Transcrption Livestream 31.01.2024

Briefing de presse après le Conseil de gouvernement (31.01.2024)

# Intervenants

* Luc Frieden, Premier ministre
* Claude Meisch, Ministre du Logement et de l’Aménagement du territoire
* Gilles Roth, Ministre des Finances
* Journalisten

# Langues

* Luxembourgeois
* Français

# Transcription

[Luc Frieden]

Le premier point est international et concerne l'Ukraine et le second est un point national qui concerne le secteur de la construction et du logement.

Alors concernant l'Ukraine, pour la raison que je viens de mentionner, nous aurons effectivement une commémoration, tout d'abord de la part de la Commission, pour l'ancien commissaire européen Jacques Delors, pour montrer donc l'histoire de l'Europe, la libre circulation des personnes et du capital de manière à pouvoir développer donc des objectifs et vous souvenez évidemment des idées qui avaient été émises par Jacques Delors à l'époque.

L'objectif du Conseil, c'est aussi de pouvoir planifier le travail pour les trois prochaines années et soutenir l'Ukraine financièrement dans le cadre du budget européen.

Le budget européen va de 2021 à 2027, nous sommes donc maintenant à la moitié de cette période.

Il s'agit donc de débloquer des fonds supplémentaires pour pouvoir aider l'Ukraine d'une part et d'autre part pour pouvoir aussi prendre un certain nombre de mesures de soutien en termes de migration, notamment pour les pays qui sont aux frontières de l'Union européenne.

Et troisièmement aussi pour pouvoir donc rembourser des intérêts qui sont beaucoup plus importants que prévus, des emprunts que l'Union européenne a contractés pour pouvoir relancer l'économie européenne après la période de Covid.

Il s'agit donc de moyens budgétaires supplémentaires pour l'Union européenne.

Et cela représente environ 30 milliards d'euros, qui seront donc financés par des modifications dans le budget, notamment par un nouvel engagement des États membres.

Cela concerne bien évidemment aussi le Luxembourg.

Il s'agit donc de 20 millions par an pour le Luxembourg sur une période de quatre ans.

Mais l'essence même de ces nouvelles aides, c'est l'Ukraine.

L'Union européenne en effet souhaite soutenir financièrement l'Ukraine, en plus bien sûr de l'assistance militaire et de l'assistance humanitaire que nous soutenons très activement, notamment par l'accueil de nombreux réfugiés ici au Luxembourg.

Mais il s'agit également de pouvoir donner à l'Ukraine l'argent dont elle aura besoin de manière que ce pays puisse survivre.

Et les 26 pays sont d'accord sur ces aides, donc il s'agit de 50 milliards d'aides.

50 milliards qui se répartissent donc en 17 milliards de subventions et 33 milliards de prêt.

C'est l'argent que nous devons donner et pour le moment comme vous le savez et cela ressort également du dernier Conseil, il y avait des pays qui n'étaient pas d'accord et nous espérons aujourd'hui que nous pourrons trouver donc une solution à 27 à Bruxelles.

Parce qu'il s'agit ici de principes fondamentaux qui concernent toute l'Europe.

Il ne s'agit pas simplement ou uniquement d'aider l'Ukraine en sa qualité de pays indépendant souverain, mais de pouvoir aussi soutenir les valeurs dans lesquelles ou pour lesquelles ce pays s'engage.

Un pays qui est attaqué par un pays voisin qui souhaite supprimer l'existence même de ce pays, on ne peut pas le laisser se débrouiller tout seul.

Et c'est donc la raison pour laquelle nous avons décidé d'aider l'Ukraine.

Et c'est la raison pour laquelle le Luxembourg et le gouvernement luxembourgeois également partagent l'avis de soutenir cet effort européen pour l'Ukraine et de pouvoir lui donner les moyens de son existence.

Il y a une quinzaine de jours, j'ai eu la possibilité de rencontrer le président Zelenskyy en Suisse.

Nous avons discuté de tous les aspects de cette guerre.

Il est évident que la guerre ne se terminera pas du jour au lendemain et qu'il est également nécessaire de pouvoir garantir la pérennité de l'Ukraine et que les pays de l'Union européenne donc soient au côté de l'Ukraine.

Et donc c'est ce que je vais bien évidemment défendre à Bruxelles à partir de ce soir nous espérons trouver donc une solution à 27.

