

Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire

Réunion retransmise en direct¹

Procès-verbal de la réunion du 08 mai 2025

Ordre du jour :

1. Approbation des projets de procès-verbal de la réunion jointe du 10 janvier 2025 (ECB, AI, LAT), de la réunion du 30 janvier 2025 et de la réunion jointe du 13 mars 2025 (JUST, LAT)
2. 8535 Projet de loi portant modification
1° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ;
2° de loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil
 - Présentation du projet de loi
 - Désignation d'un rapporteur
3. 8532 Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement
 - Présentation du projet de loi
 - Désignation d'un rapporteur
4. 8534 Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement »
 - Présentation du projet de loi
 - Désignation d'un rapporteur
5. Divers

*

Présents : M. Gilles Baum, Mme Taina Bofferding, M. Alex Donnersbach, M. Luc Emering, Mme Paulette Lenert, M. Marc Lies, M. Ricardo Marques, Mme Lydie Polfer, Mme Alexandra Schoos, M. Meris Sehovic, M. David Wagner

Mme Octavie Modert, observateur

M. Dan Biancalana remplaçant M. Yves Cruchten

Mme Nancy Arendt épouse Kemp remplaçant M. Emile Eicher

Mme Diane Aehm remplaçant M. Félix Eischen

M. Claude Meisch, Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

M. Romain Alff, Mme Diane Dupont, Mme Andrée Gindt, Mme Maryse Muller, Mme Marie-Josée Vidal, du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire

M. Yannick Ipavec, du groupe parlementaire DP

Mme Joëlle Merges, de l'Administration parlementaire

Excusés : Mme Barbara Agostino, M. Yves Cruchten, M. Emile Eicher, M. Félix Eischen

M. Marc Goergen, observateur délégué

*

Présidence : M. Gilles Baum, Président de la Commission

*

1. Approbation des projets de procès-verbal de la réunion jointe du 10 janvier 2025 (ECB, AI, LAT), de la réunion du 30 janvier 2025 et de la réunion jointe du 13 mars 2025 (JUST, LAT)

Les projets de procès-verbal susmentionnés sont approuvés.

**2. 8535 Projet de loi portant modification
1° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ;
2° de loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation
et modifiant certaines dispositions du Code civil**

• ***Présentation du projet de loi***

Le Président de la Commission, M. Gilles Baum (DP), donne la parole au Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, M. Claude Meisch, qui présente les grandes lignes du projet de loi sous rubrique, pour le détail duquel il est renvoyé au document parlementaire 8535. L'objectif consiste à optimiser l'application de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable, afin de faciliter et d'encourager davantage la création de ce type de logements, dans l'intérêt tant des ménages en besoin d'un logement abordable que des promoteurs sociaux et des bailleurs sociaux.

Les modifications proposées donnent suite aux échanges de vues permanents entre le Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire, d'une part, et les acteurs du terrain, à savoir la FEDAS¹, le SYVICOL², ainsi que les promoteurs publics et bailleurs sociaux (Fonds du Logement et SNHBM³), d'autre part, réunis au sein du « dialogue structuré ». Elles reflètent aussi les observations formulées par les représentants communaux rencontrés à l'occasion du « Tour des communes » entamé par le Ministre. Sans remettre en question l'approche fondamentale de ladite loi, le présent projet de loi vise à améliorer la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs existants, à mieux encadrer le travail des acteurs du terrain et à

¹ Fédération des acteurs du secteur social au Luxembourg

² Syndicat des villes et communes luxembourgeoises

³ Société nationale des habitations à bon marché

renforcer les incitations pour l'ensemble des acteurs, et plus particulièrement les communes qui voient leur soutien financier dans la création de logements abordables élargi. Etant donné que la localisation géographique d'une commune dans le pays et son accessibilité aux transports en commun sont des facteurs déterminants pour les prix du foncier, il est par ailleurs proposé d'introduire une segmentation géographique du montant maximal éligible à la participation financière pour l'acquisition (dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement), la cession ou la redevance emphytéotique d'un terrain.

Afin de permettre une attribution à une plus large mixité de locataires, deux nouveaux seuils du « contingent libre » sont proposés dans le cadre du présent projet de loi, autorisant le bailleur social à prendre en considération uniquement les critères de plafond de revenus de la communauté domestique et de correspondance typologique du logement lors de l'attribution des logements.

A l'aide d'une présentation *PowerPoint*, la représentante ministérielle présente les principales modifications introduites par le présent projet de loi, pour le détail desquelles il est renvoyé au document figurant en annexe du présent procès-verbal.

