



Monsieur Fernand Etgen
Président de la Chambre des Députés
Luxembourg

Luxembourg, le 18 août 2023

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 80 du règlement de la Chambre des Députés, je vous prie de bien vouloir transmettre la question parlementaire suivante à Madame la Ministre de la Justice et à Monsieur le Ministre du Logement.

L'article 12 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil prévoit qu'un bail ne pourra être résilié par le bailleur que sous des conditions bien précises, notamment si le bailleur déclare avoir besoin des lieux loués pour les occuper lui-même ou pour les faire occuper de manière effective par un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclusivement.

Étant donné que le locataire qui estime que les motifs avancés par le bailleur pour justifier la résiliation du contrat sont fictifs ne peut pas prouver d'avance que le bailleur ou un parent n'occupera pas vraiment le logement en question, il y a un risque important d'abus, d'autant plus que la loi ne prévoit pas de sanction pour le bailleur qui ne respecterait pas les conditions fixées au niveau de l'article 12 précité. Ce risque devient encore plus important à un moment où la demande pour les logements locatifs augmente du fait que même des personnes à revenu moyen stable ne se voient plus accorder de prêt immobilier.

Dans ce contexte, j'aimerais poser les questions suivantes à Madame et Monsieur les Ministres :

- Madame la Ministre peut-elle me dire combien de plaintes ont été déposées par des locataires qui considéraient que leur contrat de bail avait été résilié de manière abusive au cours des cinq dernières années ? Combien de ces plaintes ont abouti par un jugement favorable au locataire ?
- Madame la Ministre n'est elle pas d'avis que le bailleur devrait être tenu de démontrer qu'il a bien respecté les dispositions de l'article 12 précité après le déguerpissement du locataire et qu'une sanction dissuasive devrait être prévue s'il s'avérait que la résiliation du contrat de bail était abusive ?
- Monsieur le Ministre du Logement juge-t-il opportun de modifier la loi précitée en ce sens afin de protéger les locataires contre une résiliation du bail qui aurait pour seul but de permettre au bailleur de louer le logement à un prix nettement supérieur ?

Veillez croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mon profond respect.



Yves Cruchten
Député