

REÇU  
Par Alf Christian, 14:33, 18/03/2021

Monsieur Fernand Etgen  
Président de la Chambre des Députés  
Luxembourg

Luxembourg, le 18 mars 2021

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 83 de notre règlement interne, nous vous prions de bien vouloir transmettre la question parlementaire suivante à Monsieur le Ministre du Logement.

L'accord de coalition actuel a reconnu à juste titre que « l'offre de logements sociaux et de logements à coûts modérés reste (...) largement en-dessous des besoins, surtout pour le locatif ». Pour combler ce manque, l'accord prévoit d'une part que « la vente de logements sociaux publics sera strictement limitée aux cas d'exception » et, d'autre part que « Les communes seront responsabilisées en matière de mise en œuvre, de construction et de gestion de projets de construction de logements publics ».

Dans ce contexte, nous aimerions poser les questions suivantes à Monsieur le Ministre du Logement.

- Monsieur le Ministre vient d'annoncer que dans les projets « Wunne mat der Wolz » et « Neischmelz » à Wiltz respectivement à Dudelange, 70 % des logements seront réservés à la location abordable. Or, des 282 logements sociaux mis à disposition en 2020 par le Fonds du Logement et la SNHBM, 167 logements, donc plus de 60 % ont été vendus ? Monsieur le Ministre peut-il confirmer ces chiffres ?
- Ce pourcentage baissera-t-il au cours des prochaines années et quel est l'objectif à moyen terme ?
- Combien de logements locatifs sont actuellement détenus par l'Etat, les communes et les promoteurs publics ?
- Quelle est l'évolution de ce parc locatif au cours des dix dernières années ?
- Quel impact la crise du Covid-19 a-t-elle sur le marché des logements publics ?

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



Mars Di Bartolomeo  
Député



Yves Cruchten  
Député



Monsieur Marc HANSEN  
Ministre aux Relations avec le Parlement  
Service Central de Législation  
5, rue Plaetis

L-2338 Luxembourg

Luxembourg, le 20 AVR. 2021

REÇU

Par Alff Christian , 17:11, 20/04/2021

Dossier suivi par:  
Stéphane Andreolli  
☎ 247-84812  
✉ qp@ml.etat.lu

Ntr.réf.: 2021/QP3879/Cruchten\_ Di Bartolomeo/RépMin/sa

**Concerne :** Question parlementaire n°3879 du 18 mars 2021 posée par les Honorables Députés Yves CRUCHTEN et Mars DI BARTOLOMEO concernant l'offre de logements sociaux et de logements à coûts modérés.

Monsieur le Ministre,

En réponse au courrier électronique du 18 mars 2021 en relation avec l'objet sous rubrique, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente la réponse du Ministre du Logement à ladite question parlementaire.

Je vous saurais gré de bien vouloir la transmettre au Président de la Chambre des Députés.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Ministre du Logement

  
Mike MATHIAS  
Premier Conseiller de Gouvernement

**Réponse du Ministre du Logement à la question parlementaire n°3879 du 18 mars 2021 de Messieurs les Députés Yves CRUCHTEN et Mars DI BARTOLOMEO au sujet de l'offre de logements sociaux et de logements à coûts modérés.**

1. Les annonces au regard d'une répartition des logements de 70 % locatifs et 30 % en vente emphytéotique ne concernent que le seul projet « Wunne mat der Wooltz ». En effet, la planification actuelle du projet d'envergure « Wunne mat der Wooltz » y prévoit, à terme, la réalisation de 833 logements par le Fonds du Logement, dont approximativement 70 % seront mis en location abordable, alors que les 30 % restants seront destinés à la vente emphytéotique subventionnée. Cette répartition a également été le fruit des pourparlers menés avec les responsables communaux et constitue l'approche retenue dans le projet de loi ayant pour objet le financement de ce projet qui vient d'être déposé par le gouvernement.

Pour le projet « Neischmelz » à Dudelange, les préparatifs du projet de loi prévoient cependant une autre répartition suite aux pourparlers avec les responsables communaux. Ainsi, il est prévu que le Fonds du Logement y attribue 55 % des logements à la location et 45 % à la vente emphytéotique.

2. Au cours de l'année 2020, le Fonds du Logement a mis sur le marché 82 unités de logements, dont 66 réservées à la location et 16 destinées à la vente, soit respectivement 80 % de logements locatifs et 20 % de logements vendus sous emphytéose.

Pour les 5 prochaines années, d'après les prévisions actuelles, 67 % des unités de logements à réaliser par le Fonds du Logement sont destinées à la location, contre 33 % pour la vente. À plus long terme, le Fonds du Logement travaille activement à atteindre un objectif de 70 % de logements réservés à la location abordable.

En 2020, La SNHBM a mis sur le marché 200 logements, dont 49 étaient destinés à la location et 151 à la vente sous emphytéose, soit respectivement 24,5 % de logements locatifs et 75,5 % de logements vendus sous emphytéose. Pour l'année 2021, la SNHBM estime que le taux des logements locatifs parmi le total des logements réalisés dépassera les 45 %.

Il est important de noter que pour les deux entités, la répartition entre locatif et vente emphytéotique peut varier fortement d'année en année en fonction des projets qui sont effectivement mis sur marché.

3. Le gouvernement a retenu une répartition de 70 % locatifs et 30 % vente emphytéotique comme objectif à moyen terme pour l'ensemble des projets réalisés par le Fonds du Logement. Tel qu'il ressort des données présentées ci-dessus, cet objectif a été largement atteint pour les logements mis sur le marché en 2020. Il est cependant important de noter que ce taux pourra varier par projet et par années.

Au regard de la forme juridique de la SNHBM en tant que société anonyme, le gouvernement ne peut pas fixer un tel objectif pour ce promoteur social.

4. À ce jour, le Fonds du Logement gère et entretient 2.003 unités de logements locatifs, la SNHBM en gère et entretient 311 unités conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

En outre, 1.295 logements sont détenus par 45 communes qu'elles donnent en location dans les conditions prévues aux dispositions de la même loi.

5. Pour ce qui est de l'évolution du parc locatif depuis 2010, le ministère du Logement ne dispose que des seuls chiffres pour la SNHBM et le Fonds du Logement.

Entre 2010 et 2020, le Fonds du Logement a procédé à la mise sur le marché de presque 400 unités de logements locatifs dont 198 unités pour les besoins d'autres acteurs publics (Etat et communes).

Entre 2010 et 2020, la SNHBM a procédé à la mise sur le marché de 248 unités de logements locatifs dont 72 unités pour les besoins d'autres acteurs publics (Etat et communes).

6. Pendant la crise sanitaire, les deux promoteurs publics, le Fonds du Logement et la SNHBM, ont mis tout en œuvre afin de rester disponible pour le suivi et l'accompagnement de leurs clients.

Ainsi, le Fonds du Logement à lui tout seul a enregistré 1.102 demandes de logements subventionnés supplémentaires au cours d'année 2020. La situation est similaire auprès de la SNHBM. Il est cependant impossible d'estimer l'impact du Covid-19 sur cette évolution, étant donné qu'elle date de bien d'avant 2020.

Concernant les activités de développement et de construction de logements, celles-ci ont dû subir un arrêt momentané en avril et reprisent leur avancement à la normale et dans le respect des consignes sanitaires en mai 2020. La crise a ainsi engendré quelques délais dans les livraisons des bâtiments. Par ailleurs, les deux acteurs constatent une nette progression des coûts de réalisation depuis la reprise des activités en avril 2020.