Il s'agit en l'occurrence des éléments suivants :

- le statut du logement abordable est reconnu comme étant d'utilité publique, conformément aux objectifs constitutionnels du droit au logement (article 40 de la Constitution) ;
- les montants maximaux des coûts éligibles pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique de logements et de biens existants est augmenté de 15 pour cent. Cette mesure s'ajoute aux augmentations des montants maximaux éligibles pour raison de résilience au changement climatique des logements et pour logements innovateurs, et les trois augmentations sont désormais cumulables jusqu'à concurrence de 25 pour cent ;
- les catégories de logements dédiés sont précisées, et la sous-catégorie de logements dédiés aux demandeurs de protection internationale, aux réfugiés et aux personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire est supprimée ;
- la rémunération du capital investi en tant que composante de la compensation de service public pour les promoteurs sociaux est attribuée aux communes et aux syndicats de communes, et ce de façon rétroactive au 1^{er} octobre 2023 ;
- le bailleur social est autorisé à demander à l'assistant social concerné le partage des éléments pertinents du rapport social relatif au résultat de l'enquête sociale requise en vue de l'évaluation des critères d'attribution d'un logement abordable ;
- le forfait de gestion des logements abordables pour les bailleurs sociaux peut être octroyé soit par logement, soit par unité d'hébergement en cas de subdivision d'un logement en plusieurs unités ;
- la gestion de logements dédiés aux salariés du promoteur social donne désormais également droit au forfait de gestion, de même que la gestion de logements dédiés aux étudiants⁴ ;
- un nouveau contingent libre de 10 pour cent est introduit pour le bailleur social qui gère plus de cent logements abordables. Un deuxième nouveau contingent libre de 50 pour cent est mis en place pour les bailleurs sociaux qui gèrent plus de 750 logements abordables ;

⁴ A l'exception de l'Université du Luxembourg, qui dispose de son propre système de gestion.

- la monoparentalité est introduite en tant que nouveau critère socio-économique dans le cadre de l'attribution d'un logement abordable ;
- le locataire sera obligé de payer à son bailleur social une garantie locative qui vise à garantir le paiement du loyer ou d'autres obligations qui découlent du bail abordable. Il est ainsi prévu que le locataire épargne chaque mois un montant fixé par échancier, établi entre les parties, le montant total de ladite garantie est plafonné à 3 000 euros ;
- la définition du logement sous-occupé est adaptée : il s'agira dorénavant d'un logement comportant une chambre à coucher supplémentaire au nombre de membres ou de couple de la communauté domestique du locataire ;
- si le locataire occupe un logement dont la typologie ne correspond plus à la composition de sa communauté domestique, le bailleur social dispose désormais d'un délai de trois ans pour reloger le locataire et sa communauté domestique ;
- l'Etat peut recourir au système du partenariat public-privé (PPP) afin de mobiliser des terrains privés pour la réalisation de logements abordables locatifs dont les modalités sont fixées dans une convention à conclure entre l'Etat luxembourgeois, le propriétaire et le bailleur social. Le propriétaire loue les logements à un bailleur social qui lui paie un loyer indexé en dessous du prix du marché. L'Etat paie une indemnisation des frais directs et indirects, correspondant au coût de revient, engendrés dans le chef du bailleur social par la gestion de ces logements, le but de cette indemnisation étant de couvrir la différence du loyer abordable et du loyer dû au propriétaire.

- **Echange de vues**

De l'échange de vues subséquent, il y a lieu de retenir succinctement les points suivants :

- Prenant note des explications relatives à la réalisation de projets pilotes de logements abordables sur des terrains privés dans le cadre du partenariat public-privé, M. Meris Sehovic (« déi gréng ») se renseigne sur les raisons pour lesquelles la période pendant laquelle le propriétaire/développeur loue les logements au bailleur social, est limitée à vingt ans. M. Claude Meisch, tout en soulignant qu'il s'agit d'une durée de location minimale, explique que cette mesure vise à mobiliser des terrains privés pour la réalisation de logements abordables locatifs et d'augmenter ainsi l'offre en matière desdits logements pendant ladite période minimale de vingt ans. Sans ce partenariat public-privé, les terrains privés en question serviraient à la réalisation de logements mis en vente ou en location aux conditions du marché. A noter par ailleurs que l'Etat s'assure un droit de préemption sur les logements réalisés dans le cadre dudit partenariat.
- M. David Wagner (« déi Lénk »), tout en exprimant ses préférences pour la réalisation de logements abordables par la main publique sans partenariat avec le secteur privé, approuve le droit de préemption en faveur de l'Etat.
- Mme Paulette Lenert (LSAP) fait part de ses doutes quant au succès dudit partenariat public-privé qui, selon l'avis de l'intervenante, dépend largement du montant de la compensation de loyer à payer par le Ministère au bailleur pour couvrir la différence du loyer abordable et du loyer dû au propriétaire/développeur.
- M. Meris Sehovic souhaite savoir si le type d'hébergement est pris en considération dans l'attribution du forfait de gestion que perçoit le bailleur social pour l'exercice de ses missions. L'intervenant cite en exemple des logements dédiés aux étudiants qui, à cause d'un roulement fréquent de locataires, pourraient justifier un forfait plus élevé que d'autres types d'hébergement. Répondant par la négative à cette question, la représentante ministérielle

explique que la législation ne prévoit à ce stade pas de distinction entre les types d'hébergement pour la détermination dudit forfait de gestion. Ce sujet est néanmoins évoqué régulièrement dans le « dialogue structuré » avec les acteurs du terrain.