Toute autre solution, une solution donc à 26 ne serait probablement pas idéal, mais disons que nous essayerons d'arriver donc à 27.

La Commission européenne a réussi donc au cours des derniers jours également, donc avec les discussions que nous avons menées, donc au niveau du conseil, avec Monsieur Orbán, d'arriver donc à quand même certains accords même si c'est difficile.

Revenons en maintenant donc au Luxembourg.

Donc ce sont évidemment deux choses aussi qui sont étroitement liées, parce que cela détermine également donc l'avenir de l'Europe.

Pour revenir donc au Luxembourg, depuis ces huit semaines nous sommes maintenant donc en poste et je dois dire que le gouvernement et les différents ministres qui le composent, travaillent sérieusement.

Bon, c'est évidemment le début, donc c'est toujours un petit peu difficile de s'habituer donc à un nouveau travail, mais c'est valable pour tous les tous les métiers également.

Donc les gens qui viennent d'accéder donc au gouvernement doivent organiser leur ministère, prendre leurs repères et tout en, tout en tenant compte, tout en assurant évidemment les tâches donc qui lui incombent.

Donc pour le moment, c'est en cours, c'est un petit peu la révolution dans les différents ministères et l'objectif c'est de pouvoir donc mettre en œuvre le programme de coalition, et pour le gouvernement c'est particulièrement important de préserver la cohésion sociale et de la renforcer même dans le pays.

Quand on est au Luxembourg, où les gens qui rencontrent des difficultés économiques bien puissent s'en sortir et le gouvernement, malgré donc les difficultés qui qui existent, le gouvernement donc a pris un certain nombre de décisions, bien sûr donc la plupart des gens au Luxembourg ont besoin d'être soutenus et il faut que l'on se serre les coudes.

Donc c'est en fait ce que nous essayons de faire.

Tout d'abord des réductions fiscales qui entreront donc en vigueur ou qui sont entrées en vigueur au 1er janvier de cette année et qui vont permettre de renforcer le pouvoir d'achat des gens.

Vous savez effectivement qu’au 1er janvier nous avons donc prévu les quatre tranches d'index, nous avons donc adapté tout cela, nous avons aussi donc 100 millions qui sont réinjectés dans l'économie du pays pour pouvoir garantir donc ce pouvoir d'achat, pour pouvoir soutenir les gens, soutenir les entreprises également.

C'est donc de l'argent qui est dépensé pour pouvoir justement palier donc aux inconvénients de cette crise économique, politique, économique est étroitement lié à ces mesures et ce sont des mesures qui vont pouvoir avoir des résultats, porter des fruits dans les prochains mois. Alors nous avons également donc la classe 2, la classe 2 d'impôt.

Donc là aussi, donc il y aurait environ 2000 € de moins d'impôt par an à partir de cette année.

Cela représente beaucoup d'argent et c'est quelque chose qui peut aider également les gens donc à boucler les fins de mois sans trop de difficulté.

Pourquoi les gens ont-ils besoin de cet argent?

Bien, en fait, c'est dû également au fait que le logement au Luxembourg est particulièrement coûteux et ça, vous le savez, les gouvernements précédents d'ailleurs ont déjà pris un certain nombre de mesures de manière à pouvoir faire en sorte que les gens aient la possibilité de s'offrir un logement, que plus de gens puissent acheter ou louer un logement.

Et au cours des derniers mois nous avons constaté un certain nombre de choses, avant même que notre gouvernement donc était en poste.

Nous avons eu donc un gros coup de frein, un arrêt des ventes des appartements et des logements, aussi bien des logements existants que de nouveaux logements.

Et il y a bien sûr toute une série de causes qui ont été invoquées et le gouvernement donc a décidé de se pencher de façon tout à fait prioritaire sur ce problème et de proposer des mesures à très court terme pour pouvoir relancer donc la construction, relancer le secteur du bâtiment.

Et au cours des dernières semaines les collègues ministres, donc au sein de ce gouvernement, et nous-même d'ailleurs au conseil du gouvernement, nous avons décidé donc de toute une série de mesures qui ont en fait trois objectifs.

Premier objectif, c'est de construire plus, plus de logements, que l'on organise une relance sur le marché de l'immobilier.

Vous avez vu que pour le moment il ne se passait pas grand-chose en matière de construction et donc que l'on puisse avoir un certain élan ou insuffler un élan à ce marché.

