

1

MOTION

La Chambre des Députés,

- saluant qu'un débat de consultation sur la problématique du logement a eu lieu le 1^{er} mars 2018 ;
- rappelant les efforts réalisés par le gouvernement actuel ainsi que par les gouvernements précédents en matière de logement;
- considérant que malgré ces efforts, la situation du marché immobilier de par ses multiples facettes reste précaire à cause de l'évolution des prix et de la pénurie de logements à prix abordables ;
- convaincue que les priorités futures en matière de politique du logement doivent se concentrer sur la lutte contre la rétention et la spéculation foncières, la stabilisation des prix et des loyers, ainsi que la création d'une offre nettement plus large de logements, et notamment de logements à coût modéré et de logements locatifs sociaux ;
- estimant que le plan sectoriel Logement constitue un des éléments clés de la politique nationale du logement pour les années à venir ;
- considérant l'envergure de la problématique en matière du logement, dépassant largement les seules compétences du Ministère du Logement et que le sujet englobe des éléments fiscaux, budgétaires, d'urbanisation, d'aménagement du territoire, d'environnement ainsi que des aspects de politique familiale et sociale ;
- considérant que seule une collaboration de tous les acteurs et notamment de l'Etat, des communes et des administrations concernées pourra conduire à une action ciblée dans la politique du logement ;
- rappelant que la Commission du Logement a organisé une série d'entrevues avec les partenaires sociaux, ainsi que d'autres interlocuteurs (Caritas Luxembourg, le Fonds du Logement, la Société Nationales des Habitations à Bon Marche, l'Agence Immobilière Sociale, la Conférence Générale de la Jeunesse et le Syvicol) et que ceux-ci ont émis une série de propositions au sujet de la problématique du logement ;
- vu la perspective d'accroissement sensible de la population et partant l'accroissement de la demande pour des logements à prix et à loyers abordables ;
- vu que les estimations des besoins en logements varient substantiellement selon les différents acteurs ;

- considérant l'évolution dynamique du nombre de ménages en raison de l'installation de cellules familiales réduites et une augmentation corrélative des besoins de logements ;
 - considérant que les promoteurs publics et partiellement les promoteurs privés jouent un rôle important dans la création de logements abordables ;
 - vu que la création de logements n'est qu'une mission facultative des communes et que la mise en œuvre des mesures existantes entraîne une charge administrative importante, ce qui pose problème surtout dans les petites communes ;
 - considérant que les communes sont souvent réticentes pour s'engager dans le logement social ;
 - considérant que la lourdeur des procédures administratives cause toujours des retards entre la planification et la réalisation de logements ;
-
- considérant que la viabilisation de quelque 975 ha de terrains immédiatement constructibles dans les PAG des communes se fait attendre ;
 - considérant que la base d'assiette pour le calcul de l'impôt foncier date de l'année 1940

invite le Gouvernement

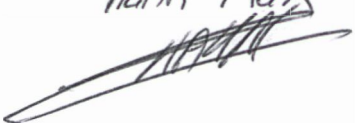
- d'une manière générale, à axer sa politique du logement sur la maîtrise du foncier, l'augmentation de l'offre de logements, la simplification et l'accélération des procédures administratives, ainsi que le renforcement de la coopération avec le secteur communal ;
- à orienter sa politique du logement également suivant les critères de l'aménagement du territoire afin d'augmenter notamment la mixité des fonctions logement-travail-loisirs ;
- et à augmenter l'offre de logements disponibles sur le marché luxembourgeois en
 - examinant la possibilité d'augmenter la densité résidentielle du bâti en construisant en hauteur et en augmentant les coefficients d'utilisation maximale du sol, dans les quartiers où cela s'avère approprié, ce qui aura pour double avantage de réduire l'incidence des terrains à bâtir dans le coût du logement afin de freiner la hausse des prix immobiliers et de mieux tenir compte des impératifs du développement durable en réduisant la consommation de sols par logement, tout en respectant les principes de l'architecture et de l'urbanisme en milieu rural ;
 - mobilisant davantage les « Baulücken » en incitant et accompagnant les propriétaires privés des « Baulücken » à viabiliser leurs terrains, étant donné que pour celles-ci les infrastructures essentielles sont déjà en place ;

