

Le Rapport 2022 du Fonds spécial de soutien au développement du logement (29.06.2023)

Communiqué par : ministère du Logement

En route vers le droit au logement – l'impact du changement de cap

Lors d'une conférence de presse en date du 29 juin 2023, Henri Kox, ministre du Logement, a présenté le 3^e rapport du Fonds spécial de soutien au développement du logement : «Mon objectif est de créer un stock d'au moins 20% de logements abordables, publics et durables. Si autant de logements sont en main publique, cela aura un effet global positif sur les prix de tous les logements. La pression sur le marché sera relâchée et facilitera le droit au logement pour toutes les classes de revenu. Politique de logement signifie politique sociale, c'est une politique dans l'intérêt de toute la société. Voilà l'objet de la Stratégie nationale du logement abordable déployée depuis 2018. Les résultats de ces efforts sont documentés dans ce 3^e rapport du Fonds spécial mis en place en 2020.»

Cette 3^e édition du rapport du Fonds spécial relève la tournure structurelle des investissements publics pour le logement et illustre les résultats des efforts engagés pour le logement abordable depuis 2018.

Le bilan d'une politique de logement volontariste

En quelques années seulement, le ministère du Logement a mis en place une toute nouvelle dynamique dans le développement des logements sociaux, que nous appelons depuis peu «logements abordables», pour témoigner de la nouvelle ambition de créer un stock substantiel de logements locatifs en main publique.

À partir de 2019, la durée des conventions a été portée de 20 à 40 ans. D'un côté, ceci permet de disposer à long terme d'un doublement de logements abordables, d'un autre côté, cette approche permet aux acteurs sociaux actifs dans le domaine de pouvoir planifier à plus long terme.

À partir de 2020, la création du Fonds spécial pour le soutien au développement du logement permet une approche plus cohérente au financement des projets publics et privés tout en augmentant la transparence vis-à-vis du grand public et de la Chambre des députés.

Depuis 2020, les lois de financement de 6 nouveaux projets de logements abordables de grande envergure ont été votées par la Chambre des députés. Ces projets sont en train d'être réalisés à travers tout le pays – à Kehlen, Wiltz, Dudelange, Mamer, Biwer et Diekirch. Ces 6 projets représentent à eux seuls plus de 2.100 logements et une participation étatique de plus de 1,1 milliard d'euros. De plus, d'ici 2027, les promoteurs sociaux ont annoncé la livraison de 3.900 logements supplémentaires dans plus de 250 autres projets.

En 2021, l'introduction du cahier des charges applicable à l'urbanisation et à l'élaboration de projets de logements abordables a marqué un autre pas important dans nos efforts de dynamiser la construction de logements abordables. Le travail d'analyse et d'accompagnement des équipes d'architectes et d'urbaniste du ministère a ainsi gagné substantiellement en qualité et les échanges avec les acteurs du terrain sont devenus plus constructif dans tous les sens du terme.

Depuis 2021 également, le nouveau Pacte Logement 2.0 est en place. Jusqu'ici, 48 communes ont déjà arrêté leur stratégie locale pour le logement abordable et le ministère a pu réserver plus de 25 millions d'euros en financement supplémentaires pour les communes au cours de la seule année 2022. Les aspects financiers du Pacte Logement 2.0 sont également gérés à travers le Fonds spécial.

Le 3^e rapport du Fonds spécial dresse dès lors un tableau complet de ces efforts du premier axe de la [Stratégie nationale du logement abordable](#).

Entre 2017 et 2022, les investissements du ministère du Logement ont augmenté de 40 à 174 millions d'euros, ce qui correspond à une progression de plus de 330%! En 2022, le stock de logements locatifs abordables en mains publiques a progressé de plus de 6% pour passer à 4.117 logements. Cette progression se situe bien au-dessus de la croissance de la population en 2022 de 2,4%. S'y ajoutent les logements abordables, cofinancés par le ministère et réalisés par les promoteurs à vocation sociale. Notons que 947 logements de l'inventaire du Fonds spécial sont achevés et en attente de clôture.

«Jamais auparavant, le Luxembourg a connu une telle politique volontariste pour augmenter massivement l'offre de logements abordables. Le Pacte Logement 2.0 et [les mesures de soutien pour le secteur de la construction](#) dynamiseront encore davantage cette lancée vers le changement structurel du logement au Luxembourg», a souligné le ministre du Logement, Henri Kox.

Les chiffres clés du rapport annuel du Fonds spécial pour l'année de 2022:

Le rapport du Fonds spécial de soutien au développement du logement rassemble les projets de logements conventionnés par le ministère du Logement bénéficiant de participations financières étatiques. Il donne une vue globale du nombre de projets de logements abordables en cours de réalisation ou en planification, ainsi que les montants engagés et les budgets en perspective.

Le rapport spécial présente également le bilan des dotations financières du Pacte Logement 2.0.

Aides à la pierre

- 3.306 logements conventionnés, représentant 261 projets
- 464 logements conventionnés supplémentaires en 2022
- 387 logements livrés en 2022
- 174 millions d'euros de participations financières versées en «Aides à la pierre»

- 59% des logements conventionnés sont destinés à la location abordable
- Dans le cadre du Pacte Logement 2.0: plus de 25 millions d'euros en dotation aux communes et les prestations pour les conseillers logement
- Plus de 1.100 ares acquis avec un potentiel de réalisation de logements de plus de 450 logements
- 88% des logements conventionnés sont réalisés par les promoteurs publics (Fonds du logement, SNHBM, communes)

Pacte Logement 2.0

- 99 communes ont signé une «convention initiale» avec le ministère du Logement (au 31.12.2022)
- 48 communes ont développé leur Programme d'action local logement (au 31.05.2023)
- 48 communes ont signé par la suite une «convention de mise en œuvre» (au 31.05.2023)
- 25,8 millions d'euros ont été alloués aux communes (au 31.12.2022)