Plus construire ça veut dire également donc créer des emplois pour que les gens qui travaillent dans l'artisanat, dans la construction aient la possibilité donc d'exercer leurs talents.

Et puis ça permet également de lutter contre la pauvreté parce que les gens qui travaillent bien ont en fait un travail, gagnent quelque chose et les gens qui cherchent un logement, bien peuvent le trouver.

La première mesure, enfin la première, premier objectif donc construire plus. Le deuxième objectif avoir plus de logements.

On sait effectivement que quand on a un manque de logements les prix augmentent, parce que la demande est plus forte que l'offre.

Et donc il y a des appartements, des logements qui ont été construits au cours des dernières années certes, mais nous avons besoin de beaucoup plus de logements encore, de manière à pouvoir les rendre beaucoup plus abordables.

Et plus on va construire plus on va mettre de logements dans cas à disposition pour la location, notamment donc pour les gens qui ont besoin d'un toit, et plus de possibilités d'achat également.

Et le troisième objectif le troisième objectif c'est de pouvoir aider les gens, en leur permettant de pouvoir acheter ou de pouvoir louer donc un appartement, un logement, une maison. Donc encourager la construction d'une part et d'autre part donc permettre aux gens de pouvoir accéder au logement.

Et c'est donc un paquet de mesures équilibré pour les gens, pour l'artisanat, pour le secteur de la construction et ça c'est vraiment donc l'objectif de ces mesures.

La raison c'est que nous voulons donc donner un élan au secteur de la construction.

Cet élan est particulièrement important et je le souligne une fois de plus, parce que nous avons eu donc un arrêt au cours des derniers mois et vous avez également vu que dans le secteur de la construction, dans le secteur de l'artisanat, des entreprises rencontrent des difficultés.

Et ce n'est pas bon parce que le logement est en fait un besoin fondamental et le gouvernement souhaite donc lancer une nouvelle politique, et nous espérons bien sûr que celle-ci donnera donc des résultats au cours des prochains mois, qu'elle permettra de relancer des activités sur ce marché dans les prochains mois.

En ce qui concerne les méthodes, et bien, je l'ai déjà donc expliqué à la Chambre hier, mais je vais revenir sur ces mesures de façon un petit peu plus systématique maintenant.

Nous avons donc conclu un accord de coalition avec toute une série de mesures.

Les mesures que nous proposons aujourd'hui sont des mesures à court terme.

Il y a bien sûr des mesures qui sont d'ordre structurel et qui vont être un petit peu plus long ou à plus long terme.

Il s'agit donc de simplification administrative de procédures.

Donc là on a besoin d'un petit peu plus de temps et ce que nous avons fait c'est aussi donc de réunir les ministres compétents.

Il y en a deux d'ailleurs avec moi aujourd'hui.

Au cours des dernières semaines nous avons donc mené un certain nombre de discussions avec les représentants du secteur de l'économie, représentants du secteur de l'artisanat, notamment de manière à voir comment fonctionnent les mesures qui ont déjà été prises dans ces différents secteurs spécifiques.

Et ces discussions que nous avons eues et bien sont terminées maintenant.

Les ministères donc ont travaillé de façon très sérieuse.

Aujourd'hui le gouvernement a la possibilité de prendre des mesures à court terme.

Ce sont donc les deux étapes qui ont été franchies.

La troisième étape consiste maintenant donc à organiser une réunion nationale du logement.

Nous l'avons donc annoncé.

Nous voulons donc la tenir le 22 février, donc à Senningen.

Il s'agit d'une réunion qui n'est pas comparable à la tripartite ou à d'autres réunions, où vous avez toute une série de personnes qui se réunissent autour d'une table et qui prennent des décisions immédiates.

Non l'objectif en fait c'est de pouvoir accueillir des acteurs, plus d'acteurs autour de la table de manière à voir comment concrétiser les mesures sur le terrain.

Et pour les personnes donc qui seront là, bien il y aura les représentants de l'État, bien évidemment, il y aura les communes qui sont des acteurs particulièrement importants en matière d'infrastructure et de logement, puisqu'il faut des infrastructures pour que le logement fonctionne.

Bien sûr aussi tout le secteur de la construction c'est-à-dire toutes les mains dont nous avons besoin dans l'économie luxembourgeoise, ces personnes qui construisent en fait les logements.

Et ce sont donc ces acteurs que nous voulons réunir autour d'une table de manière à établir un calendrier de mesures.

