



Luxembourg, le 10 décembre 2019

Dépôt : Marc Lies
Groupe Politique CSV

MOTION

La Chambre des Députés

- constatant que le Luxembourg doit faire face à une croissance démographique exceptionnelle, alors que l'augmentation de l'offre de logements reste très modérée ;
- estimant que la pénurie de logements abordables et de logements locatifs sociaux représente un des principaux défis auxquels le Luxembourg est confronté et touche de plus en plus de ménages ;
- constatant, en effet, d'une part, que le nombre de logements pour les ménages à revenu modeste n'a pas augmenté de manière satisfaisante et que, d'autre part, même les ménages de la classe moyenne éprouvent de plus en plus de difficultés à se loger à des prix raisonnables ;
- estimant que la politique doit assumer sa responsabilité et prendre des mesures supplémentaires pour affronter l'insuffisance persistante de logements abordables ;
- estimant que des quotes-parts de logements à coût modéré respectivement de logements locatifs à construire devraient être fixées au niveau des plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » suite à une modification ponctuelle du plan d'aménagement général à des fins de logement ;
- estimant que ces quotes-parts devraient être fixées au niveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- précisant que les terrains auxquels les quotes-parts devraient s'appliquer sont les terrains qui présentent des facilités d'aménagement plus larges par rapport à des terrains bâtis, situés dans les zones de développement, les zones à restructurer, les zones de réserves foncières et des terrains bordant le périmètre extérieur des agglomérations et reclassés suite à une modification ponctuelle du plan d'aménagement général ;

- estimant que les terrains qui seraient réservés à des logements à coût modéré respectivement à des logements locatifs et des logements locatifs avec option d'achat devraient être cédés soit à l'Etat, soit aux communes ou à des promoteurs publics ;
- estimant que les nouvelles dispositions sont censées accroître sensiblement l'offre en logements abordables ;

Invite le Gouvernement

- à intégrer au niveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain une nouvelle disposition qui prévoit que pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », suite à une modification ponctuelle du plan d'aménagement général à des fins de logement:
 - 70% de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à des logements qui peuvent être réalisés par des promoteurs privés et peuvent être librement vendus sur le marché privé ;
 - 30% de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à des logements à coût modéré respectivement à des logements locatifs et des logements locatifs avec option d'achat qui peuvent être réalisés par les communes et/ou les promoteurs publics ;
- à préciser que les terrains qui sont réservés à des logements à coût modéré respectivement à des logements locatifs et des logements locatifs avec option d'achat doivent être cédés soit à l'Etat, aux communes ou aux promoteurs publics, et ce à un prix juste et équitable qui est à fixer dans une convention à conclure entre le cédant et le cessionnaire ;
- à prendre les mesures nécessaires afin de modifier les textes en question.



MOTION

La Chambre des Députés

- constatant que la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » a modifié l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 en arrêtant une quote-part de logements à coût modéré destinés au logement social et qui doivent être construits dans les lotissements couverts par un PAP « nouveau quartier » ;
- constatant que l'article en question prévoit que si le nombre total de logements dans un lotissement couvert par un PAP « nouveau quartier » est supérieur à 25 unités, au moins 10 pour cent de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré ;
- estimant que ce taux s'avère non adapté pour parvenir à une réelle augmentation de l'offre de logements abordables ;

Invite le Gouvernement

- à revoir l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain en augmentant la quote-part des logements qui doivent être réservés à la réalisation de logements à coût modéré à au moins 20% afin de réserver dans un PAP « nouveau quartier » une plus grande surface au logement social ;
- à diminuer le seuil du nombre d'unités de logement minimal à partir duquel au moins 20 pour cent de la surface construite brute à dédier au logement devraient être réservés à la réalisation de logements à coût modéré à 15 unités ;
- à élaborer une convention-type à conclure entre la commune et l'initiateur du projet PAP « nouveau quartier » précisant entre autres les conditions de réalisation des logements à coût modéré et le prix de vente respectivement de location de ces logements ;
- à prendre les mesures nécessaires afin de modifier le texte en question.

MOTION

La Chambre des Députés

- constatant l'augmentation constante des prix des logements ;
- constatant que l'accès à la propriété des ménages à revenus modestes tels les jeunes devient de plus en plus difficile et que le principal obstacle à l'accession à la propriété réside dans l'impossibilité de constituer un apport personnel suffisant ;
- constatant que de plus en plus de jeunes se voient refuser des crédits auprès des établissements bancaires ;
- prenant acte des exigences grandissantes des banques en termes de garanties ;
- rappelant que l'Etat peut aider à garantir un prêt hypothécaire, si un ménage n'a pas assez de garanties propres pour obtenir auprès d'un établissement financier le crédit nécessaire pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration d'un logement ;
- estimant que ce dispositif facilite l'accession à la première propriété des jeunes ménages dont les ressources ne permettent pas ou difficilement l'acquisition d'un logement sur le marché privé ;
- prenant acte que le montant maximal de la garantie de l'Etat ne peut dépasser la somme de 148.691,76 € (correspondant en 2018 à l'indice moyen annuel de 793,02 de l'indice des prix de la construction) ;
- estimant que ce seuil maximal s'avère insuffisant afin de permettre aux ménages défavorisés ou à revenus modestes d'accéder à un logement décent ;

Invite le gouvernement

- à revoir les conditions de l'octroi de la garantie de l'Etat pour l'acquisition d'un logement destiné aux particuliers et à augmenter considérablement le montant maximal pour l'achat d'un premier logement.



