour la géométrie du bâtiment - exprimé par le rapport entre la surface de l'enveloppe du bâtiment A au volume V scellé

(3) Tableau relatif aux copropriétés (appartements dans des immeubles collectifs)

Subvention de base

BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE avec enveloppe de bâtiment optimisée												
Compacité du bâtiment en fonction de la géométrie												Points
A/V ⁸	> 0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	< 0,30	65
HWB _{ref,RK} ⁴	34	33	31	30	28	27	25	24	22	21	19	
Système de chauffage à haute efficacité	Systèmes de chauffage: ☐ à une pompe à chaleur ou ☐ à un système de chauffage biogène OU ☐ le raccordement au chauffage urbain											
OU												
BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE avec une technologie de construction optimisée												
Compacité du bâtiment en fonction de la géométrie												Points
A/V ⁸	> 0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	< 0,30	65
HWB _{ref,RK} ⁴	45	43	41	39	38	36	34	32	30	28	26	
Système de chauffage à haute efficacité	Systèmes de chauffage: ☐ à une pompe à chaleur ou ☐ à un système de chauffage biogène OU ☐ le raccordement au chauffage urbain					Obligations supplémentaires Système PV³ ≥ 0,5 kWc par logement OU système solaire > 1 m² AP¹ par logement ou Ventilation des pièces à vivre						

Légende:

WP ¹	Superficie du système solaire
WRL ²	Ventilation des pièces à vivre
Système PV ³	Installation photovoltaïque
HWB _{Ref, RK} ⁴	Besoins énergétiques de référence pour le chauffage Climat de référence
WET ⁵	Porte d'entrée du logement
RC ⁶	Classe de résistance (norme européenne pour les classes de sécurité)
7	Une subvention supplémentaire n'est disponible que si elle n'a pas été retenue comme critère supplémentaire dans la subvention de base
Rapport — A/V ⁸	Fiche technique de la géométrie du bâtiment – exprimé par le rapport entre la surface de l'enveloppe du bâtiment A au volume V scellé

(4) La première demande de subvention axée sur l'offre pour un logement ou une maison mitoyenne est déterminante pour savoir lesquelles des provisions techniques sont appliquées à la subvention axée sur l'offre pour les logements restants de la propriété résidentielle.

(5) Pour une maison avec deux logements, 40 % du montant déterminé conformément aux paragraphes 1 à 3 et à l'article 14 est accordé sous la forme d'un prêt pour le deuxième logement.

(6) Une augmentation du prêt subventionné est possible jusqu'à ce que le logement soit manifestement utilisable.

Article 14

Subvention familiale

La subvention axées sur l'offre est augmentée des montants suivants:

1. pour les jeunes familles

Il s'agit des familles comptant au moins un enfant à charge appartenant au ménage, lorsqu'un partenaire n'a pas encore atteint l'âge de 35 ans au moment du dépôt de la demande, et des personnes jusqu'à l'âge de 35 ans ayant au moins un enfant à charge dans le ménage

10 000 €

2. pour chaque enfant à charge appartenant au ménage

10 000 €

3. pour chaque enfant à charge ou en situation de handicap faisant partie du foyer pour lequel une allocation familiale majorée est demandée

10 000 €

4. lorsqu'il y a une réduction de la capacité de gain d'au moins 55 % au sens de l'article 35 de l'EstG 1988 ou du droit à l'allocation de soins du niveau II à la hausse en vertu de la loi fédérale de 1993 sur les allocations familiales (Bundespflegegeldgesetz) ou de la loi de 1993 sur l'allocation de soins de Basse-Autriche (NÖ Pflegegeldgesetz)

10 000 €

5. en tant que **subvention supplémentaire pour les employés** **3 000 €**
pour les utilisateurs éligibles ayant occupé un emploi salarié au cours des
15 derniers mois – le fait de percevoir des allocations de chômage, une aide
d'urgence ou une pension est considéré comme un emploi – et ayant établi de
manière vérifiable leur résidence principale en Basse-Autriche depuis au moins trois
ans.

Article 15

Garantie et décaissement du prêt subventionné

- (1) Les prêts incitatifs, à l'exception des compléments de prêt, sont accordés à condition qu'ils soient inscrits au registre foncier avec priorité sur toutes les hypothèques de montant maximal déjà enregistrées.
- (2) Le décaissement des montants du prêt conformément à l'article 13, paragraphes 1 et 2 ou 3, en liaison avec les paragraphes 5 et 6 et l'article 14 s'effectue dans les cas suivants:
- avancement des travaux de construction du sous-sol et du plafond ou de la dalle de fondation à hauteur de 30 %
 - achèvement de la structure brute et de la toiture supplémentaires à hauteur de 60 %
 - déclaration finale relative au montant du prêt 10 %
- (3) Les experts mandatés par le Land de Basse-Autriche peuvent vérifier l'exécution des travaux en tant que recherche sur le logement.

Article 16

Remboursement et intérêts sur le prêt subventionné

- (1) Avec l'acceptation de la garantie, le demandeur de subvention s'engage à rembourser le prêt progressivement, le remboursement du capital et les intérêts sur le prêt subventionné commençant à la date de remboursement suivant la date à laquelle le prêt pour «l'achèvement du gros œuvre avec toit complet» est versé (article 15, paragraphe 2).
- Le remboursement sera effectué sur une base semestrielle au 1er avril et au 1er octobre.
- (2) Le prêt préférentiel a une durée de remboursement de 27,5 ans et est soumis à des intérêts de retard de 1 % par an.
- Les versements des annuités au cours des cinq premières années s'élèvent à 2 % du prêt.
- Ils augmenteront à partir de la 6e année de remboursement tous les cinq ans de 1 % du montant du prêt (par exemple, 6e à 10e année de remboursement 3 %, etc.).

(2a) Il est également possible de demander un prêt subventionné d'une durée de remboursement de 34,5 ans et assorti d'un taux d'intérêt de 1 %.

Les tranches annuelles s'élèvent à 1,4 % du montant du prêt pendant les cinq premières années et augmentent de la 6e à la 20e année. Remboursement par tranches de cinq ans. Les annuités annuelles sont donc calculées comme suit:

6e - 10e année de remboursement: 2,2 % du montant du prêt

11e - 15e année de remboursement: 3,2 % du montant du prêt

16e - 20e année de remboursement: 4,2 % du montant du prêt

À partir de la 21e année de remboursement et jusqu'à la fin de la durée, les annuités s'élèvent à

4,6 % du montant du prêt.»

(3) L'administration du remboursement des prêts préférentiels est effectuée par l'intermédiaire de Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG.

CHAPITRE III

Subvention pour la rénovation de logements privés

Article 17 Subvention axée sur l'offre

(1) Les subventions axées sur l'offre pour la rénovation d'habitations privées se rapportent à des mesures de rénovation (article 1er, paragraphe 11, point 2) réalisées sur des propriétés à rénover conformément à l'article 1er, paragraphe 9.

Dans le cas d'immeubles résidentiels comptant plus de deux logements, la rénovation des structures externes n'est subventionnée que si le propriétaire du bâtiment demande une subvention.

1a) La reconstruction conformément à l'article premier, paragraphe 21, constitue une mesure de rénovation sur un terrain destiné à la construction de logements. Le nouveau bâtiment doit être construit en tant que nouveau logement sur le site de l'ancien bâtiment (à l'intérieur du complexe du bâtiment) qui a été complètement démoli (les dépendances indépendantes ne sont pas incluses dans cette définition), à moins que la rénovation de l'ancien bâtiment ne soit économiquement ou techniquement réalisable.

La construction d'une nouvelle habitation doit débuter dans un délai d'un an à compter de la fin des travaux de démolition, conformément à l'article 1er, paragraphe 1.

Les justificatifs relatifs aux points susmentionnés, ainsi que la preuve de la résidence principale (à usage personnel) au sens de l'article 5, doivent être fournis au moment de la déclaration de clôture.

(2) Le dispositif de subventions axé sur l'offre prévoit l'octroi de subventions fixes et non remboursables (article 3) destinées à couvrir les remboursements annuels des prêts contractés pour des travaux de rénovation, qu'un certificat de performance énergétique soit exigé ou non. Ces subventions sont accordées pour une durée de 10 ans, à hauteur de 2 % par an d'un montant défini aux articles 19 et 20.

(3) Le montant du prêt subventionné correspond au montant des coûts des rénovations éligibles, qui sont alignés sur le nombre de points de financement (1 point correspond à 1 %), la limite maximale étant fixée à 100 %.

Si le montant du prêt est inférieur, la subvention sous forme d'annuité sera réduite proportionnellement. Le prêt peut être complété par une partie non subventionnée.

Article 18

Demandes

Tous les documents nécessaires à l'évaluation des exigences conformément à la présente section et à la section I sont inclus, notamment

1. Projets de plan de rénovation
2. le permis de construire, y compris les plans de construction et de chantier approuvés;
et
3. fiche technique pour la rénovation domiciliaire pour le certificat de performance énergétique, à l'exception des mesures de rénovation conformément à l'article 19, paragraphe 2, tableau «Rénovation sans certificat de performance énergétique». Les mesures de rénovation prévues dans le projet de rénovation ainsi que les coûts estimés doivent être indiqués de manière exhaustive dans la demande.

Article 19

Montant de la subvention

(1) Le montant de la subvention est la base de calcul de la subvention sous forme d'annuité conformément à l'article 17.

Le montant de la subvention est déterminé par les coûts de rénovation admissibles conformément à l'article 21 et au tableau de notation de points. Premièrement, les coûts de rénovation admissibles sont déterminés conformément à l'article 21.

Ceux-ci sont ensuite mis en relation avec le nombre de points obtenus selon les tableaux de points suivants, où 1 point correspond à 1 % du montant des coûts de rénovation éligibles. Le nombre de points peut également dépasser 100 points. Par conséquent, le montant de la subvention peut également dépasser 100 % des coûts de rénovation admissibles.

Si des mesures de rénovation sont mises en œuvre conformément à l'article 17, paragraphe 1a («Reconstruction») et qu'un certificat de performance énergétique est délivré, le montant de la subvention est déterminé conformément à l'article 19, paragraphe 2 (Assainissement avec certificat de performance énergétique). Les indicateurs énergétiques figurant dans la ligne 3 du tableau doivent être respectés. Les subventions au titre de l'article 17, paragraphe 1a («Reconstruction») peuvent être accordées pour les demandes soumises dans leur intégralité avant la fin de l'année 2026.

En outre, la subvention à l'achat conformément à l'article 20 peut augmenter le niveau de subvention.

Les mesures en faveur des personnes handicapées sont subventionnées à 100 % des coûts de rénovation éligibles conformément à l'article 21. Les mesures doivent être mises en place pour les personnes présentant une réduction de la capacité de gain d'au moins 55 % au sens de l'article 35 de la loi EStG de 1988 ou ayant droit à une allocation de soins de niveau II ou supérieur au titre de la loi fédérale de 1993 sur l'allocation de soins ou de la loi de Basse-Autriche de 1993 sur l'allocation de soins, qui ont leur résidence principale dans le bien financé.

(2) Rénovation avec certificat de performance énergétique

Réduction des besoins en énergie de chauffage ($HWB_{REF_{RK}}$) sur le site de référence du bâtiment	Points
40 % ou plus	50

OU

Besoin en énergie de chauffage (HWBREF _{RK}) du bâtiment en fonction de la géométrie du bâtiment												
Les valeurs minimales suivantes sont atteintes par des mesures d'isolation thermique sur l'enveloppe du bâtiment. Si l'état thermique du bâtiment avant la mise en œuvre des mesures d'isolation thermique répond déjà aux valeurs minimales ci-dessous, la catégorie suivante, en fonction de la géométrie du bâtiment (rapport A/V), comme valeur minimale sera pertinente pour la subvention.												
A/V — Ratio ⁸ Point Certificat de performance énergétique page 2	> 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	< 0,50	Points
HWB _{ref,RK4}	74	71	68	66	63	60	58	55	52	50	47	50
HWB _{ref,RK4}	60	57	55	53	51	49	47	45	43	40	38	65
HWB _{ref,RK4}	53	51	49	47	45	43	41	39	38	36	34	80

Offres de subventions supplémentaires à partir des tableaux ci-dessous			
Tableau 1 Systèmes de chauffage à haute efficacité	15 points à changer pour: ☐ système de chauffage biogène ou ☐ pompe à chaleur ou ☐ chauffage urbain	en outre, 5 points chacun pour le changement de: ☐ installations décentralisées vers installations centrales et/ou ☐ des énergies fossiles vers des sources d'énergie renouvelables	jusque 25
Tableau 2 Efficacité énergétique, écologie, confort, sécurité	☐ Système PV ³ ≥ 2 kWc (10 P) ☐ Système PV ³ ≥ 4 kWc (15 P) ☐ pompe à chaleur à eau de service SCOP SCOP 9 ≥ 3 (10 P) ☐ utilisation de matières premières renouvelables (jusqu'à 10 P) ☐ écologisation des bâtiments (jusqu'à 5 points)	☐ système solaire > 4 m ² AP ¹ (10 points) ☐ système solaire ≥ 10 m ² AP ¹ (15 points) ☐ accumulateur pour installation photovoltaïque (3 P) ☐ pare-soleil passif (5 P) ☐ système d'alarme de sécurité (5 P) ☐ ventilation résidentielle centrale (10 points)	jusqu'à 35
Tableau 3 Qualité de l'emplacement	☐ Construction d'un maximum de 2 logements supplémentaires — sur un terrain résidentiel (15 P) ☐ Revitalisation des centres-villes — le bâtiment sera rénové dans le centre-ville, la zone centrale ou le noyau des terrains à bâtir dans les collectivités ayant une perte de population (de 2,5 %) (20 P) ☐ Revitalisation du centre-ville — le bâtiment sera rénové dans le centre-ville, la zone centrale ou le cœur de la zone de construction (10 P) ☐ Prime de compensation régionale — perte de population de 2,5 % à 4,9 % (10 P) ☐ Prime de compensation spécifique à la région — perte de population ≥ 5,0 % (20 P)		jusque 55

Tableau 4 Préservation du patrimoine	☐ La propriété à rénover est classée	30
Tableau 5 Reconstruction	☐ Démolition, élimination et nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel	65

