



construction de logements à coût modéré destinés à la vente ou à la location ;

- *considérant les interventions critiques des Ministres de l'Intérieur et du Logement à l'égard de la vente de terrains à bâtir, pratiquée par un certain nombre de communes, lors de l'heure d'actualité à la Chambre des Députés du 3 juillet 2019 ;*

- *vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain habitant les communes à constituer des réserves foncières destinées entre autres à la réalisation de logements et à la mise en place de services complémentaires au logement et de constructions compatibles avec l'habitat ;*

- *considérant que les communes ont pour objectif d'œuvrer en faveur de l'intérêt général de la population sur leur territoire, comme le prévoit la loi concernant l'aménagement du territoire communal et le développement urbain en son article 2 ;*

- *considérant que la vente de terrains à bâtir par les communes ne contribue nullement à faire baisser les prix du foncier, ni à favoriser la réalisation de logements à coûts abordables, dérogeant ainsi à l'objectif d'œuvrer en faveur de l'intérêt général ;*

- *considérant la réponse de Madame la Ministre de l'Intérieur à la question parlementaire n° 0939 du 22 juillet 2019 qui suggère que l'autorisation ou non de transactions immobilières par lesquelles un certain nombre de communes réalisent des bénéfices serait soumise à l'unique appréciation du Ministre de l'Intérieur ;*

- *vu la création prévue d'un Fonds spécial dont les missions envisagées seraient notamment la constitution par l'État d'une réserve foncière et l'aménagement de terrains à bâtir pour la création de nouveaux logements,*

invite le Gouvernement

- *à fournir un relevé de tous les terrains destinés à l'habitat vendus par les communes à des personnes physiques et morales depuis l'entrée en vigueur du Pacte Logement ;*

- *à prendre les mesures nécessaires afin de garantir que tous les terrains destinés à l'habitat vendus par les communes restent en main publique et soient acquis par le nouveau Fonds spécial de soutien au développement du logement.*

(s.) David Wagner, Marc Baum.

► **M. Fernand Etgen, Président.**- Merci.

► **M. David Wagner (déi Lénk).**- Zuallerlescht, Här President, an der vieregter Legislaturperiod hate mer eng Motioun deposéiert, déi d'Regierung opgefuerdert huet, derfir ze surgen, bei all Associatioun oder ASBL, déi an der Schafung vu Sozialwunnengen aktiv ass, den TVA-Taux vun 3 % unzewenden amplaz dee vu 17 %, wéi dat elo de Fall ass. Si gouf net ofgewisen, mee weidergeleet un d'Finanzkommissioun. An obwuel eist Reglement virgesäit, datt no dräi Méint eng Motioun, déi weidergeet an eng Kommissioun, muss zrëck heihinner an de Plenum kommen, ass do näischt geschitt.

Mir sinn awer weiderhin der Meenung - an ech ginn dovunner aus, datt mer net déi Eenzeg sinn, well dat war jo schonn d'leschte Kéier esou de Fall -, datt dëst eng gutt Measure wier. Dofir wollt mer se op en Neits erëm eng Kéier hei deposéieren. Si ass liicht geännert ginn, well Saache geännert hunn an der Tëschenzäit. Mee dofir géife mer se nach eng Kéier hei deposéieren.

Motion 13

La Chambre des Députés,

- *considérant qu'il existe au Luxembourg un certain nombre d'acteurs (dont notamment des associations sans but lucratif ou des coopératives) qui construisent ou rénovent des logements en vue de les proposer en tant que logements sociaux et/ou à vocation non lucrative ;*

- *considérant que les acteurs susmentionnés sont considérés comme personnes morales de droit privé par la loi et que par conséquent ils sont contraints à payer un taux de TVA de 17 % sur les frais de construction au lieu du taux super-réduit de 3 % réservé aux particuliers ;*

- *vu le programme de coalition du Gouvernement qui prévoit d'analyser la possibilité d'appliquer pour les immeubles de dix ans, au lieu de 20 ans aujourd'hui, le taux super-réduit de 3 % sur un montant plafonné des rénovations de logements et de bâtiments pour ainsi encourager davantage l'assainissement énergétique des anciens bâtiments ;*