Luxembourg, le 10 décembre 2019
Dépôt : Marc Lies
Groupe Politique CSV

MOTION

La Chambre des Députés,

- constatant une pénurie en main d'œuvre au Luxembourg ;
- rappelant une étude récente de la Chambre des Métiers qui a estimé le besoin total en main d'œuvre de l'Artisanat pour les 12 mois prochains à 9.400 salariés ;
- constatant que le secteur de la construction à lui seul besoin de plus de 5.000 salariés ;
- constatant que seul le Lycée Josy Barthel Mamer offre des formations professionnelles dans les métiers du bâtiment tels Maçons, Carreleur, Plafonneur-Façadier ;
- déplorant que l'offre de la formation professionnelle de base – maçon au Lycée Edward Steichen Clervaux n'est prévue que pour l'année scolaire 2023/24 faute d'ateliers adéquats sur le site scolaire ;

Invite le gouvernement

- à définir en concertation avec les milieux professionnels une stratégie ayant pour but de combler à court et à moyen terme la pénurie en main d'œuvre au Luxembourg;
- à augmenter voire développer l'offre scolaire dans les métiers du bâtiment dans les quatre régions du pays ;
- à promouvoir l'image de l'Artisanat auprès des jeunes ;
- à sensibiliser les jeunes pour les métiers artisanaux et ce dès le plus jeune âge ;



Luxembourg, le 10 décembre 2019

Dépôt : Marc Lies
Groupe Politique CSV

MOTION

La Chambre des Députés

- constatant que les offices sociaux ont des charges bien précises dans le domaine social, dont l'aide à la recherche de logements abordables respectivement la mise à disposition de logements sociaux ;
- estimant qu'une partie des personnes qui occupent des logement sociaux, sont des personnes fragiles devant faire face à une multitude de problèmes, de sorte qu'en plus d'un toit sur la tête, elles ont besoin d'un accompagnement et d'un suivi social et financier personnalisé tant que leur situation personnelle n'est pas stabilisée ;
- constatant qu'un tel accompagnement implique un fort besoin en personnel qualifié ;
- constatant que l'accompagnement social et financier des personnes qui habitent des logements sociaux n'est pas défini dans la loi du 18 décembre 2009 organisant l'aide sociale comme tâche du personnel des offices sociaux ;

Invite le gouvernement

- à réformer la loi du 18 décembre 2009 organisant l'aide sociale en y intégrant l'accompagnement social et financier des personnes bénéficiaires d'un logement social parmi les missions des offices sociaux ;
- à augmenter considérablement la participation étatique aux frais résultant de l'engagement de personnel supplémentaire pour l'accompagnement social et financier.



Luxembourg, le 10 décembre 2019

Dépôt : Marc Lies

Groupe Politique CSV

MOTION

La Chambre des Députés

- constatant que la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement prévoit des subventionnements étatiques pouvant atteindre jusqu'à soixante-quinze pour cent du prix construction ou d'acquisition de logements destinés à la location qui sont créés par des promoteurs publics ;
- constatant que les promoteurs privés ne peuvent pas profiter de ces aides ;
- constatant que le besoin actuel en logements locatifs à bas loyer ne cesse de croître ;
- estimant que les retards accumulés dans ce domaine ne peuvent être rattrapés sans une collaboration renforcée avec le secteur privé ;
- estimant qu'il est dès lors primordial que les investisseurs/promoteurs privés qui font réaliser des projets subventionnés puissent également bénéficier des aides étatiques ;
- estimant cependant que l'octroi et l'importance des aides de l'Etat devraient être assortis d'une série de conditions et d'obligations qui reposent sur une convention à conclure avec le ministre ayant le logement dans ses attributions ;
- précisant que le montant maximal de l'aide étatique pour la construction de logements à coût modéré destinés à la location est plafonné à 15% du prix de construction ou d'acquisition et ne pourra dépasser 100.000 euros par logement ;

- précisant que le bénéficiaire de l'aide étatique doit s'engager à appliquer aux logements locatifs créés le régime de la gestion locative sociale (loyer maximal de 10€/m²) pendant au moins 25 ans ;

Invite le Gouvernement

- à étendre le bénéfice des aides étatiques aux promoteurs privés qui investissent dans le logement locatif subventionné ;
- à prendre les mesures nécessaires, afin de modifier les textes en question.



Luxembourg, le 10 décembre 2019

Dépôt : Marc Lies
Groupe Politique CSV

MOTION

La Chambre des députés

- considérant que les communes jouent un rôle important dans la création de logements abordables;
- constatant que les communes sont dépourvues de personnel spécialisé pour devenir actives dans le domaine du logement ;
- constatant que les communes ne disposent très souvent pas des moyens nécessaires pour concrétiser des projets de logements abordables;
- constatant que la création de logements entraîne une charge administrative importante;
- estimant que les communes ont besoin d'une structure de conseil, de soutien et d'assistance dans la promotion immobilière sociale qui ait les ressources humaines nécessaires pour les encadrer dans les différentes démarches et procédures ;
- estimant que cette structure devrait réunir au profit des communes ;
 - Une cellule d'acquisition de foncier,
 - Une cellule d'urbanisation et de réalisation de projets immobiliers,
 - Une cellule administrative et de gestion des biens immobiliers,

Invite le Gouvernement

- à renforcer le conseil et le soutien des communes par le biais d'une nouvelle structure à créer, dont le but est de soutenir les communes dans leur politique immobilière sur un plan technique, administratif et financier.