OU

Rénovation sans certificat de performance énergétique

Mesures pouvant être subventionnées sans certificat énergétique:		
Mesures structurelles générales	la réfection de la toiture	25
	Assèchement/protection contre l'humidité	
	Rénovation des fenêtres pour des bâtiment classés	
	Rénovation de la façade pour des bâtiment classés	
Mesures structurelles d'isolation thermique	Remplacement des fenêtres avec ou sans protection solaire	
	Isolation des façades/isolation thermique complète	
	Isolation du plafond du dernier étage	
	Isolation de la pente des combles (pour les aménagements des combles)	
	Isolation du plafond du sous-sol	
	Isolation des éléments structuraux en contact avec le sol	
Chauffage	Système de chauffage à haute efficacité (biogène, pompe à chaleur, chauffage urbain)	
	Système solaire et/ou photovoltaïque	
Mesures de sécurité	Installation d'un système d'alarme	
	Porte de sécurité dans les logements situés dans des bâtiments à plusieurs étages (classe de sécurité RC ⁶ 3)	
Crue	Protection contre les inondations - Mesures préventives	
	Protection contre les inondations - Mesures de réparation après les inondations	
les mesures pour les personnes en situation de handicap		100

Offres de subventions supplémentaires à partir des tableaux ci-dessous			
Tableau 1 Systèmes de chauffage à haute efficacité	15 points à changer pour: ☐ au chauffage au bois; OU ☐ pompe à chaleur ou ☐ chauffage urbain	en outre, 5 points chacun pour le changement de: ☐ installations décentralisées vers des installations centrales et/ou ☐ des énergies fossiles vers des sources d'énergie renouvelables	jusque 25
Tableau 2 Efficacité énergétique, confort, sécurité	☐ Système PV ³ ≥ 2 kWc (10 P)	☐ Système solaire ≥ 4 m ² AP ¹ (10 P) ou	25
	☐ Système PV ³ ≥ 4 kWc (15 P)	☐ Eau chaude — pompe à chaleur — SCOP ⁹ ≥ 3 (10 P)	
	☐ accumulateur pour installation photovoltaïque (3 P) ☐ Ventilation centrale des pièces d'habitation avec récupération de chaleur (10 P)	☐ système solaire ≥ 10 m ² AP ¹ (15 P)	
	☐ pare-soleil passif (5 P)	☐ mesures de sécurité (jusqu'à 5 P)	
Tableau 3 Préservation du patrimoine	☐ La propriété à rénover est classée		30

Légende:

WP ¹	Superficie du système solaire
Système PV ³	Installation photovoltaïque
HWB _{Ref, RK} ⁴	Besoins énergétiques de référence pour le chauffage Climat de référence
RC ⁶	Classe de résistance (norme européenne pour les classes de sécurité)
Rapport — A/V ⁸	Fiche technique de la géométrie du bâtiment – exprimé par le rapport entre la surface de l'enveloppe du bâtiment A au volume V scellé
SCOP ⁹	coefficient de performance (expression pour l'efficacité d'une pompe à chaleur)

- (3) En cas de rénovation ou de remplacement d'éléments individuels de l'enveloppe thermique du bâtiment, les normes énergétiques minimales suivantes doivent être respectées:

Tableau sur la rénovation des composants individuels

Exigences pour la valeur U pour la subvention de la rénovation d'éléments individuels	
Fenêtre, de remplacement de l'élément entier (cadre et vitre)	1,00 W/(m ² K)
Façade	0,25 W/(m ² K)
Dernier étage, toit	0,14 W/(m ² K)
Plafond de la cave, sol sans sous-sol	0,29 W/(m ² K)

Article 20

Montant de la subvention à l'achat

(1) La subvention pour l'acquisition payée d'immeubles de rénovation sur des terrains à bâtir résidentiels (article 16, paragraphe 1, points 1, 2, 5 et 7 NÖ ROG 2014), dans le cadre de la rénovation thermique totale, est réalisée conformément à l'article 17, paragraphe 2: La subvention à l'achat est accordée en plus de la subvention visée au paragraphe 19.

L'acquisition de la propriété à titre onéreux du bien rénové ne peut pas être réalisée plus de trois ans avant la présentation de la demande de subvention pour la rénovation thermique totale.

(2) la subvention à l'achat s'élève à 20 000 EUR. La subvention à l'achat sera majorée du montant suivant:

- acquisition d'un bien immobilier à titre onéreux et utilisé par une jeune famille
10 000 €

Article 21

Montant maximal de l'aide à la réalisation de projets

Le plafond de l'aide pour les coûts de rénovation conformément à l'article 17, paragraphes 1 et 1a (rénovation de maisons individuelles) est de 600 EUR par m² de surface habitable pour une surface utile maximale de 130 m² pour chaque logement.

Article 22

Le flux

(1) Les travaux de rénovation pouvant bénéficier d'une aide peuvent débuter un an avant la réception de la demande.

(2) L'accord de subvention stipule qu'après l'achèvement des travaux de rénovation, les factures et la preuve de paiement et l'utilisation comme résidence principale sont prouvées et que la déclaration finale est prête à être approuvée par le gouvernement du Land.

Sur la base des factures soumises, les coûts réels de rénovation éligibles à la subvention (article 1, paragraphe 4) sont déterminés et approuvés.
Il n'est pas nécessaire de soumettre la confirmation de l'utilisabilité.

(3) Les subventions ne peuvent être versées que pour des périodes postérieures à la demande de subvention après l'approbation de la déclaration finale. La déclaration finale approuvée sera envoyée au demandeur de subvention.

CHAPITRE IV

Subventions spéciales

Article 23

«Raus aus Gas und Öl in Niederösterreich» (Sortir du gaz et du pétrole en Basse-Autriche)

(Décision conforme l'article 7a de la loi NÖ WFG n° 2005, du 30 avril 2019, du 24 septembre 2019, du 15 décembre 2019, du 6 décembre 2022 et du 6 juin 2023)

(1) Pour le remplacement des systèmes de chauffage à combustibles fossiles par les systèmes de chauffage suivants qui utilisent des sources d'énergie renouvelables, une subvention non remboursable d'un montant maximal de 3 000 EUR -- est accordée pour les nouvelles constructions.

- systèmes de chauffage à base de combustibles biogènes solides avec la directive du label écologique autrichien UZ 37
- systèmes de chauffage par cycle inversé fonctionnant électriquement avec un cachet de qualité EHPA (European Heat Pump Association - association européenne des pompes à chaleur)
- raccordement à un chauffage urbain, où au moins 80 % de la chaleur provient de sources renouvelables

(2) Pour le remplacement de systèmes de chauffage à énergie renouvelable inefficaces (chaudières à combustibles solides/chaudières multicarburants), une subvention non remboursable d'un montant maximal de 1 000 EUR est octroyée pour l'installation de nouveaux systèmes de chauffage utilisant des sources d'énergie renouvelables conformément au point 1).

(3) La subvention totale ne peut excéder 20 % des coûts autorisés.

(4) La demande peut être présentée par des personnes physiques pour l'installation de systèmes de chauffage et de raccordements au chauffage urbain dans des maisons unifamiliales ou bifamiliales et des maisons mitoyennes. Le demandeur d'une subvention peut être le propriétaire ou l'utilisateur de la résidence. Dans le cas d'une demande d'un utilisateur, l'autorisation est donnée par le propriétaire pour pouvoir présenter la demande.

(5) La maison d'habitation dans laquelle le système de chauffage est subventionné est occupée comme résidence principale.

(6) Le système de chauffage basé sur des combustibles fossiles à remplacer ou le système de chauffage inefficace basé sur des énergies renouvelables à remplacer sont complètement enlevés et éliminés de manière démontrable.

(7) Les demandes peuvent être présentées jusqu'au 31 décembre 2023.

Les investissements qui ont été ou qui seront réalisés entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2023 sont éligibles à une subvention. La demande peut être déposée au plus tôt après l'achèvement et la mise en service du système de chauffage.

Article 23a

Amortissement social du remplacement de la chaudière

(Décision conforme l'article 7a de la loi NÖ WFG de 2005, 25 janvier 2022, du
17 janvier 2023, du 28 novembre 2023 et du 30 janvier 2024)

(1) Le gouvernement du Land de Basse-Autriche accorde une subvention supplémentaire à partir de l'enveloppe d'aide, conformément à l'article 6, paragraphe 2, point f, 1c), de la loi sur l'aide à l'environnement afin d'accompagner les demandeurs qui remplissent les conditions fixées par la ministre fédérale de la protection du climat, de l'énergie, de la mobilité, de l'innovation et de la technologie conformément à l'article 6, paragraphe 2, point f, 1c), de la loi sur l'aide à l'environnement. Ces conditions sont énoncées dans la fiche d'information «Chauffage propre pour tous» de 2024 pour les maisons individuelles, les maisons jumelées et les maisons mitoyennes et doivent être remplies

(annexe E).

Les subventions supplémentaires seront accordées si une subvention est octroyée conformément au paragraphe 2.

(2) Pour le remplacement d'installations de chauffage alimentés par des combustibles fossiles par des systèmes de chauffage alimentés par des sources d'énergie renouvelables, conformément à la fiche d'information «Chauffage propre pour tous» 2024: maisons individuelles, les maisons jumelées et les maisons mitoyennes (annexe E), une subvention non remboursable de 3 500 EUR est accordée pour les nouvelles installations.

(3) La demande de construction de systèmes de chauffage et de raccordement au chauffage urbain dans les maisons individuelles, jumelées et mitoyennes peut être présentée par des personnes physiques.

(4) La maison d'habitation dans laquelle le système de chauffage est subventionné est occupée comme résidence principale.

(5) Le système de chauffage à remplacer, qui fonctionne aux combustibles fossiles, doit être entièrement démonté et éliminé de manière vérifiable.

(6) Si l'installation subventionnée est remise à titre onéreux à des personnes non éligibles conformément à l'annexe E dans un délai de cinq ans à compter de la date de délivrance de la garantie, la subvention est remboursée conformément à l'article 23a, paragraphe 1.

Article 23b

Logement sécurisé

(1) Les personnes physiques peuvent demander une subvention ponctuelle non remboursable de 30 % des coûts d'investissement approuvés pour l'installation des mesures de protection contre les cambriolages suivantes, mais avec les niveaux maximaux ci-dessous:

1. a) protection mécanique d'un logement dans un bâtiment d'habitation:
portes d'entrée de sécurité avec un RC
(**Resistance Class**) d'au moins 3 **jusqu'à 1 000 EUR**
- b) Protection mécanique pour une maison privée (maison unifamiliale ou jumelée, maison mitoyenne):
Portes d'entrée de sécurité avec une classe de résistance RC (**Resistance Class**) d'au moins 3 si une protection totale est fournie (par exemple, fenêtres de sécurité existantes, système d'alarme)
jusqu'à 1 000 EUR
2. Protection électronique pour une maison privée (maison isolée, jumelée ou mitoyenne) ou dans le cas d'un appartement:
Systèmes d'alarme **jusqu'à 1 000 EUR**

(2) Les portes d'entrée de sécurité doivent être conformes à la norme autrichienne ÖNORM B 5338 ou EN 1627. Les systèmes d'alarme doivent être conformes aux directives de l'Association autrichienne des assureurs [VSÖ] ou de l'Association des assureurs immobiliers [VDS], des normes EN 50130 ou EN 50131, ou de la directive R2 de l'Association autrichienne de génie électrique [OVE Richtlinie R2].

L'entreprise d'installation agréée doit confirmer l'installation correcte ainsi que le respect des normes ci-dessus.

(3) Les demandes peuvent être présentées du 1er décembre 2022 au 31 décembre 2023. Les investissements sont éligibles à une subvention s'ils sont achevés au cours de la période allant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2023.

Il n'est permis de soumettre des demandes qu'après l'installation et la mise en service des équipements de sécurité.

(4) Le logement doit être occupé comme résidence principale à compter de la date de la demande.

CHAPITRE V

Dispositions générales concernant la construction résidentielle et la rénovation de logements

Article 24 Personne autorisée

Lorsqu'elles sont dûment autorisées, les personnes suivantes peuvent être des personnes autorisées:

- a) technicien civil ou société de techniciens civils;
- b) bureau d'ingénierie technique (ingénieur consultant) en tant que personne physique ou en tant que société inscrite au registre des sociétés pour le domaine technique concerné; ou
- c) constructeur en tant que personne physique ou morale

Article 25 Exigences relatives à la garantie

La garantie ne peut être accordée que si les conditions prévues aux articles 29a et 35a sont remplies.

Article 26

Contenu de la garantie

(1) Si une demande est approuvée par le gouvernement du Land, le demandeur envoie une confirmation (garantie écrite à titre d'offre) de la subvention prévue après la présentation complète et la vérification des documents.

(2) En complément des dispositions de l'article 6, la garantie comprend également les éléments suivants:

- a) pour les projets de construction ou de rénovation de logements dont les coûts de rénovation dépassent 360 EUR par mètre carré de surface habitable utile, le demandeur est tenu d'ouvrir un compte bancaire distinct dédié au chantier, destiné à accueillir tous les fonds nécessaires au financement et à la gestion de tous les paiements;
- b) l'obligation d'attribuer les logements uniquement aux personnes admissibles et de vérifier cette question. Si le demandeur de subvention est une association de logement à bénéfices limités ou une municipalité ou si le demandeur est géré par ces derniers ou par un administrateur autorisé à des fins commerciales, il informe le gouvernement du Land du résultat des vérifications sous la forme d'une déclaration dans le décompte final;
- c) si cela ne faisait pas déjà partie d'un accord contractuel, la garantie doit également inclure la condition dans le cas d'une subvention à la construction d'un logement en vertu de laquelle — si le demandeur de la subvention propose de transférer la propriété/la commune du logement subventionné au locataire du logement subventionné au plus tôt 5 ans après son déménagement, ou est obligé de le faire par des dispositions légales — il doit être indiqué par écrit par l'acheteur et le vendeur au moment du premier accord contractuel que le prix d'achat ne doit être fixé que conformément aux dispositions de la loi sur le logement social (WGG) et que l'acheteur doit être informé du calcul du prix d'achat futur et, dans le cas d'un prix d'achat convenu conformément à l'article 15d de la WGG, d'un prix maximum dans le contexte de ce prix;
- d) à la demande du locataire ou d'un autre ayant droit, avant la conclusion du contrat relatif à la première occupation d'un logement, à l'exclusion des maisons mitoyennes, un montant unique (contribution financière) d'un maximum de 200 EUR par mètre carré de surface utile peut être perçu en sus de la location;
- e) la garantie précise le montant maximal de la valeur nominale ou de la subvention éligible.

