



4821 Débat logement
Dépôt : M. Lucien Clement
19.03.2003

MOTION

La Chambre des Députés

Considérant

- les efforts substantiels réalisés ces derniers temps par le Gouvernement dans le domaine du logement ;
- le programme d'action « Logement » adopté par le Gouvernement en 2001 ;
- le 8^e programme de construction de logements subventionnés prévoyant la création de 9.000 logements nouveaux ;
- l'insuffisance de l'offre de terrains pour satisfaire la demande qui a provoqué une flambée des prix des terrains à bâtir au cours des dernières années ;
- les difficultés qu'éprouvent de ce fait les ménages même à revenu moyen à acquérir un logement à un prix abordable ;
- les mesures fiscales temporaires et durables (droit d'enregistrement) récemment votées par la Chambre des Députés et devant encourager l'offre sur le marché d'immeubles et de terrains à bâtir ;
- que, malgré la préférence de notre population pour le logement en propriété, il existe une demande non négligeable pour le logement locatif ;
- que l'investissement dans l'immobilier locatif ne connaît pas le même engouement que l'investissement mobilier ;
- que, malgré les efforts des promoteurs publics dans le domaine du logement à coût modéré, il existe toujours des ménages à revenu modeste qui ne trouvent pas de logement à un loyer adapté à leur revenu.

Encourage le Gouvernement

- dans ses efforts pour favoriser l'habitat et pour freiner l'éclatement des fonctions urbaines, la dispersion et la ségrégation de l'habitat, l'augmentation du prix du foncier ainsi que la pollution et les nuisances environnementales;
- dans sa proposition d'alléger la procédure d'adoption des plans d'aménagements particuliers (PAP) en imposant des délais impératifs à respecter par toutes les autorités à tous les stades de la procédure ;

- dans sa tentative d'élaboration – et en accord avec les autorités communales- d'un règlement uniformisé sur les bâtisses, les voies publiques et les sites qui impose à toutes les communes des normes minima de sécurité, d'hygiène et de salubrité ;

- à poursuivre ses efforts en vue de la création d'un nombre accru de logements à coût modéré destinés à la vente, mais aussi et surtout à la location.

Invite le Gouvernement

- à revoir les critères d'octroi des aides au logement afin de permettre aux ménages à revenu moyen de bénéficier de ces aides ;

- à encourager les promoteurs publics à recourir plus systématiquement à la formule du bail emphytéotique ;

- à encourager les promoteurs publics à créer des réserves foncières en poursuivant sa politique de participation au financement de l'acquisition de terrains ;

- à étudier l'introduction d'un droit de préemption au profit des communes sur les offres de terrains et immeubles faites sur leur territoire ;

- à encourager les promoteurs publics à réaliser des projets d'habitat de qualité qui répondent aux besoins de la population, aux objectifs du développement durable et à ceux de la qualité de vie ;

- à mener une réflexion approfondie au sujet de la capacité financière des communes, essentiellement pour celles qui envisagent de concrétiser et celles qui ont déjà concrétisé leurs potentialités de développement en matière de logement, le tout au vu des dépenses subséquentes à l'accroissement de la population ;

- à poursuivre les efforts entamés sur le plan fiscal afin d'encourager une augmentation de l'offre de terrains sur le marché et à recourir à des mesures plus contraignantes, dans l'hypothèse où les mesures incitatives n'aboutiraient pas à des résultats concrets ;

- à réformer, en concertation avec les autorités communales, les dispositions en matière de l'impôt foncier dans le but d'enrayer la rétention de terrains à bâtir pour des raisons de spéculation et d'éviter que des maisons entières ne restent inhabitées par manque d'intérêt de leur propriétaire, tout en veillant dans ce contexte à ce que les familles qui souhaitent transmettre des terrains à leurs enfants à des fins d'habitation personnelle ne soient pas touchées par ces mesures;

- à prévoir des dispositions sanctionnant ceux qui transforment sans autorisation les immeubles ou appartements construits à des fins d'habitation en des locaux devant servir à titre de bureaux ou de commerces ;

- à réformer la législation sur le bail à loyer, dans le but d'encourager l'investissement dans le logement locatif, dans le sens :

- à supprimer la différenciation entre les maisons construites avant ou après le 10 septembre 1944 et à prévoir, le cas échéant, une adaptation progressive des loyers pour les contrats en cours;
 - à maintenir le taux de 5% pour déterminer le loyer et, en ce qui concerne la valeur à prendre en considération pour le calcul du loyer, à se baser sur le capital réellement investi (valeur du terrain comprise) et sur le degré de vétusté de l'immeuble ;
 - à ramener le délai d'adaptation des loyers de 3 ans à 2 ans ;
 - à rééquilibrer les droits et devoirs respectifs des locataires et propriétaires, notamment en raccourcissant les délais dans lesquels un locataire doit, dans des cas bien déterminés, libérer un logement ;
 - à établir une définition d'un logement de luxe qui prend en considération le critère du capital investi par m2 de surface habitable et à exclure les logements de luxe des dispositions de la loi sur le bail à loyer ;
 - à réformer les commissions de loyer dans les sens d'une plus grande professionnalisation ;
- à étudier la création d'une agence de location pour logements à loyer modique qui prend en charge la gestion de la location desdits logements en lieu et place des propriétaires ;
- à mettre en œuvre le carnet de l'habitat afin de profiter du parc immobilier existant en favorisant la rénovation d'anciennes bâtisses de manière durable dans le cadre des dispositions de la prime d'amélioration ainsi que la conservation et l'amélioration du patrimoine immobilier existant.

H. Hauptert
(M. Hauptert)

J. Clément
(M. Clément)

Ady JUNG

Seine
(Mme. Beissel)

N. Schroell
(M. Schroell)