



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

La Ministre déléguée auprès du
Premier ministre, chargée
des Relations avec le Parlement

Monsieur le Président
de la Chambre des Députés
Luxembourg

Personne en charge du dossier :
Patrick Carrilho
☎ 247 - 82946

Luxembourg, le 30 août 2024

SCL : PET 3237 - 544 / nb

Objet : Pétition n° 3237 – Logement abordable pour TOUS.

Monsieur le Président,

En guise de réponse à la demande afférente de la Commission des Pétitions du 17 juillet 2024, j'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe la prise de position de Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire à l'égard de la pétition n° 3237 relative à l'objet sous rubrique.

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

Pour la Ministre déléguée
auprès du Premier ministre,
chargée des Relations avec le Parlement

(s.) Léon Gloden
Ministre



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

Département du logement

Madame Elisabeth Margue
Ministre aux Relations avec le Parlement
Service Central de Législation

5, rue Plaetis
L-2338 Luxembourg

Luxembourg, le 28 AOUT 2024

Dossier suivi par:
Andrée Gindt
☎ 247-84813
andree.gindt@ml.etat.lu

n/réf.: 2024/SCL/prise de position pétition n°3237/AG

Objet : Prise de position du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire au sujet de la pétition n°3237 – Logement abordable pour TOUS.

Madame la Ministre,

Je fais suite à votre courrier du 19 juillet 2024 en relation avec l'objet sous rubrique et j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente la prise de position du Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire quant à ladite pétition, en vous priant de bien vouloir la transmettre à la Commission des Pétitions de la Chambre des députés.

En vous remerciant pour vos bons soins, veuillez agréer, Madame la Ministre, l'expression de ma haute considération.

Pour le Ministre du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Andrée Gindt
Conseiller



Prise de position du Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire au sujet de la pétition no°3237

L'auteur de la pétition présente un vaste éventail d'idées qui reflète une multitude de perspectives. Ses nombreux points soulevés illustrent l'engagement de l'auteur à aborder la question du logement sous différents angles, et témoignent également de la complexité de la thématique.

Dans ce sens, le gouvernement a adopté une série de mesures, élaborées en collaboration avec tous les partenaires - publics et privés -, afin de relancer le secteur de la construction, de faciliter et accélérer la création de logements, en englobant, par la même, les problèmes conjoncturels et structurels du logement au Luxembourg. Ces mesures concernent autant les particuliers que le secteur de la construction et les investisseurs. Les grandes lignes des mesures adoptées sont présentées ci-après.

Des mesures de **simplification administrative** afin de faciliter et d'accélérer la réalisation de logements ont été présentées en juin dernier, lors de la conférence de presse « Méi, a méi séier bauen ». Deux de ces mesures sont mises en évidence ici :

- La création d'un guichet unique d'assistance entièrement guidé pour l'établissement d'une feuille de route personnalisée pour les projets dans les domaines de l'urbanisme et de l'environnement ;
- La création d'un guichet unique dédié au cadrage de projets, dédié aux initiateurs de projets qui souhaitent s'informer préalablement sur les démarches administratives en lien avec la planification de projets urbanistiques, permettant de clarifier la faisabilité d'un projet d'urbanisme à un stade précoce et d'attirer une première fois l'attention du requérant sur les contraintes existantes en matière urbanistique et environnementale.

Des projets poursuivant une approche PPP (partenariat public-privé) dédiés à la réalisation de logements abordables sont en cours de développement. Cette approche consiste dans la :

- Réalisation de projet pilotes sur terrains privés ;
- Réalisation de projet pilotes sur terrains privés pour salariés ;
- Réalisation de projet pilotes sur terrains publics ;
- Adoption des procédures relatives à l'acquisition de projets en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement).

Il convient de relever qu'une grande partie des réserves publiques de terrains constructibles actuellement disponibles est déjà affectée aux promoteurs publics pour le développement de projets destinés à la création de logements abordables.

Un investissement conséquent et massif dans les **participations financières aux promoteurs sociaux** pour inciter la création de logements abordables, qui peut être consulté en détail dans les rapports du Fonds spécial pour le logement abordable publiés annuellement sur le portail du logement.



Les **aides individuelles au logement**, destinées aux locataires et aux propriétaires, ont été réformées, notamment en ce qui concerne leurs critères d'éligibilité qui ont été élargis, et leurs montants ainsi que leurs plafonds, qui ont été revus à la hausse.

Le **Pacte Logement 2.0**, un partenariat entre l'État et les communes qui a pour objectif de soutenir les communes dans le développement de logements abordables et de la qualité résidentielle, s'étend sur la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2032.

Le **Plan Sectoriel Logement**, réserve des zones pour la réalisation de projets destinés aux habitations. Un droit de préemption est conféré à l'État et aux communes concernées pour l'achat de foncier, dont 30% des constructions est dédié à des logements abordables.

La **Gestion locative sociale**, un instrument développé pour mobiliser les logements inoccupés et afin de les mettre à disposition de ménages en situation difficile a été rendue encore plus attractive. L'exonération fiscale accordée aux propriétaires optant pour louer leur bien inoccupé par le biais de cet instrument a été augmentée de 75% à 90%.

La législation sur le **bail à loyer** a été revue, en tenant compte de la situation actuelle du marché du logement. Des règles claires et transparentes ont été élaborées afin de garantir une meilleure protection aux locataires et de veiller à un rapport équilibré entre locataires et bailleurs.

L'Observatoire de l'Habitat, par son travail de collecte et d'analyse de données, ainsi que des partenariats de longue date est en mesure de fournir des analyses clés des mutations de la société et du marché immobilier aux décideurs et aux citoyens.