(3) Il peut être inclus dans la garantie que l'utilisation de la subvention est indiquée au cours de la période de soutien par des panneaux situés à un endroit bien en vue dans les propriétés (installations) subventionnées en vertu des présentes directives.

Il convient de préciser que l'immeuble bénéficie de subventions financée par des fonds publics.

(4) Il peut être inclus dans la garantie qu'une association de logement à but non lucratif cède un logement sur quatre issu d'un programme de construction subventionnée à des personnes désignées par le Land de Basse-Autriche.

Un conseil consultatif est mis en place pour aider le gouvernement du Land en émettant des avis d'experts sur les propositions qui lui sont soumises concernant les personnes à affecter au logement. Les rapports d'experts tiennent compte des critères sociaux et des exigences régionales en matière de logement de la Basse-Autriche. Les détails de la composition, des résolutions et de la gestion du comité consultatif sont consignés en tant que règlement intérieur.

(5) La garantie peut fixer les conditions dans lesquelles des prestations spéciales de sécurité peuvent être réclamées conformément à l'article 7, paragraphe 6, point 3, de la loi sur les contrats de construction (Bauträgervertragsgesetz – BTVG).

(6) La garantie peut fixer un plafond de coûts pour la construction. Le montant du plafond est déterminé par le gouvernement du Land, ventilé par nombre de logements, forme de logement, forme juridique, etc.

(7) La garantie peut préciser que les logements sont raccordés au réseau à haut débit si celui-ci est disponible localement et économiquement raisonnable.

(8) La garantie peut stipuler que les parkings extérieurs pour véhicules à moteur doivent être construits d'une manière respectueuse de l'environnement et du climat, dans la mesure où cela est techniquement possible. Les critères du projet de recherche en matière de logement «Parkings adaptés au climat» devraient être appliqués dans la mesure du possible.

(9) L'organisme peut stipuler que la conclusion de la convention de subvention est subordonnée à la mise à disposition des fonds conformément à l'article 2, paragraphe 1, de la loi de 2005 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, sous réserve de la disponibilité des fonds telle que prévue à l'article 5, paragraphe 1, de ladite loi.

Article 27

Début de la construction

(1) Dans le domaine de la construction résidentielle conformément au chapitre VI, la construction peut commencer après acceptation de la garantie. Après présentation complète des documents conformément à l'article 26, paragraphe 1, en liaison avec l'article 25, la construction peut commencer avant l'acceptation de la garantie avec l'accord du gouvernement du Land pour des raisons valables, mais non financières.

(2) Dans le domaine de la rénovation de logements conformément au chapitre VII, la construction peut commencer après l'acceptation de la garantie.

(3) Lorsqu'il s'agit de subventionner un bien immobilier destiné principalement à un usage public, ou de réaliser des travaux de rénovation faisant l'objet d'un arrêté de l'autorité compétente en matière de construction, tous les travaux peuvent débuter dès que la demande, accompagnée des pièces jointes requises et des autres documents nécessaires conformément aux directives (notamment la preuve du certificat de performance énergétique sur un formulaire officiel, les documents d'urbanisme, l'arrêté adressé à la personne habilitée, l'ouverture d'un compte bancaire dédié au chantier, etc.), a été reçue dans son intégralité par le gouvernement du Land.

(4) Dans le cas de rénovations conformément à l'article 1er, paragraphe 11, point 1, k), les travaux de rénovation peuvent être entamés un an avant le dépôt de la demande.

(5) La construction doit débuter au plus tard six mois après la délivrance de l'accord. Le début des travaux doit être immédiatement notifié par écrit au gouvernement du Land de Basse-Autriche. Ce délai peut être prolongé pour des raisons valables à la demande du demandeur de la subvention.

Article 28

Conclusion

(1) Le demandeur de subvention présente une déclaration finale dans un délai d'un an à compter de la présentation de la preuve que la construction est autorisée à être mise en service conformément aux dispositions de la loi de 2014 sur la construction de Basse-Autriche ou à compter de l'achèvement des travaux de rénovation.

1. La déclaration finale contient la preuve du total des coûts de construction sous la forme d'une déclaration du demandeur de subvention. Cette déclaration est confirmée sous la forme d'un avis d'expert de la personne désignée pour exercer une surveillance locale complète de la construction (article 25, paragraphe 5), au moins en ce qui concerne les services fournis par les professionnels.

2. En ce qui concerne les subventions liées à la rénovation immobilière, lorsque le demandeur de subvention n'est ni un promoteur à bénéfice limité ni une municipalité, et qu'il n'est pas représenté par eux ou par un administrateur habilité en vertu du droit commercial, il est nécessaire de présenter des éléments tels que des factures nettes et des preuves des coûts.

(2) La subvention sera accordée à condition que le demandeur conserve toutes les pièces justificatives (factures, état des soldes, documents du compte immobilier) pendant sept ans pour tout examen et les soumette sur demande.

(3) L'approbation de la facture finale est subordonnée à la communication, par le demandeur de subvention, au gouvernement du Land des coûts totaux de construction et de leur financement pour chaque logement, établissement de santé ou local commercial. Les coûts engagés doivent être pris en compte pour déterminer le montant admissible des subventions. Les coûts des surfaces non subventionnées ne sont pas pris en compte.

CHAPITRE VI

Subventions à la construction de logements

Article 29 Demandes

(1) Les demandes de subventions pour la construction de logements (article 1er, paragraphe 15) sont subordonnées à une évaluation par le comité de conception (Gestaltungsbeirat) ou à une procédure de sélection architecturale et d'aménagement. Une procédure de sélection d'urbanisme peut être organisée notamment lorsqu'un projet de développement de quartier est prévu. À la suite de la procédure de sélection d'urbanisme, un comité consultatif d'urbanisme doit être mis en place.

(2) Le comité de conception est un groupe d'experts qui sont exclusivement associés au conseiller politique compétent.

La composition et le mandat sont fixés dans le règlement intérieur du comité de rédaction.

L'activité et les efforts du comité consultatif à la conception sont attribués à la recherche sur le logement.

(3) La mise en œuvre d'une procédure de sélection urbanistique, d'une procédure de sélection architecturale et urbanistique, ou l'évaluation par le conseil consultatif en matière de conception n'établit pas un droit légal à des subventions.

Article 29a

Autorisation

(1) Avant que la subvention ne soit accordée, le demandeur doit déclarer par écrit si les logements seront destinés à la location, à la location avec option d'achat, à la propriété ou à d'autres fins.

(2) Avant que la subvention ne soit accordée, le demandeur doit fournir une déclaration attestant qu'il a choisi le service le plus économique, le plus rentable et le plus adapté à l'objet de la subvention. L'attribution doit si possible se faire séparément pour chaque corps de métier, en tenant compte des considérations économiques et/ou techniques. L'attribution de marchés par le contractant à des sous-traitants n'est possible qu'avec l'accord du demandeur.

(3) Avant que la subvention ne soit approuvée, le demandeur doit présenter un plan de financement afin de prouver que le financement du projet de construction est assuré.

(4) Le demandeur de subvention doit, avant l'octroi de celle-ci, ouvrir un compte bancaire dédié à la construction pour tous les fonds nécessaires au financement et au traitement de tous les paiements, et en faire la déclaration.

(5) Avant l'octroi de la subvention, le demandeur doit désigner une personne habilitée (article 24) chargée d'assurer une supervision complète des travaux sur place.

Par dérogation à l'article 24, la supervision des travaux sur site peut également être assurée par un employé du demandeur, du conseiller ou du mandataire, si cet employé a réussi l'examen du maître d'œuvre ou de l'ingénieur civil.

Cette autorité chargée de la supervision des travaux sur site est responsable, aux côtés du demandeur, du respect et de l'exécution des obligations liées à la subvention vis-à-vis du Land.

(6) Avant l'octroi de la subvention – et en cas de modifications intervenant pendant la durée des travaux –, le demandeur de la subvention doit également prouver l'indice énergétique sous forme d'expertise par une personne habilitée à établir le certificat énergétique avant l'approbation du décompte final.

(7) Avant l'octroi de la subvention, le demandeur doit prouver, en présentant un extrait du cadastre, qu'il est propriétaire, propriétaire d'un logement, copropriétaire ou titulaire d'un droit de superficie sur le ou les biens immobiliers concernés.

Dans des cas exceptionnels justifiés, une tutelle établie par un notaire/avocat peut provisoirement suffire.

(8) L'autorisation des autorités compétentes en matière de construction doit être obtenue avant l'octroi de la subvention. Avant l'octroi de la subvention, la décision finale des autorités compétentes en matière de construction concernant l'autorisation de construire, y compris le procès-verbal, et les plans de construction et de situation approuvés par les autorités compétentes en matière de construction, y compris la description de la construction, doivent être présentés.

En outre, une liste des espaces utiles vérifiée par une personne autorisée (article 24) ou par l'autorité locale de contrôle des constructions (article 29a, paragraphe 5) est soumise.

Article 30

Montant de la subvention

(1) Le montant nominal admissible pour la subvention est déterminé par un système de points comme suit:

Montant nominal éligible:

Le nombre de points obtenus selon les tableaux ci-dessous est multiplié par le nombre de mètres carrés de surface utile/surface résidentielle au sol, 1 point étant évalué à 16 EUR.

La superficie maximale des logements subventionnés est de 80 m².

La superficie maximale des maisons mitoyennes pouvant bénéficier de subventions est de 110 m².

La superficie maximale de la surface subventionnée d'établissements de santé, à l'exception des unités de soins primaires conformément à la loi sur les soins primaires, et des locaux commerciaux s'élève à 130 m².

La taille minimale de la surface subventionnée est de 40 m², à l'exclusion des locaux commerciaux.

La décision finale sur le niveau de la subvention axées sur l'offre est prise après la présentation des plans de parc immobilier sur la base de la surface utile au sol déterminée dans un avis d'expert par une personne autorisée (paragraphe 1, point 7).

Point 1. Subvention de base, subvention supplémentaire — 100 points

Le nombre maximal de points calculé à partir du tableau des subventions de base et des subventions supplémentaires est de 100 points.

Subvention de base		
Prescription HWB Ref,RK	Exigence supplémentaire	Points
Indicateur de performance énergétique minimale selon le Code de la construction de la Basse-Autriche	Système énergétique alternatif à haut rendement*) associé à une installation photovoltaïque (puissance d'au moins 0,5 kWc) et à une protection solaire extérieure mobile (orientation nord-est vers nord-ouest)	80

*) La production directe et électrique décentralisée de l'eau chaude en combinaison avec un système photovoltaïque d'au moins 1 kWc par appartement est autorisée.

Subvention supplémentaire jusqu'à 100 points	
Extension de l'installation photovoltaïque à une puissance d'au moins 0,75 kWc par logement	5
Installation d'installations de stockage d'électricité (min. 1,0 kWh par unité d'habitation)	10
Installation d'installations de stockage d'électricité (min. 1,5 kWh par unité d'habitation)	15
Système solaire d'au moins 1 m ² par unité d'habitation	10
Système solaire d'au moins 2 m ² par unité d'habitation	15
Ventilation contrôlée des pièces d'habitation avec récupération de chaleur	10
Atteinte d'un HWB Ref,RK de 10 x (1+3/lc)	10
Atteinte d'un HWB Ref,RK de 12 x (1+3/lc)	5
Matériaux de construction écologiques (conformément à l'indicateur clé OI3 BG0,lc)	jusqu'à 10
Ensemble de mesures de sécurité (portes avant avec classe de résistance ≥ RC3, ou installation de systèmes d'alarme)	5
Végétalisation partielle du toit	2
Alternative: Toiture essentiellement verte	4
Façade végétalisée	6
Aménagement écologique de jardins et d'espaces verts ou infiltration des eaux pluviales sur les propriétés privées	3
Installations de stationnement pour véhicules automobiles dans des parkings d'au moins 2 niveaux ou dans des garages souterrains	4

Alternative: Parking pour véhicules automobiles à l'intérieur de garages ou dans des garages à l'extérieur du bâtiment subventionné	2
--	----------

Point 2. Subventions supplémentaires — plus de 100 points

En plus de la subvention visée au point 1. (subvention de base et subvention supplémentaire), des points peuvent être attribués pour les mesures suivantes:

Subventions supplémentaires — plus de 100 points		
Ascenseur (sauf «accessibilité aux handicapés et aide à l'autonomie»)		10
Copropriété		20
Garantie de prix fixe avec option d'achat après 5 ans *)		5
Alternative: Garantie de prix fixe pour l'option de location avec option d'achat après 10 ans *)		8
Organisation de la procédure de sélection architecturale et de planification		10
Petites unités Réalisation d'un projet de construction comprenant jusqu'à 12 logements ou maisons mitoyennes subventionnés et non subventionnés, dans le cadre duquel des unités d'habitation simultanément construites, y compris sur des parcelles adjacentes, sont incluses dans le nombre de 12 logements; il ne peut y avoir de prolongation jusqu'au moment où le complexe de logements commence à être utilisé		15
Alternative: Constructions à petite échelle Propriétés pour lesquelles la structure individuelle n'excède pas 12 logements (impossible pour les logements mitoyens)		10
Qualité de l'emplacement (à l'exclusion des subventions spécifiques au groupe cible conformément au point 3)		jusqu'à 20
Qualité de l'emplacement	Aménagement intercalaire en bordure des propriétés voisines	5
	Projets de construction dans le centre-ville historique jusqu'aux années 1960 environ	10
	Projets de construction dans la zone centrale	15
	Projet de construction dans le cœur du quartier	15
Primes d'indemnisation spécifiques à certaines régions (perte de population de catégorie I)		15
Primes d'indemnisation spécifiques à certaines régions (perte de population de catégorie II)		25

*) Avec la preuve de la conformité à une méthode de calcul conforme à la loi sur le logement à but non lucratif et aux normes connexes.

