N°2969
Entrée le 16.10.2025
Chambre des Députés

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

Le Ministre

Äntwert vum Minister fir Wunnengsbau a Landesplanung, Claude Meisch, op d'parlamentaresch Fro n°2969 vum 30. September 2025 vum éierbaren Deputéiert Marc Goergen betreffend d'"Protection des acteurs sur le marché du logement"

1. **Wéi eng Moossnahmen existéieren, fir Proprietairen besser a méi schnell géint net bezuelte Loyeren an Vandalismus ze schützen?**

De Schutz vu Proprietairen am Fall vun net bezuelte Loyeren oder Schied duerch de Locataire un hirer Wunneng ass aktuell am Code civil an am Gesetz vum 21. September 2006 iwwer de bail à usage d'habitation gereegelt. Dës Gesetzgebung gesäit d'Méiglechkeet fir de Proprietaire vir, eng "garantie locative" ze verlaangen déi maximal 2 Méint Loyerskäschten entsprëcht, souwéi d'Méiglechkeet, iwwer d'Friddensgeriicht eng Prozedur anzereechen am Fall vun net bezueltem Loyer oder Schued un der Wunneng.

2. **Wéi eng Moossnahmen wäert d'Regierung aféieren, fir dass virun allem kleng Proprietairen manner de Risiken vun Zahlungsausfäll exposéiert sinn an hir Wunnengen verlouhnen?**

De Ministère fir Wunnengsbau verfollegt d'Evolutioun um Marché an analyséiert ob an a wéi wäit besteeënd Instrumenter kéinten ergänzt oder verbessert ginn.

An dësem Kontext ass och d'Gestion locative sociale (GLS) ze erwänen, déi de Proprietairen d'Méiglechkeet gëtt, hir Wunnengen un e konventionéierten Acteur (z. B. eng Fondatioun oder eng ASBL) ze ginn, deen d'Vermëttlung, d'Locatioun an d'Suivi iwwerhëlt. Duerch dëse System gëtt de Proprietaire vu Risiken entlaascht, kritt all Mount e gesécherte Loyer a profitéiert vum steierleche Virdeel, wärend gläichzäiteg abordabel Locatiounen ugebuede ginn. D'GLS stellt domat eng Alternativ duer déi de Proprietaire géint net bezuelte Loyeren ofséchert, an déi de Ministère och an Zukunft wäert ënnerstëtzen a valoriséieren.

3. **Wäert d'Regierung den aktuelle System vun de kommunale Loyerskommissiounen ofänneren an op de Wee goen, fir eng permanent national Loyerskommissioun als Schlichtungsstell anzeféieren?**

Déi aktuell Struktur vun de kommunale Loyerskommissioune gëtt am Moment vum Ministère evaluéiert. Et ass richteg, datt d'Efficacitéit vun dëse Kommissioune vu Gemeng zu Gemeng variéiert, wat notamment op d'Disparitéite bei der Ressourcenausstattung an der juristescher Expertise zréckzeféieren ass.

An deem Kader gëtt aktuell analyséiert, ob eng zentraliséiert oder permanent national Loyerskommissioun als Schlichtungsorgan kéint zu engem bessere Schutz vun alle Parteie bäidroen an eng méi eenheetlech Applikatioun vum Gesetz am ganze Land garantéieren. Eng Decisioun an deem Sënn ass awer nach net geholl ginn; déi verschidden Optioune ginn evaluéiert. Eng Concertatioun mam Syvicol ass an dësem Kontext och geplangt. Zäitno wäert eng éischt Propositioun fir eng Reforme vum aktuelle System presentéiert ginn.

Lëtzebuerg, den 16. Oktober 2025

De Minister fir Wunnengsbau
a Landesplanung

(s.) Claude Meisch