

Datum kucken, wou d'Demande erakomm ass. Also fir Majeure waren dat 2021 23 Leit a Mineure 5. 2022 waren et 28 bei de Majeuren an 8 bei de Mineuren. An 2023 23 bei de Majeuren a 4 bei de Mineuren.

Wat elo dem Changement de nom betrëfft, deen dann oft parallel oder duerno gemaach gëtt, kann ech probéieren, Iech d'Chiffere schrëftlech nozereechen.

Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Madamm Ministesch.

5. Dépôt d'une motion par M. Meris Sehovic

Dann hunn ech nach, éier mer zum nächste Punkt kommen, eng Wuertmeldung vum Här Sehovic, dee wëllt eng Motioun deposéieren. Här Sehovic, Dir hutt d'Wuert.

Exposé

M. Meris Sehovic (déi gréng), auteur | Merci, Här President. Als Suite vun den Erklärungen vum Här Minister par rapport zum Science Center hunn ech mer awer nach e puer Gedanken gemaach. An ech muss soen, deen Audit, dee gemaach ginn ass, ass finanziéiert – oder op d'mannst an Opdrag ginn – vum Ministère, also mat Steiersue finanziéiert.

Da mengen ech awer, dass een dat net ganz groussaarteg muss rechtlech préiwe loosse, ob der Chamber als éischtem Pouvoir, als Kontrollorgan vun der Regierung, deen dote soll zougänglech gemaach ginn. Dat ass och d'Fuerderung an der Motioun, déi ganz einfach gehalen ass an déi ech heimmadder géing deposéieren.

Motion

« relative au financement public du Luxembourg Science Center »

La Chambre des Députés,

considérant les irrégularités dans la gestion financière du Luxembourg Science Center, telles qu'elles ont été constatées entre-temps par trois contrôleurs financiers indépendants,

invite le Gouvernement

à mettre à la disposition de la Chambre des Députés l'audit sur le financement du Luxembourg Science Center.

(s.) Meris Sehovic.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Sehovic.

M. Meris Sehovic (déi gréng), auteur | An ech muss soen, Här Minister: Gradesou einfach kënnt Der et Iech awer net maachen hei an der Chamber! Ech hunn Iech prezis Froe gestallt, ech krut op keng eenzeg vun deene Froen eng Äntwert!

Ech verstinn, dass Dir net wëllt Sproochrouer si vum Science Center, mee Dir sidd awer responsabel, politesch responsabel fir déi Konventioun, déi do gemaach gëtt. An dat heescht, déi Froen, déi ech Iech gestallt hunn, notamment par rapport zur Zukunft vum aktuellen Direkter – bleift deen Direkter? bleift en am Verwaltungsrot? –, dat sinn awer alles legitim Froen, déi, mengen ech, de politesch Responsablen, dee wëll a soll Suen op den Dësch leeë fir e Finanzement, awer missten interesséieren! An an deem Sënn géif ech gären déi dote Motioun deposéieren.

Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Sehovic. Da muss mer kucken, wéini mer déi op den Ordre

du jour elo huelen. Dat ass elo alles kuerzfristeg, mee dat kréie mer awer nach iergendzousch hin.

(Interruptions et hilarité)

Mir kucken dat.

6. 7642 – Projet 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° de l'article 1714 du Code civil

Also, elo komme mer zum nächste Punkt vun eiseem Ordre du jour, dem Projet de loi 7642 iwwer eng Rei Mesüeren am Kader vun de Loyerskontrakten. D'Riedezäit ass nom Modell 1 festgeluecht an deemno follgendermoossen opgedeelt: De Rapporteur huet 15 Minutten, d'CSV 15,5, d'DP 12, d'LSAP 10,5, d'ADR 7,5, déi gréng, d'Piraten, déi Lénk 7, d'Regierung 15. Et hu sech schonn ageschriwwen: den Här Marc Lies, d'Madamm Paulette Lenert, d'Madamm Alexandra Schoos, den Här François Bausch, den Här Marc Goergen an den Här David Wagner. An d'Wuert huet elo de Rapporteur vum Projet de loi, den honorabelen Här Gilles Baum. Här Baum, Dir hutt d'Wuert.

Rapport de la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire

M. Gilles Baum (DP), rapporteur | Merci fir d'Wuert, Här President. Kolleeginnen a Kolleegen, d'Situatioun um Logementsmarché ass nach ëmmer méi wéi ugespaant. Dat ass keng nei Erkenntnis. An net méi spët wéi d'lescht Woch kouw nach emol d'Nouvelle, dass d'Loyerspräisser nach ëmmer eropginn, och well et einfach net genuch Mietwunnengen um Marché gëtt.

Mam Projet de loi 7642, dee mer haut diskutéieren, gëtt d'Mietgesetz moderniséiert an d'Verhältnis tëschent de Locataire an de Propriétaire verbessert, och am Sënn vum Schutz vun de Locataire. Den ursprüngleche Gesetzesprojet, deen am Juli 2020 virgeluecht gouf, ass opgrond vun de sëllegen Amendementen an Ännerungen an deem Projet de loi nogebessert ginn. Dës Ännerungen berücksichtegen engersäits d'Observatiounen vum Staatsrot, an anersäits awer och déi aktuell Situatioun um Logementsmarché.

Ee Volet vum initiale Projet huet fir ganz vill Diskussiounen gesuergt, op der Säit vun de Professionellen aus dem Secteur, awer och bei den Interessengruppen vun de Locataire. Dir erënnert Iech bestëmmt: Et ass em d'Propos gaangen, fir d'Reform vum Loyersplaffong anzeféieren.

Diskussiounen si wichteg, Diskussiounen mussen gefouert ginn. Kritik, besonnesch konstruktiv Kritik, ass genausou wichteg a muss gehéiert ginn. Fir en equilibréiert Verhältnis tëscht den Interesse vun de Locataire an de Propriétaire ze fannen, huet d'Regierung dowéinst decidéiert, den ëmstrittenen Deel iwwert d'Reform vun de Loyersplaffongen aus dësem Gesetz erauszehuelen, fir e komplett ze iwwerschaffen, och mat Bléck op déi aktuell Situatioun um Logementsmarché.

Vill potenziell Keefer schrecken aktuell viru gréisseren Investitiounen an de Logement zeréck. D'Zeréckkomme vun den Investisseuren ass awer onëmgänglech, virun allem, fir der steigender Nofro u Wunnraum gerecht ze ginn. Gläichzäiteg mussen mer awer och verstärkt d'Locatairë virun iwwerdriwwene Loyere schützen.

Wourëm geet et elo genau an dësem Gesetzesprojet? Fir d'éischt sief gesot, dass dëse Projet de loi sech mat Ausnam vun den Artikelen 16 bis 18 ausschliesslech op d'Locatioun vun Wunnengen fir Persounen bezitt, also net op kommerziell genotzt Raim, Zweetwunnengen oder all Zort vun Hebergementer an Hoteller.

Engersäits soll d'Loyersgesetz vun 2006 elo op verschiddene Plazen ofgeännert beziehungsweise ergänzt ginn. Gläichzäiteg gi verschidden Dispositiounen vum Code civil ugepasst, sou wéi ënner anerem den Artikel 1714, deen d'Form festleet, ënnert deem e Contrat de bail muss verfaasst sinn.

Loosst mech déi wichtegst Punkten elo zesummefaassen! Den éischten Aspect, dee vum neie Gesetzesprojet ofgedeckt gëtt, ass d'Colocatioun. Hei schwätze mer vun enger Wunnform, déi och hei zu Lëtzebuerg ëmmer méi gefrot ass, mee fir déi mer am Moment heizuland nach kee legale Kader hunn.

Et schwätzt ee vu Colocatioun, wa méi Locataire eng Wunnung gemeinsam lounen an nieft dem klassischen Contrat de bail ënnerteneen och nach e Pacte de colocation ënnerschreiwen. Dëse Pacte de colocation leet ënner anerem d'Modalitéiten iwwert d'Opdeelung vum Loyer, vun der Garantie locative, d'Verdeele vun de Kummeren an dem Mobilier fest.

D'Colocatioun setzt natierlech ëmmer d'Zoustëmmung vum Propriétaire viraus. Allerdéngs bitt dës Lösung souwuel dem Locataire wéi och dem Propriétaire eng Rei Avantagen: méi niddreg Käschte fir ze lounen, manner Solitude och fir d'Locataire, e stabilt Akommes a méi Kontinuitéit fir d'Propriétaire.

Anescht wéi bei der Souslocatioun oder dem Verloune vu miwweléeierte Kummeren an enger Zort Hebergement, Altersheim oder Hotel, gëtt bei der Colocatioun e gemeinsame Kontrakt mat all de Colocataire ofgeschloss.

Virun allem bei Berufsuufänger, déi ganz oft aus dem Ausland kommen, awer och am Beräich vun der Uni zu Esch-Belval an der wuessender Mobilitéit vun de Studenten an de Salariéen, ass dës Zort vu Wunnengemeinschaft eng ëmmer méi beléifte Wunnform, och hei zu Lëtzebuerg. An dofir brauche mer eeben e rechtliche Kader, an dee schafe mir haut.

Onofhängeg vun der Sträichung vum Deel iwwert de Loyersplaffong aus dem initiale Projet vun 2020 bleift d'Reegelung bestoen, dass de Gewënn, deen e Propriétaire op ee Joer gerechent mam Verloune vun enger Wunnung därer generéieren, net méi héich ass wéi 5 % vum investéierte Kapital vun dëser Wunnung, sou wéi et elo schonn am Artikel 3 vum Gesetz vun 2006 steet. Hei ännert sech also näischt.

Am Artikel 5 vun dësem Gesetzesprojet gëtt festgeluecht, dass elo am Code civil festgehalé gëtt, dass all Contrat de bail muss schrëftlech ofgeschloss ginn. Dat heescht am Émkéierschloss, dass mëndlech Ofkommene zukünfteg keng rechtlech Gültigkeit méi hunn. Hei steet virun allem de Schutz vum Locataire am Vierdergrond, mee och fir béide Parteien eng méi grouss Sécurité juridique ze garantéieren.

De Contrat de bail muss zudeem verschidden Informatiounen enthalten, beispillsweis d'Héicht vum Loyer a vun de Chargen, wéi eng Raimlechkeet benotzt ginn an och ob eng Garantie locative muss hannerluecht ginn.

Et muss awer och an dësem Kontrakt drop higewise ginn, dass d'Partien d'Méiglechkeet hunn, sech un d'Mietskommissioun ze wenden am Fall vun Onstëmmegkeeten iwwert d'Héicht vum Loyer.

Kolleeginnen a Kolleegen, aktuell muss e Locataire beim Erplënnere an eng nei Wunnung net nëmmen

den éischte Loyer op den Dësch leeën, mee gläichzäiteg och nach eng Garantie locative an Héicht vun dräi Loyere virstrecken.

A wann de Propriétaire dann och nach, wéi dat awer meeschtens de Fall ass, eng Agence immobilière engagéiert huet, fir en neie Locataire fir seng Wunneng ze fannen, da muss deen – also den neie Locataire – meeschtens och nach fir d'Käschte vun der Agence immobilière opkommen, och wann et de Propriétaire war, deen d'Immobilière beoptraagt huet.

Soumat komme bei déi véier Loyeren direkt och nach d'Käschte vun der Agence immobilière derbäi. Wa mer elo nach d'Käschte fir d'Plënnere rechnen an och d'Versécherung, da muss ee soen, dass do wierklech vun den neie Locataire e ganze Batz gefuerdert ass. A mir wëssen och, dass d'Garantie locative vun där Wunneng virduer net ëmmer direkt zréckerstatt gëtt. Dëst ass fir ganz vill Locataire eng enorm finanziell Belaaschtung.

A fir dës Belaaschtung ze reduzéieren, gesäit dës Gesetzesprojet vir, dass wann de Propriétaire eng Agence immobilière beoptraagt huet, fir en neie Locataire ze fannen, dës Käschten an Zukunft zu gläichen Deeler, also 50:50, tëschent de Locataire an de Propriétaire gedeelt ginn. Dëst baséiert virun allem um Prinzip „principe du commanditaire“, also dem Prinzip, nodeem deen, deen den Opdrag gëtt, och d'Käschte matdréit.

Weider gëtt virgeschloen, dass déi maximal Kautioun, also d'Garantie locative, déi e Propriétaire dierf froen, vun dräi op zwee Loyere reduzéiert gëtt. Den Aschätzungen no geet dee Montant duer, fir d'Vepflichtungen vun Locataire ofzesécheren.

De Projet de loi gesäit och kloer Modalitéite vir fir d'Reckerstattung vun der Kautioun, mat Sanktiounen bei Verstéiss géint dës nei Delaien. Hei gëtt festgehalten, dass um Enn vun enger Locatioun, wann all Loyeren a Käschte bezuelt sinn a keng Schied festgestallt goufen, de Propriétaire 50 % vun der Kautioun bannent engem Mount muss zréckbezuelen an de Rescht nom Virleeë vun der Käschtenopstellung.

De Gesetzesprojet prezisiéiert och nach verschidde kommunal Responsabilitéiten. D'Gemeng ka beispillsweis Zuelen erhiewen, wéi vill unbewunnte Gebaier, déi sech als Wunnraum géifen eegenen, sech an hirer Gemeng befannen an och Informatiounen iwwert d'Héicht vun de Loyeren an den Niewekäschten. Dës Informatiounen kënnen benotzt ginn, fir de Loyerskaddaster opzestellen, fir den duerchschnëttleche Loyer fir déi verschiddenen Zorte vu Wunnungen an enger Gemeng ze kennen.

Mir kruten zu dësem Gesetzesprojet, dee, wéi gesot, viru véier Joer deposéiert ginn ass, insgesamt 23 Avisen eran. Déi Avisen goufen allegueren an der Kommissioun analyséiert. An ech verweisen dafir, wann Der dat wëllt méi am Detail wëssen, op de Rapport.

Här President, Kolleeginnen a Kolleegen, dëst waren elo déi grouss Linne vun dësem neie Gesetzesprojet, deen dann haut zur Ofstëmmung kënn. Loosst eis zesummeschaffen, fir dës Reform ëmzesetzen, fir e fairen an equilibréierten Locatiounsmarché ze schaffen, deen de Besoin vun alle gerecht gëtt!

Ech soen Iech Merci fir d'Nolauschteren an ech ginn och elo schonn d'Zoustëmmung vun der Demokratescher Partei.

Plusieurs voix | Très bien!

M. Claude Wiseler, Président | Ech soen dem Här Baum villmools Merci fir säi mëndlechen a fir säi schrëftleche Rapport.

An da wär et um éischten ageschriwwene Riedner, dem honorabelen Här Marc Lies. Här Lies.

Discussion générale

M. Marc Lies (CSV) | Jo, merci, Här President, fir d'Wuert. Léif Kolleeginnen a Kolleegen, virop wëllt ech dem Rapporteur, dem Gilles Baum, Merci soe fir säi Rapport iwwert dës Upassung vum Bail-à-loyer-Gesetz.

Bon, ech mengen, hien huet et gesot: Iwwert déi lescht véier Joer huet dëst Gesetz – ech mengen, dat kann ee soen, nodeems den zoustänneg Minister vun deemools, den Här Henri Kox, den 31. Juli 2020 dës Upassung vum Bail à loyer deposéiert huet – esou munch Héichten an Déiften och erlieft.

Nodeems datt 2020, wéi gesot, dësen Text deposéiert ginn ass, nodeem och eng ganz Partie Avisen vun deene jeeweilege Chamberen erakomm ass, huet de Staatsrot säin Avis den 11. Mee 2021 virgeluecht. Bon! Eng Zäitchen hu mer dann näischt méi héieren vum Bail-à-loyer-Gesetz. An du stoung dann de 6. Oktober 2022 – wéi gesot, laang huet een näischt méi héieren – an enger Nacht- und Nebelaktion op eemol de Bail à loyer nees eng Kéier um Ordre du jour.

Ech wëllt hei e klengen Historique maachen iwwert dat, wat elo dës Upassung iwwert déi lescht Jore bewierkt huet. Bon, ech mengen, deen Text, et ass wichteg, datt e gestëmmt gëtt, dat huet de Rapporteur virduer und gesot. Bon, ech mengen, de Locatiounsmarkt ass an enger ganz schwieriger Situatioun respektiv d'Augmentatioun vun de Präisser iwwert déi lescht Méint a Joren ass schonn extreem. An duerfir ass et wichteg, datt déi Upassungen och kommen.

Allerdéngs hätten déi Upassungen vun 2020, déi hätten innerhalv vun zwee Joer – bon, wéi gesot, 2021 louch den Avis vum Staatsrot vir – kennen duergesat ginn. An dunn de 6. Oktober 2022: Wann ech virduer „an enger Nacht- und Nebelaktion“ gesot hunn, da war et och esou!

Well wann ech effektiv an deene leschte Wochen héieren, wéi d'Kommunikatioun an d'Informatioun elo vun dëser, vun der jëtzege Regierung war, da muss een sech awer och d'Fro stellen, wéi se deemools war!

Just ee kuerzen Historique: Am August – also Enn August, Ufank September 2022 – stoung dunn op eemol eng Kéier am Agenda vun der Chamber, datt de 6. Oktober eng Logementskommissioun sollt ugesat ginn. Ech mengen, dat ass jo alles an der Rei. Da kuckt een dann natierlech, sech och deen Dag ze reservéieren. Do ass laang näischt méi komm. Zwee Deeg am Virus dann den Ordre du jour, datt et ëm de Bail à loyer géif goen. Bon, ech hu mer deemools Froe gestallt: Bail à loyer, mir hu scho sou laang näischt méi héieren. Wat ass dann elo mam Bail à loyer?

Mir haten 2020 een Text, deen, mengen ech, ville vun eis heibannen eebe mat deenen Upassungen och zupasskomm ass, deen effektiv déi richteg Stoussrichtung hat. Een Dag am Virus, wéi gesot, Bail à loyer. De 6. Oktober, moies, war d'Kommissiounssëtzung, um 11.00 Auer. Um 10.07 Auer kënnt dann op de Courrier électronique vun der Chamber eng Powerpointshow. Bon, ech kann Iech soen – 10.07 Auer, um 11.00 Auer war d'Kommissiounssëtzung –, do hat natierlech kee Moyeren, fir dat eng Kéier duergzekucken. Ech soe „Powerpointshow“. Et war nämlech keen Text, dee virlooch.

Dee selwechten Dag, de 6. Oktober, war och eng Pressekonzferenz iwwert eeben déi Upassungen vum Bail à loyer, eeben déi Upassung vun 2022. Ech mengen, elo dëser Deeg hate mer änlech Situatiounen. Deemools

ass manner Gedäisch dorëms gemaach ginn. Bon, ech hat mech deemools och an der Kommissiounssëtzung dozou artikuliert, datt et vläicht e bësse just wär, 10.07 Auer, um eefel Auer eng Kommissiounssëtzung an dann eng Powerpointshow, wou een net alles konnt draus erausliesen. An en plus war et esou komplex, dat Ganz, datt mer wierklech do iwwerrumpelt gi sinn.

Wat mech awer méi gefochst huet, dat war, datt dann dee Moment natierlech e puer Deeg am Virus de Regierungsrat dann och dat validéiert hat. Et war keen Text, dee virlooch. Mir kruten aacht Deeg, nodeems d'Presentatioun an der Chamber war de 6. Oktober, de 14. Oktober, dat war freides, emol dee fäerdeg Text, soudatt ee sech iwwerhaupt konnt eraliesen: Wat war da mat deenen Upassungen vum Bail à loyer?

Mir wëssen haut allegueren, datt d'Upassung deemools war, de Capital investi vu 5 % op 3,5 % erofzesetzen. Dat, wat och déi Wochen duerno ..., wéi dat Ganz kommentéiert ginn ass, dat wësse mer allegueren, an dës Propos deemools gouf virgeluecht an enger Zäit, wou effektiv schonn däitscher Wolleken um Immobiliemarkt waren a wou effektiv d'Onsécherheet um Immobiliemarkt nach vill méi grouss ginn ass opgrond vun der Incertitude, wat dann effektiv herno kéint berechent ginn, eeben iwwert de Capital investi, soudatt deemools déi Amendementer zu enger Zäit komm sinn, déi wierklech miserabel gewielt war. Dat huet esou vill Duerjerner gemaach um Immobiliemarkt.