Point 3. Subventions spécifiques au groupe cible — plus de 100 points

En plus de la subvention selon le point 1) (subvention de base, subvention supplémentaire jusqu'à 100 points) et des subventions supplémentaires conformément au point 2) (subvention supplémentaire supérieure à 100 points), des points peuvent être accordés pour l'une des mesures suivantes.

a)

AIDE À L'AUTONOMIE	
Le modèle d'hébergement dit «aide à l'autonomie» permet aux personnes en situation de handicap et à celles qui doivent composer avec des limitations liées à l'âge de mener une vie autonome, tout en bénéficiant de services d'accompagnement adaptés à leurs besoins individuels.	
	Points
La construction du bâtiment est accessible aux handicapés, c'est-à-dire l'accès au bâtiment et au logement, est exempt d'obstacles. La circulation dans l'appartement, y compris dans la zone sanitaire, est exempte d'obstacles	40
Ascenseur	
Salle de séjour/salle commune, y compris WC accessibles aux handicapés pour les résidents (par exemple: salles de lecture, d'Internet et de télévision); superficie minimale: 2,5 m²/unité d'habitation, mais pas moins de 20 m²	
Système d'appel d'urgence (Intégrable en 24 heures)	
la superficie du logement doit être comprise entre 45 m² et 65 m².	
Les infrastructures adéquates, telles que les services locaux, les possibilités de loisirs, les transports publics et les installations gouvernementales, sont suffisamment disponibles et facilement accessibles.	
la résidence ne peut qu'être louée	
Organisation d'un soutien communautaire local en accord avec le membre compétent du gouvernement de Basse-Autriche pour les affaires sociales; si des dispositions antérieures s'appliquent, les dispositions susmentionnées peuvent être utilisées	

b)

Accessibilité aux handicapés	
«Accessibilité aux handicapés», qui permet aux personnes handicapées et à celles qui doivent accepter des restrictions liées à l'âge de vivre de manière autonome.	
	Points
L'exécution du bâtiment accessible aux handicapés, c'est-à-dire l'accès au bâtiment et au logement est exempt d'obstacles et la circulation sans entraves à l'intérieur du logement ainsi que dans la zone sanitaire est également garantie	25
Ascenseur	
Système d'appel d'urgence (Intégrable en 24 heures)	
la superficie du logement doit être comprise entre 45 m² et 65 m².	
Les infrastructures adéquates, telles que les services locaux, les possibilités de loisirs, les transports publics et les installations gouvernementales, sont suffisamment disponibles et facilement accessibles	
la résidence ne peut qu'être louée	

c)

HÉBERGEMENT POUR LES JEUNES («JUNGES WOHNEN»)	Points
la superficie maximale du logement est de 60 m²; l'assemblage de deux logements comme indiqué à l'article 32 n'est pas possible	25
la résidence ne peut qu'être louée	
la contribution financière ne peut dépasser 6 000 EUR	
la structure est érigée sur une propriété à bail et/ou une réduction de la contribution à la construction d'au moins deux tiers	
L'âge maximal admissible des habitants à la date de début du bail est de 35 ans. Dans le cas de conjoints ou de pacsés, au moins l'un des partenaires satisfaire à cette exigence.	

Article 31

Subvention axée sur l'offre

(1) La subvention axée sur l'offre consiste en une aide dégressive accordée pour un prêt ou l'utilisation de fonds propres par une association de logement à but non lucratif, s'élevant à 85 % du capital éligible.

(2) La contribution à un prêt ou à l'utilisation de fonds propres par une association de logement à but non lucratif est accordée pour une durée de 20 ans et est calculée chaque année sur la base du montant nominal éligible initialement accordé (85 %). Le pourcentage de subvention accordé dans le cadre de la procédure de subvention pour l'objet éligible est réduit chaque année de 10 % par rapport à l'année précédente. Le montant de la subvention dégressive est déterminé annuellement en décembre pour les garanties de l'année suivante. La valeur de référence est l'UDRB (rendement moyen pondéré en fonction de la durée de vie des obligations fédérales), qui est publié sur le site web de l'OeNB (Oesterreichische Nationalbank). La valeur de référence est déterminée en décembre de l'année en cours comme moyenne des valeurs moyennes des 12 mois précédents. La valeur de référence ainsi déterminée, majorée d'une marge bancaire standard de 1 %, sert de base pour la fixation du taux d'intérêt des garanties pour l'année civile suivante (maximum 4 %) et s'élève à 4 % en 2027. La valeur de référence calculée conformément à ce qui précède ($\emptyset$ UDRB 12 mois) est arrondie commercialement au demi-pourcentage supérieur.

Afin que le prêt ou l'utilisation de fonds propres d'une association de logement sans but lucratif puisse bénéficier de la subvention, le prêt ou l'utilisation de fonds propres d'une association de logement sans but lucratif doit avoir une durée minimale de 35 ans et le remboursement du prêt ou de l'utilisation de fonds propres d'une association de logement sans but lucratif doit s'effectuer par versements progressivement croissants.

L'augmentation de la charge annuelle totale résultant du financement (prêt moins subvention) doit être comprise entre 0 % et 5 % par an et ne devrait pas dépasser 2,5 % en moyenne sur toute la durée (par rapport à la durée minimale du prêt de 35 ans).

Toute augmentation supplémentaire des coûts (par exemple, dépenses, taux d'intérêt pour les prêts variables, etc.) doit être compensée par une prolongation correspondante de la durée de financement.

En cas d'acquisition d'un logement en propriété, les dispositions prévues à l'article 20 de la loi sur le crédit hypothécaire et immobilier (Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz) pour les remboursements anticipés s'appliquent mutatis mutandis à la part de financement concernée par le prêt.

Une déclaration du demandeur de subvention attestant la conformité des conditions du prêt avec les conditions d'octroi de la subvention doit être présentée dans le cadre de la procédure de subvention.

(3) Une interdiction de cession en vertu de l'article 11, paragraphe 3, de la loi NÖ WFG [loi sur la promotion du logement de Basse-Autriche] de 2005 doit être inscrite au registre foncier pour une durée de 25 ans. L'interdiction de vente s'applique aux tiers et lie également les ayants droit. Si l'interdiction de vente est inscrite, la propriété (copropriété, propriété résidentielle, droits de construction) du bien immobilier ne peut être transférée que par transaction légale entre vivants avant le remboursement du prêt qu'avec l'accord écrit du gouvernement du Land.

(4) La demande de mise en place des versements de subvention doit être déposée au cours de l'année indiquée dans la lettre de subvention, après le dépôt de la décision relative à l'enregistrement de l'interdiction de cession conformément à l'article 11, paragraphe 3, de la loi sur le logement de Basse-Autriche de 2005.

(5) Une subvention individuelle peut être accordée pour une durée de 35 ans conformément au chapitre VIII.

(6) Le gouvernement du Land met fin à la subvention s'il y a des motifs de résiliation conformément à l'article 7, paragraphe 1, points 1 et 2. Les subventions prennent fin à la date de résiliation.

Article 31a

Subventions spécifiques accordées par le gouvernement fédéral pour la rénovation de logements

(Décision conforme à l'article 7a de la loi de Basse-Autriche n° 2005 sur le logement du 18 juin 2024 mettant en œuvre l'article 29a de la loi de 2024 sur la péréquation fiscale)

(1) Les associations de logement à but non lucratif peuvent présenter des demandes de subventions au titre de l'article 31a. Des demandes de subventions axées sur l'offre peuvent être présentées en vertu de l'article 30, paragraphe 1, points 1 et 2, pour les logements occupés par leur propriétaire ou les logements à louer avec option d'achat, pour les subventions axées sur l'offre en vertu de l'article 30, paragraphe 1, points 1 et 2, pour les logements locatifs, et pour les subventions axées sur l'offre en vertu de l'article 30, paragraphe 1, point 3, «Aide à l'autonomie», «Accessibilité aux personnes en situation de handicap» et «Jeunes».

(2) La valeur nominale de la subvention est calculée conformément à l'article 30. Les directives de la Basse-Autriche sur l'octroi d'aides au logement de 2019, à l'exception de l'article 31, s'appliqueront à l'ensemble de la procédure.

(3) Le montant de la subvention est calculé comme suit:

- a) la subvention accordée aux logements occupés par leur propriétaire, des logements locatifs avec option d'achat et des logements locatifs consiste en une subvention non remboursable correspondant à 70 % du montant nominal admissible à la subvention;
- b) la subvention spécifique au groupe cible pour les logements locatifs prend la forme d'une subvention non remboursable s'élevant à 80 % du coût éligible.

(4) Les conditions énoncées à l'article 25 doivent être remplies avant d'être approuvées par le gouvernement du Land de Basse-Autriche.

(5) L'engagement doit inclure les conditions suivantes, conformément à l'article 29a, paragraphe 4, de la loi autrichienne sur les allocations familiales (FAG) de 2024:

- a) la mesure antispéculation prévue à l'article 15h de la WGG et les mesures antispéculation prévues aux articles 15g et 15i de la WGG s'appliqueront mutatis mutandis pendant une période de 25 ans à compter de la date d'acceptation de l'engagement.
- b) Des installations photovoltaïques doivent être mises en place sur les surfaces des ouvrages de construction ou sur d'autres structures présentes sur le chantier; dans certains cas justifiés (par exemple, pour les bâtiments situés dans des zones protégées), l'obligation d'installer un système photovoltaïque pourra faire l'objet d'une dérogation. La puissance du système photovoltaïque sera d'au moins 10 Wcrête par m² de surface au sol brute conditionnée.

(6) La subvention sera versée sur présentation de la décision d'enregistrement de l'interdiction de cession conformément à l'article 11, paragraphe 3, de la loi sur le logement de Basse-Autriche de 2005 et n'est pas subordonnée à l'avancement des travaux de construction. Si le logement subventionné n'est pas construit dans les cinq ans suivant le versement de la subvention, celle-ci doit être remboursée.

(7) La subvention est limitée à la subvention spéciale pour la subvention au logement conformément à l'article 29a, paragraphes 1 à 5, et aux articles 11 et 12 de la loi de 2024 sur la péréquation fiscale.

(8) L'article 29a, paragraphes 1 à 5, 11 et 12, de la loi de 2024 sur la péréquation fiscale fait partie intégrante du régime spécial «article 31a: Subventions fédérales pour la promotion du logement».

(9) Une interdiction de cession en vertu de l'article 11, paragraphe 3, de la loi NÖ WFG [loi sur la promotion du logement de Basse-Autriche] de 2005 doit être inscrite au registre foncier pour une durée de 25 ans. L'interdiction de vente s'applique aux tiers et lie également les ayants droit. Si l'interdiction de vente est inscrite, la propriété (copropriété, propriété résidentielle, droits de construction) du bien immobilier ne peut être transférée que par transaction légale entre vivants avant le remboursement du prêt qu'avec l'accord écrit du gouvernement du Land.

(10) Le «modèle de subvention au logement de 2009» peut être accordé pour une période de 25 ans conformément à l'article 48.

Article 32

Raccordement de deux logements pour familles nombreuses

(1) Lorsqu'il y a des familles avec au moins trois enfants à charge dans le ménage (grandes familles) pour lesquelles l'allocation familiale est demandée, en combinant deux logements adjacents, la subvention de l'offre dans la présente section et l'allocation de logement en vertu du chapitre VIII peuvent être accordées pour les deux logements. Les modifications de la taille de la famille sont également ignorées dans le cas d'approbations ultérieures de transfert de propriété.

(2) Les deux logements reliés conformément au paragraphe 1 doivent être partagés par cette grande famille.

La surface utile subventionnée ne peut dépasser 130 m².

Article 33

Subventions pour les locaux commerciaux et les établissements de soins de santé

(1) Les municipalités et les associations de bâtiments à but non lucratif reconnues en vertu de la loi sur le logement social (WGG) peuvent également être des demandeurs de subvention pour la construction de locaux commerciaux dans des maisons collectives subventionnées.

Les locaux commerciaux sont installés au rez-de-chaussée ou au sous-sol de la maison collective subventionnée et ne peuvent qu'être loués. La maison collective subventionnée est située au centre-ville.

(2) Les établissements subventionnés destinés aux soins de santé ne peuvent être attribués qu'à titre locatif.

L'établissement de soins subventionné peut être utilisé par plus d'un médecin ou d'un thérapeute s'ils louent conjointement l'établissement de soins de santé subventionné ou si les autres utilisateurs louent l'établissement de soins subventionné par le biais d'une sous-location couvrant les coûts.

CHAPITRE VII

Subventions à la rénovation de logements

Article 34

Demandeur de subvention

(1) Une subvention prévue pour la rénovation de logements peut être accordée aux personnes mentionnées à l'article 3, paragraphe 3, de la NÖ WFG 2005, à l'exception des locataires et des bailleurs.

Les subventions pour les mesures de rénovation conformément à l'article premier, paragraphe 21 (Reconstruction), peuvent être accordées à des associations de logement sans but lucratif et aux communes reconnues par la loi sur le logement social (WGG).

(2) Pour la rénovation de logements résidentiels en copropriété, le gestionnaire indique qu'il est habilité à représenter les propriétaires en vertu de l'article 18, paragraphe 2, de la WEG 2002.

(3) En vertu de la loi sur le logement sans but lucratif (WGG), les associations de logement d'utilité publique reconnues, les communes et les sociétés immobilières détenues majoritairement par les communes (Kommunalimmobiliengesellschaften) peuvent bénéficier d'aides pour la rénovation de locaux commerciaux destinés exclusivement à la location.

Les subventions pour les mesures de rénovation conformément à l'article premier, paragraphe 21 (Reconstruction), peuvent être accordées à des associations de logement sans but lucratif et aux communes reconnues par la loi sur le logement social (WGG).

En cas de construction neuve dans le cadre de travaux de rénovation, les locaux commerciaux sont installés au rez-de-chaussée ou au sous-sol de la maison collective subventionnée et ne peuvent qu'être loués. L'immeuble collectif à rénover doit être situé dans le centre-ville.

(4) Les demandeurs de subventions pour la rénovation d'établissements de santé peuvent être éligibles en vertu de l'article 3, paragraphe 3, des directives de 2005 de la Basse-Autriche sur l'octroi d'aides au logement.

Les subventions pour les mesures de rénovation conformément à l'article premier, paragraphe 21 (Reconstruction), peuvent être accordées à des associations de logement sans but lucratif et aux communes reconnues par la loi sur le logement social (WGG).

