



*Résolution N°2 votée par le 23e Congrès National de déi Lénk le 26 avril à Mamer*

## **Logement : reprendre le pouvoir face aux profiteurs.**

La crise du logement s'aggrave et touche un nombre toujours croissant de personnes. Avec des taux d'intérêt élevés sur les prêts immobiliers et, parallèlement, des prix qui demeurent extrêmement élevés — en particulier pour les maisons et appartements neufs — beaucoup ont perdu la possibilité d'acquérir leur propre logement. Ils restent donc locataires ou se tournent vers les régions frontalières autour du Luxembourg pour acheter. Les principales victimes de cette situation sont les locataires du marché privé qui, en raison d'une demande croissante et d'un manque d'offre de logements abordables, sont confrontés à des loyers en hausse constante et souvent injustifiés.

Les logements publics abordables ne constituent une option que pour une minorité, car les gouvernements successifs et les collègues échevinaux ont, pendant de nombreuses années, laissé la situation se dégrader sans assumer leurs responsabilités. En abandonnant largement le marché du logement au secteur privé, celui-ci s'est essentiellement orienté vers la construction de petits logements très rentables pour les promoteurs. Les familles avec plusieurs enfants rencontrent de plus en plus de difficultés à trouver un logement adapté. Cette évolution résulte directement des choix des décideurs politiques, et les conséquences de la pression sur les prix ainsi que de la concurrence croissante sur le marché immobilier frappent de nombreuses personnes au Luxembourg et dans les régions frontalières.

Le marché est dominé par ceux qui, grâce à leur immense propriété foncière ou au grand nombre de logements qu'ils possèdent à des fins locatives, contrôlent l'offre et, par conséquent, les prix. Il s'agit notamment des grands promoteurs immobiliers et propriétaires fonciers qui concentrent une quantité alarmante de biens. À eux seuls, 1.000 particuliers possèdent autant de terrains non bâtis que les 680.000 autres habitants réunis. Dix grands promoteurs détiennent davantage de terrains que tous les autres promoteurs réunis. Leur patrimoine immobilier excessif prive aujourd'hui de nombreuses personnes de la possibilité d'accéder à la propriété. Leur quête de rentabilité pousse de nombreux locataires vers le seuil de subsistance.

Le gouvernement composé CSV-DP agit comme le bras politique de ces grands bénéficiaires de la crise du logement. Il a non seulement prétendu qu'il pourrait lever le blocage de la construction neuve en faisant de nouveaux cadeaux fiscaux à ceux qui s'enrichissent depuis des décennies grâce à la crise du logement, mais il a également contribué à ce que le système de taxes prévues sur les logements vides et les terrains vacants reste inopérant, tout en freinant fortement toute tentative d'imposer les logements inoccupés. Il a en outre affaibli pendant deux ans l'idée d'un plafonnement des loyers. L'immobilisme au niveau national arrange de nombreux responsables politiques locaux qui ne prennent aucune mesure dans leur commune

pour lutter contre la spéculation tout en rejetant la responsabilité sur le gouvernement. Promoteurs et multipropriétaires sont ainsi, à l'heure actuelle, les grands gagnants.

Cette situation doit changer. Plus de 70 % des personnes interrogées dans de récents sondages considèrent en effet le logement comme le problème le plus urgent au Luxembourg. Elles constatent que la crise du logement et l'exclusion croissante du marché immobilier détruisent des projets de vie, voire des existences entières.

Le marché du logement au Luxembourg engendre des insécurités sociales et financières pour un nombre croissant de ménages. En raison des prix et des loyers élevés, il absorbe une part considérable de la richesse produite et des revenus du travail, transférant ces ressources vers les poches d'une minorité riche et privilégiée. Cette perte de pouvoir d'achat freine non seulement le développement économique du pays, mais entrave également la planification écologique pourtant urgente, faute de moyens financiers pour investir. Pourquoi, en effet, un multipropriétaire investirait-il dans une rénovation énergétique s'il peut déjà tirer une rentabilité maximale de la location sans le faire ?

Ce constat est partagé par de nombreuses organisations au Luxembourg — syndicats, organisations sociales et environnementales, associations de défense des consommateurs et des locataires.

déi Lénk dénonce cette situation depuis longtemps et n'hésite pas à s'opposer aux grands profiteurs de la crise du logement. Ces dernières années, par de nombreuses campagnes et actions consacrées au logement, nous avons démontré notre engagement et notre expertise. Toutes nos initiatives reposent sur la conviction que le logement est un droit fondamental. Au Luxembourg, ce droit n'existe toutefois ni en théorie ni en pratique, malgré l'engagement de nombreux acteurs.

Il incombe donc à déi Lénk d'œuvrer à la concrétisation de ce droit tout en aidant les citoyennes et citoyens — en particulier les locataires et les personnes à la recherche d'un logement — à faire valoir au minimum les droits que leur reconnaissent déjà les lois existantes.

Le niveau local revêt une importance centrale. Les communes sont souvent perçues comme des acteurs passifs de la politique du logement, et les chiffres confirment ce constat pour la grande majorité d'entre elles. Pourtant, elles sont idéalement placées pour identifier au plus près des besoins en logements ainsi que les capacités existantes — notamment les logements vacants — et pour apporter des solutions adaptées. Une poignée de communes jouent déjà un rôle pionnier en taxant les logements vides et les terrains non bâtis. déi Lénk doit renforcer son action au niveau communal afin d'exercer une pression sur les collègues échevinaux.

Pour y parvenir, nous avons besoin d'une gauche forte, composée de nombreuses personnes engagées et motivées, apportant leurs idées et leurs expériences et soutenant concrètement les habitants de nos quartiers et de nos villages. Pour vaincre les intérêts d'une minorité privilégiée et conquérir le droit au logement, nous devons être nombreux et construire les alliances nécessaires.

C'est pourquoi le 23<sup>e</sup> congrès ordinaire du 26 avril 2026 à Mamer décide de charger la Coordination nationale de :

- Intensifier, en vue des campagnes électorales de 2028 et 2029, les initiatives en matière de politique du logement afin de positionner déi Lénk comme une force politique crédible et porteuse de solutions dans la lutte contre la crise du logement.
- Mettre l'accent sur la protection des locataires et sur la lutte contre la spéculation immobilière.
- Renforcer la présence sur le terrain, au plus près des citoyens — en particulier des locataires et des personnes à la recherche d'un logement — afin de démontrer l'utilité d'une alternative de gauche en matière de logement et d'encourager de nouveaux engagements au sein de déi Lénk.
- Mettre en évidence le rôle déterminant du niveau communal par des propositions et actions politiques concrètes, tout en renforçant les sections locales de déi Lénk.
- Présenter un bilan intermédiaire lors du congrès ordinaire de 2027.

Mamer, le 26 avril 2026