- En réponse à une question de Mme Paulette Lenert, la représentante ministérielle précise que les logements abordables accueillant des colocations sont éligibles au forfait de gestion qui est attribué non pas en fonction du nombre d'habitants, mais par communauté domestique, qu'elle habite dans un logement ou dans une unité d'hébergement.

- M. Meris Sehovic se renseigne sur la répartition des subventions et aides en matière de logements dédiés aux étudiants au cas où ledit logement serait réalisé par une commune en tant que promoteur social et mis en location par l'Université du Luxembourg en tant que bailleur social. La représentante ministérielle explique qu'en tant que promoteur social, la commune bénéficie du forfait d'exploitation, des aides à la pierre et de la rémunération du capital investi, qu'elle peut solliciter auprès du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire. Si le bailleur social est l'Université du Luxembourg, le forfait de gestion prévu par la loi précitée du 7 août 2023 n'est pas applicable, puisque l'Université dispose de son propre système de gestion et se réfère au Ministère de la Recherche et de l'Enseignement supérieur. Tout autre bailleur social de logements dédiés aux étudiants peut s'adresser au Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire pour le versement du forfait de gestion.

- En réponse à une autre question de M. Meris Sehovic, la représentante ministérielle précise que la rémunération rétroactive du capital investi en faveur des communes et syndicats de communes concerne également des logements pour lesquels des conventions d'aide à la pierre ont d'ores et déjà été signées. Cette rétroactivité vaut uniquement pour la rémunération du capital investi, et non pour l'augmentation des montants maximaux éligibles pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique de logements existants (« Top up »).

- M. David Wagner donne à considérer que, malgré le soutien financier renforcé en faveur des communes, certaines d'entre elles semblent refuser de réaliser des logements abordables sur leur territoire. L'intervenant pose dès lors la question s'il ne serait pas judicieux d'instaurer une obligation légale de réaliser de tels logements. M. Claude Meisch dit avoir conscience que les incitations financières prévues par la loi précitée du 7 août 2023 sont un élément parmi d'autres pour encourager les communes à s'impliquer davantage dans la réalisation de logements abordables. Le projet de loi sous rubrique prévoit d'y ajouter un certain nombre d'instruments supplémentaires permettant aux communes d'intégrer la réalisation de logements abordables dans leur politique de développement communal. L'orateur cite notamment l'augmentation des montants maximaux des coûts éligibles pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique de logements et de biens existants, l'attribution privilégiée d'un logement abordable aux habitants résidant dans la commune, ou la possibilité de « délocaliser » des logements locatifs abordables en cas de besoin du terrain pour des projets tels que la construction d'une école. L'orateur se dit encore convaincu que les communes ont pris conscience qu'elles sont un acteur incontournable dans l'augmentation de l'offre de logements abordables.

- En réponse à une question de Mme Alexandra Schoos (ADR) relative à la notion d'« étudiant [...] à temps plein » figurant à l'article 12, paragraphe 3, de la loi précitée du 7 août 2023 (article 7 du projet de loi sous rubrique), la représentante ministérielle explique que des étudiants participant au programme Erasmus sont inclus dans ladite définition.

- Mme Alexandra Schoos donne à considérer que la segmentation géographique du montant maximal éligible à la participation financière pour l'acquisition d'un terrain, prévue à l'article 14 de la loi précitée du 7 août 2023 (article 9 du projet de loi sous rubrique), risque d'augmenter la pression foncière sur les grandes agglomérations, au détriment des régions rurales. M. Claude Meisch explique que cette disposition prend en compte les orientations stratégiques

définies par le Programme directeur d'aménagement du territoire, à savoir la concentration du développement du territoire aux endroits les plus appropriés que sont les centres de développement et d'attraction Luxembourg-Ville, Esch/Alzette, et Nordstad, dans lesquels la demande en logements abordables est par ailleurs la plus élevée.

- M. Alex Donnersbach (CSV) dit saluer les modifications apportées à la loi précitée du 7 août 2023 qui, entre autres, permettront aux communes de favoriser leurs résidents lors de l'attribution de logements abordables. L'intervenant demande par la suite des détails au sujet des règlements grand-ducaux figurant aux articles 57 et 58 de la loi précitée du 7 août 2023, tels que modifiés par les articles 31 et 32 du projet de loi sous rubrique. La représentante ministérielle signale que lesdits règlements grand-ducaux sont d'ores et déjà en vigueur et vont être modifiés afin de s'aligner avec les nouveaux principes prévus dans le projet de loi sous rubrique.