Les établissements subventionnés destinés aux soins de santé ne peuvent être attribués qu'à titre locatif. L'établissement de soins subventionné peut être utilisé par plus d'un médecin ou d'un thérapeute s'ils louent conjointement l'établissement de soins de santé subventionné ou si les autres utilisateurs louent l'établissement de soins subventionné par le biais d'une sous-location couvrant les coûts.

Article 35

Demandes

Nonobstant les articles 10 et 25, la requête inclut tous les documents requis pour une évaluation, et notamment les éléments suivants:

- la preuve de la propriété ou la preuve du droit d'ériger des bâtiments sur un terrain locatif — dans un premier temps, il suffit de fournir une offre d'achat informelle pour le bien,
- les projets de plans de rénovation,
- les calculs de coûts,
- les aménagements de l'espace utile au sol.

Article 35a

Exigences relatives à la garantie

(1) Avant l'octroi de la garantie, le demandeur de subvention indique par écrit si les logements sont loués ou loués avec option d'achat, mis en vente ou détenus en tant que propriété, ou s'ils sont destinés à une autre utilisation.

(2) Avant l'octroi de la garantie, le demandeur de subvention prouve par une déclaration que l'approche la plus économique, la plus efficace et la plus pratique a été retenue en ce qui concerne l'utilisation des fonds de subvention. L'attribution doit si possible se faire séparément pour chaque corps de métier, en tenant compte des considérations économiques et/ou techniques.

L'attribution de marchés par le contractant à des sous-traitants n'est possible qu'avec l'accord du demandeur.

(3) Avant de recevoir un financement, le demandeur doit présenter un plan de financement afin de prouver que le financement du projet de construction est assuré.

(4) Pour les coûts de rénovation supérieurs à 360 € par mètre carré de surface habitable utile, le demandeur doit ouvrir et déclarer un compte bancaire distinct dédié au chantier, destiné à accueillir tous les fonds nécessaires au financement et au traitement de tous les paiements, avant d'obtenir l'autorisation.

(5) 360 € par m² de surface habitable, ainsi que pour bénéficier d'une aide sur présentation d'un certificat de performance énergétique, le demandeur de l'aide doit, avant l'octroi de l'aide, charger une personne habilitée (article 24) de la supervision complète des travaux sur site.

Par dérogation à l'article 24, cette surveillance locale des travaux peut également être assurée par un employé du demandeur de la subvention, du conseiller ou du mandataire, si cet employé a obtenu son diplôme de maître d'œuvre ou d'ingénieur civil.

Cette autorité chargée de la supervision des travaux sur site est responsable, aux côtés du demandeur, du respect et de l'exécution des obligations liées à la subvention vis-à-vis du Land.

(6) Avant l'émission de la garantie — et en cas de modifications au cours de la période de construction — le demandeur de la subvention doit fournir la preuve de l'évaluation de la performance énergétique, même avant l'approbation du décompte final; cette preuve doit être fournie par une personne habilitée à délivrer le certificat de performance énergétique sous la forme d'un avis d'expert.

(7) Le demandeur de subvention prouve en soumettant un extrait du registre foncier qu'il a le droit de construire le ou les biens, qu'il est le propriétaire, le propriétaire de l'appartement, le copropriétaire ou le propriétaire du bâtiment.

Dans des cas exceptionnels justifiés, une tutelle établie par un notaire/avocat peut provisoirement suffire.

(8) L'autorisation de l'autorité immobilière est disponible avant que la garantie ne soit donnée. Avant l'octroi de la garantie, la décision finale des autorités compétentes en matière de construction concernant l'autorisation de construire, y compris le procès-verbal, et les plans de construction et de situation approuvés par les autorités compétentes en matière de construction, y compris la description de la construction, doivent être présentés.

En outre, une liste des espaces utiles vérifiée par une personne autorisée (article 24) ou par l'autorité locale de contrôle des constructions (article 35a, paragraphe 5) est soumise.

(9) Dans le cadre d'une reconstruction (article premier, paragraphe 21), un bâtiment résidentiel est reconstruit sur le même

terrain qu'un bâtiment existant (entièrement ou en grande partie) démoli, sans qu'une rénovation (résidentielle) ou une nouvelle construction d'appartements soit possible.

L'aménagement ultérieur de cette propriété est autorisé.

Article 36

Subvention axée sur l'offre

(1) a) La subvention du côté de l'offre visée au présent article consiste en une subvention constante et non remboursable d'au plus 4 % par an sur les paiements réguliers sur des prêts ne dépassant pas 30 % des coûts de rénovation admissibles

b) Si un certificat énergétique est délivré et que des mesures d'isolation thermique sont prises ou qu'un bâtiment classé ou historique qui mérite d'être préservé est en cours de rénovation, le pourcentage du prêt selon le point a) pour tous les travaux exécutés peut être déterminé dans le cadre d'un système de points conformément à l'article 37.

c) Si des travaux de rénovation sont réalisés conformément à l'article 1er, paragraphe 21 (rénovation) et qu'un certificat de performance énergétique est délivré, l'aide à la réalisation de projets consiste en une subvention constante non remboursable pouvant atteindre 4 % par an pour le remboursement des annuités des emprunts ou l'utilisation de fonds propres par une association de logement sans but lucratif.

La valeur nominale admissible aux subventions est établie conformément à l'article 37 «Rénovation des logements». 1 point est évalué à 1 % des coûts de rénovation. Une augmentation des coûts de rénovation reconnus d'un montant maximal de 1 200 EUR/m² ne peut être accordée que pour la qualité de l'emplacement et la prime de compensation régionale conformément à l'article 30, paragraphe 1, point 2 (1 point = 1 % des coûts de rénovation éligibles), mais pour un maximum de 100 % des coûts de rénovation réels. D'autres aménagements sur le même bien immobilier sont possibles, de sorte qu'aucune augmentation des coûts de rénovation reconnus supérieure à 1 200 EUR/m² n'est possible lors du calcul du montant nominal éligible.

(2) Lorsque les coûts de rénovation approuvés au moment de l'octroi de la garantie dépassent 360 EUR par mètre carré de surface habitable utile et dans le cas des subventions visées au paragraphe 1, point a), la subvention est valable pour une durée de 10 ans.

Lorsque les coûts de rénovation approuvés au moment de la garantie s'élèvent à plus de 360 EUR/m² de surface utile, cette aide à la réalisation de projets est accordée à titre facultatif pendant 10 ou 15 ans. Si une durée de 10 ans est choisie, la subvention annuelle s'élève à 5 %.

Pour les coûts de rénovation estimés, au moment de l'octroi de la garantie, à 1 000 EUR par m² de surface habitable utile, cette subvention axée sur l'offre est accordée pour une durée de 10, 15 ou 20 ans. Si une durée de 10 ou 15 ans est choisie au lieu de 20 ans, la subvention annuelle s'élève à 5 %.

Lors de l'octroi de subventions à la rénovation de logements avec des coûts de rénovation différents par mètre carré de surface utile de surface utile, les coûts moyens doivent être pris en compte pour l'évaluation de la durée.

(3) Le montant maximal des frais de rénovation éligibles est de 1 200 EUR par m² de surface habitable utile.

Les subventions visées au paragraphe 1, point c) («Reconstruction»), et les aides de 5 % visées au paragraphe 2 peuvent être accordées pour les demandes déposées dans leur intégralité avant la fin de l'année 2026 au sens de l'article 35a.

(4) La surface au sol utile admissible est au maximum de 130 m² de surface au sol utile par logement, par établissement de soins de santé ou par établissement commercial.

(5) Les subventions ne sont accordées que pour les annuités de prêts contractées pour financer des mesures de rénovation.

La preuve qu'un prêt a été contracté est fournie par une déclaration du demandeur de subvention et du prêteur ou du fournisseur de crédit.

(6) La subvention sera libérée au plus tôt à compter de la date de la garantie.

(7) Les intérêts sur les fonds propres peuvent être réglés au plus semestriellement, sur une base déductible et nette. Le taux d'intérêt maximal correspond à la moyenne de l'Euribor à six mois par rapport au mois de septembre, mais d'au moins 0, pour l'année à venir.

Une majoration maximale de 0,3 % par an est autorisée.

Article 36a

Subventions spécifiques accordées par le gouvernement fédéral pour la rénovation de logements

(Décision conforme à l'article 7a de la loi de Basse-Autriche n° 2005 sur le logement du 18 juin 2024 mettant en œuvre l'article 29a de la loi de 2024 sur la péréquation fiscale)

(1) Pour la rénovation d'appartements destinés à la location par des organismes à but non lucratif

Une subvention non remboursable correspondant à 20 % des coûts de rénovation éligibles peut être accordée aux associations de propriétaires. Les coûts de rénovation admissibles sont calculés conformément à l'article 37.

La demande sera présentée dans le cadre d'une procédure de subvention en vue de l'octroi d'une subvention à la rénovation conformément à l'article 36.

(2) Les directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche s'appliqueront à l'ensemble de la procédure, à l'exception de l'article 36, paragraphes 1, 2, 5, 6 et 7.

(3) La subvention sera versée après notification du début des travaux.

Si les travaux de rénovation du logement ne sont pas réalisés dans les cinq ans suivant le versement de la subvention, celle-ci doit être remboursée.

(4) Cette subvention se limite à l'aide financière à usage spécifique destinée à l'aide au logement, conformément à l'article 29a, paragraphes 1, 2, 5, 11 et 12 de la loi de 2024 sur la péréquation fiscale.

(5) L'article 29a, paragraphes 1, 2, 5, 11 et 12, de la loi de 2024 sur la péréquation fiscale fait partie intégrante du régime spécial «article 36a: Subvention fédérale affectée à la rénovation de logements.

Article 37

Montant de la subvention

- (1) Comme condition préalable à l'octroi d'une subvention pour la rénovation complète liée à l'énergie, les exigences minimales applicables aux normes de protection thermique conformément au tableau ci-dessous sont respectées, dans lesquelles une interpolation linéaire entre les valeurs s'applique par rapport au rapport surface/volume (rapport A/V):

Modèle de financement WS avec certificat de performance énergétique	
Indicateur de performance énergétique (HWB _{Ref, RK})	
à un rapport A/V ≤ 0,8	à un rapport A/V ≤ 0,2
50	25

Le calcul de la subvention dépend de la réalisation d'un meilleur indice énergétique selon le rapport A/V et de l'amélioration en pourcentage par rapport à la norme minimale décrite ci-dessus.

La valeur nominale admissible aux subventions est calculée conformément à l'annexe A.

1 point est évalué à 1 % des coûts de rénovation.

Sont exclus les bâtiments historiques classés monuments historiques ou dignes d'être préservés. Dans le cas de ces derniers, une optimisation thermique doit être effectuée dans le cadre d'une rénovation complète et un certificat de performance énergétique doit être présenté.

Pour les bâtiments classés et les bâtiments historiques dignes d'être préservés, la subvention de base s'élève à 75 points.

Un maximum de 100 points sera utilisé pour la subvention.

Subvention supplémentaire jusqu'à un maximum de 100 points

Système de chauffage avec énergie renouvelable ou chauffage urbain biogène, système monovalent de pompe à chaleur ou raccordement au chauffage urbain provenant de centrales de cogénération		15
Passage d'un système de chauffage décentralisé à un système de chauffage central (systèmes énergétiques alternatifs à haut rendement) ou de sources d'énergie fossiles à des sources d'énergie renouvelables, y compris pour la production d'eau chaude.		10
Système photovoltaïque d'au moins 0,5 kWc par unité d'habitation		10
Système photovoltaïque d'au moins 0,75 kWc par unité d'habitation		15
Installation d'installations de stockage d'électricité (min. 1,0 kWh par unité d'habitation)		10
Installation d'installations de stockage d'électricité (min. 1,5 kWh par unité d'habitation)		15
Système solaire d'au moins 1 m² par unité d'habitation		10
Système solaire d'au moins 2 m² par unité d'habitation		15
Ventilation contrôlée des pièces d'habitation avec récupération de chaleur		10
Unités de ventilation pour pièces individuelles avec récupération de chaleur		5
Réglage et optimisation de la distribution de chaleur		5
Matériaux de construction écologiques (matériaux d'isolation fabriqués à partir de matières premières renouvelables, conformément au code de la construction de Basse-Autriche)		jusqu'à 10
Matériaux de construction écologiques	Murs donnant sur l'extérieur	3
	Mur donnant sur des pièces/des parties du bâtiment non chauffées	3
	Plafond du dernier étage/toit	3
	Plafond du rez-de-chaussée	3
Ensemble de mesures de sécurité (portes avant avec classe de résistance ≥ RC3, ou installation de systèmes d'alarme)		5
Végétalisation partielle du toit		2
Alternative: Toiture essentiellement verte		4
Façade végétalisée		6
Protection solaire mobile extérieure		10
Système permettant d'équiper a posteriori les bornes de recharge pour véhicules électriques d'un dispositif de facturation via le compteur de l'habitation pour toutes les places de stationnement		5
Ascenseur		10

- (2) a) Si la surface habitable des logements à construire représente plus de 20 % de la surface habitable à rénover, les dispositions de l'article 3, paragraphes 1 et 2, de la loi sur le logement de Basse-Autriche (NÖ WFG) de 2005 et de l'article 5 s'appliquent aux logements à construire.

Les sociétés immobilières majoritairement détenues par des communes (sociétés immobilières municipales) sont assimilées à des associations de logement sans but lucratif et à des communes.

Lors de la construction de bâtiments neufs séparés thermiquement, ils doivent satisfaire aux exigences minimales de la consommation énergétique des nouveaux bâtiments.

Le bien à rénover et, le cas échéant, les nouveaux logements à construire doivent se trouver sur le même terrain au plus tard au moment de l'octroi de la garantie (numéro du registre foncier).

- b) La surface habitable des appartements neufs construits dans le cadre d'une rénovation doit être d'au moins 40 m².

Chaque logement doit être autonome et disposer au moins d'un salon, d'une cuisine (zone de cuisine), d'une salle de bains avec lavabo et une douche ou une baignoire et des toilettes.

- (3) La garantie est accordée à condition que, dans le cas de subventions en vertu de l'article 36, le demandeur de subvention soit satisfait des montants de subvention fixés au moment de la garantie.