D'Immobiliemarktpräisser: Alles, wat d'Locatiounen ugeet, do wësse mer allegueren, datt déi iwwert déi lescht Joren eng riseg Upassung gemaach hunn, well eeben um Markt net genuch Locatiounswunnengen sinn. Bon, datt net genuch Locatiounswunnengen do sinn huet sécherlech och ze di mat verschiddenen onglécklechen Decisiounen, politeschen Decisiounen an der Vergaangenheet. Dat huet natierlech awer och ze di mat der Situatioun, wéi se dobaussen ass! Covid huet net derzou bäigedroen, datt méi gebaut ginn ass. Ukrainkrich, d'Energiepräisser, Materialkäschten etc., etc. Bon, ech mengen, ech brauch elo net weider dorop anzegoen. Dat ass ee Problem. Nach haut, wann een haut d'Situatioun kuckt, funktionéiert de Markt nach ëmmer net. Dach, de Marché secondaire, wann et ëm Bienen, ëm Objete geet, déi am Existant sinn, do gesäit een nees lues a lues, datt Akte gemaach ginn. Mee d'Vente en l'état futur d'achèvement, do leeft hautzudaags nach ëmmer näischt.

Dat huet ganz kloer och eng Inzidenz op d'Staatsfinanzen. Ech hat mer d'Méi eng Kéier gemaach, eng Kéier nozekucken, wat d'Recett sinn, déi de Staat generéiert opgrond vu Venten en l'état futur d'achèvement. 2016 – Enregistrement, Steieren etc., etc. – waren dat 950 Milliounen. Also, déi Jore virduer, wéi et nach gutt gelaf ass – an de Joren 2020, 2021 –, war dat nach ee Päckelche méi. Viru e puer Deeg sinn och d'Staatsfinanzen annoncéiert ginn. Den Enregistrement ass natierlech agebrach iwwert déi lescht Joren opgrond vun deem, datt eeben de Marché vun der Vente, besonnesch an der VEFA, net funktionéiert.

Mee awer och den Abordabel-Mietwunnengs-Bau huet iwwert déi lescht Jore gelidden. Bon, ech ginn elo net weider op de Pacte Logement an och net op de Logement abordable an. Dat sinn effektiv Gesetzgebungen, déi an deene leschte Jore komm sinn. Et ware souwuel bei deem enge wéi bei deem anere ganz gutt Pisten dran, fir datt effektiv an der Zukunft méi erschwénglech Wunnengen souwuel fir d'Vente wéi och fir d'Locatioun solle gebaut ginn, an ech mengen, do si mer eis allegueren driwwer eens.

Mee just d'Applikatioun um Terrain ... Ech kucken hei och de President vum Syvicol: De Syvicol huet zeg Avisen dozou geschriwwen, eeben am Interessi vun de Gemengen, datt do verschidden Hürden agebaut gi sinn, och wat den administrative Volet ugeet, wat eeben den Aarbechtsopwand vun de Gemengen ugeet, awer och vu ronderëm, net nëmme vun de Gemengen, mee och vun de Promoteuren, déi op eemol net méi woussten, nodeems de Pacte Logement erauskomm ass ... Besonnesch den Artikel 29bis huet fir vill Opreegung gesuergt a fir vill Incertitude, soudatt an deenen nächste Joren, Här Minister, eng Rei vun Upassungen och an dese Gesetzgebunge musse gemaach ginn.

Am Logement abordable goufe jo effektiv verschidde Prolongementen, wann et ëm d'Applikatioun vum RENLA beispillsweis geet, bis Enn 2025 gemaach, mee och zu deem Gesetz héiert een um Terrain, datt et einfach net fonctionéiert, datt et vir an hannen net opgeet, datt souguer d'Ëmsetzung vum Pacte Logement, wann et ëm d'Ausbezuale vun den Hëllef, déi d'Gemenge solle kréien, geet, bis haut nach net gemaach ass. Bon, ech mengen, do muss ee sech Froe stellen, wat wirklech do hannendrun ass.

Bon, wat elo dëst Gesetz ugeet, hunn ech et gesot an ech mengen, de Rapportier ass am Detail dorop agaan: Do si ganz wichteg Elementer dran, beispillsweis d'Splécke vun de Käschte vun de Kommis-siounen vun den Agences immobilières, datt souwuel de Bailleur wéi och de Locataire dat zur Hallschent deelen – ech mengen, dat ass e ganz, ganz faire Kompromëss –, awer och datt d'Garantie locative vun dräi op zwee Méint erofgeet.

Wann een haut kuckt, wéi héich d'Mensualitéite si bei engem Loyer, dann ass dat wirklech en deken, décke Pak, deen do beienekënn. An do sinn eng ganz Partie Leit, déi dat wirklech net méi kënnen stemmen. Dofir sinn, mengen ech, déi heiten Applikatiounen gutt. A wéi gesot, dëst Gesetz hätt scho vill éischter kënnen ëmgesat ginn, wann dat aus 2020 och déi Joren drop ëmgesat gi wier.

En anere Volet, wou de Rapportier och drop agaan ass, datt ass d'Colocatioun. Do mengen ech, datt méi Certitude kënn, wann et ëm ..., bon, am Generelle gëtt vu „WGen“ do geschwat, wann effektiv Leit sech zesummendinn an engem Wunneng, datt kloer ass, wie fir wat responsabel, zoustänneg ass, och besonnesch wann et ëm d'Bezuale geet. An dofir mengen ech, ass et wichteg, datt hei e bësse méi Kloerheet geschaaft gëtt. Ech mengen souwiesu, datt mer déi allgemeng Penurie vu Locatiounswunnengen allegueren kennen an datt eeben zumools jonk Leit sech aner Méiglechkeeten sichen, fir dann awer en Daach iwwer dem Kapp ze hunn. Dëst ass déi richteg Stoussrichtung, fir datt dann dee Moment och eeben d'Zëmmeren, wann ee sech eens ass, och kënnen deementspriedend bewunnt ginn.

Wichteg ass awer och do, datt och deene Reglementarien, déi an de Gemenge sinn, Rechnung gedroe gëtt, well ouni déi kréie mer nees eng Kéier aner Problemer op anere Plazen. An duerfir ass et wichteg, deem och Rechnung ze droen.

An an deem Sënn an an der Hoffnung, datt den Immobiliemaart och opgrond vun deene Moossnamen, déi vun der viregter, awer och vun dieser Regierung schonnt ematéiert gi sinn ..., datt déi schnellstméiglech wäerte gräifen an datt souwuel de Marché vun der Constructioun, awer och vun der Locatioun ..., datt méi Mietwunnengen op de Maart wäerte kommen an de kommende Joren, ginn ech den Accord vun der CSV-Fraktioun fir dës Upassungen.

Merci.

Plusieurs voix | Très bien!

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Lies. An dann ass d'Wuert fir d'Madamm Paulette Lenert. Madamm Lenert.

Mme Paulette Lenert (LSAP) | Merci, Här President. Wunnen zu Lëtzebuerg, dat ass e Sujet, deen eis zu Recht ganz vill hei am Haus beschäftegt. A grad d'Reform beim Bail à loyer ..., fir d'Habitatioun ass d'Reform, déi elo säit puer Joren unhängeg ass, méi wéi iwwerfälleg gewiescht, dat aus villen Ursaachen. Eist Land huet e gravéierende Problem: Mir sinn an enger sozialer Kris, an enger Sozialwunnengsbaukris a vill méi spezifesch enger Kris um Locatiounsmaart.

Firwat soen ech dat? Majo, well mer e Cumul vu Fakten hunn, déi einfach net méi ze niéiere sinn. Engersäits, an dat huet ons vill hei beschäftegt an deene leschte Wochen, wësse mer, dass mer e Retard hunn an der Offer vu sozialem an abordablem Wunnengsraum, dee muss zur Verfügung gestallt ginn.

(M. Fernand Etgen prend la présidence.)

Mir hu vill Leit op de Waardelëschten. Mir wëssen, dass doduercher bedéngt vill Leit op den normale Marché musse loune goen, wat ganz oft iwwer hire Moyenen ass. A mir wëssen och, dass um Enn vum Mount grad ganz vill vun deene Leit déi zwee Enner net méi beienekréien.

Och wa mer insgesamt an der Moyenne als Land gutt dostinn, wësse mer, dass den Undeel vun deenen, déi dem Armutsrisiko ausgesat sinn, ëmmer méi grouss gëtt, dass den Undeel vu Leit, déi keen Daach iwwer dem Kapp méi hunn, den Obdachlosen, och an d'Luucht geet. An dat soll eis allegueren Suerge maachen!

Dofir musse mir nieft de strukturellen a systematesche Reformen, déi ugeduecht sinn, fir dee Retard opzehuelen – ech mengen, mir hunn doriwwer vill debattéiert, ech ginn haut net drop an –, e Retard ophuele vun eppes, wat feelt: e Segment vu genügend sozialem an abordablem Wunnengsraum, fir de Besoine gerecht ze ginn, awer och dat Antizipativ, fir net nëmme elo opzehuelen, wat verpasst ginn ass, mee virausschauend eng Offer opzustellen an Zukunft, déi de Besoine vum Land an dem Wuesstum, dee mer hunn, gerecht gëtt. Do dernieft ass e ganz akuten Handlungsbedarf par rapport zu deenen, déi eebe justement vun där heiter Kris elo am meeschte betraff sinn.

D'Fraise sinn héich, d'Loyere ginn an d'Luucht – an da sinn ech bei engem éischte Punkt, deen ech gäre géif ënnersträichen: Mir huelen dat emol un. Mir hu keng faktesch Base, déi stabil ass. Mir kucken op de Portail vun IMMOTO, fir ze gesinn, wat d'Leit sou vu Virstellungen hu fir de Loyer. Wat een do gesäit, ass wirklech beunrouegend. Et sinn extreem Haussen iwwer déi lescht Joren, mir hunn d'Zuelen elo just nach eng Kéier héieren. Et ass erëm eng Kéier par rapport zum leschte Joer ëm iwwer 9 % an d'Luucht gaangen. An op déi lescht zwee Joer gekuckt si mer bei enger Hausse vun 13,5 %. Dat ass enorm!

Mee gutt, dat sinn, wéi gesot, Zuelen, déi mer erausliesen aus deem, wat d'Virstellung sinn. Mir wëssen allegueren, dass dat, wat ee sech virstellt, wat een an d'Annonce setzt, net onbedéngt dat ass, wat herno wirklech fléisst. Dat ass e Problem. Ech kommen herno nach dorobber zeréck.

Déi Leit, vun deene mer schwätzen, dat si Leit, déi ganz oft kee Choix hunn, sech och ze wieren. Mir wëssen, wann d'Loyeren héich sinn, dass mer mat Leit ze dinn hunn, déi net onbedéngt Suen op der Säit hunn an et sech net onbedéngt kënnen leeschten, an eng nei Wunneng ze goen. Well d'Locatioun wiesselen,

dat bedeit Fraisen, dat bedeit Frais-d'agencen, dat bedeit nei Garantie liberéieren, ouni déi aner schonnt ze hunn, et bedeit, op e Marché ze goen, wou d'Präisser héich sinn. Dat heescht, mir hunn hei mat Leit ze dinn, déi an enger Situation de faiblesse sinn, par définition – net all, awer e groussen Deel –, déi sech dat wirklech wäerte ganz gutt iwwerleeën, ier se dee Schratt maachen. An dofir brauch et hei Progrès. Et brauch Schutz vun deenen, déi eeben drop ugewise sinn, lounen ze goen.

Mir schwätze vun der Existenz vu Famille mat Kanner. Do mécht een dat net à la légère. Dat ass eppes, wat net jiddwerengem esou einfach méiglech ass, ze soen: „Ech fannen, dass dee Loyer do net richtig ass. D'Wunneng ass net a guddem Zoustand, ech siche mer eppes aneres.“ Dat ass méi licht gesot wéi gemaach fir vill Leit, an dofir hu mer hei eng Responsabilitéit och op der Säit vum Staat fir anzegräifen, fir derfir ze suergen, dass e Gesetz, dat och de Schutz vum Locataire verankert, ëmmer erëm iwwerschafft an der Situatioun ugepasst gëtt.

Et ass keng einfach Reform gewiescht, jo, däers si mer eis allegueren bewosst, dofir dauert dat och laang. E grouse Merci a Richtung vum Gilles Baum fir dee ganz exhaustive Rapport. Dir hutt gesinn, wéi vill hei geschafft ginn ass, hin- an hiergaangen ass.

E faire Präis, dat ass eppes, wat mer allegueren gären hätten op engem Marché, mee och dat ass ganz licht gesot, mee net onbedéngt sou einfach ëmzesetzen. An dat ass net selbstverständlech. Et muss fir jiddweree passen op engem private Marché. Dat heescht, et muss fir den Investisseur iergendwou awer rentabel sinn. Et dierf net abusiv ginn, et musse Schutzmechanismen do sinn, et soll ugepasst ginn. Alles dat sinn Equatiounen, déi net einfach ze maache sinn.

Ech mengen, dat erkläert och, firwat vill Hin an Hier war. Mir haten am Ufank e Präisdeckel, dee sech orientéiert huet um Investissement, wou ee gesot huet, de Rendement misst am Verhältnis stoen zu deene Suen, déi investéiert gi sinn. Duerno koum e Revirement, wou de Marchéspräis erëm méi agefloss ass. Fakt ass – an ech mengen, do si mer eis allegueren ënnert dem Stréch iergendwou eens –, dass dat, wat ugeduecht war an der Praxis, net esou ganz einfach ëmsetzbar war, dass et muss iwwerschafft ginn, well et eeben och dozou geféiert huet, dass verschidde Wunnengen extreem Héichten hu kënnen gesi vum Loyer, während anerer, neier, vläicht méi gedréckt waren.

Bref, langer Rede kurzer Sinn: Mir si ganz op der Linn, dass een dat heite muss iwwerschaffen. Awer, wann ech gelift, schnell! Et ass Handlungsbedarf. Mir si laang ënnerwee an et ass e Problem hei zu Lëtzebuerg.

De Berechnungsmodus – mir hunn et gefuerdert gehat an enger Motioun am Abrëll – hätte mer gären op den Dësch vun der Regierung. De Problem ass laang bekannt a mir géifen nach eng Kéier och dorobber insistéieren, dass dat muss virgoen.

Fir de Rescht wäerte mir vun eiser Säit dese Projet kënnen matstëmmen, well en eng ganz Rei gutt Punkten huet, déi dréngend gebraucht ginn. Ech erënnere drun, et ass scho gesot ginn: D'Fraise sinn eng grouss, grouss Belaaschtung – d'Agencéfrais –, déi ganz beim Locataire louchen. Mir hätten eis idealerweis do de Bestellerprinzip gewënscht, dass deen, deen eng Agence ufreet, och déi Käschten iwwerhëlt. Ech fannen dat méi fair. Mir fannen dat och als Fraktioun méi fair. Mee de 50:50 ass zumindest e gudder Kompromëss, dofir kënnen mer deen esou matdroen – op alle Fall à ce stade.

Dass d'Garantie erofgeet vun dräi op zwee Méint, fanne mer och wichteg. Dat si ganz vill Suen. Setzt

Iech an d'Haut vun engem, dee loune geet: Dee muss säin éischte Loyer virstrecken, d'Agence bezuelen, eng Garantie hannerleeën. Dat si ganz vill Dausender, déi do mussen op den Dësch geluecht ginn an net jiddweree ka sech dat leeschten. Dofir kënne mer dat nëmme begréissen.

Wichtig och fir eis, dat ass, dass net einfach kann droplasserhéicht ginn, dass dat gereegelt ass, dass mer do e kloren Deckel hu vu maximal 10 % op zwee Joer gekuckt. Dat fanne mer begréissenswäert, dass gewësse Sécherheitsleitplanke gesat ginn, fir d'Leit eeben ze schützen, wa se an enger Wunneng sinn.

Ganz wichtig och, dat ass scho gesot ginn, eppes, wat mer och begréissen, dass d'Colocatioun encadréiert gëtt. Dat ass eppes, wat dem Zäitgeescht entsprécht. Et ass ëmmer méi d'Demande vu Leit, fir zesummenzeliewen, ouni dass déi awer onbedéngt eng Communauté domestique bilden, an do brauch et e Kader. Dat kënnt elo hei.

Do kënnt och do Transparenz duerch e schréfftleche Pakt, dee muss geschloss ginn op Aenhéicht tëscht deenen eenzele Leit mat Transparenz, wou gewosst ass, wien an där Communauté ass, wa Wiessele sinn, dass dat ëmmer tracéiert ass, an och eng Solidaritéit um Niveau vun de Garantien vis-à-vis vum Propriétaire. Alles dat kënne mer selbstverständlech begréissen.

Och am Sënn vun der Transparenz begreisse mer, dass d'Contrats de location elo sollen an Zukunft schréfftlech ofgeschloss ginn. Mir sinn hei an engem ganz weesentleche Beräich, deen de Leit wierklech un d'Lieweg geet. Dat ass e ganz groussen Deel vun hirem Akkomme, deen an d'Wunnen erafléisst, an do ass Transparenz gutt. Wa mer dat gäre kontrolléiert hätten, da soll een Transparenz hunn.

Mir sinn awer och der Meenung, dass déi Transparenz, déi mer haut hunn, nach net duergeet. Dat soll méi wäit goen an eisen Aen. Mir fannen et net akzeptabel, net vertretbar, dass een op esou engem sensibelen Thema, dat eis esou vill Suerge mécht am Land, keng genau Chifferen huet, wat dann déi Loyere sinn. E Loyer ass net e Loyer. Dat hänkt dervun of: Wou läit déi Wunneng? A wéi engem Zoustand ass se? Do brauch een Donnéeën. A wann ee wëll dorobber schaffen, da brauch een Transparenz. An dofir fuerdere mer, Här President – ech ginn och an deem Sënn eng Motioun of – e Mietspiegel fir eist Land, en objektive Mietspiegel, wou een eng komplett Erhiewung géif maache vun de Loyerer. Net wéi een dat a verschidde Länner gesäit, wou probéiert ginn ass opgrond vun engem Echantillon. Mir sinn der Meenung, dass just eng komplett Vollerhiewung vun de Loyere mat idealerweis engem digitale Regëster, wou een dat da kann novollzéien, wou een drop ka schaffen, essentiel ass.

An dréngend ass an eise Land, dass mer op deem heite Projet – an dat ass wierklech eng Problematik, déi wierklech am Brennpunkt ass an eise Land – Transparenz kréien, eng anstänneg Basis, fir weider Sozialpolitik kënnen ze maachen.

Une voix | Très bien!

Mme Paulette Lenert (LSAP) | Voilà. Ech géif an deem Sënn och eng Motioun ofginn an hoffen, dass déi deemstspriechend Zoustëmmung wäert fannen. An, ech mengen, ech hat et scho gesot, mir wäerten dës Projet kënne matstëmmen. Dat ëmmer mam Verweis op déi Motioun, déi mer scho ginn hunn, dass Tempo kënnt an dass bei deene Froen, deene grouse Froen, déi nach opstinn, och wierklech eppes op den Dësch kënnt, fir dass mer kënne weiderschaffen an der Chamber.

Ech soen Iech Merci.

