

7 mesures d'urgence face à la crise du logement.

Au Luxembourg, ce ne sont pas les logements qui manquent. Ce sont les logements abordables qui manquent, alors que les places sont disponibles MAINTENANT et pour chacun.e.

Des milliers de maisons et d'appartements sont inoccupés. Certains depuis des années. Des terrains constructibles sur lesquels des dizaines de milliers de logements pourraient être construits, sont en friche. Parfois depuis des décennies.

Au Luxembourg, la crise du logement part en vrille. A tel point qu'il fait désormais sens d'ajouter des immeubles à son patrimoine sans les louer. Pour un petit nombre de personnes, l'immobilier ne remplit qu'une seule et unique fonction : l'accumulation de richesses sur le dos de la collectivité. La hausse des prix du logement et des loyers est devenue insupportable. Les salaires n'arrivent plus à suivre l'allure de cette explosion indécente. Des personnes avec des revenus modestes et des situations professionnelles ou personnelles instables, glissent dans la pauvreté à cause de loyers exorbitants. **Aujourd'hui, même un contrat de travail et un salaire décent ne protègent plus contre la crise du logement.**

Les guerres, comme celle en Ukraine, qui déclenchent d'importants flux migratoires, mettent à nouveau le doigt dans la plaie. On ressent de la colère et de la tristesse face à cette violence insensée et cette souffrance humaine. Nous nous devons d'être solidaires avec toutes ces personnes qui cherchent refuge chez nous, et nous nous devons de les loger décentement. Cet élan de solidarité doit nous aider à lutter contre la crise du logement avec une vigueur renouvelée. **Les solutions pour s'attaquer à la crise du logement sont sur la table.** En rachetant et en rénovant d'anciens immeubles, certaines communes montrent déjà la voie. Ces mesures ne doivent pas rester des efforts extraordinaires, elles doivent faire partie de l'arsenal de mesures permanentes contre la crise du logement.

Chaque personne a un droit au logement. Peu importe ses origines et peu importe les raisons qui l'ont poussée à venir ici. Au Luxembourg, ce ne sont PAS les logements qui manquent. Pour personne.

1. Garantir le droit au logement.



Le Luxembourg doit garantir le droit au logement. La Charte sociale européenne prévoit que les pays signataires prennent des mesures pour favoriser l'accès à un logement décent et pour lutter contre le sans-abrisme.

Lorsqu'une procédure d'expulsion est lancée par un propriétaire, une analyse devra être réalisée pour évaluer ce que les autorités locales ont mis en œuvre pour assurer le droit au logement des personnes expulsées.

Dans le cas où les alternatives sont inexistantes, la ville ou la commune est responsable pour maintenir le locataire dans les lieux en compensant le propriétaire. Et cela jusqu'à ce qu'une alternative soit trouvée.

2.

Agrandir d'un coup le parc locatif communal.



1000

Par tranche de 1.000 habitant-e-s, chaque commune prendra au moins 2 logements en location sur le marché privé. En vertu de la circulaire 3324 du 24 novembre 2015 du Ministère de l'Intérieur, aucun coût n'en résultera pour la commune ; elle obtiendra même 100 € par logement par mois pour les frais de gestion. Ceci permettra de loger rapidement 600 personnes ou familles, dont 50% parmi des personnes ayant droit aux aides au logement locatif et 50% parmi les bénéficiaires de protection internationale (BPI), qui se trouvent actuellement bloqués dans les foyers pour demandeurs de protection internationale.

Pour évaluer réellement les besoins, il faudra établir en même temps un inventaire des demandes auprès des promoteurs publics, des gestionnaires de location sociale et des offices sociaux. En fonction de cette évaluation, le chiffre des 2 logements par tranche de 1.000 habitant-e-s pourra être revu – vers le haut probablement – et la répartition entre bénéficiaires d'aides au logement locatif et BPI pourra être réévaluée. Pour cette mesure, tous les règlements et financements sont à portée de main, chaque commune pourra y donner suite immédiatement.