- à étudier la possibilité de créer un fonds spécial d'investissement pour le logement, permettant aux autorités publiques d'acquérir les terrains nécessaires pour de futures constructions ;
- à évaluer les instruments actuellement en place destinés à combattre la spéculation foncière et à étudier la possibilité d'introduire de nouvelles mesures contre la rétention foncière ;
- à installer un guichet unique pour accueillir les demandeurs recherchant un logement social qui dressera une liste unique des personnes qui recherchent un logement social au Luxembourg et qui constituera une simplification administrative substantielle pour les administrés concernés ;
- à inciter le Fonds du Logement et la Société Nationale des Habitations à Bon Marché ainsi que les communes à construire davantage de logements locatifs en réformant le règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et en ajustant les subventions étatiques dont les promoteurs publics peuvent profiter ;
- à veiller toutefois à garantir une mixité entre locataires et propriétaires ainsi qu'une mixité sociale au niveau des grands projets de construction des promoteurs publics ;
- à revoir les différentes aides individuelles au logement, y compris la garantie de l'Etat pour l'acquisition d'un logement destinées aux particuliers ;
- à réformer le fonctionnement des commissions des loyers communales et à effectuer des contrôles par sondage du respect du seuil maximal du loyer mensuel ;
- à modifier l'article 28 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation en vue de rendre obligatoire l'établissement d'un cadastre des loyers par les communes ;
- à clarifier la situation de la sous-location et la colocation en adaptant la législation sur les baux à loyer ;
- à promouvoir davantage la gestion locative sociale et à renforcer l'accompagnement social qui est le principal facteur de réussite des projets d'inclusion sociale ;
- à dynamiser la création de logements sociaux notamment en encourageant les communes de prendre des engagements plus fermes et conséquents dans ce domaine ;
- à renforcer le conseil et le soutien des communes dans la promotion immobilière sociale par le biais d'une nouvelle structure à créer dans le cadre d'un « pacte logement 2.0 » ;

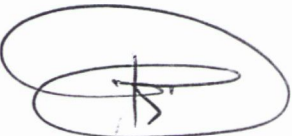
- à mettre à disposition des communes un règlement-type portant sur les modalités concernant la part obligatoire de logements à coût modéré dans certains plans d'aménagement particuliers ;
- à étudier la possibilité, dans le cadre d'un « pacte logement 2.0 », de réserver dans les grands projets de logement une part obligatoire au logement locatif social ;
- à introduire le plan sectoriel Logement dans la procédure réglementaire dès que la réforme de la loi sur l'aménagement du territoire est entrée en vigueur ;
- à réduire les lourdeurs administratives pour raccourcir le temps entre la planification et la réalisation de logements en
 - mettant en place une stratégie coordonnée en matière de la politique du logement au niveau national, à travers une clarification et une harmonisation des objectifs et des procédures entre les différents ministères impliqués ;
 - instaurant un „monitoring“ systématique et permanent du dispositif légal et réglementaire, avec le concours des acteurs sur le terrain pour assurer l'efficacité et surtout l'utilité des procédures en place ;
 - instaurant un code de la construction, assurant la cohérence et la lisibilité de tous les textes légaux en la matière ;
 - promouvant davantage la stratégie « paperless » en matière des procédures d'autorisation mis déjà en place pour d'autres actes administratifs ;
 - renforçant le rôle et les moyens de la plateforme de concertation PAP ;
 - introduisant une procédure allégée pour toute modification ponctuelle du PAP et du PAG ;
- à créer un Haut Comité de Concertation composé du Ministre du Logement, les Ministres ayant l'Intérieur, l'Aménagement du Territoire et l'Environnement dans leurs attributions, le Syvicol, ainsi que des délégués du secteur privé, qui aura pour mission la concertation et l'élaboration concrète de propositions réalistes et durables à mettre en œuvre pour accélérer les procédures d'autorisation et l'étude et l'évaluation des différents programmes de la politique du logement en vue de leur adaptation aux besoins détectés et de faire des propositions d'amélioration ;
- à mener une étude se basant sur une approche scientifique pour évaluer les besoins réels en logements en différenciant les différents types de logements;
- à étudier les besoins quantitatifs et qualitatifs des ménages à la recherche d'un logement au Luxembourg pour établir par la suite un état des lieux plus précis sur la demande de logements et pour développer une action politique plus ciblée ;
- à élaborer une proposition de réforme de l'impôt foncier afin de mieux prendre en considération la valeur réelle des différents terrains en question ;

- à renforcer la sensibilisation au niveau national sur les instruments en place pour améliorer l'efficacité des mesures destinées au grand public ;
- à informer davantage aussi bien les ménages que les entreprises sur les subventions étatiques existantes en matière de rénovation énergétique.


Hahn Max




More WES



Yves Crochier



P. Vax



P. ScitAnh