- (4) Les normes énergétiques minimales suivantes sont respectées lors de la rénovation ou du remplacement d'éléments individuels du gros œuvre thermique du bâtiment:

Tableau des travaux de rénovation par composant individuel

Exigences en matière de coefficient U pour l'octroi de subventions à la rénovation de composants individuels	
Fenêtre, de remplacement de l'élément entier (cadre et vitre)	1,00 W/(m ² K)
Façade	0,25 W/(m ² K)
Dernier étage, toit	0,14 W/(m ² K)
Plafond de la cave, sol sans sous-sol	0,29 W/(m ² K)

Cela ne s'applique pas aux éléments qui méritent d'être préservés dans le cas des bâtiments inscrits ou historiques.

CHAPITRE VIII

Subventions axées sur la demande

Article 38

Dispositions générales concernant les subventions axées sur la demande

Afin de réduire le fardeau découlant des paiements de rente, le propriétaire, le locataire ou la personne autorisée à utiliser un logement subventionné, une maison d'habitation ou une maison privée peut se voir accorder une subvention du côté de la demande, c'est-à-dire une bourse au logement ou une prestation de logement.

Article 39

Demandeurs de subventions pour des subventions axées sur la demande

(1) Au-delà du groupe d'individus mentionné à l'article 4 (Autrichiens et personnes de jouissant d'un statut équivalent), une subvention axées sur la demande peut également être accordée:

- a) aux personnes auxquelles l'octroi de la citoyenneté autrichienne a été garanti par arrêté officiel,
- b) aux conjoints ou partenaires enregistrés pour lesquels un seul partenaire satisfait aux exigences de l'article 4.

(2) Le demandeur de la subvention et son conjoint ou partenaire doivent en principe avoir établi leur résidence principale dans le logement subventionné.

Il y a partenariat lorsque le couple partage son existence sur le plan économique et partage l'utilisation du logement. Il s'agit d'une présomption réfutable s'ils ont des enfants ensemble.

(3) Le demandeur a été inscrit pendant au moins cinq ans sans interruption dans une résidence en Autriche immédiatement avant l'introduction de la demande de subventions destinées aux consommateurs. Le gouvernement du Land peut renoncer à cette exigence en raison de la situation personnelle ou familiale du demandeur afin d'éviter des difficultés sociales. Le paragraphe 3 ne s'applique pas aux personnes étroitement liées au requérant qui:
vivent sous le même toit.

(4) Les dispositions de l'article 4, paragraphe 3, s'appliquent mutatis mutandis.

Article 40

Revenu familial pour les subventions axées sur la demande

(1) En principe, le revenu total (revenu familial conformément à l'article 2) doit être prouvé pour l'année qui a expiré avant la date de la demande de subvention. Toutefois, si, en application de l'article 44, paragraphe 1, la subvention doit également être accordée pour un mois qui fait partie d'une année expirée, les revenus annuels de cette année devraient être fournis à titre de preuve et utilisés comme base pour l'évaluation.

(2) S'il y a une perte de revenu d'au moins 30 % par rapport au revenu familial entre la période sous-jacente à l'évaluation et le revenu courant, par exemple en raison du chômage, la subvention peut être accordée sur la base de la situation actuelle des revenus. Avec la naissance d'un enfant, la situation actuelle des revenus peut être prise en compte en tout état de cause.

Paragraphe 2, tel que modifié par la mesure spéciale «Subvention liée à la demande COVID-19», de la décision du gouvernement du Land prise en vertu de l'article 7a de la loi NÖ WFG du 31 mars 2020 et
Du 15 décembre 2020:

S'il y a une perte de revenu d'au moins 10 % par rapport au revenu familial entre la période sous-jacente à l'évaluation et le revenu courant, par exemple en raison du chômage, la subvention peut être accordée sur la base de la situation actuelle des revenus. Avec la naissance d'un enfant, la situation actuelle des revenus peut être prise en compte en tout état de cause.

Cette action spéciale s'applique aux demandes du 16 mars 2020 au 31 décembre 2021.

(3) Si le revenu familial, tel qu'il ressort des pièces justificatives fournies, n'atteint pas les plafonds de revenu indiqués ci-dessous, ce sont ces montants qui servent de base au calcul de la subvention individuelle.

Sur la base des montants fixés dans le règlement sur les barèmes de référence de la Basse-Autriche, dans sa version en vigueur, pour l'aide aux personnes seules ou aux parents isolés, le revenu minimum requis pour l'octroi d'une aide individuelle est de

- | | |
|---|--------|
| 1. pour une personne seule ou un parent isolé | 100 % |
| 2. pour les adultes vivant sous le même toit | |
| a) par personne éligible | 70 % |
| b) à partir de la troisième personne la plus âgée ayant droit à des prestations | 45 % |
| 3. pour les mineurs à charge vivant dans une communauté de ménages | |
| ayant droit à des allocations familiales | |
| a) pour un enfant | 25 % |
| b) pour deux enfants, par enfant | 20 % |
| c) pour trois enfants, par enfant | 15 % |
| d) pour quatre enfants, par enfant | 12,5 % |
| e) pour cinq enfants ou plus, par enfant | 12 %* |

Bénéficiaires de subventions axées sur la demande

Les prestations prévues pour l'allocation de logement (article 46, paragraphe 4) et l'aide au logement (article 47, paragraphe 2) sont prises en compte dans le cas de:

- a) jeunes familles: ce sont des familles avec au moins un enfant à charge appartenant au ménage lorsqu'un partenaire n'a pas encore atteint l'âge de 35 ans au moment de la demande, et les parents célibataires qui n'ont pas encore atteint l'âge de 35 ans, avec au moins un enfant à charge appartenant au ménage;
- b) les familles ayant au moins trois enfants pour lesquels une allocation familiale est demandée au moment de la demande;
- c) les personnes ou les familles dans lesquelles un membre de la famille subit une réduction de la capacité de revenu d'au moins 55 % au sens de l'article 35 de l'ESTG 1988 ou dans le cas d'une demande d'allocation de soins de niveau II à partir de la loi fédérale sur les soins (Bundespflegegesetz 1993) et/ou la loi de 1993 sur les allocations familiales de Basse-Autriche (NÖ Pflegegeldgesetz 1993), ainsi que les familles avec un enfant pour lesquelles une allocation familiale plus élevée est demandée au moment de la demande.

Cette aide ne peut être accordée qu'une seule fois.

Article 42

Conditions applicables aux subventions axées sur la demande

(1) Des subventions axées sur la demande ne peuvent être accordées qu'aux demandeurs qui utilisent un logement subventionné en vertu des dispositions de l'article 46 (allocation de logement) ou de l'article 47 (aide au logement).

Il n'est pas possible de percevoir en même temps une allocation de logement et une aide au logement.

(2) Il est possible de demander des subventions axées sur la demande

- a) si la rénovation de la propriété subventionnée a été subventionnée: à compter de la date à laquelle l'habitabilité a été prouvée
- b) si la rénovation de la propriété subventionnée a été subventionnée:
 - en cas de rénovation d'une propriété: à compter de la date de garantie de la subvention axée sur l'offre;
 - dans le cas de la rénovation d'une maison privée: à partir de la déclaration finale approuvée;

ans tous les cas, le remboursement du prêt subventionné ou de l'opération de prêt doit pouvoir être compensé, par exemple au plus tôt six mois avant la date d'échéance initiale du remboursement semestriel déductible.

(3) Si la rénovation du bien subventionné a été subventionnée conformément à l'article 37, paragraphe 4 (modèle de maître d'ouvrage), il n'est pas possible de demander une subvention axées sur la demande.

(4) Si un logement subventionné est utilisé par une communauté de logements partagés, il n'est pas possible de demander une subvention axée sur la demande.

Article 43

Dépenses de logement pour les subventions axées sur la demande

(1) Sont considérées comme dépenses de logement:

1. **Annuité** (remboursement du capital, intérêts) pour les subventions remboursables et les prêts contractés pour la construction ou la rénovation de la propriété subventionnée, moins toute bourse.
2. **Remboursement de ressources propres utilisées par les collectivités locales ou les associations de logement à bénéfice limité** pour la construction ou la rénovation du bien, avec une durée minimale de 10 ans et un taux d'intérêt maximal de 3,5 % utilisé comme base de calcul.
3. **Remboursement et les intérêts** d'un prêt de conversion conformément à la loi RBG de 1987.

(2) Si des subventions sont accordées pour réduire la charge des dépenses de logement (par exemple, l'aide au logement prévue par la loi sur les frais de l'armée (Heeresgebührengesetz) ou les allocations de logement prévues par la loi relative à l'impôt sur le revenu, EStG), celles-ci doivent être déduites – au prorata si nécessaire – des versements de rente calculés.

Si le demandeur ne paie pas l'intégralité des frais de logement fixés, la subvention ne peut être accordée qu'à concurrence d'un montant réduit proportionnellement.

(3) L'annuité à verser est calculée sur la base de la déclaration finale approuvée et avant ce point, sur la base de la garantie.

Il est possible de modifier le financement de la déclaration finale approuvée dans le total des coûts de construction.

(4) Les dépenses de logement peuvent être comptabilisés pour la subvention initialement accordée — à l'exception des logements dont la construction ou la rénovation a été soutenue dans le cadre du NÖ WFG 1990, mais pas dans le cadre du modèle de financement de 1993 — jusqu'à un maximum de 4 EUR- ou 4,50 EUR par m² de surface utile. La limite de 4,50 EUR s'applique aux bâtiments résidentiels dont l'utilisation à partir du 1er janvier 2009 est autorisée par l'autorité de construction (article 30 du code du bâtiment de la Basse-Autriche).

Pour chaque subvention supplémentaire, les dépenses de logement peuvent être comptabilisées jusqu'à un maximum de 2 EUR par m² de surface utile au sol.

Dans le cas des maisons d'habitation et des logements bénéficiant de subventions supplémentaires pour les personnes ayant des besoins spéciaux, à des fins d'éducation et de formation et similaires, ce montant est augmenté de 25 % dans chaque cas.

Article 44

Octroi de subventions axées sur la demande

- (1) Les subventions axées sur la demande peuvent être accordées à partir du mois au cours duquel les conditions d'octroi d'une subvention sont réunies. Toutefois, ces subventions ne peuvent être accordées qu'au cours des trois mois précédant l'introduction de la demande. Si la demande est présentée par voie électronique par l'intermédiaire d'une association de logement à bénéfice limité, le moment où elle parvient à l'association de logement à bénéfice limité est déterminant. La demande est soumise au gouvernement de Basse-Autriche dans un délai de quatre mois.
- (2) Les subventions du côté de la demande ne sont pas accordées si le montant calculé de la subvention est inférieur ou égal à 7 EUR.
- (3) Les paiements sont effectués mensuellement en arriérés après acceptation de la garantie.

Article 44a

Octroi rétroactif de subventions axées sur la demande

(Décision conforme à l'article 7a de la loi NÖ WFG n° 2005 du 28 novembre 2023)

Si le gouvernement du Land a donné son accord pour le subventionnement d'un projet immobilier par une association de logement à but non lucratif ou une commune, et s'il a également donné son feu vert pour le début des travaux, il est alors possible de demander des subventions individuelles. Des subventions individuelles peuvent être accordées à partir de la date de la demande ou jusqu'à trois mois avant celle-ci. Le paiement peut être effectué au plus tôt dès l'acceptation de la garantie.

Article 45

Modification des subventions axées sur la demande

La convention de subvention peut être modifiée

- a) si les dépenses à engager pour le logement (article 43) changent
- b) à la naissance d'un enfant à charge du demandeur et qui vit avec lui dans le ménage commun
- c) en cas de baisse significative des revenus (article 40, paragraphe 2),

à condition que le montant de la modification soit supérieur à 20 EUR.

Article 46

Aide au logement

(1) L'allocation de logement est accordée aux utilisateurs de logements subventionnés, de maisons d'habitation et de maisons privées subventionnées par des fonds au titre de la

- a) loi fédérale relative à la structuration du fonds national d'allocation au logement en tant que fond fédéral, du logement et des agglomérations;
- b) loi sur la rénovation des bâtiments résidentiels (Wohnhauswiederaufbaugesetz);
- c) loi de 1954 sur l'octroi d'aide au logement (Wohnbauförderungsgesetz 1954)
- d) loi de 1968 sur l'octroi d'aide au logement (Wohnbauförderungsgesetz 1968)
- e) loi de 1969 sur l'amélioration du logement (Wohnungsverbesserungsgesetz 1969)
- f) loi fédérale de 1983 sur le logement spécial (Bundessonderwohnbaugesetz 1983)
- g) loi de 1984 sur l'octroi d'aide au logement (Wohnbauförderungsgesetz 1984)
- h) loi sur la rénovation des bâtiments résidentiels (Wohnhaussanierungsgesetz)
- i) loi sur l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche (NÖ Wohnungsförderungsgesetz) (chapitres II, III et VI)
- j) loi de 2005 sur l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche (NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005)
[chapitres III et VII des directives relatives à l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien) 2005, 2011 et 2019, s'il existe une subvention au titre des points a) à i)]

(2) le montant de l'allocation de logement est déterminé par les **dépenses de logement** (article 43), qui sont réparties proportionnellement à la surface utile correspondante (paragraphe 3), **déduction faite des dépenses de logement raisonnables** (paragraphe 4) et d'une contribution forfaitaire aux frais d'exploitation de 1,50 EUR calculée sur la base de la surface habitable correspondante conformément au paragraphe 3.

(3) La **surface habitable utile raisonnable** pour une ou deux personnes est de 70 m² et augmente de 10 m² pour chaque autre personne vivant dans le ménage commun.

Dans le cas des maisons d'habitation, la surface habitable utile du logement sert de base au calcul.

(4) Les dépenses raisonnables sont déterminées à l'annexe B et sont régies par le revenu familial.

Pour les bénéficiaires conformément à l'article 41, paragraphes a et b, les dépenses raisonnables sont réduites de 30 % et pour les bénéficiaires conformément à l'article 41, paragraphe c), de 40 %.

Article 47

Allocation de logement

(1) Une bourse au logement est une subvention pour les versements d'annuités de 1 % jusqu'à 5 % sur le montant nominal admissible (paragraphe 4) correspondant au tableau figurant à l'annexe C.