- *vu le programme de coalition du Gouvernement qui prévoit de promouvoir l'économie circulaire afin de contrecarrer la consommation excessive*

de ressources, et dont les terrains à bâtir font partie ;

- *vu la volonté affichée dans le programme de coalition du Gouvernement de favoriser le lancement de projets d'habitation innovants, tels que les coopératives de logement,*

invite le Gouvernement

- *à modifier la loi réglant les impôts directs pour faire bénéficier toute société ou association active dans la création de logements sociaux, respectivement de logements à vocation non lucrative, du taux super-réduit de 3 % sur les frais de construction et/ou sur les frais de rénovations de logements et de bâtiments.*

(s.) David Wagner, Marc Baum.

► **M. Fernand Etgen, Président.**- Merci.

► **M. David Wagner (déi Lénk).**- Et ass natierlech eng Motioun, déi net an d'Logementskommissioun misst goen, mee an d'Finanzkommissioun, wa se erëm eng Kéier weidergeleet gëtt.

Här President, beim Logement, wéi a ganz ville Beräicher, gëtt et just eng Reegel: Um Schluss decidéiert deen, deen iwwert dat grousst Geld verfüügt, also déi reell Muecht. Do kann een esou vill soen a maachen, wéi ee wëllt, a mir däerfen nach déi eng oder déi aner kleng Mesure duerchdiskutéieren, bis et eis dronke gëtt, mee déi, déi dat grousst Geld hunn, déi setzen nun emol net hei. Déi brauchen dat emol net, hinne gehéiert d'Land jo souwisou schonn! Dofir si mer esou ageengt.

An ech mengen, datt ass dee Kampf, dee mer hei musse féieren: D'Land zrëckerober, d'Land de Mënschen erëm zrëckginn. An da kréie mer de Logementsproblem geléist, an da kréie mer warscheinlech och ganz vill aner Problemer geléist.

Ech soen lech Merci.

► **Une voix.**- Très bien !

► **M. Fernand Etgen, Président.**- Merci villmools, Här Wagner. Leschten ageschriwwene Riedner ass den honorabelen Här Marc Goergen. Här Goergen, Dir hutt d'Wuert.

► **M. Marc Goergen (Piraten).**- Merci, Här President. Dir Dammen, Dir Hären, d'Theema Logement ass hei zu Lëtzebuerg fir keen eng Freed. A dach, fir d'Promoteuren an d'Immobilienhaien. Mee fir ganz normal schaffend Bierger ass de Logement hei am Land en Drama, dat no sechs Joer, wou dës Regierung am Amt ass, also kloer d'Verantwortung fir dës Situatioun dréit.

Och dëst Joer maachen d'Zuele kloer, wéi eng Datz dës Regierung an der Logementspolitik verdéngt huët. Statec a vill anerer maachen op déi steigend Wunnengspräisser an déi dovun ausgoend Problemer hei am Land opmierksam: eng Hausse vu bis zu 11,4 % an engem Joer op d'Präisser vum Logement, eng Erhéijung vu 6,6 % fir d'Locatioun vun Haiser. Dat ass u sech awer näischt Neies. An zéng Joer sinn d'Präisser hei am Land ëm 40 % an d'Luucht gaangen. Derbäi komme vill Leit, déi antëscht hu missen, jo, gezwonge gi sinn, an eis Nopeschlänner wunnen ze goen.

Ech muss och soen, dass ech an engem Joer an der Chamber, ausser engem Gesetzesprojet, dee mer herno wäerte stëmmen, selwer bis elo net vill Konkreetes an deem Beräich gesinn hunn.