- Répondant à une question de Mme Alexandra Schoos, la représentante ministérielle explique que lorsque le candidat-locataire refuse deux propositions successives d'attribution d'un logement sans fournir de justification valable (article 57, paragraphe 3, alinéa 2 nouveau, de la loi précitée du 7 août 2023, tel que modifié par l'article 32 du projet de loi sous rubrique), le bailleur social ne révisé les critères d'attribution que lors de la deuxième année suivant celle du deuxième refus. Cela signifie que le candidat-locataire devra attendre deux ans avant de se voir proposer un nouveau logement.

- Mme Lydie Polfer (DP) demande des précisions au sujet des modifications apportées à la notion de « logement sous-occupé » figurant à l'article 66 de la loi précitée du 7 août 2023 (article 36 du présent projet de loi). Prenant note du fait qu'un logement est sous-occupé lorsqu'il comporte une chambre à coucher supplémentaire au nombre de couples, l'intervenante donne à considérer que cette disposition implique pour un jeune couple en cours de fonder une famille la nécessité de déménager dès l'arrivée du nouveau-né. Renvoyant par la suite à la notion selon laquelle chaque enfant de douze ans ou plus a droit à une chambre à coucher individuelle, Mme Polfer, de concert avec le Président de la Commission, M. Gilles Baum, donnent à considérer qu'il est difficile de trouver des logements adéquats pour des familles avec trois enfants ou plus âgés de plus de douze ans. M. Claude Meisch explique que la composition de la communauté domestique au moment de l'introduction de la demande est déterminante pour le choix du type d'hébergement à attribuer. Lors d'un changement de la composition de la communauté domestique par la naissance d'un bébé par exemple, le bailleur social dispose d'un délai de trois ans pour reloger le locataire et sa communauté domestique. L'orateur estime d'ailleurs que les besoins des familles nombreuses devraient davantage être pris en considération lors du développement de futurs projets de logements abordables.

- Interrogée par M. Meris Sehovic, la représentante ministérielle explique que le montant de la compensation de service public, telle que définie à l'article 72 de la loi précitée du 7 août 2023, est déterminé en fonction de la valeur vénale du bien, à l'instar des modalités en vigueur pour la fixation du montant des aides à la pierre.

- En réponse à une question de M. Alex Donnersbach, la représentante ministérielle explique que les équipes compétentes du Ministère travaillent avec assiduité au développement de l'outil informatique (RENLA) prévu dans le cadre de la loi précitée du 7 août 2023. Cet outil devrait être opérationnel au début de l'année 2026.

- Mme Paulette Lenert demande des précisions au sujet de la notion d'« utilité publique » attribuée au logement abordable dans le cadre du présent projet de loi. M. Claude Meisch explique que par cette notion, l'Etat se dote des leviers nécessaires pour répondre à la pénurie de logements à destination des personnes à faible revenu. Dès lors que le développement de logements abordables est à considérer comme un objectif d'utilité publique, il ne peut être

évincé pour des raisons administratives qui entraveraient l'objectif à valeur constitutionnelle inscrit dans la Constitution, à savoir que toute personne puisse avoir accès à un logement approprié.

- M. Marc Lies (CSV) dit saluer les grandes lignes du projet de loi sous rubrique qui constitue une étape importante pour encourager davantage les communes à réaliser des logements abordables. L'intervenant se prononce également en faveur de l'association du secteur privé à la mise à disposition de logements abordables. Face à la pénurie de ce type de logements, il importe de mobiliser tous les moyens disponibles afin de créer davantage de logements abordables. L'intervenant suggère par la suite de revoir certains critères du projet « Jugendwunnen ». Le fait d'exiger des unités d'hébergement pour 28 jeunes afin qu'un bailleur social puisse demander la prise en charge des frais de personnel pour un encadrant à temps plein semble en effet être en inadéquation avec les réalités du terrain. M. Claude Meisch donne à considérer que cet accompagnement éducatif s'applique uniquement aux jeunes en situation de détresse de logement, pour lesquels un encadrement socio-pédagogique est indispensable. L'orateur rappelle l'appel à projets « Jugendwunnen », lancé en février 2025 par le Ministère de l'Education nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse et le Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire, visant à créer de nouvelles structures dédiées aux jeunes, pour lesquelles l'Etat met à disposition un soutien financier tant pour la construction/rénovation que pour l'équipement et les frais de personnel.

- ***Désignation d'un rapporteur***

La Commission désigne M. Luc Emering (DP) comme rapporteur du présent projet de loi.