Motion 1

La Chambre des Députés,

– *considérant que le nombre de logements abordables publics destinés à la location est largement insuffisant au vu de la demande ;*

– *considérant qu'un nombre important de ménages à revenu modeste est contraint de louer un logement au prix du marché ;*

– *considérant le rapport du portail immobilier IMMO-TOP qui relève une nouvelle augmentation des loyers au 2^e trimestre 2024 : + 9,6 % sur les loyers moyens par rapport au 2^e trimestre 2023 ainsi qu'une augmentation de + 13,5 % entre le 2^e trimestre 2022 et le 2^e trimestre 2024 ;*

– *notant que le Gouvernement a décidé de supprimer les dispositions qui visaient une réforme du plafonnement des loyers dans le cadre des amendements gouvernementaux au projet de loi n° 7642 portant modification de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil du 19 avril 2024 ;*

– *considérant la décision du Gouvernement de réviser complètement les dispositions prévoyant la réforme du plafond des loyers ;*

– *notant qu'en attente de cette révision, le Gouvernement a supprimé par le même train d'amendements l'obligation pour le bailleur de stipuler dans le contrat de bail le montant précis du capital investi, réévalué et décoté, dans le logement, ce qui aurait renforcé la transparence au regard du prix du loyer pour le locataire,*

invite le Gouvernement

– *à faire analyser par un institut indépendant tel le LISER les différentes possibilités afin d'accroître la transparence sur le marché locatif dans le contexte luxembourgeois (tel qu'un Mietspiegel) et de permettre la comparaison de loyers entre des logements similaires.*

(s.) Paulette Lenert, François Bausch, Marc Goergen.

Plusieurs voix | Très bien!

M. Fernand Etgen, Président de séance | Merci villmools, Madamm Lenert. An nächsten ageschriwwene Riedner ass déi honorabel Madamm Lexy Schoos. Madamm Schoos, Dir hutt d'Wuert.

Mme Alexandra Schoos (ADR) | Merci, Här President. Léif Kolleeginnen a Kolleegen, wéi den Här Gilles Baum et scho gesot hat: No véier Joer an enger gudder 20 Avisen ass dës Gesetzesprojet haut endlech um Ordre du jour vun der Chamber ukomm. Amendementer, déi laang erbäigesent gi sinn, wäerten haut dann hoffentlech oder eventuell Realitéit ginn.

Fir eis e puer Punkten: D'Fraise vun den Immobilienagencen, wéi mer schonn héieren hunn, mussen elo mat deem neie Gesetz gläichermoossen tëscht dem Bailleur an dem Locataire opgedelt ginn.

Zu där gesetzlecher Verankerung haten déi Lénk e Virschlag eragereecht, dass dës Fraise komplett am Fong bei der Partie demandante leie sollten, also jee no Fall beim Bailleur oder beim Locataire. D'ADR hat dës Propositionen an der Kommission och ënnerstëtzt, well och an eisen Aen, wéi mer och grad scho vun der Madamm Lenert héieren hunn, d'Chargen zu Laaschte vun deem sollte sinn, deen d'Déngschtleeschung an Optrag gëtt. Leider ass dës Virschlag net zrëckbehal ginn, deen awer esou schonn a ville Länner an Europa praktizéiert gëtt an an Däitschland, wéi mer grad héieren hunn, och schonn ënnert deem selbsterklärenden Numm vum „Bestellerprinzip“ bekannt ass.

Eng weider Ännerung an dësem Gesetz, wéi mer grad héieren hunn, ass Begrenzung vun der maximaler Kautioun vun dräi op zwee Méint. Här President, mir als ADR bedauern dës Dispositioun a stëmmen d'Gesetz an deem Punkt och mat Bedenke mat. Fir d'ADR hätt d'Kautioun op dräi Méint bleiwe kënnen. Mir ginn dervun aus, dass 95 % vun de Locataire sech korrekt verhalten an op d'Objeten oppassen. Mee leider bréngt Iech dat näischt, wann Dir en Appartement oder souguer en Haus un ee vun deene 5 % schwaarze Schof verlount, ëmsou méi wann de Locataire am Virus weess, dass en um Enn vum Kontrakt sech der Emprise vum Propriétaire entzieë kann. Mir fäerten, dass dës Reegel nach méi Leit dovun wäert ofhalen, hir Objeten an d'Locatioun ze ginn. Et sief dann, mir géifen de Rechtsschutz vum Propriétaire stäerken, fir e Locataire, dee sech am Einzelfall net un d'Spillreegele géing halen, vill méi einfach wéi bis ewell a réckwierkend op seng Käschte kënnen usichen ze goen.

Eng gesellschaftlech Grupp, fir déi déi dräi Méint kënne ganz schwéier ginn, sinn zum Beispill d'Studenten. Hei wier ze iwwerleeën, ob mir net onofhängeg vun dësem Gesetz e spezifesch legale Kader fir d'studentesch Wunne bräichten, an deem och d'Staatsgarantie separat gereegelt wieren.

Mir begreissen allerdéngs de kloer Kader fir d'Zeréckbeuele vun der Kautioun, deen an eisen Aen, sou wéi en elo do steet, d'Rechtssécherheet fir béid Säiten erhéicht. De Problem vun der Inflation, déi zouverlässeg eng vu béide Säite bestrooft, gëtt allerdéngs och mat dësem Gesetz net geléist. An der Reegel verléiert de Locataire, well mir jo dovun ausginn, dass déi meescht d'Wunnengen uerdentlech hannerloossen, mee duerch de Kafkraaftverloscht trotzdeem en Deel vun hirer Garantie mussen ofschreiwen. Oder awer et kann och de Propriétaire treffen, dee fir eng verhonzt Wunneng mol net méi de reelle Wäert vun enger Kautioun huet. Hei wier d'ruewe nozedenken, ob net de Kader fir en entspreche Späerkont bei der Bank ze setze wier, op deem d'Suen zu maartübleche Konditiounen verzéinst ginn.

Eng grondsätzlech Neierung, fir dann net ze soen eng spët Innovatioun an eiser Gesetzgebung, ass dann den neie legale Kader fir d'Colocatioun. Mir begreissen de Prinzip ganz kloer, krute vum Terrain awer och Bedenke mat, wat déi praktesch Ëmsetzung ugeet, an déi betreffe souwuel d'Propriétaire wéi d'Locataire.

D'Kapitel 1bis iwwert d'Colocatioun gesäit ënner anerem vir, dass e Locataire, deen d'Colocatioun verléisst, säin eegenen Nofolger muss fannen. D'Gesetz gesäit dann och eng Virschreift vir, wéi dat ëmzesetzen ass, nämlech duerch en Noweis vun Annoncen, déi dann och erëm mat Fraise verbundene sinn. Esou eng Dispositioun ka Sënn maachen, falls d'Veännerung vun der privater Situatioun iwwer e längeren Zäitraum antrëtt. Falls dat awer méi kuerzfristeg geschitt oder ee souwiesou nëmme kuerz an enger WG bleift, wéi dat zum Beispill bei Erasmusstudenten de Fall ka sinn, kann et schwéier ginn, matzäiten en Nofolger ze fannen, deen deem eegenen oder gëeegente Profil entsprécht. Kuerzgefaasst, et kënne ganz vill individuell ënnerschiddlech Situatiounen optrieden a mir hätten eis gewënscht, dass d'Vertragsfräiheet hei grad am Sënn vun de Locataire méi flexibel gefaasst gi wier. Mee d'Praxis wäert weisen, wéi et schlussendlech um Terrain dann ausgesäit.

Weider ass et esou, dass de Loyerdeckel och fir d'Colocatioun bei 5 % vum investéierte Kapital bleift, obwuel de Risiko an den administrativen Opwand an esou engem Fall natierlech zouhuelen. Et wäert also

net allze vill Ureiz ginn, dëst am grousser Stil unzbediden, a scho guer net, fir eventuell Ëmbauaarbechte virzehuelen, fir u méi Leit gläichzäiteg kënnen ze verlounen. Mir hätten eis gewënscht, datt dës Méiglechkeet proportional zu der Unzuel vun de Locataire gestaffelt wier. Mee wéi ech am Ufank scho gesot hunn, handelt et sech hei ëm eng gesetzlech Neiheet an och mir kéinten eis ieren.

Ech deposéieren dofir eng Motioun, wou ech proposéieren, datt mir d'Gesetz iwwert d'Colocatioun op hir Auswirkungen iwwerpréifen an da gegebenefalls nobesseren.

Motion 2

D'Chamber vun den Deputéierten

stellt fest, datt

– mam Gesetzesprojekt 7642 eng Rei néideg a wichteg Moderniséierungen am nationale Mietrecht virgeholl goufen, ass sech bewusst, datt

– d'Colocatioun en néit Element an der Lëtzebuerger Gesetzgebung duerstelt;

– déi praktesch Auswirkunge vun dësem Gesetz opgrond vum entsprecheenden Erfahrungsmanktem aktuell schwéier anzuschätze sinn,

fuerdert d'Regierung op,

– d'Gesetz iwwert d'Colocatioun no 24 Méint, zesumme mat den Acteure vum Terrain, op seng praktesch Auswirkungen hin ze iwwerpréifen a wann néideg unzepassen;

– bei dëser Evaluatioun e besonnesche Fokus op d'Wunsituatioun vun den nationalen an internationale Studenten vun der Uni.lu ze leeën an ze préiwen, ob a wéi wäit e spezifesch legale Kader dozou bäidroen kann, dës um Wunnengsmaat beschtméiglech ze ënnerstëtzen.

(s.) Alexandra Schoos.

Une voix | Très bien!

M. Fernand Etgen, Président de séance | Merci, Madamm Schoos.

Mme Alexandra Schoos (ADR) | Här President, wéi scho gesot, stëmme mir dëst Gesetz mat enger Rei Bedenke mat. Ech weisen dofir och dorops hin, datt mir als ADR mat der Gesetzespropositioun 8272 scho virun engem gudden Joer en eegenen Entwurf fir eng Aktualiséierung vum Mietgesetz virgeluecht hunn, wou wichteg Dispositiounen, wéi zum Beispill de Verkaf als Grond fir d'Resiliatioun vun engem Kontrakt, d'Erneuerung vun engem CDD, d'Stärkung vun de Friddensrichter a viles méi, op de Leescht geholl gi sinn. Den Avis vum Staatsrot zu eiser Propositioun läit vir. Dee vun der Regierung leider nach net. Mir géifen eis dann och freeën, zäitno déi Meenung ze héieren, fir datt mir an der Kommissioun mat deem wichtige Sujet kënnen weiderfueren.

Ech soen Iech Merci.

M. Fred Keup (ADR) | Très bien!

M. Fernand Etgen, Président de séance | Merci villmools, Madamm Schoos. An nächsten ageschriwene Riedner ass den honorabelen Här François Bausch. Här Bausch, Dir hutt d'Wuert.

M. François Bausch (déi gréng) | Merci, Här President, fir d'Wuert. Déi ganz Problematik vun dem Loyer a vu Locatiounswunnengen, dat ass, géing ech soen, déi wichtegst, déi mer mussen léisen an den nächste Méint a Joren an dësem Land, well se huet dee gréisste soziale Sprengstoff. Ech gi souguer esou wäit ze behaapten, datt vill Schifflagen zu Lëtzebuerg am soziale Beräich dohier kommen, well mer hei am Land während Joerzénge ignoréiert hunn, datt am Fong Locatiounswunnengen dee wichtigste Deal

sinn, fir sozial Entschäerfung ze kréien, well normalerweise sinn et déi Leit, déi Locatiounswunnengen besetzen, oder déi, déi mussen lounen goen, déi net genuch finanziell Moyenen hunn, fir sech kënnen eng eeg Wunneng ze leeschten – an dat trotz allen Aiden, déi et an deene leschte Joerzénge zu Lëtzebuerg gi sinn –, déi net a Fro kommen. An do sinn der och derbäi, déi wäerten och an Zukunft net a Fro kommen, egal wéi vill de Staat mécht – de Staat mécht an hëllef, fir datt jiddwereen en Eegenheim soll kréien –, well deenen hire Revenu egal wéi net grouss genuch ass.

An deementspreechend ass et natierlech esou, datt et besonnesch wichteg ass, datt am Beräich vun de Locatiounswunnengen muss gehandelt ginn, éischens, fir der ze bauen, virun allem staatlecher, datt de Staat och kann dobaussen där genuch ubidden, wou gewësse Garantie bestinn, wéi et dat och an anere Länner scho gëtt, datt ee bei öffentliche Mietwunnengen, déi zur Verfügung gestallt ginn, ni an de Risiko geréit, datt een engem Proprietär ausgesat ass, deen d'Loyeren exzessiv héicht, respektiv datt ee muss eraus, mee datt een awer gewëssemooßen, obschonn een net en Eegenheim huet, eng gewësse Garantie huet, datt een zäitliwens kann an enger Wunneng wunnen – iwwer Locatioun dann –, déi eebe gewësse soziale Kritären entsprécht.

An dann natierlech bleift de private Locatiounsmarché och nach bestoen, a bei deem ass et natierlech wichteg, datt do eppes geschitt. An duerfir huet dat Gesetz, dat mer hei virleien hunn, effektiv eng laang Geschicht. Et ass 2020 vum deemolege Minister Henri Kox vun der viregter Regierung eng éischte Kéier op den Instanzwee bruecht ginn.

An ech hu mech och gewonnert iwwert dat, wat ech hei hu missen héiere vum Här Lies, wat deen hei zu deem Gesetz gesot huet! Well éischens emol ass ze soen, datt déi Saachen, déi hei dra sinn, natierlech souwiso fir eis och ok sinn. Mir wäerten déi och matstëmmen. Mir wäerten awer och den Amendement matstëmme vun deene Lénken, well mir hu jo haut an der Oppositioun Fräiheet. Mir sinn net méi Contrainten ausgesat vun enger Regierung, wou et Parteie gi sinn, déi zum Beispill dergéint waren, dat ze applizéieren, wat den David Wagner herno wäert deposéieren, nämlech déi 50:50-Reegel, wann eng Agence agesat gëtt, och ganz ofzeschaffen, well mer och net agesinn hunn, wat dat soll.

Dat, wat am Gesetz hei steet nach vum Henri Kox, war deemools e Kompromëss, dee mir mat agaange sinn an der Regierung. Mee mir sinn net méi un dee Kompromëss gebonnen, dofir wäerte mer deen Amendement och matstëmmen, well mer en einfach prinzipiell och richtig fannen.

Mee den Hannergrond war jo deen, an dat ass dee weesentleche Punkt, deen an deem Gesetz hei feelt respektiv net wäert geännert ginn, well dee bleift bestoen, do bleift dat bestoen, wat haut besteet: Dat ass dee sougenannte Mietdeckel, well et 2020 e Gerichtsurteil ginn ass an an deem Gerichtsurteil huet deen, dee geklot huet, Onrecht kritt. Mee wat awer interessant ass, dat ass, wann een dat Gerichtsurteil liest, wat do d'Riichtere selwer soen an hirem Urteil: datt se deem zwar Onrecht ginn, mee datt se sech awer opreegen driwwer, datt dat Gesetz, dat haut dann elo nach weider d'actualité wäert bleiwen, déi Reegelen, déi dann elo am Gesetz eeben net wäerte geännert ginn, iwwerhaupt net applikabel sinn, datt effektiv Problemer besti bei der Interpretatioun, bei der Applikabilitéit, an datt dat natierlech e grouss Problem duerstellt, well dee Mietdeckel e wichtegt Instrument wär, fir datt de Mieter och gewëssemooße geschützt ass viru Willkür vun de Proprietären.

A genau dee Punkt huet och gemaach, datt et esou laang gedauert huet, well 2020 huet déi deemoleg Regierung, den deemolege Minister Henri Kox dat Gesetz deposéiert virum Hannergrond vun där Realitéit an en huet versicht, deem an engem éischte Jet entgéintzetrieden.

Du sinn natierlech ganz kritesch Avisé komm. Et ass laang diskutéiert ginn an dofir huet et effektiv zwee Joer gedauert, bis den Henri Kox eng nei Propositioun konnt maachen.

A wann ech dann héieren, datt hei gesot gëtt, déi heiten Oppositioun géif sech elo vill iwwert d'Kommunikatiounspolitick vun der Regierung opreegen an da kéint ee jo och dorobber weisen, wéi et fréier war, mee da muss ech soen: Dat, wat den Henri Kox, oder wat déi deemoleg Regierung gemaach huet, dat ass genau dat, wat mer eigentlech haut vermësse bei dëser Regierung, nämlech datt fir d'éischt d'Chamber informéiert gëtt iwwer eppes, ier eng Pressekonferenz gemaach gëtt!

M. Marc Lies (CSV) | Dat ass net richtig, Här Bausch.

M. François Bausch (déi gréng) | Här President, ech mengen net, datt den Här Lies d'Wuert elo huet. Ech hunn nëmme hei siwe Minutte fir ze schwätzen. Den Här Lies huet d'Saach erkläert hei, déi e wollt erklären. Dat ass falsch, wat e gesot huet! Well deemools huet effektiv d'Regierung fir d'éischt d'Chamber informéiert, an net, wéi en et selwer ënnerstrach huet, mat enger Powerpoint, déi den Dag virdru verschéckt ginn ass un d'Deputéiert.

M. Marc Lies (CSV) | Et war keen Text do.

M. François Bausch (déi gréng) | Här Lies, wannech gelift!

M. Fernand Etgen, Président de séance | Här Lies, wannech gelift, Dir hutt d'Wuert net. Den Här Bausch huet d'Wuert.

M. François Bausch (déi gréng) | Ech wier frou, wann Dir och elo mir géift nolauschten. Ech hunn Iech intensiv nogelauschert. Wat deemools gemaach ginn ass, ass genau de Contraire vun deem, wat haut gemaach gëtt, nämlech, wéi gesot, d'Chamber gouf informéiert. An dat wëllt net heeschen, wann d'Chamber informéiert gëtt, datt d'Chamber muss alles gutt fannen, wat do drasteet, respektiv dat, wat do deposéiert gëtt, net duerno weider diskutéiert gëtt.

Dat ass jo den normale parlamentaresche Prozess, datt dat esou ofleeft. De Minister an d'Regierung deposéieren e Gesetz oder Amendementen oder en Text, an da kann d'Chamber sech domadder ausenansetzen. Mee d'Chamber war awer am Virfeld fir d'éischt informéiert ginn, an net wéi et haut üblech ginn ass bei verschiddene Ministeren, datt Pressekonferenzen gemaach gierno an d'Chamberskommissioun zwou Wochen duerno informéiert gëtt, iwwerhaupt emol en Text kritt doriwwer, wat dann d'Regierung wëlles huet. Dat ass e groussen Ënnerschied. A grad dat hei ze zitieren, fannen ech wierklech de Combél vun Iech, Här Lies, muss ech Iech soen!

Mee bon, et geet awer elo net hei dorëms.

M. Fernand Etgen, Président de séance | Här Bausch, erlaabt Der, datt den Här Lies Iech eng Fro stellt?

M. François Bausch (déi gréng) | Wann ech déi Zäit bäikréien, Här President.

M. Fernand Etgen, Président de séance | Jo.

M. François Bausch (déi gréng) | Ech hunn nëmme siwe Minutten, ech hunn nach eng Rei Saachen ze soen. Här Lies!

M. Marc Lies (CSV) | Merci, Här President, fir d'Wuert. Bon, ech mengen, den Här Bausch ass elo

dee Moment op dee ganze Procédere vun deemools agaang.

Här Bausch, wësst Dir dann, wéini deen offiziellen Text definitiv deposéiert ginn ass? Kënnt Dir mir soen, ob e virum 14. September vun deem Joer ...

M. François Bausch (déi gréng) | Ma, dat huet näischt domat ze dinn!

M. Marc Lies (CSV) | ... oder 14. Oktober, pardon ...

M. François Bausch (déi gréng) | Här Lies!

M. Marc Lies (CSV) | ... deen ass de 14. Oktober deposéiert ginn. Also kënnt Der net soen, ...

M. François Bausch (déi gréng) | Här Lies!

M. Marc Lies (CSV) | ... datt effektiv d'Opposition deemools oder d'Chamber virun deem offiziellen Text iwwert dës Upassung vum Bail à loyer informéiert gi wäeren.