Des aides au logement peuvent être accordées sur demande si des aides axées sur l'offre

a) ont été garanties dans le cadre du «programme spécial de logement pour les demandeurs de logement socialement démunis» adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 11 juin 1991,

b) ou dans le cadre des mesures spéciales adoptées par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 26 janvier 1993, le 2 juillet 1993 et le 19 octobre 1993 en vertu de l'article 55 de la loi du Land de Basse-Autriche sur l'octroi d'aide au logement (NÖ WFG), lu en combinaison avec l'article 9 de l'ordonnance du Land de Basse-Autriche sur l'octroi d'aide au logement de 1990 et ses modifications

c) conformément aux directives relatives aux modèles de financement MH-NEU, MHAS-NEU, EH-NEU et KLAS-NEU ou

d) selon

loi de 2005 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche.

(2) Dans le cas des demandeurs admissibles (article 41), le revenu familial déterminé (article 40) est réduit de 1 000 EUR pour la première personne et de 350 EUR pour chaque personne supplémentaire.

(3) Le montant de la bourse au logement ne peut excéder l'annuité payable.

(4) Le montant **nominal admissible** est déterminé comme suit:

a) pour la construction d'une **maison privée**:

jusqu'à 45 000 EUR d'une subvention ou d'un prêt remboursable;

b) pour **une rénovation de maison individuelle (petits travaux de rénovation d'une maison ancienne)**:

jusqu'à 100 % des coûts de rénovation, y compris une subvention à l'achat. Le montant éligible à la subvention par unité de logement est de 78 000 EUR au maximum;

c) pour la construction d'un bâtiment résidentiel:

le total à partir du montant nominal déterminant éligible à la subvention et de toute subvention supplémentaire appliquée - correspondant à la catégorie de logement au moment de l'approbation de la subvention axées sur l'offre et/ou de la subvention de base.

Dans le cas du programme de subvention MH-NEU assorti d'un numéro de classement, le montant nominal éligible est calculé à partir de ce numéro de classement, à condition que — dans le cas de numéros de classement différents — aucune allocation n'ait été effectuée par le maître d'ouvrage.

Dans le cas d'une subvention en vertu des présentes directives, la valeur nominale admissible est calculée conformément au chapitre VI;

d) pour la rénovation du logement:

jusqu'à 100 % des coûts de rénovation;

e) dans le cas des logements selon le «Programme spécial de construction de logements pour les demandeurs de logement socialement vulnérables»:

36 400 EUR	dans un logement de catégorie I /lieu d'habitation résidentiel (à partir de 35 m ² de surface habitable),
50 900 EUR	dans un logement de catégorie II /lieu d'habitation (à partir de 50 m ² de surface habitable) et
72 700 EUR	dans un logement de catégorie III /lieu d'habitation (à partir de 70 m ² de surface habitable); en prenant compte de la limite de tolérance de 3 % dans chaque cas

(5) Une indemnité forfaitaire de frais de fonctionnement de 1,50 EUR est accordée pour les surfaces au sol éligibles conformément à l'article 48, paragraphe 3.

Article 48

Allocation de logement «modèle 2009»

(1) L'allocation de logement «modèle 2009» est une subvention pour les dépenses de logement.

Une allocation de logement peut être accordée sur demande si

- une subvention axées sur l'offre avait été accordée
 - a) dans le cadre du «programme spécial de logement pour les demandeurs de logement socialement démunis» adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 11 juin 1991,
 - b) ou dans le cadre des mesures spéciales adoptées par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 26 janvier 1993 et le 2 juillet 1993 (rénovation de logement collectif) en vertu de l'article 55 de la loi du Land de Basse-Autriche sur l'octroi d'aide au logement (NÖ WFG), lu en combinaison avec l'article 9 de l'ordonnance du Land de Basse-Autriche sur l'octroi d'aide au logement de 1990 et ses modifications

c) conformément aux directives pour les modèles de subvention MH-NEU et MHAS-NEU

d) au titre de la loi de 2005 sur les subventions au logement de la Basse-Autriche, chapitres VI et VII des directives 2005, 2011 et 2019

- et la prise de possession a eu lieu après le 30 juin 2009.
Le facteur déterminant est la date de conclusion du contrat d'utilisation (location, achat, convention sur le droit d'acquisition future de propriété, etc.). Les droits d'entrée sur les contrats existants ne sont reconnus que dans le cadre de partenariats (mariage).

(2) Le montant de l'aide au logement provient de la différence entre les dépenses de logement (article 43) et un coût d'exploitation forfaitaire de 1,5 EUR lié à l'espace utile admissible aux subventions (paragraphe 3) et **les dépenses de logement raisonnables** (paragraphe 4).

Décision conforme à l'article 7a de la loi NÖ WFG n° 2005 du 24 septembre 2019:

Si un programme de soins de base est payé sous la forme d'une «supervision pour l'autonomie» ou d'une «assistance à l'autonomie», l'allocation mensuelle au logement augmente avec des dépenses de logement raisonnables

de 5 % à 50,00 EUR

de 10 % à 40,00 EUR

de 15 % à 30,00 EUR

- (3) La surface habitable admissible ne dépassera pas:
pour une personne: 50 m²,
pour deux personnes: 70 m²
et augmente
pour chaque personne proche supplémentaire vivant dans le ménage commun de 10 m², à partir de la cinquième personne proche vivant dans le ménage commun de 15 m² chacun.

- (4) Les dépenses raisonnables liées au logement s'élèvent: pour une personne avec un revenu annuel maximal de 14 600 EUR 0,0 %

jusqu'à 16 000,00 EUR 5,0 %

jusqu'à 16 350,00 EUR 7,5 %

jusqu'à 16 700,00 EUR 10,0 %

jusqu'à 17 200,00 EUR 12,5 %

jusqu'à 17 700,00 EUR 15,0 %

jusqu'à 20 150,00 EUR 17,5 %

jusqu'à 22 600,00 EUR 20,0 %

à partir de 22 600,01 EUR 25,0 %

Dans le cas des ménages d'une ou deux personnes ayant des conjoints/partenaires, des dépenses raisonnables de logement de 17,5 % jusqu'à un revenu de 22 600,00 EUR peuvent être prises en compte si au moins un habitant n'a pas encore 24 ans.

Dans les cas énumérés ci-dessous, le montant du revenu annuel est réduit en tant que facteur de calcul par les coefficients de pondération suivants:
Le facteur de pondération augmente

1. de 50 % pour le conjoint ou le partenaire;
 2. concernant les enfants à charge vivant dans le ménage (pendant la durée de perception des allocations familiales) de 30 % pour le premier enfant, de 35 % pour le deuxième enfant et de 40 % à partir du troisième enfant;
 3. de 10 % pour les parents isolés demandeurs de subvention qui ont droit au crédit d'impôt pour parents isolés en vertu des dispositions de l'ESTG 1988;
 4. de 10 % pour chaque autre personne proche vivant dans le ménage;
 5. les membres du ménage bénéficiant d'allocations familiales majorées qui subissent une réduction de leur capacité de gain égale ou supérieure à 55 % au sens de l'article 35 de l'ESTG de 1988, ou
- pour justifier le droit à l'allocation de soins à partir du niveau II, conformément à la loi fédérale de 1993 sur les soins ou à la loi de 1993 de la Basse-Autriche sur l'allocation de soins, il faut justifier d'une augmentation de 10 % dans chaque cas.

Si les décisions de séparation prévoient des obligations partagées en matière de garde et d'entretien, le facteur de pondération augmente

1. de 15 % pour le premier enfant,
2. de 17,5 % pour le deuxième enfant,
3. de 20 % chacun à partir du troisième enfant

L'enfant peut occuper le logement qui constitue sa résidence principale ou secondaire. Ces dispositions s'appliquent uniquement aux enfants concernés par les décisions de séparation.

Article 49

Allocation de logement exceptionnelle

(Décision conforme à l'article 7a de la loi de 2005 du Land de Basse-Autriche sur le logement du 24 septembre 2019)

Si, après le remboursement intégral des prêts subventionnés, d'autres fonds extérieurs sont encore dus et si le loyer de base n'est pas encore compensé conformément à l'article 14, paragraphe 7a, de la loi sur les logements sociaux ou un loyer du même montant dans le cas des logements municipaux, jusqu'à cinq ans de subvention au logement ou d'allocation de logement peuvent être accordés jusqu'à 2 EUR par m² par mois, avec réduction du coût du logement à un maximum de 2,50 EUR/m² par mois.

Article 49a

Maintien du versement des subventions axées sur la demande en cas de dommages causés par des inondations

(Décision conforme à l'article 7a de la loi de 2005 du Land de Basse-Autriche sur le logement du 15 octobre 2024)

En cas de réduction temporaire ou de suspension des frais de logement conformément à l'article 43, du fait qu'un logement subventionné soit partiellement ou totalement inhabitable à la suite de dégâts causés par une inondation, la subvention individuelle existante continuera d'être versée ou une nouvelle demande pourra être déposée.

Article 50

Perte du droit aux subventions axées sur la demande

Nonobstant l'article 7, la demande de subventions octroyées dans la convention de subvention de la présente section est caduque en cas de perte des conditions préalables, en particulier lorsque:

- a) le logement subventionné est vendu ou la convention de location est dissoute;
- b) le demandeur quitte la propriété subventionnée;
- c) une demande d'annulation de prêt préférentiel est présentée;
- d) un prêt préférentiel ou de conversion a été intégralement remboursé ou résilié ou aucune autre subvention n'est accordée;
- e) le bien subventionné est utilisé d'une manière contraire aux dispositions légales.

Article 51

Obligations du demandeur de subvention contre une utilisation abusive des subventions

(1) Les subventions au titre de cet article qui ont été indûment perçues peuvent être récupérées.

(2) L'accord de subvention est conclu à condition que le bénéficiaire avise immédiatement le gouvernement provincial de tout fait qui pourrait entraîner une modification du niveau de la subvention ou la perte du droit.

(3) Le demandeur de subvention est tenu de coopérer pour établir les faits saillants. Les certificats, documents et preuves pertinents sont produits et les informations nécessaires sont fournies de manière véridique.

L'institution subventionnant peut également vérifier ces informations à l'intérieur du logement subventionné.

(4) Si le demandeur de subvention fournit des informations mensongères ou fournit des preuves fausses et/ou peu plausibles, il perd le droit de demander des subventions pour une période maximale de trois ans. La durée dépend de l'importance de l'incident.

CHAPITRE IX

Dispositions finales

Article 52

Dispositions juridiques invoquées

Dans la mesure où les présentes directives font référence à des lois ou à des règlements, elles constituent la base des présentes directives, comme indiqué ci-après.

- loi de 2005 sur l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche (NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005)
Journal officiel fédéral n° 8304, dans sa version en vigueur
- Code du bâtiment de la Basse-Autriche 2014 (NÖ Bauordnung 2014)
Journal officiel fédéral n° 1/2015, tel que modifié
- Ordonnance de 2014 sur les technologies de construction de Basse-Autriche (NÖ Bautechnikverordnung 2014)
Journal officiel fédéral n° 4/2015, tel que modifié
- Loi de la Basse-Autriche sur la sécurité minimale (NÖ Mindestsicherungsgesetz)
Journal officiel fédéral n° 9205, tel que modifié
- Ordonnance sur la sécurité du revenu minimum de la Basse-Autriche
Journal officiel fédéral n° 9205/1, dans sa version en vigueur
- Loi de 1967 sur la compensation des charges familiales (FLAG - Familienlastenausgleichsgesetz 1967)
Journal officiel fédéral n° 376/1967 tel que modifié par le Journal officiel fédéral I n° 32/2018
- EStG 1988: Loi de 1988 sur l'impôt sur le revenu (Einkommensteuergesetz 1988)
Journal officiel fédéral n° 400/1988 tel que modifié par le Journal officiel fédéral I n° 16/2018
- MRG: Loi sur la location (Mietrechtsgesetz)
Journal officiel fédéral n° 520/1981 tel que modifié par le Journal officiel fédéral I n° 58/2018
- WGG: Loi sur le logement social (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz)
Journal officiel fédéral n° 139/1979 tel que modifié par le Journal officiel fédéral I n° 85/2019
- WEG 2002: Loi sur la copropriété de 2002 (Wohnungseigentumsgesetz 2002)
Journal officiel fédéral n° 70/2002 tel que modifié par le Journal officiel fédéral I n° 58/2018

- RBG 1987: Loi de 1987 sur les facilités de remboursement (Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987)
Journal officiel fédéral n° 340/1987 tel que modifié par le Journal officiel fédéral I n° 2/2008
- DMSG: Loi sur la protection des monuments historiques (Denkmalschutzgesetz)
Journal officiel fédéral n° 533/1923 tel que modifié par le Journal officiel fédéral I n° 92/2013
- UFG: Loi sur la promotion de l'environnement
Journal officiel fédéral n° 185/1993 tel que modifié par le Journal officiel fédéral I n° 202/2021

Article 53

Procédure de communication des informations

Les présentes directives ont été notifiées à la Commission en tant que règle technique au sens de la directive (UE) 2015/1535 du Parlement européen et du Conseil du 9 septembre 2015 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, JO L 241 du 17 septembre 2015, p. 1.

Notification 2019/452/A

Notification 2019/504/A

Notification 2020/750/A

Notification 2022/044/A

Notification 2022/820/A

Notification 2025/681/AT

Article 54

Entrée en vigueur, dispositions transitoires

(1) Les directives sur l'octroi d'aide au logement de Basse-Autriche de 2019 entrent en vigueur le 1er octobre 2019.

(2) Les demandes de subvention présentées avant l'entrée en vigueur des directives 2019 sur l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche doivent être traitées conformément aux dispositions en vigueur à l'époque. Il en va de même pour les modifications ultérieures de ces demandes.

(3) Le paragraphe 2 ne s'applique pas aux demandes relatives aux subventions au logement qui n'ont pas encore été décidées par le gouvernement du Land (chapitre VI + VII des directives sur l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche de 2011). Celles-ci doivent être traitées conformément aux dispositions des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche.

(4) En tant que disposition transitoire dans le domaine de la construction de logements et de la rénovation immobilière (chapitres V à VII), les réclamations approuvées avant le 31 mars 2020 peuvent également être traitées de manière facultative conformément aux dispositions des directives 2011 sur l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche, telles que modifiées par le 13e amendement.

Les demandes qui ont été approuvées en vertu de versions antérieures des directives de 2011 sur les subventions au logement de la Basse-Autriche et qui n'ont pas encore été confirmées peuvent être financées conformément aux dispositions de l'approbation ou, à défaut, au titre des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche.