3.

Taxer les logements inoccupés.



Appliquer sur les logements inoccupés une taxe de crise et d'urgence. Les communes ont actuellement trois problèmes : a) les recettes de la part du Fonds de dotation global (FDG) sont plus réduites pour certaines d'entre elles qu'avant la crise, b) nombre de leurs résident-e-s ont du mal à se loger et c) des logements restent vides depuis des années et sont souvent en mauvais état, ce qui est problématique aux niveaux sanitaire et esthétique.

Taxer les logements inoccupés pourra remédier à ces problématiques. Une telle taxe, prévue dans la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat, qui a donné lieu à un règlement grand-ducal d'exécution, devra être mise en œuvre dans toutes les communes du pays.

En parallèle, les communes devront offrir aux propriétaires des alternatives comme celle de louer leur bien à l'un des 30 gestionnaires de location sociale ou de les donner en location communale.

4.

Réquisitionner temporairement les logements disponibles.



Si les mesures 2 et 3 ne produisent pas les effets nécessaires, il faudra passer à une autre mesure d'urgence adaptée aux temps de crise, la réquisition.

Les logements inoccupés seront temporairement pris sous gestion publique afin de les rendre habitables et les louer aux personnes ayant droit aux aides au logement locatif. Une fois que les coûts pour les travaux d'affectation auront été absorbés par les loyers, le bien avec le contrat de location pourra repasser dans la libre gestion du/de la propriétaire ou un contrat type de gestion locative sociale pourra être établi.

Une loi de crise donnera la base légale à cette mesure.

5.

Réaffecter les bureaux et commerces inutilisés.

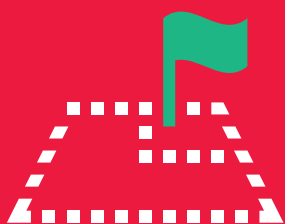


Dans toutes les villes, il y a des surfaces de bureaux et de commerces inutilisées. **Dans une première phase, une cellule d'urgence mise en place par les ministères compétents et par les communes, devra développer des concepts d'habitation temporaire pour ces surfaces.** Elle fera ensuite un appel public pour approcher les propriétaires des surfaces inutilisées.

Dans une deuxième phase, l'État devra introduire une taxe progressive sur les surfaces laissées inutilisées.

6.

Mobiliser les terrains à bâtir.



Les communes ont depuis 2008 le droit de taxer les terrains à bâtir à des fins d'habitation. Nous demandons l'application de cette taxe dans toutes les communes dès 2022.

Comment une taxation de terrains laissés en friche peut-elle être une mesure d'urgence contre la crise du logement ? Parce qu'en parallèle à la taxation, nous voulons permettre aux propriétaires de terrains inutilisés de les mettre à disposition de projets d'habitation temporaires.

Les propriétaires qui joueraient le jeu n'auraient pas à s'acquitter de la taxe. En effet, la construction modulaire rend aujourd'hui possible l'installation de logements dans des délais très courts. Le seul obstacle au développement de tels projets est la réglementation en matière de bâtisses au niveau communal.

L'objectif poursuivi par déi Lénk n'est pas principalement de récolter des taxes mais d'utiliser la taxation pour augmenter les surfaces habitables dans les communes. Si les propriétaires se montrent solidaires, ils n'auront pas à payer.

7.

Réaffecter les terrains facilement constructibles.



Il existe des terrains publics constructibles qui ne sont pas utilisés du tout ou utilisés comme parking. Des parkings près du lieu de travail ne sont plus compatibles avec les objectifs de réduction de gaz à effet de serre.

L'existence de ces parkings incite les employé-e-s à venir en voiture au travail alors que cet espace pourrait servir à la création de zones d'habitation bien connectées au transport public.

Avec des modules D'HABITATION EMBOÎTABLES, DÉMONTABLES et RÉUTILISABLES, ces zones pourraient être aménagées rapidement.

www.dei-lenk.lu



#brauchengWunneng

deï Lénk