Mesures donc à court terme, mesures claires également et de voir donc comment on peut mettre ces mesures en place dans un délai raisonnable pour pouvoir obtenir plus de logements sur le marché.

Donc on sait évidemment quand on pose la première pierre d'un immeuble et jusqu'à la fin il se passe du temps.

Donc nous voulons que tout cela soit mis sur papier.

Et puis dans ces réunions on va discuter également donc des procédures.

Donc là aussi c'est quelque chose qui compte également.

Les communes seront présentes, l'artisanat également, parce que ces différents acteurs sont en fait des éléments importants de la chaîne de construction.

Et puis il y aura également des groupes de travail qui seront mis en place pour pouvoir examiner certains points, donc de manière à ce qu'après les réunions, dans les semaines qui suivent, à deux mois maximums, on ait la possibilité de pouvoir affiner donc les mesures et de pouvoir ainsi les mettre en œuvre, et les présenter aussi donc à la Chambre, puisque systématiquement donc il va falloir modifier certaines lois.

Donc nous avons un calendrier très clair et très précis jusqu'à l'été.

Donc ces mesures, construire plus, plus de logement, plus d'aide de manière à pouvoir assurer donc une relance à court terme du logement.

Et il y a l'aspect fiscale c'est pour ça que Monsieur Gilles Roth, ministre des Finances donc est présent et Monsieur Claude Meisch, ministre du Logement, qui est également parmi nous.

Il est aussi responsable de l'aménagement du territoire, mais ici donc il est plutôt là pour le logement, pour expliquer un petit peu quelles sont les aides donc qui seront fournies donc aux gens.

Et puis bien sûr il y aura aussi d'autres ministères qui vont participer donc à ce processus, mais aujourd'hui donc dans ce conseil ils n'ont pas joué de de rôle directement dans, dans les mesures.

Donc il y a l'intérieur bien sûr, il y a l'environnement qui joue un rôle important aussi et tous ces ministères donc participent aussi d'une manière ou d'une autre donc à ces réunions du logement donc à la fin du mois de février.

Voilà pour le cadre général.

Maintenant je propose tout d'abord à Gilles Roth de nous présenter les mesures fiscales.

[Gilles Roth]

Bon après-midi à tout le monde !

Le Premier ministre a dessiné le cadre: le secteur de la construction est en crise.

Nous le voyons au niveau de la vente des immeubles: pour la première moitié de l'année 2023, il y a eu 50 % de transactions immobilières en moins en comparaison avec l'année précédente.

Nous le voyons aussi surtout au niveau des droits d'enregistrement, parce que là à la fin de l'année 2023, nous avons enregistré baisse de 252 millions d'euros ou encore 52 % de recette en moins par rapport à l'année 2022.

Les recettes ont donc diminué de moitié.

Vous savez que cela a surtout un impact sur le nombre des faillites, surtout des plus petits acteurs du secteur de la construction, mais aussi au niveau du chômage.

Cela veut dire pour le gouvernement et pour le pays qu'il faut agir maintenant pour éviter ou pour combattre cette crise sociale dans le secteur de la construction et pour lui donner un nouveau dynamisme.

Ces mesures fiscales que je voudrais brièvement vous présenter, ce n'est qu'une partie de tout un puzzle.

Mais c'est un paquet qui comporte de multiples facettes.

C'est un paquet pour le citoyen pour le soutenir pour l'achat d'une maison ou d'une ou d'un logement.

C'est un paquet pour encourager la construction sociale, c'est un paquet pour l'investissement dans la location pour le rendre plus intéressant et c'est aussi un paquet pour relancer le marché et l'activité autour des logements existants.

Une série de ces mesures sont limitées à l'année 2024, donc cette année, mais il est important de dire que ces mesures sont appliquées de manière rétroactive au 1er janvier 2024.

D'autres mesures qui viendront plus tard seront appliquées de manière plus structurelle et seront appliquées au-delà de 2024.

Pour les mesures de 2024, tout d'abord, nous avons l'impôt fiscal qui passe de 30.000 à 40.000 euros par personne dans un ménage.

Pour un couple cela correspond donc à 80.000 euros.

Cela vaut pour tous les actes notariaux qui en seront signés en 2024.

L'acte à bon marché concerne exclusivement l'achat d'une maison ou d'un logement propre.

Les sociétés sont exclues de cet abattement.

