



Communiqué de presse

CONFÉRENCE DE PRESSE du 7 février 2018

3^e Monitoring du Pacte Logement

Le 7 février 2018, Marc Hansen, ministre du Logement, et Dan Kersch, ministre de l'Intérieur, ont présenté le 3^e monitoring du Pacte Logement. En une période de dix ans, 32.837 unités de logements ont été construites et habitées dans les communes signataires du Pacte Logement. 71% constituent des appartements. L'Etat a versé un budget total de 379 M euros aux communes conventionnées, dont près de 95% ont entretemps été investis.

La loi Pacte Logement

La loi Pacte Logement s'inscrit dans le cadre des mesures préconisées par l'Etat pour augmenter, en étroite collaboration avec les communes, l'offre de logements. Elle leur met à disposition une panoplie d'instruments destinés à favoriser la création de logements au niveau communal. Le 3^e monitoring du Pacte Logement évalue l'application de ces instruments sur la période 2007 – 2016, respectivement 2003 – 2012 pour les communes « rétroactives ».

La convention Pacte Logement

Au total, 97 communes ont profité de la possibilité de signer une convention Pacte Logement. Ainsi, elles se sont engagées à

- augmenter leur population de min. 15% sur une période de 10 années,
- réaliser de nouveaux logements et
- créer des équipements collectifs.

32.837 unités de logements ont été construites et habitées, dont 71% constituent des appartements. Il est à relever que, comparé au monitoring de 2014, le nombre de logements construits annuellement a augmenté de 13%.

La planification de plus de 45.000 logements a été entamée dans les communes signataires, dont 20.000 sont actuellement en voie de construction et devraient être achevés à court terme. L'Etat a soutenu le développement des communes avec un budget de 379 M euros. 23 des 97 communes n'ont pas encore utilisé la totalité du soutien financier qui leur a été attribué, représentant à peu près 5% du budget global. Au niveau de l'investissement, près de 60% du budget alloué a été investi dans la construction ou rénovation d'écoles et de maisons relais ou crèches.

63 des 75 communes, dont la convention s'étale sur une période de dix ans, c'est-à-dire 84%, ont atteint l'objectif d'augmentation de la population. 12 communes sont restées en dessous du seuil de 15%.



Les autres instruments de la loi Pacte Logement

Lors du 3^e monitoring, l'application des instruments suivants, à disposition de toute commune ayant signé la convention Pacte Logement ou non, a été évaluée :

- Le droit de préemption
- La taxe communale annuelle spécifique sur certains immeubles
- La réalisation de logements à coût modéré
- L'impôt B6
- Le droit d'emphytéose
- L'exemption de l'impôt sur le revenu

En résumé :

Droit de préemption	400 terrains (135 ha) étaient soumis au droit de préemption. 16% (21,9 ha) ont été acquis, moyennant cet instrument, par les communes resp. le Fonds du Logement.
Taxe communale annuelle spécifique	Huit délibérations communales ont été présentées au ministère de l'Intérieur et approuvées.
Réalisation de logements à coût modéré	830 logements à coût modéré (sur un total de 7.000 logements), concernant 88 projets PAP, ont été réalisés.
Impôt B6	80 communes ont introduit l'impôt foncier B6, le taux multiplicateur variant entre 200 et 1.500.
Droit d'emphytéose	Pour 63 projets, réalisés dans douze communes, le droit d'emphytéose a été appliqué.
Exemption de l'impôt sur le revenu	18 communes ont réalisé 140 acquisitions pour lesquelles la partie venderesse a été en mesure de demander une exemption d'impôt.

De cet aperçu ressort que de plus en plus de communes profitent des instruments mis à leur disposition pour favoriser la création de logements au niveau communal, mais qu'une marge de progression considérable existe toujours.

Pacte Logement 2.0

Suite à la signature d'une déclaration d'intention en novembre 2015 entre les ministères du Logement et de l'Intérieur ainsi que le Syvicol, les échanges sur le nouveau concept du Pacte Logement ont débuté en 2016 et abouti en 2017 dans un cahier de charges qui servira de base pour le Pacte Logement 2.0. Les travaux seront repris courant du 2^e trimestre 2018, en coopération étroite avec le nouveau bureau exécutif du Syvicol.

Contact presse

Christina SCHUERR

Mail : christina.schuerr@ml.etat.lu

Tél : (+352) 247 84 827