M. François Bausch (déi gréng) | Här Lies! Här Lies! Mir hunn elo eng Powerpoint vu Ministere vun där neier Regierung deposéiert kritt. Op deenen enge gëtt et Texter entre-temps, op deenen anere gëtt et keng. Mee wat de Fait ass, dat ass, datt iwwert dat, wat d'Regierung wëllt maachen – dat ass jo dat Weesentlech! –, fir d'éischt d'Chamber sollt informéiert ginn, an dat ass deemools gemaach ginn. An da kann natierlech d'Chamber doriwwer diskutéieren. Oft kommen d'Texter eréischt méi spéit duerno no. Dat ass normal. Dat ass jo net de Problem, mee iwwert den Inhalt – Dir hutt et jo selwer och gesot – sidd Der do informéiert ginn.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, ech muss duerfir och soen, mir stëmmen dat Gesetz hei mat, mee mir fannen awer nach ëmmer, datt et wirklech net gutt ass, datt fir déi dote weesentlech Fro, iwwert déi scho laang gestriden an diskutéiert gëtt, keng Léisung virläit.

A mir sinn och net d'accord, datt dat nach op d'laang Bänk geschobe gëtt. Et war schonn eng Kéier eng Motioun erabruucht ginn, fir nach bis Enn des Joers um Mietdeckel eppes ze maachen. De Minister huet jo och gesot, en hätt dat net ad acta geluecht, e wëllt eppes maachen.

Ech wëllt duerfir nach eng Kéier eng Motioun deposéieren. Mir ginn him dann nach eng Kéier sechs Méint méi Zäit bis d'nächst Joer de Summer. Mee mir sinn der Meenung, datt déi Fro do ze klären esou wichteg ass, dass wa mer driwwer wëlle schwätzen, de Mieter ze schützen, dat séier muss gekläert ginn.

Motion 3

« relative au plafonnement des loyers »

La Chambre des Députés,

considérant

– la difficulté pour une part croissante de la population d'accéder à un logement sur le marché locatif privé face aux prix élevés sur ce marché par rapport au revenu disponible des ménages ;

– la croissance des prix sur le marché locatif privé ;

– les effets néfastes du manque de logements locatifs abordables sur le taux de risque de pauvreté, le logement constituant pour beaucoup de ménages à revenus faibles ou moyens une dépense lourde ;

– les effets néfastes du manque de logements abordables sur la compétitivité de notre économie ;

– l'inadéquation prouvée du mécanisme de plafond des loyers actuellement en vigueur de par la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation pour endiguer la croissance accrue des loyers au cours des dernières années ;

– la décision du Gouvernement de supprimer du projet de loi n° 7642 le volet relatif à la réforme du plafond des loyers actuellement en vigueur,

invite le Gouvernement

à proposer une réforme du régime actuel de plafond des loyers ayant comme but de protéger les locataires en endiguant la croissance continue des loyers sur le marché locatif privé et à déposer le projet de loi respectif à la Chambre des Députés au plus tard le 30 juin 2025.

(s.) François Bausch, Marc Goergen, David Wagner.

M. Fernand Etgen, Président de séance | Merci, Här Bausch.

M. François Bausch (déi gréng) | An dann, Här President, wëll ech zum Ofschloss an deem dote Kontext awer och nach eppes soen, wou ech elo wirklech iwwerrascht war doriwwer, wat d'ADR hei eis gezielt huet.

D'ADR ass jo eng Partei, déi dobaussen ëmmer seet, si wär d'Partei vum klengen Mann oder vun der klenger Fra. Meeschtens ass et zwar dee klengen Mann, dee se viséieren, mengen ech, net d'kleng Fra. Mee et ass awer esou, datt, wann ech hir Proposition de loi liesen, an et ass e bësse schued, datt se net méi do-robber agaange sinn, wat se alles verlaangen ...

Dir hutt zwar schonn eppes gesot, Madamm Schoos, wat mech zimmlech schockéiert huet: Dir fannt, datt dat, wat elo hei am Gesetz steet ..., datt déi Loyers-avance vun dräi Méint hätt missen oprechterhale ginn, well dat wär wirklech net seriö, datt dat elo erofgesat gëtt op zwee Méint. Dat, muss ech soen, fannen ech scho speziell. An da schwätzt Der vu Spärkonten. Also, dat ass alles ganz sécher net am Sënn vum klengen Mann oder klenger Fra, wéi Dir dat ëmmer sot.

Mee wann ech awer liesen, wat an Ärer Proposition de loi hei steet, an ech hu se gelies, da kann ech nëmme staunen! Dir sot hei, datt dat, wat de Moment Praxis ass, an och gesetzlech richteg ass – datt, wann e Locataire net an engem gewëssenen Delai schréfflech gekënnegt kritt, et eng tacite Reconduction gëtt vun dem Kontrakt –, misst ofgeschaaft ginn. Dat verlaangt Dir hei an Ärem Text. Wann Der verlaangt, datt dat ofgeschaaft gëtt, da schaaft Der dat of, wat nach de Moment déi gréisste Protektioun ass vum Locataire.

An ze soen, dat wär am Interêt vum klengen Mann oder der klenger Fra, dat ass wirklech en Hon! Well genau dat doten ass nach déi eenzeg Protektioun, déi Der hutt. An wann Der dat ..., an da gitt Der och nach hin a sot am Text, e bräicht dat emol net méi iwwer eng Lettre recommandée ze maachen. Dir sot, dat kéint quasi iwwer en Telefonsuruff gemaach ginn.

Also ech muss Iech soen: Wann een deen Text do, deen Der do eraginn hutt, liest, an ech ruffe wirklech all d'Biergerinnen a d'Bierger am Land op, dat ze liesen ...

(Interruption)

... da gesäit een, a wéi engem Interêt datt Dir schafft. Dat ass net am Interêt vum klengen Mann oder der klenger Fra, mee a ganz aneren hirem Interêt. An dat fannen ech wirklech skandaléis!

Mir gesinn dat op alle Fall anescht. Mir wëllen d'Mieter schützen. Mir wëllen d'Mieter schützen, well mir mengen, déi mussen geschützt ginn, well dat sinn déi Schwaach an eiser Gesellschaft. An duerfir hoffe mer och, datt dee Mietschutzdeckel an Zukunft wäert kommen.

Merci, Här President.

M. Fernand Etgen, Président de séance | Merci villmools, Här Bausch. An da wier et um honorabelen Här Marc Goergen. Här Goergen, Dir hutt d'Wuert.

M. Marc Goergen (Piraten) | Merci, Här President. Effektiv, d'Loyere si kräfteg an d'Luucht gaangen. Huele mer zum Beispill am Süden 8,4 %, an dat elo just rezent, am Norde 5,9 %. Jo, firwat ass déi Situation esou? Ma ganz einfach: Et ass eng méi héich Demande do, well op där anerer Säit Leit, déi vläicht nach géifen eppes kafen, an dat virdru mat hire Salairen nach konnten, einfach keng Kreditter a kee Go méi vun de Banke kréien.

Deementspriechend ass elo vill méi Drock op dem Loyersmarché. An dofir wär et wichteg, dass een do Piste géif verfolge, déi och de Loyer géife stabiliséieren.

Mir wäerten dëse Projet haut matstëmmen, awer net, well mer mengen, et wär de grouse Worf. Et sinn e puer Plooschteren dran, mee mir gesinn awer net, wou e wirklech d'Loyere wäert op Dauer stabiliséieren. Bekanntlech hu mir eng aner Vue, wéi de Loyer sollt berechent ginn, an dat ass mat deem Mietpreisspiegel, wéi ech Iech och schonn eng Kéier erkläert hat, dass een duerno d'Steiere bezilt, ob de Loyer méi héich ass wéi de Mietpreisspiegel oder méi déif. Dat heescht, de Proprietär géif vill méi Steiere bezuelen, méi en héijen Taux, wann en de Loyer méi héich géif setze wéi de Mietpreisspiegel a senger Géigend. Doduerjer géinge mer en Ureiz schafen, dass déi Leit, déi de Loyer méi déif setzen, och manner Steiere géinge bezuelen. Soumat géinge mer de Leit hëllefen. Dat hätt eng aner Wierkung, wéi wa mer elo 3,5 oder 5 % herno vum Capital investi maachen. Nee, mir brauchen do ganz nei Pisten!

A wou mer beim Capital investi sinn – dofir hunn ech och eng Motioun matbruecht –: Wéi soll de Locataire iwwerhaupt wëssen, wat de Capital investi ass? E kann zwar herno bei seng Mietkommissioun an der Gemeng goen, mee déi hunn déi Informatioun jo guer net. Dofir hätt mir gären an enger Motioun, dass de Capital investi direkt, wann een ënnerschreift fir seng Wunneng, mat festgehalten ass. Well soss bréngen engem déi 3 oder 5 %, op déi ee sech herno wäert eenegen – aktuell am Projet sinn et 5 % –, jo näischt, wa kee weess, wat de Capital investi ass. Da kann een dee Loyer jo guer net bewäerten.

Jo, de Wee, dass d'Agencen elo 50:50 ..., ass e gudde Wee. Mir sinn och éischer der Meenung, dass de Proprietär hätt missen d'Agence ganz bezuelen, well hien ...

M. Fernand Etgen, Président de séance | Wannechgelift, Här Sehovic, et wier gutt, wann Dir e bësse méi roueg wiert! Da géif all Mënsch hei am Raum eppes verstoen. Dat wier guer net sou schlecht.

(Interruption)

Une voix | Très bien!

M. Marc Goergen (Piraten) | Mir sinn éischer der Meenung, dass de Proprietär soll d'Agence bezuelen, well et ass jo och deen, deen d'Konditioun festleet.

A wou mer bei de Konditioun vum den Agencë sinn: Mir wësse jo alleguerten, dass déi Agencen heiansdo Präisser froen, déi alles anescht wéi schéin a gutt sinn. Dofir hu mer jo och eng Proposition de loi deposéiert, déi vläicht ënnert dëser Regierung virugeet – ënnert der leschter leider net –, dass d'Agencë géinge begrenzt ginn op 3 %, an der Vente wuelverstanen, an op 25.000 Euro als Maximum, well mer och do gesinn, dass op gewëssene Gebidder Abus bedriwwen ginn ass, an dat ass sécherlech an der Locatioun och ze fannen. Et ännert elo näischt, wann een da seet: „Et ass 50:50“, well dann ass et op verschidde Plazen nach ëmmer ze deier, och wann een d'Rechnung herno deelt. Et hätt ee missen higoen an dem Proprietär soen, dass deen et ganz

bezilt, well deemtsprichend hätt e vläicht besser Konditiounen ausgehandelt bei der Agence.

Den...

M. Fernand Etgen, Président de séance | Här Goergen, erlaabt Der, datt den Här Kartheiser Iech eng Fro stellt?

M. Marc Goergen (Piraten) | Jo.

M. Fernand Kartheiser (ADR) | Nom Här Goergen.

M. Fernand Etgen, Président de séance | Nom Här Goergen. Ok, jo.

M. Marc Goergen (Piraten) | Ech hat scho geduecht, ech hätt d'Éier um leschten Dag vum Här Kartheiser, ...

(Interruption par M. Fernand Kartheiser et hilarité)

... nach eng Fro vun eise Sträitgesprécher ... Ech wäert Iech och e bësse vermessen an de Sträitgesprécher!

Une voix | O!

M. Marc Goergen (Piraten) | Den Invest an d'Locatioun muss attraktiv bleiwen. Dofir si mir och der Meenung, dass déi Formel, déi agefouert ginn ass mam Bëllegen Akt op Locatiounen, och hätt solle fir eidel Wunnenge gëllen, déi scho gebaut sinn. D'Regierung huet elo deen 20.000-Euro-Steierkredit leider just agesat, fir wann et eng VEFA ass. Dat hëlleft zwar verschiddene Promoteuren, hir Wunnenge lasszeginn, mee et sinn awer nach ganz vill aner eidel Wunnengen um Marché, déi domadder net visibel ginn an deemtsprichend wäerten herno erëm Wunnenge feelen. Dofir hunn ech och eng Motioun matbruecht, fir dass dee Bëllegen Akt, wéi d'Regierung e proposéiert huet, net nëmme fir VEFAs ass, mee dass en och op aner eidel stoend Wunnenge kann ugewart ginn.

Méi bedenklech gesi mer et, wann d'Regierung aktuell an engem Testprojet higeet an d'Loyeren indexéiert. Am Moment ass et esou, dass d'Loyere jo net dierfen indexéiert ginn, wat mir komplett ënnerstëtzen, well dat wär jo nach dat Schlämmst, wann op eemol d'Loyeren allkéiers géngen an d'Luucht goen duerch den Index. Mee d'Regierung huet jo elo an engem Pilotprojet ..., wou si dann higeet a seet, déi Loyeren, déi si bezilt, géngen indexéiert ginn.

(M. Claude Wiseler reprend la présidence.)

Dat ass fir eis eng ganz bedenklech Pist – grad wann een haut probéiert, mat dësem Gesetz e bëssen eng Brems dranzekriien –, dass een elo higeet an et seet een: „Mir indexéiere se“, well dat wäert ganz vill Leit treffen, wann dat herno sollt zur Reegel ginn.

Dann zur Kautioun: Vun dräi- op zweemol – jo, et kann een driwwer diskutéieren. Et ass awer och esou, dass mir bekannt ass, dass och Leit immens vill Schued hatten. An do verstinn ech natierlech d'Approche, dass ee seet: „Mir setzen d'Kautioun erof, well dann ass de Start net esou schwierig.“ Mee et hätt een awer misse vläicht drun denken, mat den Assurancëgesellschaften eng attraktiv Formel opzebauen, wou ee kéint kucken, dass, wann déi Schied entstinn, et herno och méiglech ass, dass de Proprietär an enger sécherer ..., och herno säin Appartement geschützt huet. Well deemtsprichend ass et herno esou: Wann de Loyer ausfällt oder wann herno Schied sinn, kann ee sech déi berechtigt Fro stellen, ob et mat zwou Kautiounen (veuillez lire: enger Kautioun vun zwee Méint Loyer) wäert duergoen. Do hätt ee sollen op de Wee goe vun enger zousätzlecher Assurance an zum Iwwerhuele vu Responsabilitéit.

Bei de Wunnengemeinschaften – dat ass eng topp Iddi! Also, dass zu Lëtzebuerg déi WGen nach net waren,

ass immens schued. Ech hätt vläicht och gären an enger WG gewonnen, wéi ech nach méi jonk war. Dat ass eppes immens Flottes, et kennt een et aus dem Ausland. Jiddereen, deen eng Kéier am Ausland war, kennt et.

An et ass e Projet, wou effektiv elo muss gekuckt ginn, wéi et wäert klappen, well ech gesinn och do zum Deel – an dat war, wéi den Här Kox nach Minister war – ëmmer déi Diskussioun jo iwwert d'WGe mat de Responsabilitéiten. Dat wäert sech net esou einfach gestalten, wéi mir eis dat vläicht virstellen, och wann ech déi Iddi komplett ënnerstëtzen.

Deemools war zum Beispill eng Diskussioun, déi mer hatten ..., mee den Här Meisch huet déi vläicht an Tëschenzäit geléist. Deemools – den Här Kox huet nämlech gesot, dat wär nach keen Theema gewiescht, si géingen dat awer nach eng Kéier nokucken – war dat mat den Assurancen, wéi déi eenzel Assurancëgesellschaften herno hir Verträge wäerte maache bei deene WGen. Dat ass nämlech ee vun de Punkten: wien herno deen ass, deen d'Assurancen huet, deen d'Responsabilitéit huet. D'Iddi ass super, et ass d'Fro eeben, wéi se herno wäert ëmgesat ginn.

Dass elo schrëftlech festgehal gëtt ... Also, ier ech an der Chamber war, sinn ech ëmmer dovun ausgegangen, dass et scho schrëftlech wär, well ech konnt mer et net virstellen, dass een einfach mëndlech seng Wunneng verlount oder dass een eng lount. Ech si frou, dass dat elo endlech schrëftlech festgehalten ass, well dat gëtt béide Säiten endlech déi Sécherheet, déi se brauchen.

Dir gesitt, an dësem Projet si Punkten dran, wou een nach an Zukunft wäert mussen driwwer diskutéieren. Mir sinn der Meenung, dass een d'Loyere mat enger Präisbrems vu 5 % net deemtsprichend gebremst kritt, scho guer net wann een déi aktuell Ziffer kuckt. Fir eis misst dat herno iwwer eng nei Steierformule gemaach ginn, soudass een et do attraktiv mécht, wann een eebe manner Loyer fret. Well op dee Wee muss ee kommen. Et muss een et fir d'Leit attraktiv maachen, soudass se hire Locatairë manner Loyer froen.

Mir wäerten dëse Projet haut matstëmmen a ganz genau suivéieren, wéi en an den nächste Joren ëmgesat gëtt. Merci.

Motion 4

D'Chamber vun den Deputéierte stellt fest:

– De Gesetzesprojet N° 7642 ännert verschidde Reegele betreffend d'Locatioun vu Wunnengen zu Lëtzebuerg.

– Den Artikel 5 vum Gesetzesprojet gesäit vir, dass Mietkontrakter an Zukunft schrëftlech musse gemaach ginn an eng Rëtsch vun Elementer musse beinhalten, wéi zum Beispill d'Héicht vum Loyer, de Supplement fir Miwwelen, Chargen, de Montant vun der Garantie locative etc.

– Folgend Reegel gouf duerch eng Textpropos vun der aktueller Regierung vum 19. Abrëll 2024 net am Text vum Gesetzesprojet N° 7642 zeréckbehalen: „mention que le loyer demandé par le bailleur pour le logement loué est déterminé de façon à respecter le plafond légal du loyer annuel tel que prévu par l'article 3“, an domadder gëtt keng Verpflichtung duerch de Legislatuer geschaf, am Mietkontrakt transparent festzehalen, wéi héich de Capital investi vun enger Wunneng ass, an als Konsequenz kann de Locataire net iwwerpräiwen, ob säi Loyer gesetzeskonform ass.

Aus dëse Grënn invitéiert d'Chamber vun den Deputéierten d'Regierung,

– d'legal Obligatioun ze schafen, dass de Capital investi an de Mietkontrakt drastoe kënn.

(s.) Marc Goergen.

Motion 5

D'Chamber vun den Deputéierte stellt fest:

– Mam Gesetz vum 22. Mee 2024 „portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement“ gouf temporär e Bëllegen Akt fir d'Schafung vu Locatiounswunnenge geschaf.

– Wéi an der Äntwert op d'parlamentaresch Fro N° 933 präziséiert gëtt, kritt een dëse Steierkredit just fir Neibauten (VEFA) am Sënn vum Artikel 1601-3 vum Code civil an net fir de Kaf vu besteeënde Wunnengen.

– Fir d'Transaktiounen um Wunnamarché ze erhéijen, wier et positiv, dëse Steierkredit och fir besteeënd Wunnenge geltend ze maachen, wat och erëm de Locatairen zegutt géif kommen, well méi Locatiounswunnengen op de Marché kommen an d'Verkeefer vu besteeënde Wunnengen d'Sue kéinten notzen, fir selwer eng nei Wunneng ze bauen.

Aus dëse Grënn invitéiert d'Chamber vun den Deputéierten d'Regierung,

– de Bëllegen Akt fir Locatiounswunnengen temporär och fir bestoend Wunnenge geltend ze maachen, déi an d'Locatioun ginn, an dëst gesetzlech nach dëst Joer festzehalen.

(s.) Marc Goergen.

M. Ben Polidori (Piraten) | Très bien!

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Goergen. Et war nach eng Fro ...

(Interruption)

Ok. Dann ass et um Här David Wagner. Här Wagner, Dir hutt d'Wuert.

M. David Wagner (déi Lénk) | Jo, merci, Här President. Wann een elo e bëssen zeréckkuckt bis 2013, an d'Vergaangeneheet, do hate mer eng éischt Phas, Gambia 1, tëschent 2013 an 2018. An do krut dann d'DP de Logementsministère, nodeems e ganz laang – ganz laang! – am CSV-Stëllstand geschmoort hat. An do konnt ee sech denken: „Vläicht geschitt elo eppes?“, well ëmmerhin, aneschtens wéi d'CSV, hat Gambia 1 d'Urgence am Logement, weinstens um Pabeier, am Koalitionsaccord erkannt. An do duecht een, vläicht kéim och eppes a punkto Loyer. Do ass awer séier näischt geschitt – ausser d'Subvention loyer, déi natierlech gewëssene Leit gehollef huet, mee um Enn awer och eng indirekt Subventioun fir d'Proprietäre war an ass.

