



Réponse commune du ministre des Finances, Gilles Roth, du ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, Claude Meisch, et de la ministre de la Mobilité et des Travaux publics, Yuriko Backes, à la question parlementaire n° 4434 du 10 juillet 2026 des honorables députés Dan Biancalana et Mars Di Bartolomeo au sujet de l'inventaire et occupation des logements appartenant à l'État

- 1. Combien de logements appartiennent actuellement à l'État luxembourgeois, directement ou par l'intermédiaire d'administrations, de promoteurs publics ou d'établissements publics relevant de l'État ?**
- 2. Messieurs les ministres peuvent-ils ventiler ces logements par commune, en indiquant pour chaque commune le nombre total de logements appartenant à l'État ?**
- 3. Parmi ces logements, combien sont actuellement occupés et combien sont vacants ? Messieurs les ministres peuvent-ils ventiler le nombre de logements vacants par commune ?**
- 4. Depuis combien de temps les logements actuellement vacants le sont-ils ? Messieurs les ministres peuvent-ils fournir une ventilation selon la durée de vacance, par exemple moins de six mois, entre six et 12 mois, entre un et deux ans et plus de deux ans ?**
- 5. Quelles sont les principales raisons expliquant la vacance de ces logements, notamment rénovation, insalubrité, procédure d'attribution, changement d'affectation, attente de travaux ou autres motifs ?**
- 6. Combien de logements appartenant à l'État sont actuellement affectés à des fins de logement abordable ou de gestion locative sociale ?**

Le patrimoine résidentiel appartenant à l'Etat, hors logements du Fonds du Logement et de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM) et hors foyers relevant de la compétence de l'Office national de l'accueil (ONA) ou gérés par des organismes du secteur social, peut être subdivisé en différentes catégories :

- A. Les sites qui regroupent chaque fois un ensemble de bâtiments domaniaux et qui ont été affectés à de nouveaux projets d'envergure nécessitant la déconstruction ou la rénovation complète du patrimoine bâti. Parmi ces sites figurent par exemple :
 - la Cité de l'Aéroport à Findel,
 - les maisons domaniales sis à Bettembourg, route de Mondorf,
 - les immeubles domaniaux sis à Colmar-Berg, an der Sang,
 - les immeubles domaniaux sis à Frisange, rue um Flouer et rue Robert Schuman.
- B. Les logements domaniaux mis à disposition de la Fondation pour l'Accès au logement (FAL) et gérés par l'Agence Immobilière Sociale (AIS) : au total 218 logements au 31 juillet 2026
- C. Les logements de service pour les agents de l'État
- D. En plus du patrimoine résidentiel énuméré ci-dessus, l'État compte actuellement 112 logements gérés par l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA : 98 maisons et 14 appartements.



La répartition de ces 112 logements par commune et par statut d'occupation se présente comme suit :

Commune	Nombre de logements loués	Nombre de logements inoccupés
Luxembourg	23	7
Sanem	22	5
Esch-sur-Alzette	9	0
Berdorf	2	3
Bettembourg	3	0
Differdange	3	0
Echternach	2	1
Grevenmacher	0	3
Rosport-Mompach	2	1
Stadtbredimus	3	0
Wasserbillig	3	0
Bertrange	2	0
Dudelange	2	0
Ettelbruck	2	0
Hesperange	2	0
Mondercange	1	1
Mersch	0	1
Pétange	1	0
Remich	1	0
Rumelange	0	1
Sandweiler	1	0
Schengen	0	1
Schifflange	1	0
Steinfort	1	0
Strassen	1	0
Vianden	1	0

Parmi ces logements, 24 sont actuellement inoccupés soit en raison de leur degré de vétusté, soit parce qu'ils seront démolis prochainement dans le cadre de la réalisation de projets d'utilité publique.

Des 88 logements actuellement occupés :

- 43 sont loués à des particuliers,
- 40 sont mis à disposition à des organismes du secteur social (soit par contrat de location, soit par contrat de bail emphytéotique),
- 3 sont affectés à un projet de réalisation de logements encadrés pour jeunes, et
- 2 sont attribués par bail emphytéotique à des communes.



La situation au niveau du Fonds du Logement de la Société nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM) se présente comme suit :

Le Fonds du Logement compte 2.439 logements locatifs abordables et la SNHBM en compte 582 (situation au 1.1.2026). La répartition par commune de ces logements est consultable dans le rapport annuel 2025 du Fonds spécial pour le logement abordable, annexe 9.3 de la page 95.

Vacance des logements du Fonds du Logement et de la SNHBM

Fonds du Logement : Le Fonds du Logement comptabilise 200 logements vides, dont 80 unités en cours de rénovation et 120 unités en cours d'attribution, réparties comme suit :

Canton	Unités de logement en rénovation	Unités de logement en attribution
Diekirch	8	1
Echternach	2	2
Esch-sur-Alzette	40	51
Grevenmacher	2	4
Luxembourg	16	21
Mersch	1	0
Parc Hosingen	7	0
Redange	0	7
Remich	0	4
Wiltz	4	30
Sous total	80	120

Les logements faisant l'objet de travaux de rénovation présentent une durée moyenne de vacance d'environ 6 mois. Ces interventions visent à garantir la qualité, la sécurité et la pérennité des logements mis à disposition, ainsi qu'à assurer leur conformité aux exigences techniques applicables. Pendant la durée des travaux, les logements concernés sont temporairement vacants. La durée de cette vacance dépend notamment de l'état du logement et de la nature et de l'ampleur des travaux à réaliser. Le Fonds du Logement veille toutefois à limiter ces périodes au strict nécessaire, en assurant un suivi régulier des démarches opérationnelles et administratives permettant une remise à disposition des logements dans les meilleurs délais.

S'agissant des logements en cours de procédure d'attribution ou de relogement, la durée moyenne de vacance s'élève à 3 mois.

SNHBM : Pour les logements existants, le taux de vacance moyen de la SNHBM s'est élevé à 1,74 % en 2025.

Le tableau ci-dessous présente le taux de vacance par mois et par localité :

	janv-25	févr-25	mars-25	avr-25	mai-25	juin-25	juil-25	août-25	sept-25	oct-25	nov-25	déc-25
Grevenmacher	2	2	2	2	0	2	1	1	0	0	0	1
Contern	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diekirch	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1
Esch-sur-Alzette	2	2	2	2	0	1	0	0	0	0	0	0
Helmsange	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Junglinster	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Luxembourg	6	6	6	6	7	5	3	3	1	3	4	3
Olm	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	0
Total	16	16	16	14	10	9	5	5	2	5	6	5



En décembre 2025, les logements vacants se répartissaient comme suit selon la durée de vacance :

- 1 mois de vacance : 2 appartements ;
- 2 mois de vacance : 2 appartements ;
- plus de 12 mois de vacance : 1 appartement.

Les principales raisons expliquant les périodes de vacance sont les suivantes :

- des travaux de remise en état courants, tels que le nettoyage ou la remise en peinture ;
- des travaux de rénovation plus importants, notamment à la suite de fuites ou d'infiltrations ;
- la possibilité accordée, dans certains cas, au locataire sortant de quitter le logement sans respecter l'intégralité du délai de préavis ;
- la possibilité accordée au nouveau locataire de différer son entrée dans le logement, afin d'éviter le paiement simultané de deux loyers.

Ces situations peuvent entraîner une période de vacance temporaire entre le départ d'un locataire et l'entrée du suivant.

Luxembourg, le 18 septembre 2026

Le Ministre des Finances

(s.) Gilles Roth