Luxembourg, le 9 novembre 2026

Déclarer l'Etat d'urgence sur le logement et lui donner une réponse nationale

Depuis plus de 20 ans, le Luxembourg fait face à une crise permanente du logement qui empêche de nombreux concitoyens et concitoyennes de se loger dans notre pays. Presque 10 % des ménages dépensent plus de 40 % de leur revenu disponible pour se loger.

Les enfants sont particulièrement touchés par cette crise, étant donné que ce sont eux qui sont particulièrement impactés par la pauvreté : Plus d'un sur cinq parmi les moins de 18 ans (22,2 %) présente un risque de pauvreté.

Or, cette crise va au-delà des enfants. Elle est sociétale et frappe également les ménages monoparentaux, les jeunes actifs et actives, les étudiants et étudiantes et les travailleurs et travailleuses, ainsi que les retraités et retraitées à revenu modéré.

Cette situation résulte d'un manque structurel de logements. Entre 2001 et 2021, le nombre de ménages a augmenté de 78 000 unités, alors que seulement 60 000 logements ont été construits. Par conséquent, entre 2015 et 2024, les prix de l'immobilier ont augmenté de 62,5 %, alors qu'entre 2018 et 2025, les loyers ont grimpé d'environ 10,9 %.

Malgré le fait que tous les gouvernements et partis politiques promettent depuis 20 ans de résoudre la crise, les mesures structurelles ne sont que lentement mises en œuvre. La taxe sur les terrains non construits ne sera effective qu'en 2030. Le projet de loi sur le registre national des bâtiments et des logements ne devrait être adopté qu'avant la fin de l'automne 2028. La réforme du plafonnement du loyer en est encore au stade de consultation. La réforme visant à mieux protéger les acquéreurs de VEFA est en élaboration depuis près d'un an.

Cette situation n'est plus tenable pour le pays et ses résidentes, qui ne peuvent plus attendre. La Constitution dispose que l'État veille à ce que toute personne puisse vivre dignement et disposer d'un logement approprié. Le logement est un droit, il n'est pas une marchandise.

C'est pour cela que **nous nous sommes réunis en tant que *Kollektiv Logementskris* et demandons que l'état d'urgence sur le logement soit reconnu**. Le gouvernement et l'ensemble des partis doivent activer l'intégralité des moyens financiers et humains, ainsi que toutes les parties prenantes pour assurer que des mesures structurelles entrent en vigueur et soient effectives le plus vite possible. Nous revendiquons une réponse à la hauteur des enjeux, tout en **soulignant l'importance d'intégrer la lutte et l'adaptation à la crise climatique dans la politique de logement**.

Pour répondre à cette urgence nationale, **nous soutenons la Pétition sous le numéro 4246 qui demande la création d'une Commission nationale de lutte contre la crise du logement, qui se réunirait mensuellement sous l'autorité du Premier ministre.** Cette Commission devrait regrouper, outre les ministères compétents en la matière (Logement, Intérieur, Environnement et autres), le Syvicol, la Chambre des Salariés, y compris les syndicats représentatifs au niveau national, l'Union des entreprises luxembourgeoises, la Chambre des Métiers et Artisans, l'Association des Banques et Banquiers, l'Observatoire de l'habitat, la Chambre Immobilière et les ONGs actives dans la protection des consommateurs et consommatrices (ULC, Fondation pour l'accès au logement, Mieterschutz asbl).

La responsabilité de cette Commission serait d'élaborer, de coordonner et d'accélérer la mise en œuvre d'un plan pluriannuel face à la crise du logement, en rendant compte au moins deux fois par an les mesures envisagées et leurs progrès à la Chambre des Députés.

Nous revendiquons 20 mesures structurelles, sur lesquelles cette Commission devrait travailler, nous revendiquons :

Mobiliser des logements et des terrains de façon durable et favoriser de nouvelles formes d'habitat

1. Créer un registre national des logements d'ici mi 2027.
2. Introduire, une taxe sur les logements vacants et une taxe sur les terrains non construits, effectives en 2028.
3. Fixer une densité minimale à accorder aux constructeurs publics pour leurs projets par les communes, afin de réduire l'artificialisation des sols.
4. Simplifier les contraintes réglementaires concernant les rénovations thermiques et favoriser celles-ci, tout en élaborant un plan national ambitieux de sortie des énergies fossiles dans le secteur du bâtiment.
5. Elaborer une stratégie nationale favorisant des coopératives de logement, l'habitat participatif, intergénérationnel et partagé.

Investir massivement

6. Fixer un objectif national de 20% de logements abordables publics par rapport au nombre total de logements d'ici 2035.
7. Investir annuellement au niveau de l'État central au moins 1% du PIB dans la création de logements abordables publics.
8. Favoriser la création d'un fonds entre les partenaires sociaux, financé par des contributions patronales et salariales, visant à construire des logements abordables. Ce fonds serait cogéré par les partenaires sociaux.
9. Réévaluer les objectifs de la SNHBM afin de lui permettre de recentrer sa mission sur l'accès au logement pour les ménages disposant des ressources financières les plus modestes.

Mieux encadrer le marché

10. Déposer un projet de loi visant à réformer la loi du 28 décembre 1976 régissant les ventes en état futur d'achèvement d'ici la fin de 2026, avec comme objectif de mieux protéger les acquéreurs de VEFA.
11. Réformer le plafonnement des loyers, prenant en compte la classe énergétique du bien.
12. Mieux lutter contre les logements insalubres et les chambres meublées (*Kaffiszëmmer*).
13. Mandater l'Observatoire de l'Habitat pour effectuer une étude sur le nombre de multipropriétaires, y compris personnes morales, et étudier leur impact sur les prix résidentiels.

Protéger les étudiants

14. Étendre le bénéfice de la subvention de loyer aux étudiants et étudiantes résidant au Luxembourg et poursuivant leurs études supérieures dans un établissement situé sur le territoire du Grand-Duché.
15. Doubler le nombre de logements d'étudiants au Luxembourg à 2000 d'ici 2030, contre 1071 en 2026.
16. Harmoniser les règles relatives à la construction de logements étudiants entre les communes avec une loi sur le logement élaborée en concertation avec les organisations représentatives des étudiants.

Protéger le pouvoir d'achat

17. Doubler le montant maximum de la subvention de loyer pour les personnes seules, qui est actuellement de 200 €.
18. Abolir le seuil d'âge pour la prime locative qui est aujourd'hui de 30 ans.
19. Rendre éligible le REVIS à partir de 18 ans et donc l'accès automatique au futur complément de vie chère.

Préserver la dignité humaine et celle de notre pays

20. Mettre en place une trêve hivernale pour les déguerpissements des structures de l'Office National d'Accueil.

Kollektiv Logementskris

