

# déi Lénk

Communiqué

Luxembourg, le 10 janvier 2023

## Arrêtons l'hypocrisie!

La réforme de la loi sur le bail à loyer doit être retirée !

Il y a peu, le LSAP a découvert la réforme de la loi sur le bail à loyer : certains au sein de parti en demeurent pantois ! Cette réforme permet carrément aux bailleurs d'augmenter les loyers au lieu de les baisser. Comment le ministre écologiste du Logement, Henri Kox, a-t-il à tel point pu leurrer ses collègues socialistes au sein gouvernement ? Lorsque les partis gouvernementaux tirent à boulets rouges les uns sur les autres, on sait que les prochaines élections se profilent déjà à l'horizon. C'est toujours l'occasion pour le LSAP d'affiner un profil socialiste qui a souffert des nombreux compromis imposés au sein d'un gouvernement mené par les libéraux.

Lorsque l'on retrace ce débat et que l'on le soumet à une analyse ne serait-ce que superficielle, l'on arrive rapidement à la conclusion que cette pseudo-polémique est d'une hypocrisie insupportable.

Premièrement : cette loi qui semble tant surprendre le LSAP a été déposée durant l'été 2020. Les premiers avis sont arrivés dès le mois d'octobre. Notamment celui de la chambre des salariés qui montre, grâce à un simple calcul, que le loyer de logements anciens peut augmenter de manière exponentielle dans les cas d'une cession ou d'un héritage. S'y ajoute que cette première version ne propose strictement rien pour plafonner les loyers, voire pour les baisser. Il faut se rappeler qu'une grande partie des locataires dépensent plus de 50% de leur revenu disponible pour payer leur loyer. A l'époque, le statu quo ou une légère dégradation du cadre légal ne posait aucun problème aux socialistes.

Deuxièmement : en octobre 2022 ont été déposés des amendements remplaçant la notion de capital investi par celle plus vague de prix du marché. Des amendements qui s'avèrent explosifs. C'est comme si le ministre priait les bailleurs d'augmenter considérablement les loyers. Peu de temps après, la société civile est montée au créneau pour dénoncer les conséquences néfastes de ces amendements. Début novembre, déi Lénk a demandé au gouvernement de les retirer. Le LSAP a voté contre cette initiative, ce qui signifie que le groupe parlementaire socialiste était parfaitement d'accord avec la teneur de ces amendements dont les ministres du LSAP avaient déjà connaissance depuis juillet 2022.

Pour déi Lénk, il était d'emblée évident que cette réforme est un coup d'épée dans l'eau. Qu'il s'agisse de la version de l'été 2020 ou de celle d'octobre 2022.

Il faut d'urgence une nouvelle méthode de calcul pour établir le capital investi afin d'amorcer une baisse des loyers. En 2018, déi Lénk a déposé une proposition de loi avec une méthode de calcul du capital investi qui aurait considérablement soulagé les locataires. En 2016, déi Lénk a déposé une proposition de loi dans le but de limiter la garantie locative à un seul loyer et d'imposer le paiement des frais d'agence aux bailleurs faisant appel aux services d'une agence pour mettre en location leur bien.

Ces propositions sont toujours sur la table et le LSAP peut s'engager en leur faveur à la Chambre et au sein du gouvernement. Il s'agirait en tout cas d'une initiative en faveur de tant de locataires en situation précaire.

Au lieu de prendre le problème à bras-le-corps, le gouvernement se sert de manière éhontée de la crise du logement pour lancer une campagne électorale lors de laquelle les arguments et le débat risquent de passer au second plan.

Communiqué par déi Lénk.