3. 8532 Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

- ***Présentation du projet de loi***

Le Président de la Commission, M. Gilles Baum (DP), donne la parole au Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, M. Claude Meisch, qui présente les grandes lignes du projet de loi sous rubrique, pour le détail duquel il est renvoyé au document parlementaire 8532. L'objectif consiste à simplifier les démarches des bénéficiaires potentiels des aides individuelles au logement et à clarifier certaines notions-clés de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement.

Le représentant ministériel rappelle ensuite que jusqu'à présent, la législation imposait de signaler tout changement de situation financière au sein d'une communauté domestique bénéficiant d'une aide (subvention de loyer ou d'intérêt), ce qui entraînait souvent des interruptions de paiement, voire des demandes de remboursement. Désormais, l'évaluation des ressources des ménages ne sera requise qu'à intervalles réguliers, selon un calendrier défini. Cette adaptation s'aligne avec la politique d'activation sociale et d'insertion sociale poursuivie par le gouvernement.

Le projet de loi introduit par ailleurs des ajustements rédactionnels visant à rendre le texte plus précis, lisible et moins complexe.

L'orateur rappelle également que depuis mars 2025 une première fonctionnalité de soumission en ligne des documents est disponible sur Guichet.lu. Le Ministère travaille, en collaboration avec le Centre des technologies de l'information de l'Etat, à une digitalisation plus large du traitement des demandes.

- ***Désignation d'un rapporteur***

La Commission désigne M. Luc Emering (DP) comme rapporteur du présent projet de loi.

4. 8534 Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement »

• **Présentation du projet de loi**

Le Président de la Commission, M. Gilles Baum (DP), donne la parole au Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, M. Claude Meisch, qui présente les grandes lignes du projet de loi sous rubrique, pour le détail duquel il est renvoyé au document parlementaire 8534. L'objectif consiste à optimiser le fonctionnement du Fonds du Logement, afin de tenir compte des enseignements de la mise en pratique de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».

La représentante ministérielle explique les modifications proposées par le présent projet de loi, qui se présentent comme suit :

- les missions du Fonds sont reconnues comme étant d'utilité publique ;
- le Fonds peut se porter garant des créances des sociétés, groupements ou organismes dans lesquels il détient des participations, afin de leur faciliter l'obtention d'un prêt bancaire ;
- des missions dites « complémentaires », telles que des travaux d'assainissement et de renaturation de sites destinés au logement ou la rénovation et valorisation du patrimoine bâti, sont introduites dans la loi ;
- la gouvernance du Fonds est modernisée, entre autres par l'introduction d'un troisième directeur-adjoint et la réduction du nombre de décisions soumises à approbation ministérielle ;
- les règles relatives à la détermination des compensations pour les investissements réalisés par le Fonds sont simplifiées.

• **Echange de vues**

M. Marc Lies (CSV) dit féliciter M. le Ministre pour les modifications proposées dans le cadre du présent projet de loi. Alors que le contexte dans lequel la loi modifiée du 24 avril 2017 a été élaborée était marqué par des irrégularités et dysfonctionnements au sein du Fonds, le dispositif de gouvernance introduit par ladite loi a entretemps fait ses preuves. Il importe dès lors de simplifier et optimiser le mode de fonctionnement du Fonds afin de renforcer son rôle stratégique dans la mise en œuvre de la politique du logement.

• **Désignation d'un rapporteur**

La Commission désigne M. Luc Emering (DP) comme rapporteur du présent projet de loi.

5. Divers

Le Président de la Commission, M. Gilles Baum (DP), signale qu'à la suite de la décision de la Conférence des Présidents de ne pas prévoir de séances publiques le jeudi 12 juin 2025, la Commission pourrait, le cas échéant, se réunir à cette date.

Procès-verbal approuvé et certifié exact

Annexe :

Présentation *PowerPoint* : Résumé des principales optimisations prévues par le projet de loi modifiant la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable



Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire du 8 mai 2025

Résumé des principales optimisations prévues par le projet de loi modifiant la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable



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





Chapitre 1^{er} - Généralités



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



(...)

(3) Le logement abordable est d'utilité publique.