(5) À titre de disposition transitoire dans la construction et la rénovation de résidence principale (chapitres II et III), il est stipulé que les demandes introduites au plus tard le 31 mars 2020 peuvent également être traitées conformément aux directives de 2011 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, telles que modifiées par le 13e amendement.

Le paragraphe 5 s'applique également aux demandes non approuvées déposées avant l'entrée en vigueur des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche.

(6) Les dispositions relatives aux locaux professionnels (articles 30 et 33) entrent en vigueur en même temps que la modification de la loi de 2005 sur l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche, qui prévoit des subventions pour les locaux commerciaux.

(7) La 3e modification des directives de Basse-Autriche de 2019 sur l'octroi d'aide au logement entre en vigueur le 1er janvier 2021.

Pour les mesures éligibles sans certificat de performance énergétique pour lesquelles la présentation d'un projet de rénovation n'est pas requise et qui ont été construites à partir de 2020, une subvention peut être demandée au titre de l'article 17, paragraphe 3, point b.

Les demandes de subvention pour la construction de logements locatifs, d'établissements résidentiels, de locaux professionnels ou d'établissements de promotion de la santé qui, avant le 1er janvier 2021, ont été approuvées et n'ont pas encore été octroyées, peuvent être réglées soit conformément à l'article 31, paragraphe 1 (subvention axée sur l'offre avec prêts préférentiels avec prise en charge du passif, plafonnement des taux d'intérêt et subventions), soit conformément à l'article 31, paragraphe 2 (subvention axée sur l'offre avec prêts préférentiels avec prise en charge et taux d'intérêt fixe).

Le délai fixé à l'article 23a, paragraphe 3, pour le dépôt des demandes de subvention pour des mesures de protection contre le cambriolage est prolongé jusqu'au 30 juin 2021. Les investissements sont éligibles à une subvention s'ils sont achevés au cours de la période allant du 1er janvier 2022 au 30 juin 2021.

(8) Le 4e amendement des directives de la Basse-Autriche sur l'octroi d'aide au logement 2019 entre en vigueur le 1er juillet 2021.

Dans les conventions de subvention existantes relatives à la rénovation de logements, une association immobilière à but non lucratif peut remplacer intégralement un prêt par des fonds propres.

(9) L'article 2, paragraphe 1, point 1, l'article 4, paragraphe 1, et l'article 40, paragraphe 3, selon la version du 5e amendement, adopté par le gouvernement de Basse-Autriche le 25 janvier 2022, entreront en vigueur le 1er janvier 2022.

(10) L'article 23a, selon la version du 5e amendement, adopté par le gouvernement de Basse-Autriche le 25 janvier 2022, entre en vigueur le 3 janvier 2022. Les demandes peuvent être présentées du 3 janvier 2022 au 31 décembre 2022.

(11) L'article 26, paragraphe 9, tel que modifié par le 6e amendement adopté par le gouvernement de Basse-Autriche le 5 avril 2022, s'appliquera également aux demandes de subventions au titre de l'article 54, paragraphe 4.

(12) La 7e modification des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adoptée par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 24 mai 2022, entre en vigueur le 1er juin 2022.

Les dispositions insérées dans l'article 30, paragraphe 1, l'article 36, paragraphe 2, et l'article 36, paragraphe 3, par la 7e modification des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, à l'exception de la troisième phrase de l'article 36, paragraphe 3, cesseront de s'appliquer le 31 décembre 2023 et les dispositions entreront à nouveau en vigueur telles que modifiées par la 6e modification.

À titre de disposition transitoire dans le domaine de la construction et de la rénovation de logements (chapitre V, VI et VII), il est prévu que les demandes qui ont été approuvées mais qui n'ont pas encore fait l'objet d'une garantie en vertu des versions antérieures des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche puissent, à titre alternatif, être traitées conformément aux dispositions du 7e amendement apporté à ces directives.

(13) Le 8e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 13 septembre 2022, entre en vigueur le 1er octobre.

(14) L'article 16, paragraphe 2a, tel que modifié par le 9e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 22 novembre 2022, entre en vigueur le 1er janvier 2023 et expire le 30 juin 2025.

(15) L'article 23b, tel que modifié par le 10e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land le 29 novembre 2022, entrera en vigueur le 1er décembre 2022 et cessera de s'appliquer le 31 décembre 2023. À titre de disposition transitoire, il est prévu que les investissements sont éligibles à un financement s'ils ont été achevés ou le seront au cours de la période comprise entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2023.

(16) Le 11e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 6 décembre 2022, entrera en vigueur le 1er janvier 2023.

Les investissements visés à l'article 23 peuvent bénéficier d'une subvention s'ils ont été achevés ou seront achevés d'ici le 1er janvier 2022. Il n'est permis de soumettre des demandes qu'après l'installation et la mise en service des équipements de chauffage.

Si l'installation d'un système photovoltaïque conformément à l'article 30, paragraphe 1, point 1, du tableau des «subventions de base» s'avère techniquement impossible, peu pratique ou juridiquement irrecevable, les dispositions des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, dans leur version en vigueur jusqu'à la 10e modification, s'appliquent.

L'article 30, paragraphe 1, point 3, «Logement des jeunes» cessera de produire ses effets le 31 décembre 2024.

(17) Le 12e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 20 décembre 2022, entrera en vigueur le 1er janvier 2023.

L'article 11a s'appliquera aux demandes déposées entre le 1er janvier 2023 et le 30 juin 2025, sous réserve de l'approbation de l'Autorité des marchés financiers (FMA).

L'article 17, paragraphe 2, et l'article 17, paragraphe 3, point b), s'appliqueront du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2024.

(18) L'article 23a, tel que modifié par le 13e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 17 janvier 2023, entre en vigueur le 3 janvier 2023.

Les demandes peuvent être présentées du 3 janvier 2023 au 31 décembre 2023.

(19) Le 14e amendement aux directives de 2019 relatives à l'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 6 juin 2023, entre en vigueur avec effet rétroactif au 1er mai 2023. Les investissements visés à l'article 23 peuvent bénéficier de subventions s'ils sont réalisés au cours de la période comprise entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2023.

La demande peut être présentée au plus tôt après l'achèvement et la mise en service du système de chauffage, mais au plus tard le 31 décembre 2023.

(20) Le 15e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 27 juin 2023, entre en vigueur dès la décision du gouvernement et expire le 30 juin 2025.

(21) L'article 3, paragraphe 1, l'article 27, paragraphe 1, l'article 31 et l'article 44a, ainsi que les modifications des articles 36 et 37, adoptées par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 28 novembre 2023 dans le cadre de la 16e modification des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, entrent en vigueur le 1er décembre 2023.

Les demandes de subventions au titre de l'article 31 peuvent être présentées du 1er décembre 2023 au 31 décembre 2026.

Lorsque des subventions à la propriété ont été approuvées par le gouvernement du Land conformément à l'article 31, telle que modifié par le 16e amendement des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, et lorsqu'elles concernent des projets qui avaient déjà été approuvés avant le 16e amendement des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, l'évaluation technique est effectuée conformément aux dispositions applicables au moment de l'approbation en vertu de l'article 30. Les évaluations du conseil consultatif pour la promotion du logement et du conseil consultatif pour la conception restent valables pendant cinq ans à compter de la date de l'évaluation; les décisions relatives à une procédure de sélection en matière d'architecture et d'aménagement du territoire et à une procédure de sélection en matière d'aménagement urbain restent valables pendant cinq ans à compter de la date de la décision. Dans certains cas

particuliers, s'il existe des raisons valables (délai de réalisation pour les grands projets), ce délai peut être prolongé ou supprimé.

Article 1er, paragraphe 11, point k) et paragraphe 20, et article 4, paragraphe 3. L'article 4, paragraphe 7, point 3, l'article 17, l'article 22, paragraphe 1, l'article 23a, l'article 39, paragraphe 4, et l'article 48, paragraphe 4, adoptés par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 28 novembre 2023 dans le cadre du 16e amendement des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, entrent en vigueur le 1er janvier 2024.

(22) Les demandes au titre de l'article 17, tel que modifié par le 16e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 28 novembre 2023, concernant les projets de rénovation qui ont débuté ou pour lesquels une demande a été déposée en 2023, peuvent être présentées jusqu'au 31 décembre 2024.

L'article 37, paragraphe 2, point c), tel que modifié par le 16e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 28 novembre 2023, peut également s'appliquer, à la demande du demandeur, aux procédures de subvention qui ont été approuvées en vertu de versions antérieures des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche et qui n'ont pas encore fait l'objet d'une promesse de subvention.

(23) L'article 23a a été adopté dans le cadre du 17e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 30 janvier 2024 et entre en vigueur le 1er janvier 2024.

(24) Le 18e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 5 mars 2024, entre en vigueur le 1er mars 2024 pour les autorisations délivrées en vertu du chapitre VIII (aides en fonction de la demande) et expire le 28 février 2025.

Pour les autorisations existantes pendant la durée de validité du présent amendement, il est possible de demander et d'obtenir une indemnité (majorée) pour les frais d'exploitation pour cette période, et ce même à titre rétroactif.

(25) Les articles 31a et 36a, adoptés par le 19e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 18 juin 2024, entrent en vigueur le 1er juin 2024 et cessent de produire leurs effets dès l'épuisement des fonds de subvention, conformément à l'article 29a de la loi de 2024 sur la péréquation fiscale, mais en tout état de cause le 31 décembre 2028.

Une demande au titre de l'article 36a peut également être présentée dans le cadre d'une procédure concernant des subventions à la rénovation de logements au titre de l'article 36 qui ont été approuvées mais n'ont pas encore été confirmées.

(26) L'article 1er, paragraphe 11, l'article 26, point e), et l'article 36, paragraphe 1, point a), et paragraphe 3, adoptés avec le 19e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 18 juin 2024, entrent en vigueur le 1er juin 2024 pour les demandes de subventions au titre du chapitre VII (Promotion de la rénovation des logements).

L'article 36, paragraphe 1, point a), cesse d'être en vigueur le 31 décembre 2025.

À titre de disposition transitoire dans le cadre de la promotion de la rénovation des logements (chapitre VII), il est prévu que les demandes qui ont été approuvées en vertu des versions antérieures des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche et qui n'ont pas encore été confirmées seront traitées conformément aux dispositions du 19e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche.

(27) L'article 11b, adopté dans le cadre du 20e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 2 juillet 2024, entre en vigueur le 18 avril 2024. Les demandes peuvent être envoyées jusqu'au 31 décembre 2025. L'article 11b cesse en tout état de cause de produire ses effets dès l'épuisement de la subvention prévue à l'article 29a de la loi de 2024 sur la péréquation fiscale.

(28) L'article 49a, adopté dans le cadre de la 21e modification des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 15 octobre 2024, entre en vigueur par décret du Land.

29) L'article 2, paragraphe 1, point 1, l'article 30, paragraphe 1, point 3, c), et l'article 48, paragraphe 4, ainsi que les annexes B, C et E, adoptés par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 17 décembre 2024 dans le cadre du 22e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, entrent en vigueur le 1er janvier 2025.

(30) L'abrogation de l'article 1er, paragraphe 11, point 3, e), adoptée par le 23e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 11 février 2025, entre en vigueur avec effet rétroactif au 1er janvier 2025 et transpose la directive (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments.

L'article 31, paragraphes 3 et 4, adoptés dans le cadre du 23e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 11 février 2025, entrent en vigueur avec effet rétroactif au 1er décembre 2023 et pourront s'appliquer mutatis mutandis aux garanties qui ont déjà été approuvées

(31) L'article 1er, paragraphe 8, points a) et c), l'article 34, paragraphes 3 et 4, l'article 36, paragraphe 4, et l'article 54, paragraphe 21, adoptés dans le cadre du 24e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 6 mai 2025, entrent en vigueur par décret du Land.

À titre de disposition transitoire, il est prévu que les demandes qui ont été approuvées en vertu des versions antérieures des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche et qui n'ont pas encore été confirmées seront traitées conformément aux dispositions du 24e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche. L'article 16, paragraphe 2a, adopté dans le cadre du 24e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 6 mai 2025, entre en vigueur le 1er juillet 2025.

(32) le 25e amendement des directives sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 25 novembre 2025, entre en vigueur conformément aux dispositions suivantes:

l'article 11, paragraphe 5, et l'article 13, paragraphe 1, entrent en vigueur le 1er janvier 2027;

l'article 13, paragraphes 2 et 3, l'article 17, paragraphe 1a, l'article 19, paragraphes 1 et 2, l'article 21, l'article 46, paragraphe 4, l'article 47, paragraphe 1, l'article 48, paragraphe 4, entrent en vigueur le 1er janvier 2026.

Les ajouts à la table des matières (articles 29a et 35a), article premier, paragraphe 1, article premier, paragraphe 11, point 1, l), et point 2, w), article premier, paragraphe 21, article 4, paragraphe 2, points a) et b), article 15, paragraphe 2, article 25, article 27, paragraphes 1, 2 et 5, article 29, paragraphe 1, article 29a, article 30, article 31, article 34, paragraphe 1, article 35a, article 36, paragraphe 1, point c), article 36 paragraphes 2, 3 et 5, article 37 et article 54, paragraphe 32, entrent en vigueur par décision du Land.

Les demandes de subventions en vertu des chapitres V et VI, telles que modifiées par le 24e amendement aux directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement de la Basse-Autriche, adopté par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 6 mai 2025, peuvent être présentées jusqu'au 31 décembre 2026.

Les subventions prévues aux chapitres V et VI, adoptées par le gouvernement du Land de Basse-Autriche le 25 novembre 2025, dans le cadre du 25e amendement de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, peuvent être accordées à compter du 1er janvier 2027.

Article 55

Expiration de la validité

(1) Sauf disposition contraire prévue à l'article 54, les directives de 2011 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche, telles que modifiées par le 12e amendement, cesseront d'être en vigueur dès l'entrée en vigueur des directives de 2019 sur l'octroi d'aide au logement en Basse-Autriche.

(2) L'article 11 de la loi sur l'octroi d'aide au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG), lu conjointement avec l'article 19, paragraphe 4, de la NÖ WFG de 2005, ne s'applique pas aux garanties accordées conformément à la loi sur l'octroi d'aide au logement de Basse-Autriche. [Décision conforme à l'article 7a de la loi sur l'octroi d'aide au logement de Basse-Autriche (NÖ WFG 2005) du 4 décembre 2018]