Les citoyens qui ont déjà profité de cet abattement par le passé ou partiellement, auront en 2024 10.000 euros par personne comme crédit fiscal.

Cela veut dire d'une manière simplifiée: jusqu'à un prix d'achat de 57.1000 euros, 40.808 un célibataire ne paye aucun enregistrement, pour un couple cela vaut jusqu'à un prix d'achat de 1.142.000 euros.

Deuxième mesure et c'est une nouvelle mesure, donc pour le crédit d'impôt location, c'est donc pour des logements de location, c'est une mesure qui est tout à fait nouvelle.

Le crédit d'impôt s'applique cette année aussi pour les nouveaux logements qui seront mis en location.

Il s'applique exclusivement pour les ventes en état futur d'achèvement.

Le montant s'élève à 20.000 euros par personne.

Les sociétés ne peuvent pas bénéficier de cette mesure.

Et ce crédit d'impôt pour des gens qui investissent dans la location, c'est nouveau, est aussi affecté à la location minimale de 2 ans, si on met le logement à la disposition du marché de la location.

Une troisième mesure, c'est le quart du taux global pour l'imposition de la plus-value.

C'est une mesure pour 2024, qui est introduite donc pour tous les actes signés entre le 1er janvier et le 31 janvier de cette année.

De manière simplifiée qu'est-ce que cela veut dire: quart du taux global?

Cela veut dire une imposition de la plus-value.

Si je vends un immeuble, soit un terrain, une maison ou un appartement alors je paye sur cette plus-value non plus 20 % d'impôt, mais 10 %, pour simplifier les choses.

Et à partir du 1er janvier de l'année prochaine, donc 2025, le taux normal de 20 % comme nous l'avons connu par le passé sera de nouveau appliqué pour la plus-value.

Une 4e mesure c'est l'amortissement accéléré, qui en 2024 passe à 6 % et cet amortissement, on peut le faire valoir pendant 6 ans.

Cette mesure s'applique aussi seulement pour 2024, pour tous les actes signés pendant cette période et est aussi limité aux nouvelles constructions, et le montant maximal pour un abattement fiscal est plafonné à 250.000 euros.

Une dernière mesure qui sera appliquée pour 2024, c'est le fait qu'il n'y aura pas d'imposition de la plus-value lorsqu'il y a l'acquisition d'un logement mis à la disposition de la gestion locative sociale.

Cette mesure est limitée au territoire luxembourgeois et nous espérons ainsi que la gestion locative sociale aura davantage de logements à sa disposition.

Et une dernière mesure au-delà de l'année 2024, si je fais un transfert j'aurai aussi un bénéfice si j'achète un logement qui appartient à la classe 1 A+.

Du point de vue énergétique c'est le niveau énergétique le plus élevé au niveau de la construction et c'est aussi une mesure pour soutenir les citoyens qui sont prêts à dépenser de l'argent en faveur de l'environnement.

Donc c'est un investissement dans l'environnement.

Le deuxième grand volet ce sont des mesures structurelles au-delà de 2024.

Cela intéresse beaucoup de personnes.

Bon, le Premier ministre l'a déjà dit.

Qu'est-ce que cela veut dire de manière concrète?

Les plafonds actuels qui augmentent de 1/3 pour tous les membres du ménage, la déductibilité des intérêts débiteurs augmente de 33 %.

Qu'est-ce que cela veut dire de manière concrète?

Pendant les 5 premières années de l'occupation de mon logement, plafond augmente de 3.000 à 4.000 euros par personne.

Entre la 6e et la 10e année de l'occupation de mon logement le plafond augmente de 2.250 à 3.000 euros par personne dans le ménage.

Et si je suis dans mon dans mon logement depuis plus de 10 ans, le plafond de la dette déductible passe de 1.500 à 2.000 euros par personne dans un ménage.

Qu'est-ce que cela veut dire de manière concrète?

Une famille avec quatre personnes pourra donc à l'avenir profiter de 16.000 euros d'allègement fiscal au lieu de 12.000 et pour cette famille cela représente un net plus de 1.600 euros par année.

Puis il y a une autre mesure qui sera aussi appliquée au-delà de 2024: c'est un allègement fiscal pour la location d'un logement mis à la disposition de la gestion locative sociale.

Ici le taux passe de 75 à 90 %.

C'est-à-dire que si je mets un tel logement à la gestion locative sociale, alors 90 % de ce loyer seront exonérés d'impôt.