Et war och nach eng Reform vun de Mietkommis-siounen virgesinn, mee do ass och séier näischt geschitt, wat schued ass, well déi meescht funktionéiere schlecht, an et ass grad déi Instanz, wou Locatairë kënne kloer goen, wa se mengen, datt hire Loyer ze héich wier, oder se aner Problemer hunn.

Dat heescht, tëschent 2013 an 2018 ass grosso modo am Logement net vill geschitt, voire näischt. D'Regierung souz do nozekucken, wéi d'Loyeren explodéiert sinn an e groussen Deel vun der Bevëlkerung doduerch veraarmt ass.

Du koum Gambia 2, do ass awer endlech d'Loyers-politick zum Theema ginn. Den Här Kox hat dann eeben och dee Gesetzesprojet deposéiert. Deen ass natierlech och gescheitert, well deemools och an der Iddi vum Logementsministère d'Notioun vum Capital investi ersat ginn ass duerch d'Notioun vum Maartwäert, obwuel mir all jo u sech wëssen, datt de Marché zumools do truquéiert ass. Heiansdo géif ee bal mengen, de Maart, dat wier sou eng Aart Gottheit, déi d'Präisser festleet, an d'Proprietären, deene géing näischt méi iwwregbleiwen, wéi sech de strenge Gesetzer vun där gnadenloser Gottheit Maart ze ënnerwerfen.

Mee an der realer Welt gëtt de Maartpräis grad vun deene festgeluecht, déi vum Business profitéieren, also vun de Propriétaires, vun de gréissere Propriétaires, awer net vun de Leit, déi schaffen a lounen müssen, eebe vun de Leit, déi besëtzen an dovunner profitéiere kënnen. An déi heite Regierung huet dann och ganz kloer hir Säit gewielt: Et ass net déi vun de schaffende Locataire, mee déi vun de profitéierende Groussbesëtzer.

An dat och mat Steiergelder, well dat huet een och gemierkt – dat huet elo näischt direkt mat deemem Projet de loi ze dinn, mee et ass awer och e bësse fir ze illustréieren –, datt, wann dës Regierung bis elo eppes mécht a sech drugëtt, et da fir Promoteuren ass, wéi zum Beispill eng vun deene Mesüeren, déi de Logementsminister jo och nach presentéiert hat viru Kuerzem a wou en och nach ganz houfreg drop ass, well se dann anscheinend ganz innovativ wier. Mee bon, d'Innovation besteet doranner, datt d'Promoteuren u sech dat maachen, wat se souwiso maache sollen, also bauen, an de Staat leet bäi, well d'Promoteure quasi fir den normale Marchéspräis un de Fonds du logement verlounen an de Staat, also mir all, leet de Manque à gagner bäi. Dat ass super, super innovativ!

An dat ass jo u sech e bëssen dat, wat praktesch ass am Kapitalismus: datt ee sech mat de Sue vun anere Leit ka beräicheren – also dem Steierzueler sengen. Op Twitter hat souguer ee gemengt – ech hunn dat witzeg fonnt –, et wier u sech nach vill méi praktesch an am Sënn vun der Simplification administrative, wann d'Promoteuren einfach hir Kontosnummer géife matdeelen an da kéinten d'Leit einfach e Virement maachen. Dann hätte mer Zäit gespuert. Ech hat dat och geliket.

Mee elo stellt sech d'Fro, ob d'Locataire nach weider fénnef Joer wäerte verléieren. Bon, et mierkt ee schon, datt et bei deemem Projet de loi awer net an déi richteg Richtung geet. Eng vun de gudden Saachen, déi den Här Kox an de Projet de loi dragesat hat, war d'Obligation vum Vermier, am Mietvertrag de korrekte Capital investi dranzeschreien, fir weinstens e Minimum un Transparenz ze hunn a fir datt de Locataire weinstens nopréiwe kann, ob de Loyer och dem Gesetz entsprécht.

Mir haten deemools e bëssen de Geck domadder gemaach, datt een zu Lëtzebuerg e Gesetz brauch, wou een d'Propriétaires dozou verflucht, ze ënnerschreien, datt se sech un d'Gesetz halen. Mee souguer dat ass lo dës Koalition, der CSV an der DP, ze vill.

Mee do mierkt een awer och, datt souguer dat mam Capital investi guer keng Roll méi spillt. Mir liewen an engem Land, wou d'Propriétaires bestëmmen, wéi den Hues leeft, a souguer wann ee sech traut, viru Geriicht ze goen, well een der Meenung ass, datt säi Vermier de Mietvertrag net respektéiert oder d'Mietgesetz net respektéiert, da kritt de Vermier trotzdem Recht, obwuel den Ukloer de toute évidence an deem Fall – dat war déi Lampertsbierger Affär – warscheinlech richteg gerechert hat. Dat Urteel huet natierlech da vill Leit decouragéiert, viru Geriicht ze goen. Et bleiwen natierlech nach d'Mietkommissionen, mee, wéi gesot, déi funktionéiere meeschtens ganz schlecht, wann iwwerhaapt.

Här President, de manière générale hu mir och ganz grouss Doubten, datt dës Regierung iwwerhaapt gedenkt, d'Loyere minimaalst ze begrenzen. Et kann een nach ëmmer iergendwéi hoffen. Dat heescht, elo wäerten d'Loyere weider monter an d'Luucht goen, soulaang mer nach keng nei Gesetzgebung kréien. D'Leit kënnen sech ëmmer manner leeschten. Den Här Rapporteur huet dat gesot. Jo, et geet nach

weider erop. Ech héieren dat, zënter datt ech an der Chamber sinn, a souguer virdrun hunn ech dat héieren. Et geet erop. An et ass net gutt, datt d'Loyeren eropginn an esou weider an esou virun. „Et deet eis alles Leed!“ Dat héiert een och vun dëser Regierung. Mee wat maachen se? Strictement näischt!

Vläicht wäert dann eppes geschéien. Dofir soe mer eis: D'nächst Joer kënn vläicht en neie Projet de loi, iwwernächst Joer, hoffentlech an dëser Legislaturperiod. En attendant, wou da vläicht näischt geschitt, géife mer dann awer och virschloen, d'fir ze suergen, datt d'Loyere weinstens net explodéieren. An dofir, Här President, wéilt ech och eng Motioun deposéieren, déi och déi gréng ënnerstëtzen, wou mer d'Afréiere vun de Loyere fuerderen, ier iwwerhaapt en neit Mietgesetz a Kraaft trëtt. Do verléiert och da keen eppes. Et ass just en Afréieren. Et ass, fir d'fir ze suergen, datt d'Locataire weinstens och net weider Sue verléieren.

Här President, ech wollt och nach ofschléisse mat engem Amendement, vun deem jo scho rieds war, well ech hat Iech e schon e bësse virdru ginn. A mir hunn dat jo och e bësse redresséiert. Dat ass jo och just en Deel vun deem Amendement, dee mir och an der Kommission presentéiert haten. Et ass ganz einfach. An u sech missten all déi Parteien, déi esou maarttrei sinn, den Amendement ouni Bedenken unhuelen. Well mir sinn eis jo all eens, u sech, wann een e Service wëll, da soll een och fir dee Service bezuelen. Dat ass u sech e bëssen d'Grundlogik vum Maart. Komescherweis ass dat awer bei den Immobilienagencen anescht. Do ass et zurzäit nämlech net deen, deen de Service freet, deen de Service bezilt. Bis elo war et esou, datt de Vermier eng Agence sicht, déi sech dréms bekëmmert, him e Mieter ze fannen, an d'Visite mécht et cetera. An duerno bezilt de Locataire d'Frais d'agencen. Bis elo war dat d'Praxis, well et net gereegelt war. Mir haten als Lénk schon e Projet de loi dozou deposéiert, fir ze soen: Nee, dat muss de Bestellerprinzip sinn. Dat ass u sech déi normal Logik vum Marché. Nämlech deen, deen de Service freet, also meeschtens ass et jo de Propriétaire, dee soll och fir de Service bezuelen.

Deemools hat och de Staatsrot gemengt, dat géif géint d'Liberté de commerce goen. Wat natierlech absurd war, zemoos wann ee bedenkt, datt awer elo déi fréier Regierungen an déi heite Regierung jo och nach seet: „Ok, elo maache mer fifty-fifty.“ Komescherweis ass dat keng Entrave méi, mee egal. Mee mir sinn awer der Meenung – well et ass nach ëmmer komesch firwat wier et just fifty-fifty? –: Wann de Propriétaire e Service freet, firwat muss trotzdem nach de Locataire dofir bezuelen? An éierlech gesot: De Propriétaire kann déi Frais d'agence stäipen. Dee kann déi Frais d'agence stäipen! De Locataire net onbedéngt. An et deet och nach bei fifty-fifty wéi. Dofir wiere mer frou, wa weinstens deen Amendement kéint ugeholl ginn, fir dës Projet de loi nach e bëssen am Sënn vun de Locataire ze verbesseren.

Ech soen Iech Merci.

Motion 6

La Chambre des Députés,

– vu que le projet de loi n° 7642 portant modification de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil n'apporte aucune modification au plafond du loyer annuel maximal ;

– considérant que le plafond du loyer annuel maximal en vigueur n'est plus opérationnel pour une grande partie des logements mis en location sur le marché privé ;

– considérant que le Gouvernement a annoncé vouloir revoir complètement le projet de plafonnement des loyers

mais qu'une telle réforme prendra nécessairement un certain temps ;

– considérant que, contrairement aux prix d'acquisition de logements en baisse depuis deux ans, les prix des loyers continuent d'augmenter et connaissent même une accélération prononcée depuis l'année 2022 ;

– considérant que selon l'Observatoire de l'habitat, les locataires du marché privé ont en moyenne un taux d'effort de 37,3 % et que ce taux augmente encore sensiblement pour les locataires des premiers déciles de niveau de vie ;

– considérant que selon le Statec, près d'un tiers des locataires au Luxembourg risquent de tomber sous le seuil de pauvreté,

invite le Gouvernement

– à mettre en place un gel des loyers jusqu'à l'entrée en vigueur d'une loi instaurant un plafonnement efficace et durable des loyers.

(s.) David Wagner, François Bausch.

Amendement 1

Amendement concernant l'article 4 ancien (article 5 nouveau)

L'article 4 ancien (article 5 nouveau), point 1°, du projet de loi, est amendé comme suit :

« 1° Le paragraphe 1^{er} est modifié comme suit :

« (1) La conclusion du bail ne peut être liée au paiement de sommes autres que le loyer. Sous peine de nullité, tout bail est établi par écrit, qui stipule au moins :

1° l'identité complète de toutes les parties contractantes ;

2° la date de prise d'effet du bail ;

3° la désignation de toutes les pièces et parties d'immeuble couvrant l'objet du bail, ainsi que l'adresse et la référence cadastrale de l'objet du bail ;

4° le montant du loyer sans les charges ;

5° le montant des acomptes sur les charges ou du forfait pour charges éventuelles ;

6° le supplément de loyer pour le mobilier, en cas d'un logement meublé ;

7° le montant de la garantie locative éventuellement stipulée ;

8° la mention que le loyer demandé par le bailleur pour le logement loué est déterminé de façon à respecter le plafond légal du loyer annuel tel que prévu par l'article 3 ;

9° l'indication que les parties contractantes ont la possibilité de saisir la commission des loyers conformément à l'article 8 en cas de litige sur la fixation du loyer.

En cas d'intervention d'un agent immobilier ou d'un autre tiers dans la location d'un logement à usage d'habitation, les frais et honoraires de ces personnes sont partagés par moitié entre le bailleur et le locataire à charge exclusive du bailleur, à l'exception des frais et honoraires liés aux prestations visées à l'alinéa 3.

Les honoraires des personnes mandatées par le locataire pour constituer et gérer son dossier, pour organiser la visite du logement mis en location à usage d'habitation et pour rédiger le contrat de bail sont à charge exclusive du locataire. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

La rémunération de personnes intervenant dans la location d'un logement à usage d'habitation ne peut excéder le montant du loyer mensuel hors taxes inscrit dans le contrat de bail et fixé conformément aux dispositions de l'article 3. »

Commentaire

Le présent amendement vise à modifier le point 1° de l'article 4 ancien (article 5 nouveau) du projet de loi ayant pour objet d'apporter des modifications à l'article 5, paragraphe 1°, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

La modification de l'article 5, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi précitée du 21 septembre 2006 prévoit que la rémunération des personnes intervenant dans la location d'un logement est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des frais et honoraires liés aux prestations effectuées pour le compte du locataire qui sont à la charge de ce dernier.

L'alinéa 3 nouveau détermine les prestations potentiellement effectuées pour le compte du locataire visées par l'alinéa premier et précise que les honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Il est donc établi le principe selon lequel les frais et honoraires engendrés par l'intervention d'un agent immobilier ou d'un autre tiers dans la location d'un logement à usage d'habitation sont à la charge de la partie commanditaire de cette intervention (« Bestellerprinzip »).

L'alinéa 4 nouveau dispose que le montant servant de rémunération des personnes intervenant dans la location d'un logement à usage d'habitation ne peut excéder le montant du loyer mensuel inscrit dans le contrat de bail et fixé conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi précitée du 21 septembre 2006.

(s.) David Wagner, Marc Baum, François Bausch, Sven Clement, Yves Cruchten.

M. Marc Baum (déi Lénk) | Très bien!

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Wagner. Domat wier dann d'Lëscht vun de Riedner ofgeschloss. Ech hat eng Wuertmeldung vum Här Kartheiser. Här Kartheiser.

M. Fernand Kartheiser (ADR) | Jo, villmools merci, Här President. Mir hunn nach zwou Minuten, dofir wollt ech kuerz reagieren. Ech war elo net – leider net – an der Logementkommission. Do sinn ech net Member. Ech hunn déi Diskussioun iwwert dëst Gesetz also net no verfollegt. Mee ech hunn awer haut, och duerch d'Interventione vum Här Bausch a sou weider, ganz interesséiert nogelauschtert.

Ech mengen, hei sinn awer verschidde grondsätzlech Theorien, déi openeestoussen. D'ADR ass eng Partei, déi eeben och kuckt, datt mer Logementer op de Maart kréien ouni Zwang. Well et ass jo hei bei ville Parteien e bëssen déi Tendenz, d'Leit, d'Propriétaires iwwer Steiere wëllen ze zwängen, Logementer op de Maart ze ginn, wat natierlech och net wäert fonctionnieren.

Mir hunn eng Approche, déi de Mechanismus vum Maart respektéiert, a wëllen d'Propriétaires encouragéieren, hir Wunnengen op de Maart ze ginn doduerch, datt se gewësse Garantien hunn. Ech mengen, datt ass ganz einfach déi besser Approche. A fir dat kënnen ze realiséieren, hu mer zum Beispill eeben och Mietverträge mat enger fester Lafdauer proposéiert, déi net automatesch verlängert ginn. Dat ass ganz wichteg fir eng Rei Propriétaires. Wann een zum Beispill Kanner op der Universiteit huet, da wëll e Propriétaire wëssen, datt en an zwou Joer säin Appartement kann zrëckkréien. An dann ass en och vläicht bereet, et ze verlounen. Huet en déi Sécherheet net, mécht en et net.

Mat de Kommissioun stelle mer eis och vill Froen. Wat sinn d'Effekter dovunner an der Praxis op Appartementshaier zum Beispill? Oder ass et net esou, datt, wa vill Propriétaires Méikäschtchen hunn, och zum Beispill duerch en Deel vun der Kommissioun, se dat dann einfach iwwert de Loyer awer op d'Locataire repercutéieren?

Ech mengen, déi ganz Diskussiounen hei muss een an engem politesche Kontext gesinn. Eis Approche ass, well mer gär hätten, datt vill Wunnengen um Marché sinn – mir schwätze jo hei net iwwert

de Logement abordable, mir schwätzen iwwert den normale Logement –, datt mer de Maart respektéieren an d'Konditiounen, fir Wunnengen op de Marché ze ginn, esou maachen, datt d'Leit wierklech Loscht hunn, ze verlounen. Ech mengen, dat wär eng konstruktiv an net op Zwang baséierend Approche, fir hei d'Problemer um Wunnengsmaart méi liicht ze maachen, also op jidde Fall an deem Sënn, datt mer dergéint virginn. All déi aner Theoriën vum Zwang géintiwwer de Propriétaires, mengen ech, hunn e géigendeeligen Effekt. A mir wäerten an deenen nächste Joren, wann esou Gesetzer duerchginn, déi d'Propriétaires zwängen, verschidde Saachen ze maachen, ganz sécher nach dacks iwwert de Logement hei diskutéieren.

Villmools merci.

M. Fred Keup (ADR) | Très bien!

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Kartheiser. Dann hunn ech nach eng kuerz Wuertmeldung vum Här Bausch.

M. François Bausch (déi gréng) | Jo, merci, Här President. Wéi ëmmer, wann den Här Kartheiser dann eppes seet, geet en net op dat an, wat ech gesot hunn. Et geet hei net ëm den Zwang an ëm iergend-eppes, mee et geet ëm dee berüümten Accord tacite, deen haut am Gesetz steet, deen näischt aneres bedeit wéi: Wann de Propriétaire net kënnegt – dat heescht, en huet d'Recht natierlech, ze kënnegen, schréfflech, bannent engem gewëssenen Delai –, da leeft de Kontrakt automatesch weider. An dat ass awer e gewëssene Schutz fir de Locataire.

An, Här Kartheiser, liest emol eng Kéier den Avis vum Staatsrot zu Ärer Proposition de loi. De Staatsrot ass jo eng neutral Instanz, déi sech zumindest net iwwert d'Opportunitéit vum Gesetz ausschwätzt, well se seet och um Schluss vun hirem Avis: „Et ass awer schlussendlech un der Chamber, ze decidéieren, wat se wëllt decidéiere par rapport zu deem Ganzen.“ Mee si warne virdrun an hirem Avis, datt grad dat doten Element géif ofgeschafft ginn a virun allem datt dat, wat Der proposéiert, wat amplaz kënn – datt ee mol net méi muss e Recommandésbréif schreiwen, fir ze kënnegen –, eng Katastroph ass par rapport zu de Locataires an datt domadder de Schutz eigentlech vun de Locataires definitiv ofgeschafft ass.

Dozou hätt Der elo sollen eppes soen an net erëm eng Kéier vum Thema oflenken an eppes Allgemenges hei schwätzen, wéi Der dat ëmmer ganz gär maacht, mee Dir sidd net fir de Schutz vun de kleng Leit, Dir sidd hei fir de Schutz vun deenen, déi besetzen, an dat ass eppes ganz aneres.

M. David Wagner (déi Lénk) | Très bien!

M. Claude Wiseler, Président | Domat wär dann d'Diskussioun ofgeschloss.

An dann hätt d'Regierung d'Wuert. Här Minister.

Prise de position du Gouvernement

M. Claude Meisch, Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire | Merci, Här President, Dir Damm an Dir Härren, och merci den Intervenanten. Merci virun allem och deenen, déi dee Gesetzesprojet dann hei elo mat ënnerstëtzen, wëssend, datt e just en Deel ofdeckt.

An ech denken, datt et richtig war, fir hinzogoen an dat, wat Konsens gemaach huet, dat, wou jidderee seet: „Eigentlech am Prinzip ass dat dote richtig“, wou mer vläicht nach op Nuancen dann awer ausereelouchen ..., fir ze soen: „Jo, dat solle mer an eist Gesetz kréien an net nach ee Joer, zwee Joer, dräi Joer waarden, éier mer dat kënnen a Kraaft triede loossen.“ Domadder hu mer och eng Portioun

Protektioun vum Locataire. Ech denken un d'Aspekter vun de Kommissiounen, ech denken un d'Kautiounen, op där anerer Säit awer och d'Aspekter vun der Moderniséierung vun eise Mietrecht, dee ganze Volet Colocation, wou d'Riedner sech jo alleguerten hei eens waren, datt dat gutt ass, datt dat an dës Zäit passt, datt et och bei e Land wéi Lëtzebuerg passt, fir Colocationen ze reegelen an domadder net anzeengen, mee virun allem awer entstoen ze loos-sen, ze ënnerstëtzen an déi Wunnform och quasi ze promouvéieren.

