



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°3456 vum 13. Januar 2026 vum éierbaren Deputéierten Sven Clement betreffend den "Impact du bail emphytéotique sur la mobilisation de terrains publics destinés à la création de logements abordables"

- 1. Gëtt et aktuell weider Terrainen am Besëtz vun der SNHBM oder dem Fonds du Logement, déi zanter méi wéi 5 Joer op eng Bebauung waarden? Wa jo, wou leien dës Terrainen, ëm wéi eng Fläch handelt et sech a wat sinn déi konkret Ursache fir de Retard an der Entwécklung?**

De Fonds du Logement ass am Besëtz vu 4 Grondstécker, déi an der Stad Lëtzebuerg, zu Schëffleng an am Parc Housen leien, déi zënter iwwer fënnf Joer bebaubar sinn, sech awer nach net an der Bauphas befannen. Dräi dovunner si nach an der Phase d'Etude, wéinst Beschränkungen oder der Komplexitéit vun de geplangte Projeten. De leschte Projet ass aktuell Sujet vu Gespréicher, fir déi néideg Autorisatiounen ze kréien.

D'SNHBM huet am Moment keen Terrain wou zanter méi wéi 5 Joer op eng Bebauung gewaart gëtt.

- 2. Ginn et aner spezifesch Fäll, an deenen, änlech wéi zu Harel, de "Bail emphytéotique" als Hindernis fir d'Vermaartung identifizéiert gouf, well d'Differenz zu den Terrainspräisser um lokale private Marché ze kleng ass?**

Harel stellt eng Ausnam duer, bedéngt duerch d'Gréisst vum Projet an d'dezentral Lag vum Site.

Et muss ee präziséieren, dass de Bail emphytéotique kee prinzipiellt Hindernis fir d'Entwécklung vu Bauprojeten . Allerdéngs ginn et effektiv bestëmmte Situatiounen, an deenen de Verkaf mat Bail emphytéotique mi schwierig ka sinn, duerch spezifesch Konditiounen, déi domat zesummen hänken, wéi beispillsweis d'Virkaftsrecht oder d'Obligatioun vun enger perséinlecher Bewunnung.

Et ass tatsächlech esou dass, wann de Präisënnerscheed am Verglach mam lokale private Maart (dee mam Terrain verkeeft) net grouss genuch ass, hëlt d'Attraktivitéit vum Produit of, an et kéint mei schwéier sinn e Keefer ze fannen. Op der anerer Säit weisen di meescht Projeten, dat de Verkaf „clé-en main“ an der Emphytéos, also ouni Terrain, eng attraktiv Alternativ zum private Marché kann duerstellen.

- 3. Gëtt et eng spezifesch Zäitlinn, bis wéini all betraffe Familljen eng definitiv Léisung fir hir Wunnsituatioun kréien?**

Souwuel de Fonds du Logement wéi d'SNHBM hunn aktuell keen Terrain deen si un eng Gemeng oder de Staat wéilten zrëck verkafen.



Le Ministre

4. Plangt de Ministère, de Modell vum Réckkaf vun Deeler vum Terrain duerch d'Gemeng, wéi et elo zu Harel ëmgesat gouf, och op anere Plazen unzewenden, fir blockéiert Projeten ze deblockéieren?

Beim Projet zu Harel handelt et sech ëm en Eenzelfall. De Ministère plangt net, weider Terrainen un eng Gemeng ze verkafen, a setzt weiderhi staark op d'Schafe vun abordabele Wunnengen.

Doriwwer eraus léien dem Ministère am Moment keng bekannte Fäll vu blockéierte Projeten fir.

Falls Blocage géifen opkommen an engem Projet, da géif de Ministère kucke fir di bescht méiglech Léisung ze fanne.

Lëtzebuerg, den 12. Februar 2026

De Minister fir Wunnengsbau
a Landesplanung

(s.) Claude Meisch