Et là aussi nous espérons que cela va relancer la location sociale.

Puis il y a une autre mesure importante notamment pour avoir de nouvelles régions de construction, c'est l'exonération fiscale de la plus-value lors de la vente d'un immeuble au Fonds du logement.

Pour l'instant cette exonération vaut seulement si je mets un terrain à l'État aux communes ou à n syndicat communal.

Et ici cela vaut aussi pour le Fond du logement, s'il organise un nouveau terrain.

Et c'est une dernière mesure qui profite aux jeunes.

De quoi s'agit-il?

C'est une prime de départ pour les jeunes débutants au niveau professionnel.

De manière concrète cela veut dire que les jeunes, jusqu'à l'âge de 30 ans, peuvent avec un salaire maximal mensuel de 2,5 x le salaire social minimum (7.750 euros), et ils pourront obtenir de la part de leur patron une subvention de loyer d'un maximum de 1.000 euros.

Et cette subvention de loyer sera exonéré d'impôt à concurrence de 25 %.

Et pour ces gens-là, c'est aussi une augmentation nette de 100 € par mois.

Vous voyez pour terminer donc, le gouvernement propose, comme le premier ministre l'a dit, un paquet de mesures équilibrées.

Il s'agit de mesures pour soutenir la construction abordable et sociale.

Ce sont des mesures pour inciter l'investisseur privé à continuer à combattre la crise actuelle.

Et ce n'est pas l'État qui peut tout faire.

Donc il s'agit de mesures qui peuvent aussi aider les gens qui ont déjà un logement, pour les soutenir, qui ont des problèmes pour payer leurs intérêts.

Et c'est aussi un catalogue de mesures pour les entreprises qui veulent assumer leurs responsabilités et qui veulent aider leurs jeunes collaborateurs.

Cela va aussi encourager ou améliorer la compétitivité de nos entreprises en général.

[Luc Frieden]

Voilà, merci beaucoup au ministre des Finances.

Vous voyez qu'il y a là de nombreuses mesures différentes.

Je souligne encore une fois les premières mesures que Monsieur Roth a cité et qui sont limitées dans le temps.

Ce sont donc des mesures qui sont limitées dans le temps, pour que les gens disent: maintenant, il y a là un avantage, donc je peux vendre.

Nous espérons donc qu'il y aura davantage d'activité.

Et je le répète encore une fois ce sont des mesures en faveur du logement, mais aussi en faveur de la construction.

Je ne peux pas suffisamment le souligner, parce que nous ne voulons pas que dans l'artisanat ou dans la construction il y ait des licenciements.

La semaine passée nous avons décidé le chômage partiel dans la construction, pour que les ouvriers qui travaillent dans le secteur gardent leur emploi.

Et nous pensons que les nouvelles mesures fiscales vont relancer ce marché du logement et de la construction.

Et comme beaucoup de gens n'ont plus suffisamment d'aides dans les différents secteurs et avec les intérêts élevés, pour cela il était important d'avoir des mesures au niveau du logement.

Et pour cette raison, je donne la parole Claude Meisch.

[Claude Meisch]

Merci messieurs le Premier ministre et le ministre des Finances.

On a déjà dit beaucoup de choses, mais nous pouvons aussi dire quelque chose, parce qu'au cours des trois dernières semaines nous avons eu de nombreux échanges, comme cela a été souligné, entre différents acteurs, et ce que nous avons proposé ici, je pense que c'est un catalogue de mesures qui peut relancer la construction de logements.

Nous espérons aussi retrouver la confiance des investisseurs et de tous ceux qui ont qui disposent de l'argent pour investir dans des logements et dans des appartements à Luxembourg.

D'un notre côté nous avons aussi besoin d'aide pour les gens qui souffrent de la crise du logement et de la construction.

En tant que ministre du Logement, je souligne l'importance des mesures fiscales d'un côté, parce qu'à la longue nous avons besoin de plus de logements qui seront construits, nous avons besoin de plus de logements pour tous ceux qui veulent trouver un domicile à Luxembourg.

Et le chemin des transactions, c'est quelque chose qui a beaucoup causé de soucis au gouvernement et je pense que ceci c'est une réaction appropriée.