Rénovation profonde et assainissement énergétique 15 %



Logements innovateurs 15%



Résilience au changement climatique 15%



Cumulable jusqu'à 25%



Catégories de logements destinés à la location abordable



- logements dédiés aux demandeurs de protection internationale, aux réfugiés et personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire
- logements dédiés aux étudiants inscrits à **l'Université du Luxembourg ou dans un établissement d'enseignement supérieur spécialisé accrédité**
- logements dédiés aux personnes bénéficiant d'un **accompagnement social rapproché**
- logements dédiés aux jeunes < **29 ans**
- logements dédiés aux personnes > **60 ans ou plus**
- logements dédiés aux membres d'une **société coopérative** agissant en tant que promoteur social
- logements dédiés aux **salariés**
- logements dédiés dits de **réserve**

Art .13 Elargissement du bénéfice de la compensation de service public



- ❑ Attribution rétroactive au 1^{er} octobre 2023 de la rémunération du capital investi pour les communes et les syndicats de communes
- ❑ Incitation supplémentaire pour la création de logements abordables

Segmentation géographique du montant maximal éligible à la participation financière pour l'acquisition d'un terrain ou la redevance emphytéotique



- ❑ **Segmentation géographique en tenant compte de la localisation géographique des communes et de la centralité des localités**

- ❑ **Réalisée en deux étapes méthodologiques :**
 - **Modélisation hédonique des prix des terrains**
 - **Application d'un algorithme de partitionnement regroupant les communes en ensembles homogènes**



(1) Si le promoteur social est un promoteur public, les logements locatifs restent affectés au logement abordable pendant toute leur durée d'existence. En cas de destruction, les terrains ayant bénéficié d'une participation financière restent affectés à des projets de logement abordable. **Avec l'accord exprès et préalable du ministre, le promoteur public peut affecter un terrain équivalent au logement abordable.**

Vingt ans après la signature de la convention, le promoteur public peut affecter à la vente abordable un logement destiné initialement à la location abordable, sans qu'une réévaluation du montant de la participation financière pour ce logement n'en résulte. Dix ans après la signature de la convention, le promoteur public peut affecter à la vente abordable un logement destiné initialement à la location abordable, si ce logement est vendu au locataire l'ayant occupé pendant au moins dix ans. (...)



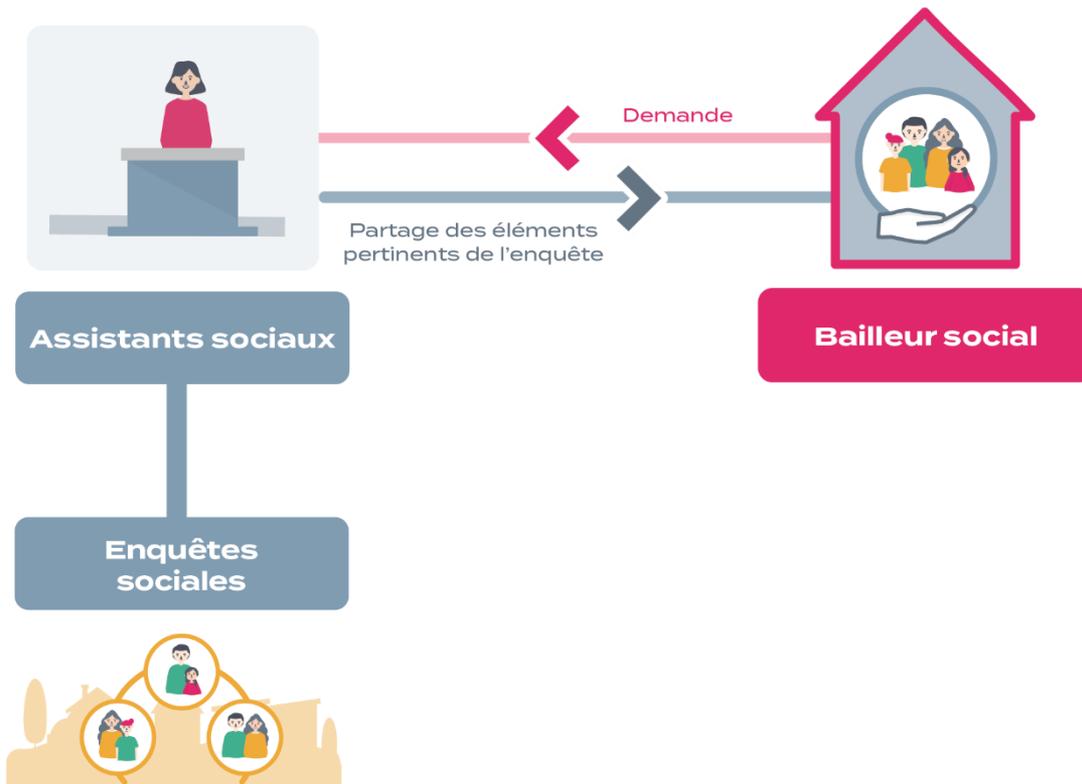
Le bailleur social



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



Attribution des logements





Forfait de gestion pour la gestion de logements dédiés



Bailleur social

Forfait de gestion dû



logements dédiés aux personnes
bénéficiant d'un accompagnement
social rapproché



logements dédiés aux jeunes



logements dédiés aux personnes
âgées de 60 ans ou plus



logements dédiés dits de réserve



logements dédiés aux salariés

Forfait de gestion pas dû



logements dédiés aux étudiants,
lorsque le bailleur social est
l'Université de Luxembourg



