



# SYVICOL

Syndicat des Villes et  
Communes Luxembourgeoises

## Projet de règlement grand-ducal relatif à la compensation de service public en matière de logements abordables destinés à la location

### Avis du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises

Le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises remercie Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire de l'avoir sollicité, par courrier électronique du 17 janvier 2024, au sujet du projet de règlement grand-ducal relatif à la compensation de service public en matière de logements abordables destinés à la location.

Le projet de règlement grand-ducal sous revue vise à fixer les montants forfaitaires des compensations de service public en matière de logements abordables destinés à la location, comme le prévoient les articles 13, 40 et 41 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

La procédure d'urgence ayant été invoquée, le SYVICOL a été invité à rendre son avis au plus tard le 22 janvier 2024, trois jours ouvrables seulement après la saisine. Le SYVICOL aurait souhaité disposer de plus de temps pour pouvoir analyser ce projet de règlement grand-ducal plus en détail et consulter des acteurs communaux actifs dans le domaine du logement abordable. Il se demande pourquoi le projet s'est autant fait attendre, étant donné que la loi relative au logement abordable est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2023. De plus, la fiche financière donne à penser que le texte ait été rédigé bien avant la date du 17 janvier 2024, notamment par la phase suivante : « Etant donné que la probabilité que des décomptes parviennent au ministère avant la fin de l'année budgétaire 2023 est relativement peu probable, la fiche financière ne prévoit pour l'année 2023 qu'une dépense symbolique. »

Le SYVICOL prend connaissance des montants forfaitaires de la couverture des frais d'exploitation du promoteur social fixé à 140 euros et de la couverture des frais de gestion du bailleur social fixé à 300 euros pour la première phase de transition entre le 1<sup>er</sup> octobre 2023 et le 30 avril 2024.

Le SYVICOL constate que les montants retenus par le projet de règlement grand-ducal restent en-deçà des maximums légaux, sans que le commentaire des articles ou la fiche financière ne fournissent des explications sur le mode de calcul. Lors des discussions dans le cadre du dialogue structuré logement abordable, plateforme d'échange entre les représentants des acteurs du secteur du logement abordable et le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire, il a été expliqué que les calculs se basent sur des chiffres fournis par le Fonds du Logement. Or, les représentants d'autres acteurs ont fait valoir que même les maximums prévus par loi ne suffiraient pas à couvrir leurs frais.



Par conséquent, le SYVICOL demande que les données agrégées utilisées pour fixer les montants forfaitaires prévus dans ce projet de règlement grand-ducal soient périodiquement publiées par le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire, ou au moins présentées dans le cadre du dialogue structuré.

Sur la base de ces observations et n'étant pas encore en mesure d'estimer si ces montants sont suffisants, le SYVICOL demande que ces montants forfaitaires soient régulièrement révisés et adaptés, surtout s'ils s'avèrent insuffisants pour couvrir les déficits en pratique.

---

Adopté par le bureau du SYVICOL, le 22 janvier 2024