N° 8381
Entrée le 13.10.2023
Chambre des Députés
Déclarée recevable
Président de la Chambre des Députés
(s.) Fernand Etgen
Luxembourg, le 16.10.2023

déi Lénk

Nathalie Oberweis
Députée

Myriam Cecchetti
Députée

Luxembourg, le 13 octobre 2023

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 ainsi qu'à Monsieur le ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

L'université du Luxembourg gère actuellement un parc locatif de 1000 unités de logements étudiants ne parvenant qu'à couvrir 17% des demandes. L'université compte actuellement 6000 étudiant.e.s inscrit.e.s. Face à la nouvelle hausse des loyers sur le marché privé et la situation de crise générale sur le marché de l'immobilier, de nombreux étudiant.e.s surtout celles et ceux venu.e.s de l'étranger ont de plus en plus de mal à trouver des alternatives de logement sur le marché privé. L'université a par ailleurs changé ses critères de durée du contrat de bail, en limitant la durée de location à la durée légale du parcours d'études dans lequel l'étudiant.e est inscrit.e. L'université n'étant elle-même pas propriétaire du parc locatif étudiant, dépend fortement de l'action des communes et de bailleurs sociaux et privés ainsi que des fluctuations sur le marché de l'immobilier privé.

Face à l'urgence de la situation je voudrais poser les questions suivantes à Monsieur le ministre du Logement ainsi qu'à Monsieur le ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche :

1. Combien de logements ont été inaugurés par l'université du Luxembourg au cours des 20 dernières années ?

2. Combien de logements ont dû être abandonnés par l'université du Luxembourg au cours des 20 dernières années ? Quelles en sont les raisons ?

3. Combien de nouveaux logements sont en phase d'inauguration ?

4. L'université devra-t-elle à l'avenir abandonner d'autres logements pour étudiant.e.s ? Si oui, pour quelles raisons ?

5. Messieurs les Ministres comptent-ils intervenir auprès des communes afin de les pousser à augmenter leur offre de logements étudiants?

6. Monsieur le ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche compte-t-il s'engager en faveur d'une allocation budgétaire spécifique pour permettre à l'université d'acheter et de gérer son propre lot de logements étudiants ?

7. Quelles sont les conditions impliquées par un contrat de location entre le bailleur privé ou public et l'université ?

8. Quels sont les frais actuellement impliqués par la gestion du parc locatif de logements étudiants par l'université en tant que locataire ?

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées,

Nathalie Oberweis	Myriam Cecchetti
Députée	Députée

N°8381
Entrée le 13.11.2023
Chambre des Députés

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Enseignement supérieur
et de la Recherche

Le Ministre

Réponse commune de Monsieur le Ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et de Monsieur le Ministre du Logement à la question parlementaire n° 8381 du 13 octobre 2023 de Madame la Députée Nathalie Oberweis et Madame la Députée Myriam Cecchetti.

En réponse à la question parlementaire des honorables députées Nathalie Oberweis et Myriam Cecchetti concernant le parc locatif de l'Université du Luxembourg, nous avons l'honneur d'apporter les précisions suivantes.

Depuis 2008, date de création du parc locatif de l'Université du Luxembourg, 1280 logements ont été inaugurés et 208 logements ont été abandonnés pour des raisons de sécurité, de mise aux normes, de vétusté ou encore de fin de bail non renouvelé (volonté du propriétaire).

Plusieurs nouveaux projets de construction sont en discussion, ou bien en cours de préparation :
- le projet « Porte de France » à Belval, avec 130 unités de logement, devrait être achevé en 2027 ;
- des discussions sont en cours avec le groupe CFL pour la construction d'une résidence d'environ 150 à 170 unités au centre-ville d'Esch-sur-Alzette ;
- des unités de logement à proximité du campus de Kirchberg sont en discussion ;
- la reprise de 23 logements actuellement gérés par le Luxembourg Institute of Science and Technology (LIST) à Belval est également prévue.

A ce jour, aucun abandon de logements n'est acté. Néanmoins, en fonction de l'engagement contractuel vis-à-vis de ses différents bailleurs, l'Université étudiera, au cas par cas, les prochaines échéances de contrat.

L'Université cible, de préférence, des projets ou logements situés à proximité de ses campus en intégrant différents paramètres :
- financement de l'opération ou de l'exploitation d'une résidence ;
- clauses contractuelles (durée d'engagement, loyer, etc.) ;
- conditions administratives de la commune concernée (enregistrement des étudiants) ;
- capacité d'hébergement ;
- conditions d'exploitation de la résidence (maintenance et attribution des logements) ;
- état, configuration et équipements de la résidence ;
- respect des normes en vigueur ;
- présence de moyens de transport à proximité.

Les projets soutenus par les partenaires publics sont privilégiés.

Les frais pour les loyers et charges de l'Université pour le parc locatif de logements étudiants étaient de 0,6 million d'euros en 2022 (4,6 millions d'euros de frais, partiellement compensés par 4 millions d'euros de revenus locatifs), et de 1 million d'euros pour les coûts du personnel impliqué dans la gestion du parc locatif, frais qui sont pris en charge par la dotation de l'Etat.

Luxembourg, le 9 novembre 2023

Le Ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

(s.) Claude Meisch