N°2806
Entrée le 25.08.2025
Chambre des Députés
Déclarée recevable
Président de la Chambre des Députés
(s.) Claude Wiseler
Luxembourg, le 25.08.2025
Chambre des Députés

LSAP

Monsieur Claude Wiseler
Président de la Chambre des Députés
Luxembourg, le 25 août 2025

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 80 du règlement de la Chambre des Députés, j'ai l'honneur de vous prier de bien vouloir transmettre la question parlementaire suivante à Monsieur le Ministre du Logement.

À ce jour, le nombre exact de logements existants au Luxembourg n'est pas connu, ce qui complique toute politique efficace en matière de logement, notamment pour identifier et viabiliser les logements vacants. L'ancien gouvernement a déposé un projet de loi visant à créer un registre national des bâtiments et logements. Le nouveau gouvernement, dans son programme, s'est engagé à finaliser les travaux.

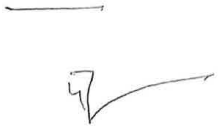
Or, dans un article de presse récent, la bourgmestre de la Ville de Luxembourg, Madame Lydie Polfer, a exprimé son opposition à la création de registres nationaux des bâtiments et logements, en invoquant notamment la défense de l'autonomie communale et la charge administrative considérable qu'impliquerait la mise en œuvre d'un tel dispositif. Cette position contraste avec celle du gouvernement, qui souhaite déposer un projet de loi dans le courant de l'année 2026 pour établir un registre national.

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

1. Comment le gouvernement évalue-t-il les préoccupations exprimées par la bourgmestre de la Ville de Luxembourg concernant la mise en œuvre du registre national des bâtiments et logements ? Comment le gouvernement évalue-t-il la pertinence même de ce projet si le soutien de la plus grande ville du pays devait faire défaut ?
2. Quelles mesures le gouvernement entend-il prendre pour rassembler l'ensemble des acteurs concernés — y compris la bourgmestre de la plus grande ville du pays — afin de garantir une coopération constructive dans la réalisation de ce projet ?
3. Le gouvernement estime-t-il que la connaissance précise du parc immobilier et des logements vacants constitue une étape indispensable pour lutter efficacement contre la crise du logement au Luxembourg ?
4. Quelles garanties le gouvernement peut-il donner aux communes quant à l'appui technique, financier et en ressources humaines pour faire face à la charge de travail engendrée par ce registre ?

Groupe parlementaire du LSAP
34, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Tél: (+352) 22 59 14-1
Fax: (+352) 22 59 14-82
lsap@chd.lu
lsap.lu

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



Franz Fayot

Député

#ZESUMMEN

Groupe parlementaire du LSAP
34, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg

Tél: (+352) 22 59 14-1
Fax: (+352) 22 59 14-82
lsap@chd.lu

lsap.lu

N°2806
Entrée le 30.09.2025
Chambre des Députés

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires intérieures

Réponse commune du Ministre des Affaires intérieures, Léon Gloden et du Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, Monsieur Claude Meisch à la question parlementaire N° 2806 du 25 août 2025 de l'honorable Député Franz Fayot au sujet de mise en oeuvre du registre national des bâtiments et logements.

1. Comment le gouvernement évalue-t-il les préoccupations exprimées par la bourgmestre de la Ville de Luxembourg concernant la mise en œuvre du registre national des bâtiments et logements ? Comment le gouvernement évalue-t-il la pertinence même de ce projet si le soutien de la plus grande ville du pays devait faire défaut ?

D'emblée, il y a lieu de rappeler que l'accord de coalition 2023-2028 prévoit la mise en place d'un registre national des bâtiments et des logements destiné notamment à la saisie des logements occupés et non occupés ainsi qu'au calcul de l'impôt sur les logements vacants.

Le projet de loi n°8086 relatif aux registres national et communaux des bâtiments et des logements, déposé le 19 octobre 2022, s'inscrit précisément dans cette perspective.

Il a fait l'objet d'avis, notamment de la part du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises (SYVICOL) et du Conseil d'État.