logements dédiés aux membres
de sociétés coopératives



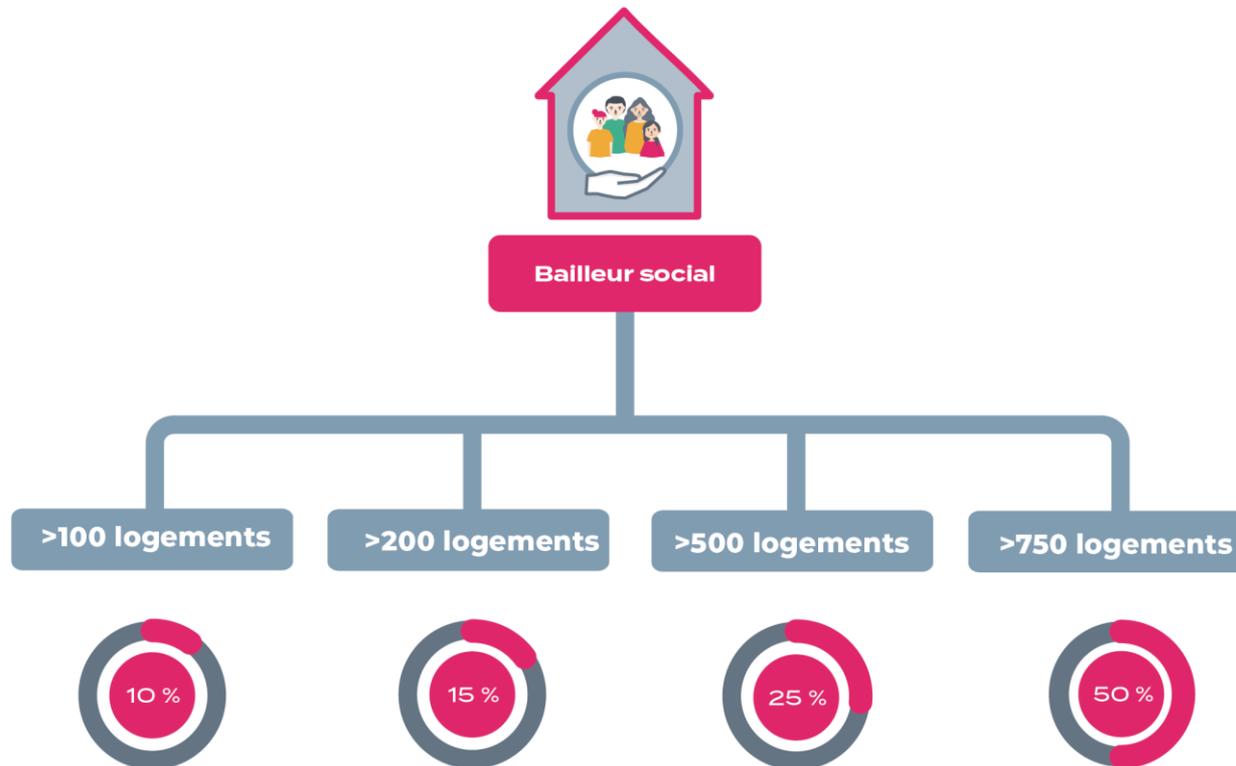
Modes et critères d'attribution des logements destinés à la location abordable



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



Attribution de logements en contingent libre



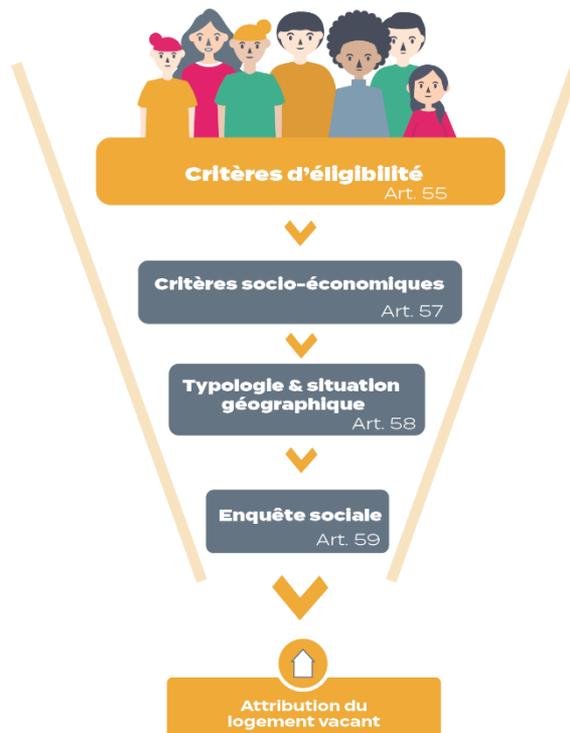
La monoparentalité – nouveau critère d’attribution d’un logement abordable



