N°2966
Entrée le 13.10.2025
Chambre des Députés

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

Äntwert vum Minister fir Wunnengsbau a Landesplanung, Claude Meisch, op d'parlamentaresch Fro N°2966 vum 30. September 2025 vum éierbaren Deputéierten Sven Clement betreffend den « Wunnkonditiounen am Galileo Gebai um Belval »

1. **Wat ass déi genee Roll vun der AGORA S.à r.l., respektiv vum Lëtzebuerger Staat a sengen Associéen, bei der Iwwerwaachung vun de Wunnengsqualitéiten an de Servicer a Gebaier, déi an deem vun hinnen entwéckelte Quartier Belval realiséiert goufen?**

D'AGORA S.à.r.l. ass eng Entwécklungsgesellschaft, déi als Zil huet, Industriebroochen en neit Liewen ze ginn andeems do nei, innovativ a multifunktionell Quartier'en entstinn. An deem Sënn huet AGORA als Missioun d'Sitten ze plangen, ze assainéieren an ze viabiliséieren. AGORA ass net zoustänneg fir d'Kontroll vum Bau oder fir d'Iwwerwaachung vun de Wunnengsqualitéiten vu Privatproprietären.

Laut Gesetz vum 20. Dezember 2019 iwwert d'Salubritéit vun de Wunnengen („Loi modifiée du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation ")leit de Kontroll vun der Wunnqualitéit bei der jeeweileger Gemeng.

2. **Wien ass Besëtzer vun de Parzellen op deenen d'Gebäi steet?**

Den Terrain ob deem d'Gebai elo steet gouf de 7. Juli 2015 vun AGORA u Perrard Developpement (mëttlerweil Eiffage Real Estate) cedéiert. Eiffage Real Estate huet eng Koproprietéit agefouert an déi verschidde Lot'en u privat Investisseure weiderverkaf. D'Gestion locative gëtt aktuell vu Genimmo (Groupe Alpha Gest) gemaach.

3. **Ass d'Regierung bereet, e spezifesche Mechanismus opzestellen, deen d'Qualitéit an d'Hygiènesnorme vu Loyer-Wunnenge fir vulnerabel Gruppen (wéi Studenten oder Saisonsaarbechter) garantéiert an duerchsetzt, onofhängeg vum Besëtzer vum Gebai?**

D'Regierung ass sech de Problemer bewosst, déi virun allem Studenten a saisonal Beschäftegter an eenzelne Wunnengen erliewen. D'Gesetz vum 20. Dezember 2019 definéiert d'minimal Hygiènesnormen, déi all Wunneng erfëlle muss, a gëtt der zoustänneger Gemeng d'Méiglechkeet, Kontrollen duerchzeféieren an am Fall vu Verstéiss administrativ Moossnamen z'ergräifen.

De Minister fir Wunnengsbau schafft awer aktuell un engem neie Gesetz iwwer d'Salubritéit, dat de Locatairen hier Rechter besser garantéiert an d'Kontrollmechanisme moderniséiert. Dës zukünfteg nei Reegele soll et erlaben, d'Salubritéit an d'Bewunnbarkeet vu Locatiounswunnenge méi effizient ze iwwerwaachen an am ganze Land eenheetlech ze garantéieren.

Zil vum neie Kader ass et, d'Qualitéit vun de Wunnengen ze verbesseren an eng méi séier a kohärent Interventioun am Fall vu Problemer ze erméiglechen.

4. Ass d'Gebai an deem d'Problemer opgetruede sinn, iwwer de Wee vun engem staatleche Subside (z.B. Zënsbäihëllef, TVA-Tauxe, Investitiounshëllefen oder indirekt Subventiounen) bei sengem Bau oder fir seng Notzung als Studentewunneng ënnerstëtzt ginn, a wa jo, ëm wéi eng Zomm an ënner wéi enge Konditiounen?

Nee, hei si keng staatlech Subsiden agefloss, de Wunnengsbau-Ministère huet keng finanziell Participatioun fir d'Entwécklung oder de Bau vum Galileo Gebai ginn.

5. Wéi kann d'Regierung oder d'Uni déi betraffe Studente beim Ufroe vun enger Loyer-Reduktioun oder bei de juristesche Schrëtt ënnerstëtzen? Dëst och well den Accueil vun internationale Studéierenden Deel vun eiser Visittekaart ass?

D'Regierung encouragéiert all betraffe Studenten, sech un d'ASBL Mieterschutz Lëtzebuerg ze wenden, déi juristesch Berodung ubidden, ënner anerem bei Froe vu Loyersreduktioun oder Entschiedegung an déi dofir mam Wunnengsbau-Ministère konventionéiert ass. D'Uni Lëtzebuerg huet zousätzlech e Studenten Department (SEVE, Service des Études et de la Vie Étudiante), dat de Studente konkret Hëllef bei der Wunnengsproblematik an an Noutsituatiounen ubitt.

D'Regierung hëlt d'Zoustänn, wéi se an de Medie beschriwwe goufen, eescht a wäert am Dialog bleiwe mat der Uni an de lokale Strukturen.

Lëtzebuerg, den 13. Oktober 2025

De Minister fir Wunnengsbau
a Landesplanung

(s.) Claude Meisch