Afin de tenir compte des observations formulées, le projet de loi est actuellement en voie d'être amendé.

Avant le dépôt de ces amendements, une concertation est prévue entre le ministère des Affaires intérieures, le SYVICOL et la Ville de Luxembourg.

Le Gouvernement est bien conscient que la mise en place d'un tel registre représente un effort important pour les communes, mais il tient à souligner qu'il s'agit d'une étape indispensable pour disposer enfin d'une vue d'ensemble fiable sur les logements occupés et vacants, information qui fait défaut à ce jour.

Compte tenu de l'ampleur des travaux requis, l'une des préoccupations majeures du Gouvernement est de garantir aux communes un délai réaliste pour la mise en œuvre du registre.

Pour ce qui est de la pertinence même de ce projet, il convient de rappeler qu'il s'inscrit dans la continuité des annonces gouvernementales relatives à la lutte contre la spéculation foncière et la crise du logement.

La création d'un registre national des bâtiments et des logements constitue également une condition préalable indispensable à l'introduction d'un impôt sur la non-occupation des logements.

De surcroît, ce registre apportera une plus-value effective, non seulement en matière fiscale, mais également pour des finalités statistiques, de planification et de recherche, tant au niveau national que communal.

Il permettra d'attribuer un numéro unique à chaque bâtiment et logement, garantissant une base de données uniforme et fiable.

En outre, il facilitera la coordination entre les registres communaux et contribuera à une meilleure gestion du territoire, en cohérence avec les objectifs du Programme directeur de l'Aménagement du Territoire de 2023.

Ainsi, la pertinence du projet ne se limite pas à l'identification des logements inoccupés, mais répond à un besoin structurel de transparence et d'efficacité administrative dans la politique du logement et de l'aménagement du territoire.

Le logement figure parmi les plus grandes préoccupations des citoyens et du Gouvernement.

Face à la crise actuelle en matière de logement, il est d'autant plus nécessaire de disposer d'un registre de référence permettant de mettre en œuvre des mesures ciblées et efficaces.

2. Quelles mesures le gouvernement entend-il prendre pour rassembler l'ensemble des acteurs concernés – y compris la bourgmestre de la plus grande ville du pays – afin de garantir une coopération constructive dans la réalisation de ce projet ?

Tel qu'énoncé dans la réponse à la première question, la poursuite de la procédure législative s'effectuera en étroite concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, dans un souci constant de privilégier des solutions pragmatiques et d'aboutir à un texte de loi à la fois praticable et efficace dans son application concrète.

Le Gouvernement veillera en outre à ce que la mise en place d'un tel registre puisse se faire dans un délai raisonnable, sans devoir mobiliser un nombre trop important de ressources humaines au niveau communal.

3. Le gouvernement estime-t-il que la connaissance précise du parc immobilier et des logements vacants constitue une étape indispensable pour lutter efficacement contre la crise du logement au Luxembourg ?

La crise du logement au Luxembourg est multidimensionnelle de même que les raisons et les mesures qui devraient être mises en œuvre pour y parer. La connaissance précise de l'état et de l'évolution du parc des logements en fait partie. Ceci est non seulement vrai pour connaître enfin le taux et l'évolution du nombre de logements non occupés, mais également pour mieux identifier les besoins en logements nouveaux ou pour pouvoir proposer des mesures et programmes afin d'améliorer l'adéquation du parc existant avec l'évolution des compositions de ménages.

4. Quelles garanties le gouvernement peut-il donner aux communes quant à l'appui technique, financier et en ressources humaines pour faire face à la charge de travail engendrée par ce registre ?

La mise en place d'un tel registre s'effectuera dans le respect des principes consacrés par la Charte européenne de l'autonomie locale, en particulier du principe de connexité.

Par ailleurs, l'Administration du cadastre et de la topographie est investie de la mission de développer l'application informatique constituant la base opérationnelle du registre national susmentionné.

Luxembourg, le 30 septembre 2025
Le Ministre des Affaires intérieures,
(s.) Léon Gloden