

COMMUNIQUE DE PRESSE

Présentation du 2^e Monitoring Pacte Logement (12.02.2015)

Les conventions « Pacte Logement » entre l'Etat et les communes

La croissance de la population

La grande majorité des communes signataires dépasse la croissance moyenne visée de 1,5% par an. Pour la période de référence de 10 ans, au moins 90% des communes atteindront l'objectif d'agrandir la population de 15%.

Quant à la répartition de cette croissance, on voit que les communes dites « rurales », donc non IVL/CDA, ont connues une très forte croissance. Pour les communes « rétroactives » cette croissance est de 25%. Pour les autres communes le taux d'accroissement dépasse les 2%.

Pour les communes CDA/IVL, les moyennes annuelles sont soit identiques (2,08% CDA) soit moindres tout en étant au-dessus de 1,5% (1,65% IVL).

La réalisation de nouveaux logements habités

Un total de 20.638 unités de logements a été construit ou reconstruit pour globalement 44.838 habitants selon les périodes de référence suivantes :

Période 2004-2013 (33 communes rétroactives) : 4.512 unités pour 11.918 habitants (densité de 2,6)

Période 2007-2013 (51 communes) : 14.899 unités pour 30.834 habitants (densité de 2,1)

Période 2010-2013 (14 communes) : 957 unités pour 2.086 habitants (densité de 2,2)

Il s'agit de la situation de fin 2013 et les chiffres concernent uniquement les logements achevés ET habités. N'y sont donc pas (encore) comptabilisés, les logements achevés mais non encore habités, les logements en construction/rénovation, les projets de logements en phase de soumission ou de procédure PAP respectivement les projets encore à l'étude.

La contribution financière accordée, l'utilisation et l'affectation

Budget accordée pour la période 2008-2014 : 251.531.766 euros.

94 sur 98 communes signataires (96%) ont reçu des contributions financières. 66,43% de cet argent a partiellement ou complètement été utilisé par 48 communes (51%) afin de financer ou de cofinancer au moins 75 projets d'équipements collectifs ou d'infrastructures surtout des écoles et maison relais respectivement des infrastructures sportives et culturelles.

Les instruments pour la mise en œuvre de loi « Pacte Logement »

Le droit de préemption

Pour une offre de terrains de 10.750 ares soumise au droit de préemption, 1.890 ares (18%) ont été acquis par les communes respectivement par le Fonds pour le développement du logement et de l'habitat.

La taxe communale spécifique annuelle sur certains immeubles

Seules 6 délibérations de conseils communaux (Beckerich, Bettendorf, Diekirch, Esch-sur-Alzette, Esch-sur-Sûre, Redange-Attert) relatives à la taxe spécifique ont jusqu'à présent été approuvées par le Ministère de l'Intérieur.

La réalisation de logements à coût modéré

La disposition légale suivant laquelle il existe l'obligation de prévoir 10% de logements (ou terrains) à coût modéré pour chaque PAP > 1ha, a permis entre 2010 et 2014 la réalisation de 379 logements à coût modéré (sur un total de 3.520 logements) concernant 40 projets de PAP.

L'introduction de l'impôt foncier B6

La loi dite « Pacte logement » a modifié la loi du 1er décembre 1936 sur l'impôt foncier, permettant ainsi aux communes d'introduire un impôt plus spécifique sur les terrains à bâtir à des fins d'habitation (taux B6). 74 communes ont introduit l'impôt foncier B6, le taux multiplicateur variant entre 200 et 1000.

Le droit d'emphytéose / le droit de superficie

Exercé d'office par le Fonds pour la promotion du logement et de l'habitat et la Société nationale des habitations à bon marché pour les logements subventionnés, elle permet de neutraliser le prix du foncier lors d'une acquisition d'un bien immobilier. La Ville de Luxembourg l'a appliqué pour son programme « Baulücken ».

Le Pacte Logement a permis de sensibiliser et de familiariser les communes à l'usage de cet instrument, mais cela présuppose une réflexion budgétaire à plus long terme.

Au niveau de l'opinion publique il faudra surmonter les appréhensions envers le bail emphytéotique, dues à la longue durée du bail et au manque de repères lors de la fin du bail.