



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

Réponse commune du Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, Monsieur Claude Meisch et de la Ministre de la Recherche et de l'Enseignement supérieur, Madame Stéphanie Obertin, à la question parlementaire n°2971 de l'honorable Député David Wagner au sujet des "Conditions de logement au bâtiment Galileo à Belval".

D'emblée il est important de souligner que l'Université du Luxembourg n'a aucun lien contractuel avec la société Genimmo ou avec le groupe Alpha Gest auquel appartient la résidence dénommée « Galileo ». L'Université n'est donc pas impliquée dans la gestion administrative de cette résidence.

1. Quel pourcentage des résidences destinées aux étudiants de l'université du Luxembourg est géré par des entreprises privées, et quel pourcentage par des entités publiques ?

L'Université du Luxembourg assure la gestion administrative de 35 résidences étudiants dont 19 sont gérées par des entités publiques et 16 sont gérées par des entreprises privées.

2. Quelle entité publique contrôle si les gestionnaires privés des bâtiments pour étudiants assurent un environnement durablement salubre à des derniers ?

Pour les résidences administrées par l'Université, cette dernière veille, en concertation avec les propriétaires, à la salubrité des logements. Les services de l'Université organisent des visites régulières sur site, rondes de sécurité, états des lieux et le cas échéant nettoyage et réparations.

3. Au cas où les gestionnaires privés desdits bâtiments ne respecteraient pas leurs obligations contractuelles en matière de salubrité, quelles en seraient les conséquences juridiques ou autres ?

Les conséquences juridiques de la non-exécution des obligations légales ou contractuelles du propriétaire peuvent, dans les situations extrêmes, mener à des poursuites respectivement à la résiliation du contrat le liant à l'Université.

4. Est-ce que le Fonds Belval qui a accordé leurs contrats aux deux gestionnaires responsables du bâtiment Galileo ? Dans l'affirmative, quels sont les moyens d'action du Fonds Belval pour vérifier si ces deux derniers respectent leurs obligations en matière de salubrité ? Dans la négative, avec qui les deux gestionnaires ont-ils passé un contrat ?

Non, le Fonds Belval est un établissement public dont sa mission principale est de programmer la construction d'infrastructures et d'équipements à Belval. Il aménage les terrains qui appartiennent à l'État luxembourgeois. Le Fonds est le complément d'AGORA qui est responsable du développement et de la planification urbanistique du site de Belval. Or, AGORA n'intervient ni dans la phase d'exécution et de construction ni exerce un contrôle sur la construction, la revente ou l'usage privatif des logements.

En effet, le terrain sur lequel a été construite la résidence Galileo a été cédé par AGORA à la société Perrard Développement (devenue depuis Eiffage Real Estate) en juillet 2015 qui a construit la résidence en question et a vendu les unités de logement à des investisseurs privés.

5. Monsieur le ministre ou Madame la ministre comptent-ils faire quelque chose pour améliorer les conditions de vie des étudiants du bâtiment Galileo ?

6. De façon générale, comment se positionnent-ils par rapport à l'affaire ?

Les communes sont les autorités responsables en matière d'application et de respect de la réglementation relative à la salubrité. Elles peuvent intervenir en cas d'urgence. En cas de litige entre bailleurs et locataires à ce sujet, les tribunaux de paix sont compétents.

Le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire en concertation notamment avec le ministère des Affaires intérieures, le Syvicol et les communes, a entamé des travaux concernant la revue de ladite réglementation.

Luxembourg, le 29 octobre 2025

Ministre du Logement et de
l'Aménagement du territoire

(s.) Claude Meisch