Deen Aspekt, deen – an dat wonnert net, well en ass méi kontrovers –, haut natierlech och nach eng Kéier an dëser Debatt am Mëttelpunkt stoung, ass de Plaf-fong oder eng Brems fir d'Loyer, fir datt se net ze schnell klammen a fir datt deen, deen a Wunnraum investéiert, op där anerer Säit eebe wuel e räsona-bele Rendement huet, mee awer keen exzessive Rendement, an domadder och eng Protektioun vum Locataire ka garantéiert ginn.

An datt deen Equiliber do ze fannen natierlech méi schwierig ass, dat liicht eis och alleguerten an. Et gëtt natierlech divergent Interessien tëschent Locataire a Propriétaire. Op där anerer Säit brauch awer och een deen aneren, well wa kee méi investéiert a Wunnraum, da kann och herno keen dra wunnen, an dat ass au détriment vun de Locataires. A wann e Locataire sech et net méi ka leeschten ze lou-nen, dann ass dat och au détriment vun de Propriétaires. Sou muss mer scho kucken, datt mer hei trotz divergente Vuen an enger divergenter Interesselag awer probéieren, dat, wat souwuel am Interêt vum Investisseur a Propriétaire ass wéi och am Interêt vum Locataire, erauszueschelen.

An dat war besonnesch schwierig, huet sech an de leschten zwee Joer awer erausgestallt. Mir wëssen, wéi déi Diskussioun gefouert ginn ass, mir wëssen, wéi kontrovers se haut nach gefouert gëtt, an enger Zäit, wou mer galoppéierend Inflationen haten, an enger Zäit, wou mer vum enger ganz niddereger Zëssituatioun op awer erëm vill méi eng héich Zëssituatioun komm sinn, an enger Zäit, wou grad hei zu Lëtzebuerg, mee och an anere Länner, d'In-vestitioun an de Wunnraum quasi zum Stillstand komm sinn, wou näischt méi geschitt ass a wou eng grouss Incertitude war, an enger Zäit, wou mer gemierkt hunn, datt mer duerch Corona an all déi aner Situatiounen duerno eng grouss Unsécher-heet haten, och wat d'Baukäschtchen ubelaangt, well d'Präisser vun de Matière-premiéren immens volatil reagiert hunn. An duerfir, mengen ech, wat dat vläicht net de richtige Moment fir ze probéieren, déi doten Exercier ze maachen, déi divergent Interes-selag hei awer ze kucken, wat eis do kann eenegen a wat dee gemeinsamen Nenner ka sinn, wou mer Schnëttstellen hunn tëschent den Interessien vun de Propriétaires an de Locataires.

D'Regierung huet sech awer engagéiert, wou mer decidéiert hunn, mir wëilten dee Volet elo hei aus-klameren, datt mer alles dat, wat mer haut hei am Text erëmfonnt hunn, wéi d'Moderniséieren an och en Element vu Schutz fir d'Locataires, wëlle weider-dreien an datt déi aner Diskussioun net dout ass, datt mer déi wäerte weiderféieren, datt mer se awer och op Basis vu konkrete Chiffere weiderféieren.

Ech sinn duerfir eigentlech och ganz no bei där Motioun vun der LSAP, déi seet: „Mir hätt gäre méi eng global Vue iwwert d'Entwécklung vun de Loyer hei zu Lëtzebuerg.“ Mir hunn den Obser-vatoire de l'habitat, wou ech awer soen, datt dee schonn e gudden Deel dovunner ofdeckt. Mir sinn och an Diskussioun mat dem LISER, dee jo dann den Observatoire och geréiert, fir ze kucken, wéi mer do e Schratt weider kënnen kommen.

Et waren an Ärer Motioun eng Rei vu Croissancë vu Loyerer indiquiert, déi mir net onbedéngt esou deelen, well den Observatoire nach d'lescht Woch communiquéiert huet an eigentlech méi eng bescheiden Augmentatioun fir dat éischt Trimester vun dësem Joer gesinn huet, eng Augmentatioun vun de Loyerer, déi ënnert der Inflatioun war, soudatt d'Situatioun sech awer och an deem Sënn schéngt e bëssen normaliséiert ze hunn. Ech drécke mech hei ganz virsiichteg aus, well mir wëssen natierlech net, wat duerno nach alles wäert kommen.

Déi Approche deele mer. Ech kéint mer virstellen, datt mer eng Kéier mat deem, wat mir bis elo mam Observatoire beschwat hunn, och an d'Kommissioun kéinte kommen an dat dann och do deelen. Mat der Motioun hunn ech awer och inhaltlech kee Problem, wann insistéiert gëtt, se zum Vott ze stellen, well et seet dann, mir sollte probéieren, esou e Mietspigel ze erstellen. Et ass technesch net ganz einfach, mee probéiere kann een et ëmmer, a mir brauchen eeben déi Base de données.

Mir brauchen och déi Base de données do, mengen ech, fir eng fiabel an eng sachlech Diskussioun kënnen ze féieren iwwert dat, wat mer da mat ënnerschiddleche Begrëffer hei bezeechen hunn: eng „Loyersbrems“, e „Loyersdeckel“. Do geet et nëmmen, wa mer eng ganz gutt Vue hunn iwwert d'Ist-Situatioun, iwwert d'Entwécklung vun deene leschte Joren. An duerfir ass dat emol eng éischt Viraussetzung.

Ech mengen awer och, datt mer dann an enger Situatioun sinn, wou mer hoffentlech ..., déi sech um Immobiliemarkt méi normaliséiert huet, souwuel aus der Vue vun de Locataire wéi och aus der Vue vun de Propriétaires, datt mer dann nach eng Kéier en Ulaß sollen huelen, fir ze kucken: Wat ass konsensfäeg? Wat mécht Sënn?

Ech bestreiden net, datt et ëmmer wäert divergent Vuen dozou ginn, mee ech mengen, datt mer Momenter kënnen fannen, déi besser sinn, fir do e méi grouse Konsens ze fannen. Well wann ech dat kucken, wat an deem Gesetzesprojekt awer virgesi war, a mat den Acteure schwätzen – a ganz ënnerschiddlechen Acteuren: souwuel deenen, déi d'Mieter representéieren, wéi och deenen, déi d'Propriétaires an d'Investisseure representéieren –, da war eigentlech kee richteg zefridden. An ech denken, mir kënnen wuel eppes maachen, wou vläicht deen een oder deen aneren da seet: „A, mech stéiert et nach ëmmer e Stéckwäit, mee dat doten, dat mécht awer Sënn.“

An duerfir huet d'Regierung sech engagéiert – an ech kann dat och hei nach eng Kéier widderhuelen –, deen doten Exercice ze maachen, wéi gesot, wa mer fiabel Donnéeën hunn, unhand vun deene mer kënnen diskutéieren an analyséieren, an dann awer och ze kucken, mat deenen eenzelne verschiddenen Acteuren e méiglechste breede Konsens kënnen ze fannen. Wann deen net méiglech ass, muss d'Regierung, denken ech, herno hir Responsabilitéit iwwerhuele respektiv d'Parlament muss seng Responsabilitéit iwwerhuelen.

Mee et ass gefrot ginn, datt d'Regierung an engem rasonablen Delai esou e Gesetzesprojekt soll op de Wee bréngen. Jo, et ass genau dat, wat mer wëlle maachen. An den Delai schéngt mer net demesüriert ze sinn. E schéngt nach ëmmer sportlech ze sinn, mee kommt, mir probéieren emol, datt mer dee vun engem Joer, deen hei genannt ginn ass, kënnen viséieren.

Dat gesot, Dir Dammen an Dir Hären, ass dat heiten e klengt Stéck a Richtung vu Moderniséierung vun eise Mietrecht, e Stéck a Richtung vu Schutz vun

de Locataire. Mee mer wëssen, datt dat heiten, wéi aner eenzel Mesüren, de Logementsproblem, dee groussen Defi hei zu Lëtzebuerg, net wäert aleng léisen an datt mer weider wäerten dru schaffen, un deem, wat ech hei elo indiquiert hunn an nach eng Kéier kloer confirméiert hunn, mee awer och op ganz villen anere Pisten, fir déi national Erausforderung, bezuelbare Wunnraum fir méiglechste vill Leit hei am Land kënnen ze garantéieren, kënnen unzegoen.

Villmools merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Minister. Domat war dann d'Diskussioun ofgeschloss.

Amendement 1 modifié

Ier mer elo zur Ofstëmmung iwwert de Projet de loi 7642 kommen, stëmme mer fir d'éischt iwwert den Amendement Nummer 1 of vun deene Lénken, deen als Objet huet, den Artikel 5 ze änneren, andeems en neie Punkt 8 beim éischte Paragraph derbäikënnert an den éischten Alinea ofgeännert gëtt. Ech hoffen, datt dat elo alles richteg war, mee dat schéngt ze stëmmen.

Vote sur l'amendement 1 modifié

Ech géing also deen Amendement vun deene Lénken zum Vott stellen. De Quorum ass erreecht. Vote par procuration. Nach e weineg en Effort beim Vote par procuration, mir si bal esou wäit.

Da schléissen ech de Vott of.

An den Amendement krut 19 Jo-Stëmme a 40 Nee-Stëmme. Domat ass den Amendement Nummer 1 also mat 40 Nee-Stëmme géint 19 Jo-Stëmme bei 0 Abstentiounen ofgeleent.

Ont voté oui : M. Dan Biancalana, Mmes Taina Bofferding, Liz Braz, Francine Closener, M. Yves Cruchten, Mme Claire Delcourt, MM. Mars Di Bartolomeo, Georges Engel, Franz Fayot (par M. Georges Engel) et Mme Paulette Lenert ;

MM. François Bausch, Meris Sehovic (par M. François Bausch), Mmes Sam Tanson et Joëlle Welfring ;

MM. Sven Clement, Marc Goergen et Ben Polidori ;

MM. Marc Baum et David Wagner.

Ont voté non : Mmes Diane Adehm, Nancy Arendt épouse Kemp (par M. Laurent Mosar), MM. Maurice Bauer, Jeff Boonen, Alex Donnersbach (par M. Max Hengel), Emile Eicher, Félix Eischen, Paul Galles (par M. Félix Eischen), Christophe Hansen, Max Hengel, Mme Françoise Kemp, M. Marc Lies, Mmes Octavie Modert (par Mme Stéphanie Weydert), Nathalie Morgenthaler, MM. Laurent Mosar, Marc Spautz, Charel Weiler, Mme Stéphanie Weydert, MM. Claude Wiseler, Michel Wolter et Laurent Zeimet ;

Mme Barbara Agostino, MM. Guy Arendt, André Bauler, Gilles Baum, Mmes Simone Beissel, Corinne Cahen, MM. Luc Emering, Fernand Etgen, Patrick Goldschmidt (par M. André Bauler), Gusty Graas, Mmes Carole Hartmann, Mandy Minella, Lydie Polfer (par M. Gusty Graas) et M. Gérard Schockmel ;

MM. Jeff Engelen, Fernand Kartheiser, Fred Keup, Mme Alexandra Schoos et M. Tom Weidig.

Den Artikel 5 vum Projet de loi bleift ënnert där Form bäibehalen, wéi d'Kommissioun e virgeschloen huet.

Da komme mer och elo zur Ofstëmmung iwwert de Projet de loi 7642. Den Text steet am Document parlementaire 7642²⁶.

Vote sur l'ensemble du projet de loi 7642 et dispense du second vote constitutionnel

D'Ofstëmmen fänkt un. De Quorum ass erreecht. Vote par procuration. Dës Kéier ass den Total richteg. Ech schléissen de Vott also of.

Jo-Stëmme: 58, Nee-Stëmme: keng, bei 2 Abstentiounen. Dësen Text ass also ugehall mat 58 Jo-Stëmme bei 2 Abstentiounen.

Ont voté oui : Mmes Diane Adehm, Nancy Arendt épouse Kemp (par M. Laurent Mosar), MM. Maurice Bauer, Jeff Boonen, Alex Donnersbach (par M. Félix Eischen), Emile Eicher, Félix Eischen, Paul Galles (par Mme Diane Adehm), Christophe Hansen, Max Hengel, Mme Françoise Kemp, M. Marc Lies, Mmes Octavie Modert (par Mme Stéphanie Weydert), Nathalie Morgenthaler, MM. Laurent Mosar, Marc Spautz, Charel Weiler, Mme Stéphanie Weydert, MM. Claude Wiseler, Michel Wolter et Laurent Zeimet ;

Mme Barbara Agostino, MM. Guy Arendt, André Bauler, Gilles Baum, Mmes Simone Beissel, Corinne Cahen, MM. Luc Emering, Fernand Etgen, Patrick Goldschmidt (par M. Luc Emering), Gusty Graas, Mmes Carole Hartmann, Mandy Minella, Lydie Polfer (par Mme Barbara Agostino) et M. Gérard Schockmel ;

M. Dan Biancalana, Mmes Taina Bofferding, Liz Braz, Francine Closener, M. Yves Cruchten, Mme Claire Delcourt, MM. Mars Di Bartolomeo, Georges Engel, Franz Fayot (par M. Georges Engel), Claude Haagen et Mme Paulette Lenert ;

MM. Jeff Engelen, Fernand Kartheiser, Fred Keup, Mme Alexandra Schoos et M. Tom Weidig ;

MM. François Bausch, Meris Sehovic (par M. François Bausch), Mmes Sam Tanson et Joëlle Welfring ;

MM. Sven Clement, Marc Goergen et Ben Polidori.

Se sont abstenus : MM. Marc Baum et David Wagner.

Freet d'Chamber d'Dispens vum zweete Vote constitutionnel?

(Assentiment)

Dann ass dat esou decidéiert.

Motions

Elo hu mer eng ganz Rei Motiounen hei leien. Da musse mer och kucken, datt mer do derduerch kommen. Dat sinn am Ganze sechs Stéck.

Motion 1

Déi éischt ass hei deposéiert gi vun der Madamm Paulette Lenert. Madamm Lenert, wëllt Dir nach d'Wuert dozou huelen?

Mme Paulette Lenert (LSAP) | Jo, merci, Här President. Ech mengen, ech hat den Inhalt schonn exposéiert. Ech begrëssen d'Reaktioun vun der Regierung op dës Motioun. Mir sinn der Meinung, dass d'Virleie vun Transparenz hei wierklech maassgeblech ass an dësem Dossier.

Wann elo effektiv déi Referenz op déi Haussé vun IMMOTOP stéiert, kann een déi gär eraushuelen. Dat sollt am Fong geholl just justement illustréieren, dass mer keng fest Donnéeën hunn. Also, déi si bekannt. Fir eis ass dat elo wierklech net weesentlech, ob déi mat drasti vir oder net. Wann dat sollt en Empêchement sinn, fir d'Motioun matzestëmme, kann ee gären dorobber verzichten.

Fir de Rescht begrëssen ech, dass mer dat dann an der Kommissioun wäerte beaarbechten. Mir wäerten eis do gär konstruktiv mat abréngen a mir hunn ons schonn eng ganz Rei Gedanken an déi Richtung gemaach.

Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Madamm Lenert. Här Baum.

M. Gilles Baum (DP), rapporteur | Ech géif gären allegueren de Kolleegen, déi de Mëtten eng Motioun eragereecht hunn, Merci soe fir déi Aarbecht,

déi wäertvoll Aarbecht, déi se heizou bäidroen. Hei gëtt effektiv gefuerdert, dass mer sollten eng méi déifgräifend Analys maachen iwwert de Mietspiegel. Ech mengen, d'Madamm Lenert huet et elo grad gesot, wa mer kéinten déi Motioun hei an d'Kommissioun huelen, fir se do ze tritéieren, da kéinte mir als Demokratesch Partei, als Fraktioun, domat averstane sinn.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Baum. Gëtt et nach eng aner Wuertmeldung dozou?

Da gesinn ech, datt déi Proposition breet gedeelt gëtt. Ech kann déi also zur Ofstëmmung à main levée bréngen.

Vote sur le renvoi de la motion 1 en commission

Wien ass d'accord, dës Motioun an d'Kommissioun ze schécken?

Ass een dergéint?

Enthält ee sech?

Dann hu mer dës Motioun an d'Kommissioun geschéckt an déi wäert dann do tritéiert ginn.

(La motion 1 de Mme Paulette Lenert est renvoyée à la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire.)

Motion 2

Komme mer zur zweeter Motioun vun der ADR, vun der Madamm Schoos. Madamm Schoos, wëllt Dir nach d'Wuert dozou huelen?

Mme Alexandra Schoos (ADR) | Just ganz kuerz. Ech mengen, se ass selbsterklärend. Et ass wierklech hei just, fir an ... – mir hunn elo mol 24 Méint proposéiert – eng Kéier ze kucken, wéi sech elo déi nei Artikelen fir d'Colocatioun um Terrain auswierken, och praktesch, wat mer grad diskutéiert hunn. Wat ass méiglech? Gëtt dat wierklech esou vill ugeholl? A virun allen Dingen och: Wat fir praktesch Probleemer begéinen eventuell d'Studenten um Terrain?

Villmoos merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Madamm Schoos.

Wie wëllt heizou nach d'Wuert huelen?

Här Baum.

M. Gilles Baum (DP), rapporteur | Merci och fir dës Motioun. Et ass e bëssen an der leschter Legislaturperiod esou eppes wéi en Nationalsport agefouert ginn, géif ech soen. Allkéiers, wann e Gesetz gestëmmt ginn ass, da kuum eng Motioun, fir ze kucken, ob mer net sollen eng Evaluatioun dovu maachen. Ech weess net, ob mer dat an dëser Legislaturperiod solle weiderféieren. Ech sinn éischter der Meinung net. A wa mer mat eise Servicer um Terrain am Logement mierken, dass muss nogebessert ginn, wäerte mer nobesseren.

Wat elo d'Studentewunnengen ugeet, do ass et esou, dass déi schonn e legale Kader hunn. Also dee Punkt hei wär superfetatoire. An ech géif menger Fraktioun proposéieren, dës Motioun net ze stëmmen.

Une voix | Très bien!

M. Claude Wiseler, Président | Dann hunn ech nach zwou Wuertmeldunge. Fir d'éischt den Här Bausch an dann den Här Lies. Här Bausch.

M. François Bausch (déi gréng) | Jo, et kënnt och heiansdo fir, datt d'Majoritéit mir et einfach mécht. Den Här Baum huet alles gesot, wat ech och wollt soen. Duerfir: Mir wäerten déi hei och net stëmmen.

M. Claude Wiseler, Président | Ma gesitt Der! Dann ass d'Wuert fir den Här Lies.

M. Marc Lies (CSV) | Jo, merci, Här President, fir d'Wuert. Ech schléisse mech och do dem Här Baum un, well en huet alles gesot, wat heizou ze soe war. An duerfir: Mir wäerten och dergéint stëmmen.

Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Ma très bien!

Soss gesinn ech keng Wuertmeldung. Da géif ech dës Motioun Nummer 2 zum Vott stellen.

Vote sur la motion 2

De Vott fänt un. Vote par procuration. De Quorum ass erreecht. An de Vott ass heimat ofgeschloss.

D'Resultat vum Vott ass: 5 Jo-Stëmmen, 50 Nee-Stëmmen, 5 Abstentiounen. Dës Motioun ass also ofgeleent bei 50 Nee-Stëmme géint 5 Jo-Stëmmen a bei 5 Abstentiounen.

Ont voté oui : MM. Jeff Engelen, Fernand Kartheiser, Fred Keup, Mme Alexandra Schoos et M. Tom Weidig.

