



David Wagner
Député

Luxembourg, le 23 juillet 2024

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 Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire.

Selon un article récemment publié dans la presse luxembourgeoise, quatre communes frontalières françaises auraient annoncé la mise en place d'un « permis de louer » dès janvier 2025. A l'avenir les propriétaires devraient ainsi disposer d'une autorisation pour mettre un logement en location, autorisation qui leur serait délivrée à la suite d'un contrôle de l'habitabilité et de la salubrité effectué par les autorités. Cette nouvelle réglementation s'appliquerait à la première location d'un logement ou lors d'un changement de locataire pour les biens déjà loués.

Cette mesure visant à lutter contre la prolifération de situations de mal-logement dans les communes frontalières est basée sur l'article 6 de la loi française de 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs qui oblige le bailleur « *de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale, défini par un seuil maximal de consommation d'énergie finale par mètre carré et par an, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.* »

Au Luxembourg les critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location sont régis par la loi de 2019 et les règlements grand-ducaux afférents. Cette législation ne prévoit pas de contrôles lors de la mise en location mais demande toutefois à tout propriétaire ou exploitant de déclarer préalablement au bourgmestre de la commune les caractéristiques des chambres qu'il donne en location ou qu'il met à disposition. Des contrôles des logements et des chambres mis en location ou mis à disposition peuvent être effectués par le bourgmestre de la commune.

Dans une réponse à la question parlementaire n°6152 (2022), votre prédécesseur au Ministère du Logement avait attesté l'absence de statistiques nationales sur les conditions de logement insuffisantes et de données sur l'application de la loi de 2019. Il s'ensuit que les autorités étatiques ou communales ne disposent d'aucun moyen pour déterminer le taux de la population vivant dans des conditions de logement insuffisantes. Or, votre prédécesseur avait annoncé dans sa réponse

vouloir procéder à une adaptation de la législation en question en se basant sur les observations et propositions reçues par les communes et les acteurs concernés.

Dans ce contexte, j'aimerais poser les questions suivantes à Monsieur le Ministre :

- 1) Monsieur le Ministre est-il d'avis qu'une adaptation de la législation de 2019 telle que souhaitée par votre prédécesseur est nécessaire ?
- 2) Dans l'affirmative, quelles sont les raisons de Monsieur le Ministre pour procéder à une telle adaptation et quelle en serait la finalité ?
- 3) Dans la négative, Monsieur le Ministre entend-il lutter par d'autres moyens contre les conditions de logement insuffisantes ? Si oui, lesquelles ?
- 4) Monsieur le Ministre est-il en faveur d'une réglementation plus stricte pour le cas spécifique des chambres mises en location ou mises à disposition, dans le but de lutter contre les « marchands de sommeil » ?
- 5) Dans l'affirmative, est-il d'avis que le dispositif mis en place par certaines communes frontalières françaises imposant des contrôles préalables à la mise en location pourrait trouver une application au Luxembourg pour les chambres mises en location ? Dans la négative, prévoit-il d'autres mesures pour le cas spécifique des chambres mises en location ?

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments respectueux.



David Wagner
Député