



Monsieur Claude Wiseler
Président de la Chambre des Députés
Luxembourg, le 2 juin 2026

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 80 du règlement de la Chambre des Députés, je vous prie de bien vouloir transmettre la question parlementaire suivante à Monsieur le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire.

Au cours des dernières années, les représentants du secteur privé de la construction et de l'immobilier ont, à maintes reprises, réclamé la possibilité de participer davantage à la réalisation de logements abordables. Dans ce contexte, le lancement par le Gouvernement d'un partenariat public-privé (PPP) a été présenté comme une réponse à une demande ancienne du secteur, visant à mobiliser des terrains privés pour développer des logements locatifs abordables. Le dispositif a d'ailleurs été salué publiquement par des représentants du secteur comme une « excellente nouvelle » et comme une opportunité de relancer rapidement la production de logements abordables à grande échelle.

Or, il ressort des échanges en commission parlementaire que, malgré ces demandes répétées du secteur privé et malgré le caractère particulièrement sécurisant du mécanisme proposé, un seul projet a été déposé à ce jour. Monsieur le Ministre a d'ailleurs lui-même qualifié cette situation, en commission, par une référence à la comédie shakespearienne *Much Ado About Nothing*.

En effet, le modèle présenté prévoyait notamment un revenu locatif sécurisé sur une longue durée, une compensation publique couvrant la différence entre le loyer abordable et le loyer versé au propriétaire, une gestion locative prise en charge par des acteurs publics, ainsi que la possibilité, au terme du bail, pour le propriétaire, de conserver le bien dans son patrimoine ou de le céder, l'État ne disposant que d'un droit de préemption au prix du marché alors en vigueur.

Dans ce contexte, je souhaiterais poser les questions suivantes à Monsieur le ministre :

1. Comment Monsieur le Ministre explique-t-il le fait que, malgré les revendications répétées du secteur privé en faveur d'une plus grande implication dans la création de logements abordables, un seul projet ait été déposé à ce jour dans le cadre du partenariat locatif public-privé ?
2. Monsieur le Ministre estime-t-il que le dispositif proposé n'était, en dépit de son caractère très favorable aux investisseurs privés, pas suffisamment attractif pour susciter davantage de projets ? Dans la négative, pour quelles raisons ce mécanisme n'a-t-il pas produit les effets escomptés ?
3. Monsieur le Ministre a-t-il procédé à une évaluation des raisons concrètes pour lesquelles le secteur, pourtant demandeur d'un tel instrument, n'a pas davantage recouru à ce dispositif ?

4. Des adaptations du mécanisme sont-elles envisagées afin d'assurer que l'intervention publique permette non seulement de soutenir la production de logements abordables, mais aussi de renforcer durablement le parc public ?

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma très haute considération.



Yves Cruchten
Député