Le message du gouvernement, est précisément celui-ci: c'est le moment pour investir dans le logement à Luxembourg et nous voulons que ce message soit transposé par le biais de notre catalogue de mesures au ministère du logement, dans l'intérêt des particuliers pour pouvoir mieux les soutenir.

En effet, les familles qui sont ici dans le pays ont peut-être des revenus modestes et il est parfois difficile d'arriver à obtenir son propre logement.

C'est raison pour laquelle nous avons décidé de prendre toute une série de mesures qui amèneront des améliorations importantes.

Je vais donc en citer quelques unes: des subventions d'intérêt par exemple, donc quand l'État peut intervenir dans le taux d'intérêt notamment, donc on va passer de 2,45 % à 3,5 %.

C'est donc aussi pour cette catégorie de la population.

Cela représente donc une belle une belle aide pour pouvoir réagir donc à la hausse des intérêts.

Nous avons également la prime d'accession au logement et à la propriété avec des améliorations de l'éligibilité.

Nous souhaitons effectivement élargir cette éligibilité de manière à ce que les familles ont accès à ces primes.

Et nous avons la garantie de l'État et là aussi donc il s'agit de réagir d'une part donc en élargissant les critères d'éligibilité notamment par rapport aux revenus de manière à ce que tout le monde puisse en profiter et d'utiliser les éléments qui permettront de lutter contre la crise et de pouvoir faire en sorte que les gens décident d'investir dans le logement.

Nous allons pouvoir donc avoir des intérêts plus élevés, mais également pouvoir mettre en place des critères de 30 à 40 % du prêt total, notamment, qui pourrait être garanti directement par l'État.

Nous voulons donc accorder plus de prêts, nous voulons faire en sorte qu'il y ait plus d'actes d'achat et de vente également, parce que nous voulons que de cette manière on puisse construire plus.

Je voudrais ouvrir une petite parenthèse si vous me permettez, la situation actuelle sur le marché de la du logement, pour différentes raisons, les intérêts, les incertitudes et cetera, donc il est un petit peu en berne pour le moment et c'est valable également pour les promoteurs publics.

Il y a donc toute une série de logements qui n'ont pas pu être construits.

Je pense notamment à la Société Nationale des Habitations en Bon Marché.

Nous avons plus de 100 logements qui attendent actuellement un acquéreur et nous souhaitons intervenir également pour les critères d'éligibilité de cette année de façon temporaire.

Il aura un élargissement de ces critères de manière à ce que plus de personnes puissent accéder ainsi à la propriété et que plus de familles donc puissent obtenir ces logements.

Un autre aspect dont on a beaucoup parlé, dont on a beaucoup écrit aussi d'ailleurs à bon droit, c'est qu'en raison de la baisse des activités dans le secteur du logement, il y a moins de logements à vendre sur le marché.

D'un autre côté la pression augmente sur les logements en location et les loyers augmentent.

Effectivement, nous savons qu'il y a des familles pour lesquelles donc on atteint la limite et où vivre au Luxembourg n'est tout simplement plus finançable.

Cela ne peut plus être supporté par les familles et c'est la raison pour laquelle le gouvernement a décidé de réagir avec une adaptation des subventions loyers où là aussi nous voulons élargir les critères d'éligibilité, en augmentant le seuil de revenu.

Ainsi 6 % de plus de célibataires pourront en profiter, mais également des familles avec enfants,44 qui passeront donc de 8 à 25% %, ce qui permettra à plus de familles de pouvoir obtenir une subvention de loyer.

Nous avons également donc insisté sur les familles avec enfants.

Justement par rapport à ce débat ici au Luxembourg, débat qui doit être prise en considération: La pauvreté chez les enfants.

Nous avons aussi décidé d'avoir une petite augmentation.

On passe donc de 40 à 80 euros par enfant pour les allocations familiales.

Pour une famille avec deux enfants cela représente des aides non plus de 360 € par mois mais de 440 € par mois.

Je pense que c'est quelque chose qui va permettre à plus de familles avec des enfants de pouvoir accéder au marché du logement privé et de trouver un logement.

Je tiens à insister également sur la gestion locative sociale, donc là aussi dans les mesures fiscales qui ont été présentées, vous avez vu que c'est une mesure qui est très encouragée.

D'une part nous voulons encourager les propriétaires à mettre à disposition leur logement pour la gestion locative sociale avec une fiscalité symbolique à 10 % où 90 % sont totalement immunisés et également pour pouvoir encourager les gens qui ont un bien, qui veulent revendre, réinvestir ect.

