



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Réponse commune de Madame la Ministre de la Mobilité et des Travaux publics et de Monsieur le Ministre des Finances à la question parlementaire n° 4479 du 16 juillet 2026 de Monsieur le Député Franz Fayot.

Question 1 : Madame la Ministre peut-elle confirmer si le bâtiment sis au 18, rue du Fort Wedell est actuellement vacant, et si oui, depuis quand et pour quelles raisons ?

Le bâtiment pris en location par l'État et anciennement occupé par l'Administration des contributions directes a été libéré le 1^{er} juin 2026. Cette libération fait suite au projet de regroupement des services de l'Administration des Contributions Directes à la Cloche d'or et à Howald, ainsi qu'à la nécessité pour le propriétaire de réaliser des travaux de rénovation de grande envergure au sein de l'immeuble.

Question 2 : Plus généralement, combien de bâtiments gérés par l'État, via l'Administration des bâtiments publics ou toute autre entité publique, sont actuellement inoccupés ou vacants ? Le cas échéant, de quel(s) type(s) de bâtiment s'agit-il, et quelles est la raison de cette situation de vacance ?

Pour la partie des bâtiments gérés par l'Administration des bâtiments publics, quelque 69 bâtiments sont actuellement vacants, lesquels représentent 4% en unités de bâtiments sous gestion de l'Administration des bâtiments publics et moins de 1% en termes de surface brute.

Quant à la typologie des surfaces vacantes en question, il s'agit de surfaces de type logement (40% réparties sur 52 bâtiments), de surfaces de type administratif (30% réparties sur 10 bâtiments) et de surfaces de type tertiaire non administratif (30% réparties sur 7 bâtiments).

Concernant les 52 bâtiments de logement vacants précités, il y a lieu de noter que 28 maisons insalubres seront démolies à partir de 2027 dont 26 dans le cadre du projet de déconstruction de la Cité de l'aéroport à Findel. Ainsi, après déduction des bâtiments précités, restent 24 bâtiments de logement vacants à considérer dont 10 bâtiments seront rénovés et/ou transformés dans le cadre de projets et 14 sont en étude de réaffectation.

Concernant les 10 bâtiments administratifs vacants précités, il y a lieu de noter que 5 font l'objet d'études en vue de la réalisation d'un projet de transformation, tandis que pour les 5 autres une affectation est à l'étude.

Généralement, la situation de vacance est majoritairement un état transitoire du bâtiment en vue de l'exécution d'un projet de travaux en planification. Ponctuellement, la vacance peut résulter d'une réaffectation du bâtiment encore à définir.



Question 3 : Quels sont les coûts d'entretien, de sécurisation et de chauffage/climatisation supportés par l'État pour ces bâtiments vacants, y compris celui de la rue du Fort Wedell ?

Les dépenses concernant les bâtiments vacants gérés et pris en charge par l'Administration des bâtiments publics en relation avec les interventions susmentionnées se sont élevées à quelque EUR 365'000.- pour l'exercice 2025 et s'établissent à quelque EUR 135'000.- pour l'exercice 2026 en cours.

En outre, il conviendrait de discerner les différentes stratégies d'entretien des bâtiments, lesquelles sont adaptées au cas par cas en fonction d'une affectation envisagée, des travaux en programmation ou d'une déconstruction future en vue de limiter les coûts d'entretien.

Question 4 : Des projets de réaffectation, de vente ou de mise en location sont-ils envisagés pour ces biens ?

En principe, l'État ne procède pas à la vente de bâtiments domaniaux. En ce qui concerne les logements inoccupés, l'approche privilégiée consiste à les mettre à disposition de la Fondation pour l'accès au logement ou d'autres acteurs du secteur social. Quant aux autres immeubles, notamment les bâtiments administratifs, l'objectif est d'y réinstaller des services de l'Etat après réalisation des travaux de remise en état et des transformations nécessaires.

Luxembourg, le 4 septembre 2026

La Ministre de la Mobilité et des Travaux publics

(s.) Yuriko Backes