Ont voté non : Mmes Diane Adehm, Nancy Arendt épouse Kemp (par M. Christophe Hansen), MM. Maurice Bauer, Jeff Boonen, Alex Donnersbach (par M. Laurent Mosar), Emile Eicher, Félix Eischen, Paul Galles (par Mme Diane Adehm), Christophe Hansen, Max Hengel, Mme Françoise Kemp, M. Marc Lies, Mmes Octavie Modert, Nathalie Morgenthaler, MM. Laurent Mosar, Marc Spautz, Charel Weiler, Mme Stéphanie Weydert, MM. Claude Wiseler, Michel Wolter et Laurent Zeimet ;

Mme Barbara Agostino, MM. Guy Arendt, André Bauler, Gilles Baum, Mmes Simone Beissel, Corinne Cahen, MM. Luc Emering, Fernand Etgen, Patrick Goldschmidt (par M. Fernand Etgen), Gusty Graas, Mmes Carole Hartmann, Mandy Minella, Lydie Polfer (par Mme Barbara Agostino) et M. Gérard Schockmel ;

M. Dan Biancalana, Mmes Taina Bofferding, Liz Braz, Francine Closener, M. Yves Cruchten, Mme Claire Delcourt, MM. Mars Di Bartolomeo, Georges Engel, Franz Fayot (par M. Georges Engel), Claude Haagen et Mme Paulette Lenert ;

MM. François Bausch, Meris Sehovic, Mmes Sam Tanson et Joëlle Welfring.

Se sont abstenus : MM. Sven Clement, Marc Goergen et Ben Polidori ;

MM. Marc Baum et David Wagner.

Motion 3

Da komme mer zur Motioun Nummer 3, déi deposéiert ginn ass vum Här Bausch. Här Bausch, wëllt Dir nach d'Wuert?

M. François Bausch (déi gréng) | Ganz kuerz, Här President. Ech si frou, datt de Minister jo seet, datt bis d'nächst Joer de Summer dat zwar vläicht sportlech wär, mee en awer d'accord wär, dat ze akzeptéieren, also datt dat als Delai kéint gëllen, datt en déi Propos kéint bréngen, soudatt ech jo mengen, dann dierft et och kee Problem sinn, d'Motioun ze stëmmen.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Bausch. Ech gesinn awer, datt den Här Baum d'Wuert freet. Här Baum.

M. Gilles Baum (DP), rapporteur | Jo, effektiv froen ech d'Wuert. Ech hu virdrun am Rapport gesot, dass mer effektiv dat iwwert d'Plaffongen an de Loyereren erausgeholl hunn. Mee ech hunn awer och hannendru gesot, dass mer weider zu deem Prinzip stinn, dass mer wëllen do eppes maachen. An ech mengen, et ass ganz fei vun Iech, dass Der gesot hutt: „Okay, mir ginn Iech nach eng Kéier sechs Méint derbäi.“ Ech hu mam Här Minister geschwat.

Ech géif menger Fraktioun proposéieren, Här Bausch, dës Motioun matzedroen.

Plusieurs voix | A!

(Interruption)

M. Claude Wiseler, Président | Här Lies.

M. Marc Lies (CSV) | Ech wëllt d'Harmonie da lo net brieche an effektiv géif d'CSV dat heiten och matstëmmen.

M. Claude Wiseler, Président | Ma très bien! Ass nach eng aner Wuertmeldung do?

Kann ech dës Motioun à main levée zur Ofstëmmung bréngen oder ...?

Neen, et ass e Vote électronique gefrot. Da maache mer e Vote électronique.

(Interruptions diverses)

Ma dann ass jo jiddwereen zefridde mat där Decisioun. Mir maachen also e Vote électronique.

Vote sur la motion 3

De Vott fänt un. De Quorum ass erreecht. Vote par procuration.

Huet jiddwereen elo richtig gestëmmt oder wat e wollt stëmmen? Ok. Dann ass de Vott ofgeschloss.

D'Resultat vum Vott ass: Jo: 55, Neen: 5. Dës Motioun ass also ugeholl mat 55 Jo-Stëmme géint 5 Nee-Stëmmen.

Ont voté oui : Mmes Diane Adehm, Nancy Arendt épouse Kemp (par M. Laurent Mosar), MM. Maurice Bauer, Jeff Boonen, Alex Donnersbach (par M. Félix Eischen), Emile Eicher, Félix Eischen, Paul Galles (par M. Christophe Hansen), Christophe Hansen, Max Hengel, Mme Françoise Kemp, M. Marc Lies, Mmes Octavie Modert, Nathalie Morgenthaler, MM. Laurent Mosar, Marc Spautz, Charel Weiler, Mme Stéphanie Weydert, MM. Claude Wiseler, Michel Wolter et Laurent Zeimet ;

Mme Barbara Agostino, MM. Guy Arendt, André Bauler, Gilles Baum, Mmes Simone Beissel, Corinne Cahen, MM. Luc Emering, Fernand Etgen, Patrick Goldschmidt (par M. André Bauler), Gusty Graas, Mmes Carole Hartmann, Mandy Minella, Lydie Polfer (par M. Guy Arendt) et M. Gérard Schockmel ;

M. Dan Biancalana, Mmes Taina Bofferding, Liz Braz, Francine Closener, M. Yves Cruchten, Mme Claire Delcourt, MM. Mars Di Bartolomeo, Georges Engel, Franz Fayot (par M. Mars Di Bartolomeo), Claude Haagen et Mme Paulette Lenert ;

MM. François Bausch, Meris Sehovic, Mmes Sam Tanson et Joëlle Welfring ;

MM. Sven Clement, Marc Goergen et Ben Polidori ;

MM. Marc Baum et David Wagner.

Ont voté non : MM. Jeff Engelen, Fernand Kartheiser, Fred Keup, Mme Alexandra Schoos et M. Tom Weidig.

Motion 4

Da komme mer zur Motioun Nummer 4 vun de Piraten.

Den Här Marc Goergen. Wollt Dir nach ...? Dir waart bis duerno. Ok.

Wie wëllt heizou d'Wuert huelen?

(Hilarité)

M. Gilles Baum (DP), rapporteur | Dann huelen ech d'Wuert, well d'Begeeschterung sech jo a Grenzen hei hält. Eng Motioun muss ëmmer zülführend sinn. Ech gesinn elo wierklech net, wat de Meerwäert wär, wa mer déi Motioun elo hei géife stëmmen. An dofir proposéieren ech menger Fraktioun, déi hei net matzedroen.

M. Claude Wiseler, Président | Här Wagner.

M. David Wagner (déi Lénk) | Ech verstinn d'Argumentatioun vum DP-Spriecher elo net.

(Hilarité)

Et ass jo net fir näischt, datt déi viregt Regierung, wou d'DP dra war, mengen ech ...

M. Marc Baum (déi Lénk) | Jo, ech mengen, jo!

(Interruption par M. François Bausch)

Jo!

M. David Wagner (déi Lénk) | ... dat agefouert hat, och den Här Kox, datt weinstens – dat ass de Minimum vun Transparenz – de Locataire och ka gesinn am Mietvertrag, wat de Capital investi ass, well dorunner gëtt jo och de Respekt vum Loyer gemooss. Also et ass u sech, kéint ee soen, et ass e bësse superfetatoire, wann een engem Proprietär muss erklären, datt e sech u sech un d'Gesetz muss halen. Mee dat sinn eeben d'Lëtzebuerger Verhältnisser. Mee et ass awer ganz utile, well et ass net all Locataire, deen et weess. An e ka vläicht och virun eng Mietkommissioun goen. Also ass et ganz zifürend, fir dat dranzesetzen.

Dofir verstinn ech net, firwat d'DP dat net wëllt. Wat gëtt et do ze verstoppen? Dir wësst et vläicht besser.

Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Wagner. Sinn nach aner Wuertmeldungen do?

Den Här Goergen. Nee, d'Madamm Lenert fir d'éischt, dann den Här Goergen. Madamm Lenert.

Mme Paulette Lenert (LSAP) | Merci, Här President. Ech géif eiser Fraktioun och proposéieren, dës Motioun matzestëmmen. Dat ass e Plus un Transparenz. Ech hat och verstanen, mir wäeren eis eens, dass dat d'Richtung ass, déi mer mussen aschloen, d'autant plus, wou déi heite Propos an der viregter Regierung am Fong op den Dësch koum. Ech sinn e bësselechen erstaunt iwwert d'Revirement. Mir fanne se schon zifürend. Mir hunn elo schrëftlech Verträge an dat heiten ass e Plus un Transparenz, dee mer nëmme kënnen begreifen.

Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Madamm Lenert. Dann hu mer nach d'Wuertmeldung vum dem Här Goergen. An duerno den Här Bausch. Här Goergen.

M. Marc Goergen (Piraten) | Merci, Här President. Also et ass a sech elo näischt, wat d'Welt géif nei erfannen. A sech huet d'Majoritéit e Gesetz eraginn, wou drasteet, et dierft 5 % vum Capital investi sinn. Sou, elo weess de Locataire awer net, wat de Capital investi ass. Dat ass jo dat Paradoxt hei.

An déi Motioun freet jo einfach nëmmen, dass an dee Kontrakt stoe kënn, wat dat Kapital ass, fir dass ee ganz kloer gesäit: Déi 5 % sinn agehalen oder net. Well mir hu jo ganz paradox Situatiounen op eemol um Marché.

Kuckt een zum Beispill de Rapport vum Ombudsman 2022, do ass een, deen huet de Loyer méi déif ugesat, wéi e misst, also net esou héich wéi déi 5 %. Do ass dann du vun der Steierverwaltung gefrot ginn, e misst besteiert ginn op dem maximale Montant. Dat heescht, „de demander toujours le maximum de loyer possible.“ Do schreift dann den Ombudsman: „Imposer à un contribuable de demander un maximum de loyer semble également contraire à l'intention du pouvoir public de lutter contre la pénurie de logements abordables.“ An dat ass eigentlech déi paradox Situatioun, déi mer am Land hu mat de Loyeren.

A wa mer net higin an op déi Kontrakter dropsetzen, wat de Capital investi ass, wéi soll dann de Locataire sech schützen? Ech verstinn och net, wat do ze verstoppen ass. Well et huet ee jo de Capital investi, et ass d'Gesetz. Et muss een herno warscheinlech bei den Affekot an op d'Gericht. Vlächet spekuléieren och eenzel Leit, dass de Locataire dat net kann a seng Rechter dann net kann duerchsetzen. Also fir eis wär et dat Normalst vun der Welt, dass een ënnerschreift, dass de Capital investi dropsteet, well dat ass nun emol dat, wat och haut d'Majoritéit gestëmmt huet, fir de Loyer festzeleeën.

Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Goergen. Dann nach zwou Wuertmeldungen: den Här Bausch an duerno den Här Minister. Här Bausch.

M. François Bausch (déi gréng) | Jo, Här President, ech kann et kuerz maachen. Ech mengen, et schéngt mir evident ze sinn, datt dat hei e wichtige Punkt ass, well dat do war genau de Sträitpunkt deemools beim Urteel, och bei de Gerichter, datt dat do net konnt definéiert ginn après coup, a wat dunn zu där Situatioun gefouert huet, datt deejeinegen herno och deboutéiert ginn ass.

Ech menge schon, datt dat hei e wichtige Punkt ass. Dofir si mir natierlech do derfir.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Bausch. Här Minister.

M. Claude Meisch, Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire | Merci, Här President. Also et schéngt mer och net abweege ze sinn ze soen, wa mer gären e Prozentsaz als Plaffong vum Capital investi definéieren, ze wëssen, wat dee Capital investi ass.

Elo muss mer awer vläch just kucken, a wat fir enger Prozedur mer hei sinn a wéi mer dat doten elo wëllen ëmsetzen. Mir hu jo hei elo grad en Deel, oder mir wäerte jo grad en Deel dann och hei elo vun deem ganze Package approvéiert hunn. Mir hu gesot, deen aneren Deel iwwert de Plaffong vum Loyer, dee wëlle mer diskutéieren. An dat heiten ass een Element dovunner.

Wa mer elo hei déi Motioun géife stëmmen, géife mer dann dat elo nach eng Kéier an e Projet de loi direkt bréngen, éier mer dann e Projet de loi op de Wee bréngen, fir de Plaffong ze definéieren. Ech denken net!

An duerfir géif ech der Chamber recommandéieren, datt mer dat dote mat an dee Package huelen, deen nach kënn, dat do a Rou diskutéieren a kucken, dann eng Léisung dofir ze fannen.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Minister.

Ech gesinn elo keng aner Wuertmeldung zu dësem Sujet. Da géif ech d'Motioun Nummer 4 vum Här Marc Goergen och zum Vott stellen.

Vote sur la motion 4

De Quorum ass erreecht. Vote par procuration. An de Vott ass ofgeschloss.

D'Resultat vum Vott ass: 20 Jo-Stëmmen, 40 Nee-Stëmmen bei kenger Abstentioun. Dës Motioun ass also ofgeleent mat 40 Nee-Stëmmen géint 20 Jo-Stëmmen.

Ont voté oui : M. Dan Biancalana, Mmes Taina Bofferding, Liz Braz, Francine Closener, M. Yves Cruchten, Mme Claire Delcourt, MM. Mars Di Bartolomeo, Georges Engel, Franz Fayot (par M. Georges Engel), Claude Haagen et Mme Paulette Lenert ;

MM. François Bausch, Meris Sehovic, Mmes Sam Tanson et Joëlle Welfring ;

MM. Sven Clement, Marc Goergen et Ben Polidori ;

MM. Marc Baum et David Wagner.

Ont voté non : Mmes Diane Adehm, Nancy Arendt épouse Kemp (par M. Laurent Mosar), MM. Maurice Bauer, Jeff Boonen, Alex Donnersbach (par Mme Diane Adehm), Emile Eicher, Félix Eischen, Paul Galles (par M. Max Hengel), Christophe Hansen, Max Hengel, Mme Françoise Kemp, M. Marc Lies, Mmes Octavie Modert, Nathalie Morgenthaler, MM. Laurent Mosar, Marc Spautz, Charel Weiler, Mme Stéphanie Weydert, MM. Claude Wiseler, Michel Wolter et Laurent Zeimet ;

Mme Barbara Agostino, MM. Guy Arendt, André Bauler, Gilles Baum, Mmes Simone Beissel, Corinne Cahen, MM. Luc Emering, Fernand Etgen, Patrick Goldschmidt (par M. André Bauler), Gusty Graas, Mmes Carole Hartmann, Mandy Minella, Lydie Polfer (par Mme Barbara Agostino) et M. Gérard Schockmel ;

MM. Jeff Engelen, Fernand Kartheiser, Fred Keup, Mme Alexandra Schoos et M. Tom Weidig.

Motion 5

Da komme mer zur Motioun Nummer 5, och vum Här Marc Goergen. Här Goergen, Dir wëllt warscheinlech duerno d'Wuert huelen. Si Wuertmeldungen do? Den Här Lies huet d'Wuert gefrot.

M. Marc Lies (CSV) | Jo, merci, Här President, fir d'Wuert. Ech mengen, wat dës Motioun hei ugeet: Mir hunn an deene leschte Wochen a Méint e Rise-package gesinn u Moossnamen, déi och um steierleche Plang da geholl gi sinn. An duerfir mengen ech, mir sollen effektiv elo mol consolidéieren a kucken, datt mer och effektiv déi Moossnamen, déi elo entaméiert gi si respektiv och an deenen nächste Méint souwuel vun deenen dräi Ministère, déi 40 Moossname presentéiert hunn ..., mol ëmgesat kréien. An duerfir géif ech proposéieren, dës Motioun hei net ze stëmmen. Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Lies. Ass nach eng aner Wuertmeldung do? Dat schéngt net de Fall ze sinn, ausser den Här Goergen.

M. Marc Goergen (Piraten) | Merci, Här President. Also hei geet et eigentlech ëm déi Moossnamen, déi d'Regierung mam Bëllegen Akt, wann een an d'Locatioun gëtt, scho fir d'VEFA ëmgesat huet, awer wou se vläch an der Kommunikatioun am Ufank op de Pressekonferenze verpasst hat, ëmmer derbäizeetzen, dass et och fir d'VEFA wär. Well et si ganz vill Leit dobaussen, déi hu gemengt, et wär a sech fir all eidel Wunneng, déi ee keeft, fir se herno an d'Locatioun ze ginn, wat eigentlech och dee richtege Wee gewiescht wär, well dat si Wunnengen, déi elo scho fäerdeg wäeren. Mir missten net waarden op d'VEFA, nee, et si Wunnengen, déi elo schon eidel stinn. An déi missten eigentlech elo mobiliséiert ginn, well dat wär jo a sech deen Ureiz, deen ee géif schafen, fir ze soen: „Géif déi elo an d'Locatioun. Kuck, dass eng Famill drakënn!“ Dofir verstinn ech elo net, wat d'Argumentatioun wär dergéint.

Well en plus ass et jo eng Vente, déi da stattfënn. Déi kann ee just eemoleg dann zéien. A mir hätte méi Appartementer, Hauser, déi elo an d'Locatioun géinge kommen. An et baséiert op enger Iddi, déi Dir a sech geschriwwen hutt, mee Dir hutt se just op d'VEFA begrenzt. A bei de VEFAe wësse mer, dass just Promoteure se kënnen verkafen. Dat heescht eis Optik ass, dass jiddereen am Land kéint zum Bëllegen Akt dat dote maachen, fir dann neie Logement ze schafen, well mir wëlle jo jidderee mat an d'Boot huelen. Mir wëllen net nëmmen d'Promoteure mat an d'Boot huelen, wéi Dir an Ärem Projet.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Goergen. Ech gesi keng aner Wuertmeldungen.

Da géng ech och dës Motioun zum Vott stellen.

Vote sur la motion 5

De Vott ass op. De Quorum ass erreecht. Vote par procuration. An de Vott ass ofgeschloss.

D'Resultat vum Vott ass: Jo-Stëmme: 8, Nee-Stëmme: 37, Abstentionen: 15. Dës Motioun ass also ofgeleent mat 37 Nee-Stëmme géint 8 Jo-Stëmme bei 15 Abstentionen.

Ont voté oui : MM. Jeff Engelen, Fernand Kartheiser, Fred Keup, Mme Alexandra Schoos et M. Tom Weidig ;

MM. Sven Clement, Marc Goergen et Ben Polidori.

Ont voté non : Mmes Diane Adehm, Nancy Arendt épouse Kemp (par M. Max Hengel), MM. Maurice Bauer, Jeff Boonen, Alex Donnersbach (par M. Laurent Mosar), Emile Eicher, Félix Eischen, Paul Galles (par M. Maurice Bauer), Christophe Hansen, Max Hengel, Mme Françoise Kemp, M. Marc Lies, Mmes Octavie Modert, Nathalie Morgenthaler, MM. Laurent Mosar, Marc Spautz, Charel Weiler, Mme Stéphanie Weydert, MM. Claude Wiseler, Michel Wolter et Laurent Zeimet ;

Mme Barbara Agostino, MM. Guy Arendt, André Bauler, Gilles Baum, Mmes Simone Beissel, Corinne Cahen, MM. Luc Emering, Fernand Etgen, Patrick Goldschmidt (par M. Gusty Graas), Gusty Graas, Mmes Carole Hartmann, Mandy Minella, Lydie Polfer (par M. André Bauler) et M. Gérard Schockmel ;

MM. Marc Baum et David Wagner.

Se sont abstenus : M. Dan Biancalana, Mmes Taina Bofferding, Liz Braz, Francine Closener, M. Yves Cruchten, Mme Claire Delcourt, MM. Mars Di Bartolomeo, Georges Engel, Franz Fayot (par M. Georges Engel), Claude Haagen et Mme Paulette Lenert ;

MM. François Bausch, Meris Sehovic, Mmes Sam Tanson et Joëlle Welfring.

Motion 6

An da komme mer zur leschter Motioun, déi den Här Wagner hei deposéiert huet. Här Wagner, wëllt Dir d'Wuert nach dozou huelen?

M. David Wagner (déi Lénk) | Nee.

M. Claude Wiseler, Président | Sinn aner Wuertmeldungen do? Den Här Lies, den Här Bausch. Fir d'éischt den Här Lies. Ok.

M. Marc Lies (CSV) | Jo, merci, Här President, nach eng Kéier fir d'Wuert. Bon, ech mengen, wat dee Gel vun de Loyere huet ... Am Ausland huet ee mol gesinn, wat och en Deckel respektiv e Gel vun de Loyere ka provoziéieren. Ech mengen, mir si momentan an enger Situatioun – an et ass virduen och, mengen ech, vun all Riedner hei gesot ginn, hei uewen um Riednerpult, datt mir jo an enger schwiereger Phas sinn –, datt iwwert déi lescht Joren, wat de Wunnengsbau ugeet, och net méi dran investéiert ginn ass aus deem engen oder deem anere Grond. Dat ass och e puermol gesot ginn.