10. Dépôt d'une proposition de loi par M. Marc Goergen

Well deem esou ass a mir Piraten konstruktiv matschaffen, deposéieren ech haut eise Gesetzesvorschlag iwwer eng Ännerung vun de Mietkontrakter. Et geet bei dësem Virschlag dorëm, den ekonomesch schwache Mënschen, déi am meeschte vun der Ongerechtegkeet vum Wunnengsmaat beträff sinn, ze hëllefen, andeems Kontrakter à durée déterminée reguläriséiert solle ginn. Dat ass aktuell net de Fall a fir vill Locataire e grouss Problem. Wéi gesot, fannst Dir méi Informatiounen heizou am Gesetzesvorschlag.

7503 - Proposition de loi portant modification 1° de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, 2° du Code civil

► **M. Fernand Etgen, Président.**- Merci.

(M. le Président donne acte du dépôt de la proposition de loi qui sera renvoyée à la Conférence des Présidents.)

11. Débat de consultation sur le Pacte Logement 2.0 (suite)

Débat (suite)

► **M. Marc Goergen (Piraten).**- Ech hoffe just, dass et dësem Gesetzesvorschlag net esou geet wéi deem vun déi Lénk, deen elo schonn zënter bal dräi Joer am Tirang läit a keen an der Chamber ze interesséiere schéngt.

An ech hoffen - jo, ech sinn esou naiv -, dass d'Regierungsparteien d'Suerge vun de Bierger escht huelen an och konstruktiv Virschléi vun der Opposition unhuelen, wa si am Logement selwer schonn net vill Positives opweises hunn.

An der Essenz vum Pacte Logement 2.0 - d'Philosophie vum 1.0 op den 2.0 ännert net - bleift de Logement am Kompetenzberäich vu ville staatlechen Akteuren, ze villen, fir wierklech propper a schnell schaffen ze kënnen.

Den neie Pakt baséiert, wéi dee virdrun, um gudde Wëlle vun de Gemengeresponsabelen, fir Wunnengsbauprojeten unzegoen. Et bleift een also an der Logik vun der Mengengautonomie, fir eis eng falsch Logik. Déi aktuell Komplexitéit vum Wunnengsmarché ass och deem geschéit, dass et am Land keng kohärent Linn gëtt a keng Wunnengspolitik an de Grapp geholl gëtt. Géif de Staat endlech esou bauen, wéi mir Piraten dat virschloen, wärend d'Präisser vun zéng Euro de Meterkaree realiséiert, an net Wunnenge baue fir d'Vente, mee se als Mietkaufwunnengen op de Marché bréngen.

Mir bezweifelen, dass mam Pakt 2.0 déi feelend Wunnenge schnell genuch wäerte gebaut ginn. Mir sinn averstanen, dass virun allem erschwénglech a sozial Wunnenge mam Pakt 2.0 gefërdert ginn, dass de Wunnraum an öffentlecher Hand soll bleiwen, dass e mam Klimapakt gekoppelt ass, dass Baulücke sollen ausgenotzt ginn an dass Gemengesubventionne méi op de soziale Wunnengsbau ausgeriicht sinn.

Mir ginn awer ze bedenken, dass de Pakt 2.0 eleng d'Situatioun um Wunnengsmarché net verbessere wäert. Kuerzfristeg wäert sech fir d'Leit also emol iwwerhaapt näischt änneren, ech woen ze soen, bis an déi nächst dräi Joer eran net. Et muss een och éierlech si mat de Leit: Bezuelbare Wunnraum geet nëmmen iwwer Bauprojeten, déi an d'Héicht gebaut ginn. Dat ass nun emol esou, wann den Terrain begrenzt ass.

Wat ass mat all de Käschte fir déi Leit, déi eng Wunneng kafe wëllen? Péckt do d'Regierung näischt un? De Logement ass haut schonn déi deierst Ausgab vun de Leit. Ëmmer méi Haushalter fale grad duerch de Logement ënnert d'Aarmutsgrenz. Do hëllefen och keng 100 Euro méi am Mindestloun. Si mer dach éierlech: Mat engem Mindestloun kritt ee keng Méiglechkeeten, fir sech eng Wunneng ze kafen.

