N°161
Entrée le 09.02.2024
Chambre des Députés

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Le Ministre

**Äntwert vum Minister fir Wunnengsbau a Landesplanung op d'parlamentaresch Fro n° 161 vum 11. Januar 2024 vum Här Deputéierten Marc Goergen betreffend « protection contre les loyers excessifs ».**

1. Wéi sinn d'Locatairen ënnert der aktueller Gesetzgebung virun exzessive Loyere geschützt?

Wéi den Deputéierte schonn a senger Ufro erwäänt huet, ass am Loyersgesetz vun 2006 festgehalen, dass e Proprietär vun enger Wunneng net méi wéi 5% vum investéierte Kapital als Loyer pro Joer froen däerf. Dëse Plafond muss vum Vermieter zu all Moment respektéiert ginn. D'Loyersgesetz gesäit ënner anerem vir, dass de Loyer nëmmen all 2 Joer adaptéiert ka ginn, och wann de Loyerskontrakt eppes anescht virgesäit.

2. U wie kënne Locatairen sech wenden, wann si Affer vun exzessive Loyere sinn?

De Locataire kann an esou enger Situatioun eng Demande bei der kommunaler Loyerskommissioun respektiv beim Friddensriichter maachen, fir de Loyer fixéieren - also iwwerpréiwen - ze loossen, ob de gefrote Loyer ënnert dem Plafond vum Loyersgesetz leit oder net.

3. Wéi soll de Locataire handelen, wann e weess, dass en Affer vun engem exzessive Loyer ass?

De Locataire muss fir d'éischt de Proprietär informéieren, dass hien den exzessive Loyer net (méi) akzeptéiert, a probéieren, mat him en Arrangement à l'amiabel (also eng Reduktioun vum exzessive Loyer) ze fannen. Wann esou en Arrangement net innerhalb vun engem Mount fonnt ka ginn, kann - a soll - de Locataire eng Demande bei der kommunaler Loyerskommissioun maachen, fir de Loyer reduzéiert ze kréien. Des Demande soll beim Schäfferot vun der Gemeng agereecht ginn, an där déi betreffend Wunneng steet. De Schäfferot leet dann d'Demande un déi zoustänneg Loyerskommissioun weider.

Fir de Fonctionnement vun de Loyerskommissiounen ze verbesseren, muss am Virfeld eng ausféierlech Etude gemaach ginn iwwert d'Stäerkten an d'Schwächte vum aktuelle System.

4. Ass de Minister der Meenung, dass dës Schutzmechanisme wierksam sinn?

Esouwuel déi aktuell Loyerskommissiounen, wéi och dat aktuellt Loyersgesetz bidde Schutz fir d'Locatairen.

5. Wéi steet de Minister zum Plafond vu 5%, wéi en aktuell am Gesetz steet: wëll d'Regierung dësen esou beibehalen wéi en ass? Falls nee, wat sinn dem Minister seng Pläng?

Am Regierungsprogramm 2023-2028 steet: « *Le Gouvernement entend revoir le projet de loi relatif au bail à loyer. Cette réforme devra tenir compte de la situation économique actuelle du marché du logement et veiller à maintenir un rapport équilibré entre locataires et bailleurs. Des règles claires et transparentes seront élaborées afin de garantir une grande protection aux bailleurs et d'inciter en parallèle les investisseurs privés à investir dans la création de logements supplémentaires. Les dispositions légales spécifiques à la colocation seront scindées et reprises dans un nouveau projet de loi afin de le soumettre au vote de la Chambre des députés dans les plus brefs délais.* ».

De betreffende Gesetzesprojet n°7642 iwwert d'Loyersgesetz wäert an dem Sënn an an Zesummenaarbecht mat all de concernéierten Acteuren iwwerschafft ginn. E genaue Plafond steet nach net fest.

Lëtzebuerg, den 08/02/2024.
De Minister fir Wunnengsbau
a Landesplanung,
(s.) Claude Meisch