



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

Luxembourg, le 04-05-2022

Personne en charge du dossier:
Jean-Luc Schleich
☎ 247-82954

SCL: PET 2000 – 747 / sp

Objet : Pétition n° 2000 – Pétition contre la crise du logement.

Monsieur le Président,

Comme suite à la demande afférente de la Commission des Pétitions du 19 janvier 2022, j'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe la prise de position de Monsieur le Ministre du Logement à l'égard de la pétition n° 2000 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



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Le Ministre aux Relations avec le Parlement SERVICE CENTRAL DE LEGISLATION	
Reg.:	SCL:
Entré le: 28 AVR. 2022	
CE:	CHD:
A traiter par:	
Copie à:	

Dossier suivi par: Mike Mathias ☎ 247-84803

Monsieur Marc Hansen
Ministre aux Relations avec le Parlement
Service Central de Législation

5, rue Plaetis
L-2338 Luxembourg

Luxembourg, le 26 avril 2022

n/réf.: 2022/SCL/CHD_Pétition 2000-Pétition contre la crise du logement/MM

Concerne: Pétition n°2000 – Contre la crise du logement.

Monsieur le Ministre,

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.

Pour le Ministre du Logement


Mike Mathias
Premier Conseiller de Gouvernement



Prise de position du ministère du Logement au sujet de la pétition no° 2000 contre la crise du logement

Le pétitionnaire revendique une augmentation de l'offre du logement afin que l'offre soit supérieure à la demande.

Afin de répondre à ce défi, le ministère du Logement a déployé au courant des trois dernières années un éventail d'instruments, d'aides, ainsi que de nouvelles réglementations formant un tout : la *Stratégie nationale du Logement abordable*.

Les grands éléments de ces réformes et instruments mis en œuvre sont :

- le **Pacte logement 2.0** avec les communes et la création dans tout nouveau PAP de 10 à 20 % de logements abordables ;
- la réforme des **Aides à la pierre** renforçant les aides à la construction de logements abordables et l'introduction du bailleur social ainsi que ; la réforme des **Aides individuelles** promouvant l'accès au Logement, dont notamment l'augmentation très substantielle de la subvention de loyer ;
- l'offensive de développement des logements abordables par les **promoteurs publics**, se matérialisant notamment par le vote de 6 projets de **lois de financement** de projets d'envergure ;
- le renforcement de la **Gestion locative sociale**, visant la mobilisation de plus de 1 500 logements du marché privé à des loyers plafonnés ;
- les projets de réforme des **législations sur la salubrité et le bail à usage d'habitation**.

En effet, au regard des quelques constats qui suivent, une action stratégique s'avère indispensable :

- de plus en plus de ménages ont de grandes difficultés pour se loger à des prix décents ;
- plus de 20 000 ménages dépensent plus de 50 % de leur revenu pour un loyer (Note 27 Observatoire de l'habitat 2020) ;
- taux du risque de pauvreté en 2019, à 17,5 % le logement est le premier facteur de pauvreté chez les résidents, surtout parmi les ménages disposant de revenus réduits (Statec) ;
- pour près de 8 ménages sur 10 (78,9 %), la charge financière liée au logement est préoccupante et s'aggrave s'il y a des enfants à charge dans le ménage (Statec Rapport travail et cohésion sociale oct. 2021) ;
- et les ménages les plus exposés sont les locataires (source idem).

Partant de ces constats, le ministère du Logement a identifié les besoins suivants :

- la création des logements abordables et publics (actuellement juste 2 % des logements sont en main publique) afin de créer une offre stable et suffisante de logements abordables (arriver à terme à au moins 15 % de logements abordables) ;
- le renforcement de l'encadrement du marché privé là où la situation tendue engendre des excès envers les ménages les plus exposés ;
- une approche concertée et ciblée pour agir là où le besoin est le plus grand.

Par ces efforts, le ministère du Logement veut réaliser le droit à un logement décent tel qu'il fera prochainement partie de la Constitution.

Stratégie nationale du Logement abordable

La stratégie nationale du logement abordable fait partie des politiques sociales. Elle est essentielle à la cohésion de la société luxembourgeoise. Elle se décline sur 2 axes :

1. Une offensive massive du logement public, abordable et durable :

- Priorité donnée au **parc locatif public**, plutôt que de favoriser l'accès à la propriété.
- **Les projets d'envergure** : avec les 5 projets d'envergure – Elmen (1^{er} PAP), Wunne mat der Wooltz, Wéltgebond, Neischmelz (3 PAP), an der Schmëtt – l'Etat s'est engagé avec plus 1,06 milliard d'euros.

Ces logements sont réalisés par **les promoteurs publics** qui sont les experts du logement abordable.

- **Le fonds spécial**, créé par la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement, regroupe tous les projets réalisés par les promoteurs publics et bénéficiant d'une participation financière du ministère du Logement, à savoir 96 millions d'euros en 2020 et 170 millions d'euros en 2021. La progression du fonds spécial est constante.
- **Le Pacte logement 2.0 avec l'introduction de l'article 29bis** dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain a permis d'encourager **une nouvelle alliance avec les communes** en vue de la réalisation de logement abordables.
- **Le Projet de loi n°7937 relative au logement abordable pose un cadre clair, transparent et juste pour le financement du logement abordable par :**
 1. la modernisation du système des participations financières étatiques (aides à pierre) ;
 2. la mise en place de nouveaux instruments de contrôle (cahier des charges et commission consultative) ;
 3. l'introduction des concepts de bailleur social et de bail abordable ;
 4. la mise en place d'un registre national des locataires, candidats-locataires et des logements abordables « RENLA ».

2. Plus de protection pour le particulier et un meilleur encadrement du marché

- **Le projet de loi n° 7938 relative aux aides individuelles** prévoit un système d'aides plus simple et généreux.
- Une **meilleure réglementation du marché privé** est visée par l'élaboration de la réforme de la loi sur le bail à usage d'habitation et l'adaptation de la loi relative à la salubrité des logements.
 - Le projet de loi 7642 portant modification de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation ;
 - La révision du règlement d'exécution de la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Politiques fiscales et mobilisation des terrains à bâtir

La note 30 de l'Observatoire de l'habitat a révélé un impact inégal des politiques sociales et fiscales en matière de logement sur le revenu des ménages.

- Cette note constitue la base pour le débat sur les politiques fiscales à la Chambre des députés.
- Elle met en évidence la nécessité de l'introduction d'une taxe à la mobilisation des terrains non construits et d'une taxe sur les logements vides.