Wou si weider konkreet Mesuren, fir déi ekonomesch Schwaach ze entlaaschten? Wou sinn déi staatlech Garantien fir déi Leit, fir hinne konkreet ze hëllefen? Ëmmer nach muss ee beim Nottär en Heedegeld fir den Akt bezuelen. Wiso ginn et do keng staatlech Hëllefen, fir op null Euro erofzekommen?

Ëmmer nach verdéngen Immobilienen 3 % oder méi u Kommissiounen beim Verkaf vu Wunnengen. En Heedegeld fléisst an déi Immo-Agencen. Déi verdénge mat all Präissteigerung um Marché. Ass dat net pervers? Wiso net e fixe Montant vun 1.000 bis 5.000 Euro fir all Vente a fäerdeg?

Eis weider Fuerderung: D'TVA muss komplett entfalen, wann ee fir säin eegene Gebrauch eng Wunneng keeft.

Ëmmer nach ass et de Locataire, dee fir d'Agenciekäschte bei engem Loyer muss opkommen, deen dann nach muss dräi bis sechs Méint als Garantie opbréngen. Mir fuerdere kloer staatlech Garantien, fir déi Leit an esou Fäll ze entlaaschten, dass déi sechs Méint Garantie fir de Locataire entfalen an de Staat déi iwwerhëlt.

Ëmmer nach gëtt net genuch gebaut, während all Joer eng Stad vun 20.000 Leit op Lëtzebuerg bäikënn. Eidel stoend Wunnengen an och Terraine mussen méi staark besteiert ginn, awer net mat eenzele Léisunge pro Gemeng, mee do muss eng national Léisung hier.

Et kann an deem Kontext net sinn, dass op där anerer Säit grouss Prestigebauprojeten einfach esou an d'Hänn vu groussen Immobilienhändler kommen. Dofir froe mir eng Begrenzung vun den Investitiounen aus dem Ausland, änlech no der Method Lex Koller.

Am schlëmmsten ass, dass de Staat an den Immobiliemarché finanziell gesi kloer d'Gewënner vun eiser Wunnengskris sinn. Mir Piraten sinn och kloer géint Enttegnungen.

Nach ëmmer ass de Wunnengsmarché fir déi Schwaach an eisem Land net gerecht. Si hu weider keng Chance op en eegene Wunnraum a mir Piraten bleiwe skeptesch, dass sech d'Situatioun fir déi Mënschen an noer Zukunft änneren wäert.

Dofir ass et héich Zäit, den Tempo unzeschalten an d'Bierger direkt bei den Acquisitiounen vum Logement ze ënnerstëtzen, andeems fir déi Mënschen, déi wëlle kafen a keng Erspuernesser hunn, de Staat als Bierg matgeet,

andeems den Accès op Kreditter fir Leit ouni Erspuernesser vereinfacht gëtt, andeems een um Marché géint Spekulationen virgeet.

Mir Piraten bleiwe bei eiser Fuerderung, dass de Staat selwer massiv baue muss an dës Wunnenge fir zéng Euro de Meterkaree muss ubidden. D'Regierung muss endlech Tacheles schwätzen am Dossier Logement. De Pakt 2.0 bleift just e Kompromëss tëscht verschiddenen Akteuren am Bausektor. Et ass en Instrument, dat versiche soll, déi divergent Interessen tëscht Gemengen an de verschiddene Ministeren op eng Schinn ze bréngen, allerdéngs ouni Gewährleschtung.

Well et sech awer zumindest ëm eng minimal Verbesserung vum Pacte Logement handelt, wäerte mir der Regierung net am Wee stoen an eise konstruktiven Okay zu dësem Pakt ginn, an der Hoffnung, dass am nächste Joer weider konkreet Mesuren op den Dësch wäerte kommen.

Merci.

► **M. Fernand Etgen, Président.**- Merci villmools, Här Goergen. An elo huet d'Regierung d'Wuert, fir d'éischt d'Inneministesch, d'Madamm Taina Bofferding.

