



FRAKTION

CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Entrée le:

21 OCT. 2016

2487

Monsieur Mars Di Bartolomeo
Président de la Chambre des Députés
Luxembourg

Luxembourg, le 20 octobre 2016

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 80 du Règlement de la Chambre des Députés, je souhaiterais poser une question parlementaire à Monsieur le Ministre du Logement concernant le marché de la colocation respectivement de la sous-location.

Dans un article publié dans le hebdomadaire « D'Lëtzebuenger Land » du 14 octobre 2016, il est question du marché des colocations qui n'a pas de cadre légal spécifique et de pratiques douteuses de certaines personnes et agences immobilières qui essayant de réaliser des bénéfices importants dans la mesure où elles louent à des prix exagérés des locaux d'habitation.

Dans ce contexte, je souhaiterais poser les questions suivantes à Monsieur le Ministre du Logement :

- Le gouvernement a-t-il connaissance de la problématique telle que décrite dans l'article du « Lëtzebuenger Land » ?
- Dans l'affirmative, comment le gouvernement entend-il contrecarrer cette situation ?
- Le gouvernement entend-il légiférer en la matière ?

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Marc Lies
Député



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Luxembourg, le 21 NOV. 2016

CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Entrée le:

21 NOV. 2016

Monsieur Fernand ETGEN
Ministre aux Relations avec le Parlement
Service Central de Législation

43, bd. F.-D. Roosevelt
L-2450 Luxembourg

n/réf.: QP / 2016 / 2487 /

Objet: Question parlementaire n°2487 du 21 octobre 2016 de Monsieur le Député Marc LIES

Monsieur le Ministre,

En réponse au courrier électronique du 25 octobre 2016 en relation avec l'objet sous rubrique, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente ma réponse à ladite question parlementaire.

Je vous saurais gré de bien vouloir la transmettre au Président de la Chambre des Députés.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Ministre du Logement

Marc HANSEN

Tour Alcide de Gasperi
4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Adresse postale:
L-2916 Luxembourg

Tél. (+352) 247-84812/84819
Fax (+352) 247-84840
Fax (+352) 26 20 13 27

www.logement.lu

Transport en commun: lignes nos 1, 8 et 16
Station Vel'oh: no 19

Réponse de Monsieur le Ministre du Logement à la question parlementaire n°2487 du 21 octobre 2016 posée par l'Honorable Député Marc LIES concernant le marché de la colocation respectivement de la sous-location.

Concernant le rendement d'un logement en (co/sous-)location, à l'heure actuelle, conformément à l'article 3, paragraphe (1), de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, la règle générale est que la location en soi - donc sans meubles et sans services - ne peut dépasser par an la limite légale de 5% du capital investi dans le logement en question. En cas de colocation meublée comme soulevée dans le prédit article de presse, le loyer peut même aller jusqu'à 10%, en tenant compte de la valeur du mobilier dans la fixation du loyer.

En cas de présence de la prestation de services (« de conciergerie ») comme, par exemple, le nettoyage du logement et du linge, la mise à disposition de l'internet/wifi, donc en présence de prestations de services allant au-delà des charges classiques. Il s'agit en quelque sorte d'un contrat mixte incluant location et services.

Concernant les dispositions légales applicables aux co-/sous-locations, même s'il n'existe pas de législation spécifique sur la colocation, il convient de dire que la prédite loi spéciale de 2006 sur le bail à loyer, les dispositions générales du Code civil et le règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 fixant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location s'appliquent à toutes formes de location ou mise à disposition de logements à des fins d'habitation, donc aussi aux sous-locations et colocations à des personnes privées, et ceci peu importe la terminologie employée par l'agence immobilière ou le bailleur dans le contrat de bail. Une refonte de ladite réglementation de 1979 est actuellement en cours.