



Monsieur Claude Wiseler  
Président de la Chambre des Députés

Luxembourg, le 13 juillet 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 des Finances, Monsieur le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire ainsi qu'à Monsieur le ministre des Affaires intérieures.

Un article de presse récent a mis en lumière le développement au Luxembourg d'acteurs spécialisés dans le co-living, à l'image de la société Cohabs, déjà active à l'international, qui entend développer ce modèle également sur le marché luxembourgeois.

Ce développement intervient dans un contexte où d'autres formes d'habitat reposant sur la location de chambres meublées suscitent déjà de nombreuses préoccupations, notamment en matière de qualité de logement, de salubrité, de pression sur le marché locatif et de compatibilité avec les objectifs de la politique du logement. À cet égard, plusieurs interrogations se posent quant à la qualification du co-living, à son encadrement juridique ainsi qu'à ses effets concrets sur l'offre résidentielle.

En effet, si le co-living peut être présenté comme une forme d'habitat flexible répondant à certains besoins spécifiques, il repose en pratique sur la mise à disposition de chambres individuelles assorties d'espaces communs et peut ainsi s'apparenter, d'un point de vue fonctionnel, à une forme de location de chambres meublées. Son développement peut dès lors soulever des questions quant à son impact sur le parc de logements, en particulier lorsqu'il conduit à substituer des logements familiaux traditionnels par une offre de chambres individuelles, potentiellement plus rentable pour les investisseurs.

Dans ce contexte, je souhaiterais poser les questions suivantes à Messieurs les ministres :

1. Messieurs les ministres peuvent-ils préciser comment le Gouvernement qualifie, d'un point de vue juridique et réglementaire, les projets dits de « co-living » ?
2. Messieurs les ministres estiment-ils que le co-living relève, en tout ou en partie, du cadre applicable aux chambres meublées ou à d'autres formes spécifiques d'habitat collectif ?

3. Le Gouvernement dispose-t-il d'un état des lieux du développement du co-living au Luxembourg, notamment en ce qui concerne le nombre de projets existants, en cours de développement ou planifiés ?
4. Messieurs les ministres considèrent-ils que le développement de cette forme d'habitat risque d'accentuer certaines tensions sur le marché du logement, en réduisant le nombre d'unités de logement traditionnelles disponibles pour les ménages ?
5. Le cadre légal et réglementaire actuel est-il, de l'avis du Gouvernement, suffisamment clair et adapté pour encadrer de manière cohérente le développement du co-living sur le territoire national ?
6. Messieurs les ministres envisagent-ils de clarifier, respectivement d'adapter, le cadre applicable au co-living afin de garantir que cette forme d'habitat ne contribue pas à contourner les objectifs de la politique du logement, notamment en matière de qualité résidentielle, de mixité sociale et de préservation du parc de logements familiaux ?

Veuillez croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mon profond respect.



Dan Biancalana  
Député