

Transmis pour information aux honorables membres de la

- Conférence des Présidents
- Commission des Pétitions
- Commission du Logement

Luxembourg, le 12 mars 2021



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère d'État

Le Ministre aux Relations avec le Parlement

Monsieur le Président  
de la Chambre des Députés  
Luxembourg

CHAMBRE DES DÉPUTÉS  
Entrée le :  
21 AVR. 2021

Luxembourg, le 20 AVR. 2021

Personne en charge du dossier:  
Pascal Thill  
☎ 247 - 82955

SCL: PET 1655 – 453 / sp

Objet : Pétition n° 1655 – Baisser le prix des loyers au Luxembourg.

Monsieur le Président,

Comme suite à vos demandes des 2 novembre 2020 et 18 février 2021, j'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe la prise de position de Monsieur le Ministre du Logement sur la pétition n° 1655 relative à l'objet sous rubrique.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

Le Ministre aux Relations  
avec le Parlement

  
Marc Hansen



Luxembourg, le 12 MARS 2021

Le Ministre aux Relations avec le Parlement SERVICE CENTRAL DE LEGISLATION	
Reg.: 453	SCL:
Entré le: 14 AVR. 2021	
CE:	CHD:
A traiter par: SAUDY	
Copie à:	

Monsieur Marc HANSEN  
Ministre aux Relations avec le Parlement  
Service Central de Législation  
5, rue Plaetis  
L-2338 Luxembourg

Dossier suivi par :  
Mike MATHIAS  
247-84803  
mike.mathias@ml.etat.lu

n/réf.: 2021/AJ/CdG/petition1655-prise\_de\_position\_Min/MM

**Concerne:** Pétition n°1655 - Baisser le prix des loyers au Luxembourg

Monsieur le Ministre,

Je fais suite à votre courrier du 17 novembre 2020 en relation avec l'objet sous rubrique.

J'ai l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente la prise de position du Ministre du Logement sur ladite pétition, en vous priant de bien vouloir la transmettre à la Commission des Pétitions de la Chambre des Députés.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Ministre du Logement

  
Henri KOX

**Prise de position de Monsieur le Ministre Henri KOX, Ministre du Logement, à la pétition n°1655 - Baisser le prix des loyers au Luxembourg**

Malgré une multitude d'actions positives réalisées par les gouvernements précédents, il y a lieu de noter que les prix des logements continuent à augmenter. En moyenne, les analyses montrent une progression du prix d'environ 9 % en 2018. Pour 2019 et 2020, les observateurs constatent une poursuite de cette hausse des prix.

Certes, la demande croissante est un des facteurs déterminant cette évolution des prix. A cela s'ajoute cependant des taux d'intérêt historiquement bas induisant une spéculation foncière accrue notamment sur le foncier et une concentration de la richesse foncière relativement importante.

Cette évolution mène inéluctablement à une pénurie de logements locatifs abordables.

Le Gouvernement actuel base son travail sur un accord de coalition pour la période 2018-2023 ambitieux et visant en premier lieu le développement du logement abordable.

À cet égard le Ministère du Logement est en train de renforcer la création du logement abordable à travers des projets de construction ambitieux tels que les projets de Elmen, Wunne mat der Wooltz et Neischmelz à Dudelange, de légiférer afin de mieux encadrer l'évolution des loyers et de développer la gestion locative sociale publique à travers la création d'un Registre national des logements abordables et du Bailleur social. À travers le nouveau Pacte Logement, il est également prévu de mobiliser tout le potentiel qu'il soit privé ou public pour la création de logements abordables.

Force est cependant de constater qu'il n'existe pas au Luxembourg un droit opposable à obtenir un logement, voire un logement abordable. Face à la spéculation foncière et au regard du fait que les ressources foncières ne peuvent pas être étendues pour faire face aux besoins croissants, le gouvernement ne dispose donc que d'outils réglementaires limités pour intervenir afin d'éviter que l'affectation et le prix du foncier soient laissés aux forces du marché ou à la bienveillance des individus. Ceci malgré le fait que l'objectif de l'équité sociale inhérente à tout État de droit imposerait de tenir compte de façon plus rigoureuse de l'intérêt général dans la législation relative aux ressources foncières que dans celle réglant le cas d'autres biens patrimoniaux.