

PROJET DE LOI

portant modification :

1° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ;

2° de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil

* * *

RESUME

Le projet de loi sous rubrique a pour objet de modifier la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable. Il apporte un ensemble de modifications ponctuelles à cette loi afin de rendre les dispositifs plus adaptés à la réalité du terrain. La plupart de ces modifications portent sur les règles applicables aux promoteurs et aux bailleurs sociaux en matière de création et de gestion de logements abordables ainsi que sur les critères d'attribution des logements abordables.

Le logement abordable est désormais reconnu d'utilité publique, afin de répondre à la pénurie de logements abordables à laquelle le Luxembourg est confronté. Cette qualification traduit la nécessité d'une action publique concertée pour faire face à l'évolution des prix.

Le projet de loi introduit un nouveau « Top-up » pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique de logements existants, ainsi qu'une nouvelle participation financière destinée à couvrir une partie des coûts indirects supportés par le promoteur social dans le cadre du développement d'un projet de logements destinés à la location abordable.

Ensuite, le projet introduit une segmentation géographique du montant maximal éligible à la participation financière pour l'acquisition d'un terrain ou la redevance emphytéotique. Cette segmentation tient compte du fait que la localisation de la commune et la centralité des lieux - reflétant la présence d'infrastructures publiques - sont des facteurs déterminants du prix du foncier.

Le projet de loi vise par ailleurs à modifier les critères de sélection pour l'attribution d'un logement abordable et à élargir les cas dans lesquels une résiliation du bail abordable pour motifs graves et légitimes peut être justifiée.

Finalement, le projet de loi introduit un système de partenariat public-privé (PPP) pour augmenter l'offre de logements abordables.