

Dépôt : Sam TANSON

Luxembourg, le 20 mai 2026  
Débat sur l'état de la nation



## MOTION

**relative à l'encadrement de loyers sur le marché privé ainsi que la mobilisation de terrains constructibles et de logements inoccupés**

**La Chambre des Député·e·s,**

**considérant**

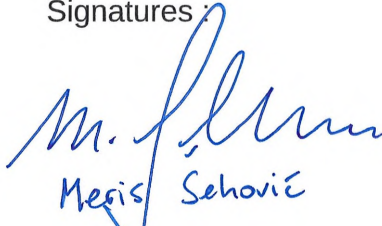
- la crise de logement au Luxembourg, se manifestant notamment par un taux d'effort (part du revenu disponible consacré au logement et aux charges relatives) en 2023 de 39,3% pour les locataires du marché privé et de 36,8% pour les propriétaires avec emprunt ;
- le taux d'effort particulièrement élevé de 55,6% en 2023 pour les locataires sur le marché privé faisant partie des 20% de la population ayant le niveau de vie le plus faible ;
- la pénurie de logements au Luxembourg et l'effet de cette pénurie sur les prix ;
- le recul d'activité actuellement observé dans le secteur de la construction, l'activité en termes de nouvelles constructions ayant diminué de 54,3% au dernier trimestre de 2025 par rapport au trimestre précédent ;
- qu'en 2025, 1.519 actes d'achat concernant des ventes en état futur d'achèvement (VEFA) ont été signés, ce qui est nettement inférieur aux 3.332 actes signés en 2021 ;
- que selon l'Observatoire de l'habitat,
  - en 2021/2022, 4.294 hectares du foncier constructible au Luxembourg se trouvaient en zone résidentielle (zones d'habitation et mixtes) ;
  - en 2020/2021, le Luxembourg comptait 9.227 terrains de type « Baulücken » déjà viabilisés et donc rapidement mobilisables pour être construits, la grande majorité appartenant à des particuliers ou des sociétés ;
  - en 2020/2021, 0.5% des personnes physiques résidentes possédaient la moitié du foncier constructible à vocation résidentielle, témoignant d'une concentration accrue de la détention foncière ;
- le phénomène des logements inoccupés, jusqu'à présent peu quantifié ;

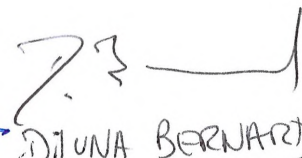
- l'accord de coalition 2023-2028, selon lequel « les travaux relatifs à la réforme de l'impôt foncier, à l'introduction d'un impôt national sur les logements non-occupés et à la mobilisation des terrains seront poursuivis à la lumière des avis des organes consultés et seront achevés dans les meilleurs délais » et « pour mobiliser davantage de terrains et de logements non occupés dans un contexte de crise, le niveau de taxation sera revu à la hausse et sa mise en place accélérée » ;
- le projet de loi 8082 sur l'impôt foncier, l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements, désormais transformé en deux projets de loi distincts, le projet de loi 8082A sur l'impôt foncier et l'impôt à la mobilisation de terrains et le projet de loi 8082B sur l'impôt sur la non-occupation de logements ;

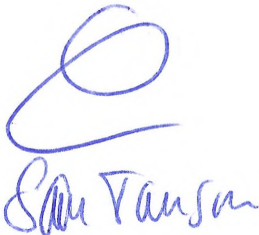
### invite le Gouvernement à

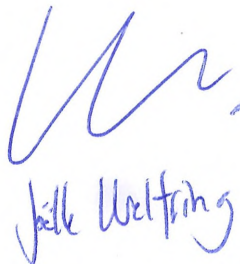
- lancer une offensive massive d'investissements publics en faveur de la construction de logements publics et abordables, à hauteur de 2 % du revenu national brut ;
- modifier, par voie d'amendements gouvernementaux au projet de loi n°8082A, les dispositions transitoires, exemptions et mécanismes d'atténuation qui reportent et affaiblissent les effets réels de l'impôt à la mobilisation de terrains (IMOB), afin de garantir une mise en œuvre effective et rapide de cet instrument ;
- à soumettre dans les meilleurs délais au vote de la Chambre des députés le projet de loi n°8082B relatif à l'impôt sur la non-occupation de logements, compte tenu de la nécessité urgente de mobiliser les logements vacants face à la crise du logement ;
- proposer des adaptations au cadre légal encadrant les loyers sur le marché privé afin de contrer l'augmentation continue du taux d'effort pour les locataires sur le marché privé.

Signatures :

  
M. Štefan  
Miris Šehović

  
DJUNA BERNARD

  
Sam Tansan

  
Jelle Weltring