Prises de position du Gouvernement

► **Mme Taina Bofferding, Ministre de l'Intérieur.**- Gutt. Als éischt emol e grouss Merci fir déi dach awer interessant an och konstruktiv Remarken, déi elo komm sinn. D'Fro, wéi mer an Zukunft hei am Land wëlle wunnen, liewen, schaffen, wuessen, dat ass eng Fro, mat där ech mech als Inneministesch praktesch all Dag beschäftegen. An natierlech elo mat der Re-fonte vun de PAGen nach e bësse méi.

D'Entwécklung vun de Gemengen, Dierfer, Stied, dat ass eng vun den Erausforderunge fir eis Gemengen, déi jo hei an éischter Linn concernéiert sinn. An eng vun den zentrale Froen, dat ass och nach eng Kéier de Mëtteg hei an dem Debat kloer ginn, ass d'Fro vun der Offer vu Wunnengen, awer net nëmmen d'Offer vu Wunnengen, mee virun allem vu bezuelbarem Wunnraum, déi mer nach musse massiv an d'Luucht schrauwen.

D'Gemengen hunn hei, an dat ass och schonn e puermol gesot ginn, an der Logementspolitik eng ganz wichteg, eng aktiv Roll ze spillen. Ouni d'Matwierke vun de Gemenge kréie mer awer déi vill gutt Iddien, déi mer eis vläicht elo iwwerleeën, net duerchgesat, well am Endeffekt sinn et nach ëmmer d'Gemengen, déi decidéieren, ob elo gebaut gëtt oder gegebenefalls net gebaut gëtt.

Et geet nëmmen zesummen, dat heescht, mat enger gudder Kollaboratioun, Zesummenarbecht tëscht de concernéierte Ministeren, wat mir jo och hei probéieren am Debat nach eng Kéier ze weisen, an natierlech awer och de Staat mat de Gemengen zesummen, déi eeben hei musse ganz intensiv kënnen schaffen.

Als Inneministesch ass et mer natierlech wichtig, dass d'Gemenge bei hirer Missioun net eleng gelooss ginn, dass se eeben op deene verschiddenen Niveauen ënnerstëtzt ginn an och adequat begleet ginn, fir hir Aufgabe wou-erzehuelen.

Wa mer wëlle verhënnern, dass déi sozial Schéier hei zu Lëtzebuerg weider ausernegeet, komme mer net derlaanscht, an hei brauche mer och de politesche Courage, dass d'öffentlech Hand eebe méi aktiv gëtt respektiv dass mer méi Terrainen an d'öffentlech Hand erakréien, dass eeben d'Gemenge wéi och de Staat nach méi aktiv ginn als Proprietär vu Wunnengen a konsequent an de Marché kënnen agräifen, fir besonnesch deenen entgéintzekommen, déi sech schwéierdinn, déi wierklech Problemer hunn, iwwerhaapt emol eng abordabel Wunneng ze kréien.

► **Une voix.**- Très bien !

► **Mme Taina Bofferding, Ministre de l'Intérieur.**- Et geet och net duer, an dat hunn ech och ganz gutt fonnt an deenen eenzelnen Interventiounen, wa mer dohinnerginn a mir subventionéieren. Och wa mer vill interessant Mesuren hei hunn, wäerten déi Logementer, déi mer elo grad domadder subventionéieren, herno awer erëm um fräie Marché ënnergoen.

Mir musse bei Wunnengen, déi als bezuelbar deklaréiert ginn, déi u Subsiden drunhänken, derfir surgen, dass se um Marché als bezuelbar Wunnenge bleiwen, dass net nëmmen deen éischte Proprietär dovunner ka profitéieren, mee eeben och nach déi Leit, déi duerno an déi Wunneng wëllen erakommen.

An duerfir muss ech ganz éierlech soen, begrëssen ech et, dass praktesch hei awer iwwert d'Fraktiounen ewech de Konsens besteet, dass mer déi sougenannt „Zéng-Prozent-abordabele-Wunnengsraum-Formel“ am Kader vum PAP sollen iwwerschaffen. Domadder garantéiere mer, dass beim Entstoe vun neie Quartieren en Deel vun de Wunnengen esou un déi