- ❑ L’ajout de ce critère vise à renforcer la priorité particulière donnée aux familles monoparentales lors de l’attribution d’un logement à location abordable
- ❑ Lutte contre la pauvreté infantile



Critères d'attribution relatifs au logement vacant





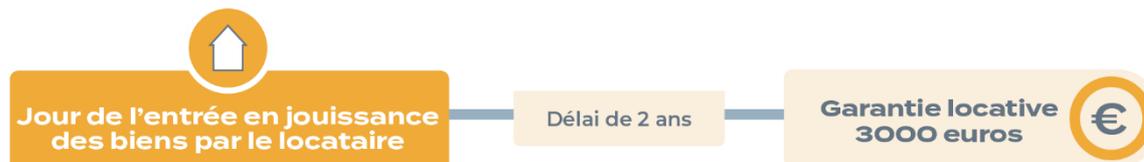
Le bail abordable



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



Garantie locative





- ❑ Est un logement sous-occupé un logement comportant une chambre à coucher supplémentaire au nombre de membres ou de couple de la communauté domestique du locataire

- ❑ Le bailleur social dispose d'un délai de 3 ans, sur demande du locataire pour reloger:
 - en cas de changement de la composition de la communauté domestique



Régime facultatif des logements autres que les logements abordables



Propriétaires de logements

**Sociétés à participation
étatique ou communale**

Promoteurs sociaux

Établissements publics



Rémunération du capital investi

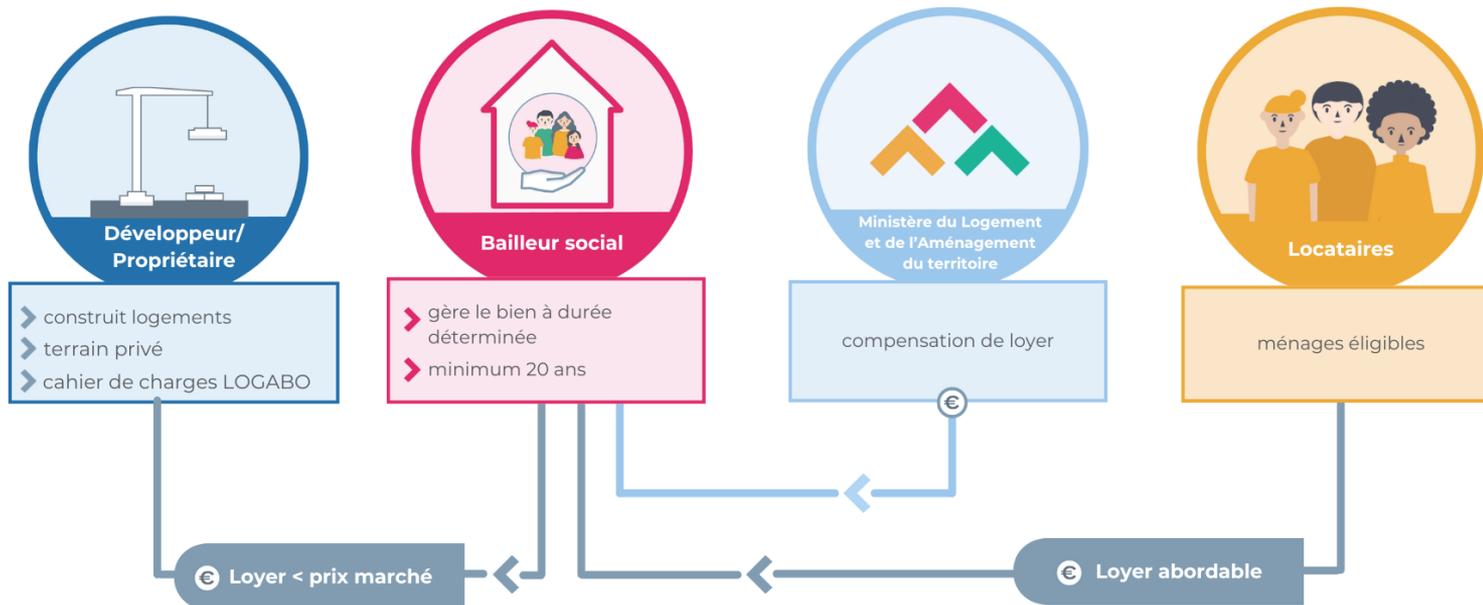
**25 % du capital investi
pour logements ayant bénéficié d'une
aide à la pierre**

(arrivée à échéance de la convention)

**100 % du capital investi
pour logements n'ayant pas bénéficié
d'une aide à la pierre**



Réalisation de projets en partenariat locatif public-privé





Merci pour votre attention



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