



SYVICOL

Syndicat des Villes et
Communes Luxembourgeoises

Projet de règlement grand-ducal relatif à la location de logements abordables prévue par la loi du # relative au logement abordable

Avis du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises

I. Remarques générales

Le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises remercie Monsieur le Ministre du Logement de l'avoir consulté, par courrier du 14 octobre 2022, au sujet du projet de règlement grand-ducal relatif à la location de logements abordables prévue par la loi du # relative au logement abordable.

Le présent projet de règlement grand-ducal est un règlement d'exécution du projet de loi n°7937 relative au logement abordable. Selon l'exposé des motifs, il concerne essentiellement l'attribution des logements locatifs abordables par le bailleur social.

Le présent avis a été élaboré avec l'appui des membres de la commission technique du SYVICOL, que nous remercions chaleureusement pour leur contribution.

II. Éléments-clés de l'avis

- Le SYVICOL insiste que les commissions consultatives des bailleurs sociaux devraient inclure des représentants communaux et/ou des offices sociaux, et pas seulement du personnel interne au bailleur social. Cette mesure permettrait de garantir un suivi de l'attribution des logements au niveau local (art. 2).

III. Remarques article par article

Art. 1

L'article 5 définit la composition de la commission consultative du bailleur social qui est prévue à l'article 31, paragraphe 2 du projet de loi n°7937 relative au logement abordable.

La commission consultative donne son avis au bailleur social avant l'attribution d'un logement ou d'un relogement. Le SYVICOL salue cette disposition puisque que la commission permet d'assurer un certain suivi quant à l'attribution des logements locatifs.

Il doit cependant réitérer une revendication de son avis initial sur le projet de loi n°7937 relative au logement abordable : le SYVICOL insiste que les commissions consultatives des bailleurs sociaux qui gèrent des logements appartenant à des communes devraient inclure des



représentants communaux et/ou des offices sociaux, et pas seulement du personnel interne au bailleur social. Ceci permettrait de garantir un suivi de l'attribution des logements au niveau local.

Aux yeux du SYVICOL, un siège devrait donc être réservée à au moins un membre représentant le promoteur public/bailleur.

Le SYVICOL se félicite pourtant de la possibilité de choisir un secrétaire administratif, ce qui répond à une des revendications de son avis du 30 mai 2022 sur le projet de loi n°7937 relative au logement abordable, dans lequel il a exigé que la commission consultative du bailleur social soit dotée de ressources humaines supplémentaires pour lui permettre d'examiner les dossiers endéans le délai de deux mois qui lui est imparti.

Art. 4

L'article 4 concerne l'évaluation des critères d'attribution relatifs au logement vacant.

Le bailleur social doit évaluer la correspondance de la communauté domestique du candidat-locataire à la typologie du logement, la correspondance des préférences indiquées par le candidat-locataire relatives au lieu de situation du logement actuel, ainsi que la correspondance du lieu de travail des membres de la communauté domestique du locataire et du lieu de situation de leur logement actuel.

Le projet de règlement fixe des règles uniformes pour l'évaluation de la correspondance de la communauté domestique à la typologie du logement. Quant aux deux autres évaluations, celles-ci se font selon une méthodologie interne écrite du bailleur.

Le SYVICOL salue la flexibilité introduite par ces dispositions.

Adopté par le comité du SYVICOL, le 12 décembre 2022