Ech mengen, mir sinn eis alleguerten eens, datt mer solle kucken, datt de Locataire och seng Rechter huet, datt en effektiv gestärkt gëtt an datt en och mat deem, wat mer elo virdu gestëmmt hunn ..., datt do dee finanziellen Aspekt op senger Säit, wann en eng Wunneng ugeet, wann en draplännert ..., datt en do effektiv dat, wat u Finanzen ze hannerleeën ass respektiv ze bezuelen ass, ier en déi Wunneng iwwerhaapt ka bezéien ..., datt dat och dee richteg Wee ass.

Mir sollen op där anerer Säit awer och kucken, datt mer den Investisseur oder de Bailleur net nach

zousätzlech verprellen, well wa mer esou weiderfueren an et net méi interessant ass, iwwerhaapt nach an de Steen ze investéieren, dann, mengen ech, gi mer dee falsche Wee. An duerfir ass et och wichteg, datt d'Rechter an awer och d'Flichte vun engem Bailleur an engem Proprietär an Zukunft matconsideréiert an och gewaart bleiwen. An duerfir, mengen ech, wär an dëser Situatioun e Gel op engem Loyer ze maache sécherlech dee falschen Incentive respektiv dee falsche Message, dee momentan géif gi ginn.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Lies. Dann ass et um Här Bausch.

M. François Bausch (déi gréng) | Jo, merci, Här President. Ech muss soen: Wat mer wierklech ëmmer méi géint de Stréch geet, dat ass, datt gemaach gëtt, wéi wann de Problem, dee mer am Bau hunn, en général éischters just mam Logement ze dinn hätt – dat ass dat éischt – an zweetens dann och nach ze dinn hätt mat esou Saache wéi deem hei, wann een e Schutz wëll aféieren, e Schutzmechanismus fir sozial Schwaacher.

D'Baukris an d'Logementskris hu ganz villfälteg Ur-sachen, iwwer déi mer scho vill diskutéiert hunn. Eng vun den Haaptursachen ass ganz sécher d'Zëns-entwécklung gewiescht. An et ass awer och net esou – ech refuséieren esou Sätz! –, wéi wann et net méi interessant wär, an de Steen ze investéieren oder an de Bau. Entschëllegt, datt ass sécherlech richteg fir Verschiddener, déi natierlech mat deenen héijen Zësen musse kämpfen, mee et ass awer nach laang net fir se alleguer d'nämmlech richteg. Et gëtt der ëmmer nach, och souguer an deene leschten zwee Joer, déi ganz vill Sue verdéngt hunn. Dat kann een iwwerengs och nokucke goen, wann een dat wëllt, wann ee sech derfir interesséiert.

An duerfir, fir dann ze soen, dat wär ... Sou eppes wéi dat heiten, wa mer dat géngen aféieren, wat jo nëmme eng temporaire Mesur wär, bis datt d'Gesetz geännert gëtt – a mir hu jo elo héiere vum Minister, datt d'Gesetz jo awer da soll, wat ech begreissen, vun der Regierung zügeg geännert ginn –, da wär dat hei e gewëssene Schutzmechanismus an där Iwwergangsphas, an där mer de Moment sinn, par rapport zu de Schwächsten an der Gesellschaft, nämlech de Locataire, déi sech ganz sécher keen Haus kënne leeschten.

Duerfir, déi Argumentatioun, déi elo gefouert ginn ass, deelen ech guer net, well ech mengen, datt se och falsch – fundamental falsch! – ass. Par konter mécht et mir ganz vill Suergen, datt bei der Aarmut, déi mer zu Lëtzebuerg hunn, grad déi heiten dorënnerfalen an dass et just dorëms geet, e gewëssene Schutz ze bidden, fir datt déi Aarm net nach méi aarm ginn an nächster Zäit an dësem Land.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Bausch. Madamm Lenert.

Mme Paulette Lenert (LSAP) | Merci, Här President. Obwuel eis dës Motioun sympathesch ass vum Sënn hier, hu mer e Problem domadder, dass se esou generell ass. Et kann een net dervun ausgoen, dass par définition all Loyer, dee fléisst, abusiv ass, och wann d'Tendenz steigend ass. Dofir hu mer eise Problem domadder.

Mir sinn der Meinung, dass soll Tempo an déi Dosieren erakommen, dass et Instrumenter brauch fir Transparenz. Fir hei, och wann et nëmme fir eng begrenzten Zäit ass, u sech jiddwereen e bëssen ënner Generalverdacht ze setzen, dass en abusiv handelt, datt ass fir eis net differenziéiert genuch. Et brauch Mechanismen. Mir begreissen, dass d'Erhéijungen elo gereegelt wäerte ginn. A mir fuerderen, wéi mer et scho gesot hunn, Tempo, fir den Deckel

erbäizekréien, fir och Transparenz op dem Marché ze kréien. Mir hu Schwieregkeeten, fir generell elo e Freeze ze maachen. Dat schéngt ons iwwert d'Zil eraus gegräff.

Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Madamm Lenert. Här Goergen.

M. Marc Goergen (Piraten) | Merci. Also, eis ass se och ganz sympathesch, just géinge mir kee Gel vun de Loyere generell froen. Wa mir iwwert e Gel schwätzen, dann ass et an eiser Optik éischter fir déi Leit, déi et brauchen, déi méi kleng Salairen hunn. Ech verstinn elo net, firwat mer Leit, déi ganz gutt Salairen hunn, sollten e Gel op de Loyer maachen. Ech verstinn d'Pist, wou Der wollt goen, mee fir eis ass et einfach ze generell. Deene Leit, déi et brauchen, ze hëllef mat engem Gel, ganz gären, awer net generell zu egal wat fir engem Salaire elo ze soen: „Du hues e Gel, bis iergend eng Kéier en neit Gesetz kënnt.“ Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Goergen. Wann elo keng aner Wuertmeldung do ass, ginn ech dem Auteur nach d'Wuert. Den Här Wagner.

M. David Wagner (déi Lénk) | Merci, Här President. Jo, elo verstinn ech awer wierklech net, wat do sou ..., inwiefern mir d'Proprietären ënner Generalverdacht géife stelle mat dëser Motioun. Mir free jo e Plafonnement. Dat géif jo heeschen, datt souwisou elo keen eppes verléiert. Also, déi, déi souwisou net abusiv sinn, déi verléiere guer näischt. Dat ass dat, wat an der Motioun steet. Dofir verstinn ech d'Argumentatioun leider net vun der sozialistescher Fraktioun. Et ass keen, deen eppes wäert verléieren. Et ass just, datt mer e Gel maachen en attendant.

Well, wësst der, mir hu laut Statec een Drëttel vun de Locataire, déi riskéieren, ënnert de Seuil de pauvreté ze falen – iwwer een Drëttel: 37 %. Ech weess net, ob dat och op déi selwecht Proportioun zoutrëfft bei de Proprietären, ob 37 % vun de Proprietäre riskéieren, ënnert d'Aarmutsgrenz ze falen. Ech mengen, dat ass net de Fall – glécklecherweis fir si –, dat heescht, mir hu schonn eng gewëssene Urgence hei.

Et gëtt hei och gesot vum Här Lies, datt iwwerall do, wou e Gel agefouert gouf am Ausland – ech weess net, wat fir en Ausland –, dat ganz schlecht Konsequenze gehat hätt. Ech weess net, vu wat fir engem Ausland den Här Lies schwätzt. Ech weess, datt et Länner gëtt, wou dat ass, an et funktionéiert, op jiddwer Fall och fir d'Locataire, an et ass keen, dee ruinéiert ass. Mee ech weess awer, datt et hei zu Lëtzebuerg zu där Situatioun féiert ..., dat räicht Lëtzebuerg, wou 37 % vun de Locataire am Risiko sinn, ënnert de Seuil de pauvreté ze falen. Dat heescht, dat heiten, dat ass soss näischt wéi eng Fuerderung, en attendant, datt d'Regierung eng Brems aféiert oder eng Reform vum Mietgesetz mécht, datt mer soen: „Elo hält et op ze wuessen, elo ...“ A mir hunn dat jo och scho während der Covidzäit gemaach! Also: „Elo hält et op ze wuessen, well elo kann et net sinn, datt d'Locataire nach méi leiden an nach méi der Gefor ausgesat ginn, an d'Aarmut ze falen!“

Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci. Domat wär dann och d'Diskussioun iwwert dës Motioun ofgeschloss.

Vote sur la motion 6

Ech géif déi dann zum Vott stellen. De Quorum ass erreecht. De Vote par procuration. An de Vott ass ofgeschloss.

D'Resultat vum Vott ass: 6 Jo-Stëmmen, 54 Nee-Stëmmen. Dës Motioun ass also ofgeleent mat 54 Nee-Stëmme géint 6 Jo-Stëmmen.

Ont voté oui : MM. François Bausch, Meris Sehic, Mmes Sam Tanson et Joëlle Welfring ;

MM. Marc Baum et David Wagner.

Ont voté non : Mmes Diane Adehm, Nancy Arendt épouse Kemp (par M. Christophe Hansen), MM. Maurice Bauer, Jeff Boonen, Alex Donnersbach (par M. Laurent Mosar), Emile Eicher, Félix Eischen, Paul Galles (par M. Maurice Bauer), Christophe Hansen, Max Hengel, Mme Françoise Kemp, M. Marc Lies, Mmes Octavie Modert, Nathalie Morgenthaler, MM. Laurent Mosar, Marc Spautz, Charel Weiler, Mme Stéphanie Weydert, MM. Claude Wiseler, Michel Wolter et Laurent Zeimet ;

Mme Barbara Agostino, MM. Guy Arendt, André Bauler, Gilles Baum, Mmes Simone Beissel, Corinne Cahen, MM. Luc Emering, Fernand Etgen, Patrick Goldschmidt (par M. André Bauler), Gusti Graas, Mmes Carole Hartmann, Mandy Minella, Lydie Polfer (par Mme Barbara Agostino) et M. Gérard Schockmel ;

M. Dan Biancalana, Mmes Taina Bofferding, Liz Braz, Francine Closener, M. Yves Cruchten, Mme Claire Delcourt, MM. Mars Di Bartolomeo, Georges Engel, Franz Fayot (par M. Georges Engel), Claude Haagen et Mme Paulette Lenert ;

MM. Jeff Engelen, Fernand Kartheiser, Fred Keup, Mme Alexandra Schoos et M. Tom Weidig ;

MM. Sven Clement, Marc Goergen et Ben Polidori.

Domat wäre mer dann um Schluss vun dësem Punkt vum Ordre du jour ukomm.

7. Ordre du jour (suite)

Éier mer deen nächste Punkt elo ufänken, géif ech just soen: Ech wollt Iech proposéieren, datt mer déi Motioun, déi den Herr Sehic virdrun deposéiert hat, no dem nächsten Text huelen. Da kann den Här Meisch déi Saachen zesummen hei maachen. Ech mengen, dat ass déi einfachst Aart a Weis fir virzegoen.

Wann Der domat d'accord sidd, géife mer dat esou maachen.

(Assentiment)

8. 8163 – Projet de loi fixant la tâche du personnel éducatif et psycho-social des services et administrations de l'Éducation nationale et modifiant :

1° la loi modifiée du 6 février 2009 concernant le personnel de l'enseignement fondamental ;

2° la loi modifiée du 25 mars 2015 fixant le régime des traitements et les conditions et modalités d'avancement des fonctionnaires de l'État ;

3° la loi modifiée du 30 juillet 2015 portant création d'un Institut de formation de l'éducation nationale

Da géinge mer elo den nächste Punkt op eiem Ordre du jour huelen. Dat ass de Projet de loi 8163 iwwert d'Tâche vum Léier- a psychosoziale Personal. D'Riedezäit ass hei och nom Modell 1 festgeluecht, ass also déi selwecht wéi virdrun. Et hu sech schonn ageschriwwen: den Här Jeff Boonen, d'Madamm Francine Closener, den Här Fred Keup, den Här Meris Sehic, den Här Ben Polidori an den Här David Wagner. An d'Wuert huet elo d'Rapportrice vum Projet de loi, déi honorabel Madamm Barbara Agostino. Madamm Agostino, Dir hutt d'Wuert.

Rapport de la Commission de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse

Mme Barabara Agostino (DP), rapportrice | Här President, léif Kolleeginnen a Kolleegen, de Projet de loi, deen haut beschwat gëtt, huet d'Zil, déi gesetzlech Bestëmmungen iwwert d'Aufgabe vum edukativen a psychosoziale Personal unzepassen an ze vereenheetlechen.

(Brouhaha)

Et geet also drëms, de gesetzleche Kader ...

(Coups de cloche de la présidence)

M. Claude Wiseler, Président | Ech bräicht e wéineg Calme am Sall, wannechgelift, fir datt mer der Madamm Agostino kënnen nolauschteren!

Mme Barabara Agostino (DP), rapportrice | O, si stéiere mech net.

(Hilarité)

... vun der Tâche vun dëse Leit festzeleeën, ...

(Interruptions)

... déi speziell am Interesse vu Schüler mat spezifischen edukative Besoine schaffen.

Heifir soll d'Ofkommes ëmgemat ginn, dat de 16. November 2021 tëscht dem Ministère fir national Bildung, Kanner a Jugend an dräi Gewerkschaften ofgeschloss gouf, déi allen dräi der CGFP, dat heescht der Generalkonfederatioun vum ëffentlechen Déngscht, ugeschloss sinn. Dës waren d'Lëtzebuurger Associatioun vun den Educateuren an Educatricen, de Lëtzebuurger Syndicat vun de graduéierten Educateuren an de Syndicat vum Personal vun der nationaler Bildung.

Gläichzäiteg soll dëse Gesetzesprojet gewësse Praktiken am Gesetz verankeren, déi esou schonn um Terrain bestinn.

(Brouhaha)

Fir méi Kloerheet iwwert d'Agenten an hir ënnerschiedlech Missiounen ze kréien, proposéiert de Gesetzesprojet, zwou Kategorië vun Agenten ze ënnerscheeden:

An déi éischt Kategorie falen all déi Agenten, déi Missiounen erfëllen, bei deenen d'Presenz vun de Schüler onverzichtbar ass. Hei geet et drëm, dass d'Agenten eng direkt Betreierung vun de Schüler sécherstellen, dat heescht éischters d'Agenten aus dem edukativen a psychosoziale Personal, déi Betreuungen an de Kompetenzzentren fir spezialiséiert Psychopedagogik ubidden; zweetens d'Agenten, déi an engem Team fir d'Ënnerstëtzung vun de Schüler mat spezifischen edukative Besoine schaffen an dës Schüler an de Schoule betreiwen a mat de Schüler innerhalb vun de regionale Grondschouldirektiounen an de Lycéeën schaffen, also déi sougenannten „Équipes de soutien des élèves à besoins spécifiques“; an drëtters déi Agenten, déi als Assistente fir d'Schüler mat spezifische Besoine schaffen an d'Enseignante bei hirer Aarbecht an de Grondschoulen ënnerstëtze sollen.

Fir dës Agenten aus der Kategorie 1 soll dëse Gesetzesprojet d'Unzuel vun de Leçon besser openeen ofstëmme, déi engersäits fir d'Betreierung vun de Schüler mat spezifischen edukative Besoine reservéiert sinn an déi anerersäits fir déi aner zousätzlech Aufgabe gebraucht ginn, déi si am Kader vun hiren Tâchen erfëllen. Dës weider Aufgaben esouwéi och d'Aarbechtskonditiounen am Allgemenge gi mat dësem Projet de loi elo och preziséiert a quantifizéiert. Wat d'Wochenaarbechtszäit ugeet, gesäit de Gesetzesprojet fir dës Agente mat enger Vollzäitplaz

eng Tâche vun 30,5 Leçon fir déi direkt Betreierung vun de Schüler vir souwéi eng Gesamtzuel vu 496 Stonnen pro Joer fir d'Virbereedung.

Déi zweet Kategorie vun Agente betrëfft d'Agenten, déi Diagnosen a Berodungen an engem Kompetenzzentrum fir spezialiséiert Psychopedagogik maachen; d'Agenten, déi am psychosoziale a schoulesche Begleedungsservice an an engem sozioedukative Service agéieren; d'Agenten, déi an enger Cellule d'orientation et d'intégration scolaire schaffen; a leschtens déi Responsabel vum edukativen a psychosoziale Departement.

D'Agenten aus dëser zweeter Kategorie erfëllen am Géigesaz zu den Agenten aus der éischter Kategorie Missiounen, déi nëmme deelweis d'Presenz vun de Schüler erfuerderen. Dowéinst mussen dës Missiounen och net zwéngend an der Schoulzäit stattfannen. Am Kader vun hirer Aufgab hunn d'Agenten aus dëser zweeter Kategorie dowéinst och eng Virbereedungszeit vun 80 Stonnen, déi obligatoresch am Laf vum August soll geholl ginn.

(Brouhaha)

Dës fält jo an eng Zäitspann, an där gréisstendeels weeder Schüler nach Enseignanten an der Schoul ënnerstëtzt musse ginn an déi sech dofir als Preparatiounszeit ubitt.

Ech weisen nach eng Kéier dorop hin, datt d'Agenten aus dëser zweeter Kategorie gréisstendeels Aufgaben erfëllen, déi net zwéngend d'Presenz vun Schüler erfuerderen, well se nëmme zum Deel un d'Léieraktivitéite gebonne sinn. Dofir gëtt et hei keng Noutwendegkeet, vun de Prinzipien vun der Aarbechtszäit an der Aarbechtszäitgestioun ofzewäichen, wéi se am Statut général vun de Staatsbeamte virgesi sinn. Heiduerch soll och séchergestallt ginn, datt iwwert dat ganz Schouljoer ewech eng Kontinuitéit a virun allem Qualitéit vun de Leeschtungen vum edukativen a psychosoziale Personal garantéiert ass.

Zousätzlech enthält den Text Bestëmmungen, déi op eng weider Professionaliséierung vum edukativen a psychosoziale Personal ofzilen, dëst duerch d'Afëierung vun enger Formation continue obligatoire, déi sech iwwert dat ganz Joer verdeelt. D'Agente sinn an dësem Kader verpflichtet, am Laf vum Schouljoer 16 Stonnen obligatoresch Weiterbildung ze suivéieren, déi allerdéngs op eng Period vun 3 Schouljoer verdeelt ka ginn. Hei ass just ze beuechten, datt d'Gesamtzuel vun de Stonnen net manner wéi 48 Stonnen iwwert déi ganz Period vun 3 Joer ass. Dës obligatoresch Weiterbildung ginn dann och als effektiv Aarbechtszäit ugerechent.

D'Uwendung vu bestëmmten Prinzipien, wéi dem Compte épargne-temps, ass och elo gesetzlech verankert ginn.

Schlussendlech gesäit de Gesetzesprojet nach d'Upassung vun enger Rei Gesetzter vir, fir d'Rekrutierung vun enger neier Kategorie vun Agenten ze erlaben, nämlech d'Assistente fir Schüler mat spezifischen edukative Besoinen, d'Assistants pour élèves à besoins éducatifs spécifiques, déi d'Enseignante fir d'Schüler mat spezifischen Besoinen an Zukunft bei hirer Aarbecht an an de Grondschoulen ënnerstëtze wäerten. Dës Assistente sinn och en Deel vun der Kategorie 1, wéi ech och am Ufank erwänt hat.

Här President, léif Kolleeginnen a Kolleegen, a sengem Avis huet de Staatsrot sech d'Fro gestallt, ob d'Preparatiounszeit vun zwou Wochen am August, esou wéi et mat deenen dräi Syndicaten ausgehandelt gëtt, Deel vun der regulärer Tâche vun den Agenten aus der zweeter Kategorie wier oder als zousätzlech Aarbechtszäit misst ugerechent ginn. Dës