Donc de réinvestir plutôt sur le marché de la gestion locative sociale, avec notamment des plus-values qui seront totalement exemptés d'imposition ou presque.

Cela permettra de pouvoir étendre également le nombre de logements qui seront sous gestion locative sociale.

Cela représente 1100 logements actuellement dans le pays et nous espérons bien évidemment pouvoir augmenter ce chiffre encore dans les années à venir.

Ensuite une discussion qui existe depuis bien longtemps, c'est sûr nous avons aussi

Des appartements, des logements vides et nous espérons pouvoir faire passer le message qu'il ne faut absolument pas donc laisser ces logements vides.

Il vaut mieux passer par ce type de location pour pouvoir au moins réaliser des bénéfices et permettre à tout le monde aussi de pouvoir contribuer à mettre à disposition donc plus de logements.

Et que des familles puissent avoir un toit au-dessus de leur tête.

Nous allons également encourager le secteur de la construction dans ce sens.

C'est aussi un des objectifs de ces mesures, et d'autre part, nous voulons aussi investir dans les projets de construction publique.

Et ça aussi c'est un objectif clairement établi de notre gouvernement.

Nous voulons disposer de plus de logements abordables ici au Luxembourg.

Parce que nous savons que l'État est un acteur important sur le marché et que cela permettrait aussi à des familles qui ont des revenus relativement modestes de pouvoir trouver un logement adéquat et ainsi bénéficier d'une protection.

C'est pour ça que ce matin, le gouvernement a décidé d'encourager ce programme et de lancer et d'acquérir des projets immobiliers en futur État d'achèvement, les VEFA, de manière à vraiment soutenir de façon substantielle ce marché au cours des prochaines années.

Le ministère du Logement, l'État, le gouvernement donc ont déjà prévu une enveloppe de 110 millions pour 170 logements qui vont être construits dans les années à venir.

Il s'agit donc de logements abordables construits par l'État.

Et ce matin nous avons également décidé d'accorder une enveloppe supplémentaire de 480 millions pour faire construire ou acquérir environ 800 logements, du type logement abordable.

Ainsi l'État également intervenir sur le marché locatif, donc vous voyez que l'objectif politique ici est de pouvoir faire en sorte que les logements abordables soient réellement abordables et qu'il y en ait beaucoup plus.

Donc plus de 480 millions supplémentaires qui sont planifiés, au total cela représenterait 923 millions sur les 4 prochaines années.

Cela vous montre donc clairement quelles sont les priorités de ce gouvernement.

Cela montre aussi que nous travaillons ensemble avec des acteurs privés, que nous essayons aussi de nous lancer dans une approche de partenariat public privé, parce qu'il y a des projets immobiliers qui sont développés par des privés, qui ont déjà reçu les autorisations, qui vont être sur le marché et où l'État a la possibilité d'acquérir certains logements et de réagir ainsi à la crise du logement, où tout le monde aura la possibilité véritablement de profiter de ces mesures.

Cela permettra aussi de pouvoir élargir quelque peu notre parc immobilier.

Nous le faisons donc ensemble avec l'État, les communes, le secteur privé commercial, non-commercial également.

Nous voulons bien évidemment que cette politique du logement puisse porter ses fruits dans les prochaines années.

Et à court terme nous allons essayer de faire en sorte que la demande puisse être satisfaite également.

Nous savons que traditionnellement nous avons une situation au Luxembourg où il y a plus de demandes que d'offres.

C'est la raison pour laquelle le gouvernement souhaite aussi donc développer l'offre et faire en sorte de simplifier les procédures pour que l'on puisse construire plus, plus rapidement également pour que cette demande puisse être satisfaite et que structurellement l'offre augmente et que le marché de l'immobilier ici au Luxembourg puisse se développer correctement.

Et ça, cela fera partie de la fameuse réunion nationale du logement que nous avons annoncé.

[Luc Frieden]

Nous remercions donc le ministre du Logement.

Vous avez vu qu'il y avait toute une série d'informations qui montrent aussi le travail qui incombe aux différents ministères et le travail qui a été accompli au cours des dernières semaines.

Je tiens à insister sur ce point, je l'ai dit déjà donc lors de notre dernière conférence de presse.

Nous préférons donc financer les activités que le chômage et ça c'est un signal très important.

Ce ne sont pas que des mots, ce sont des actions concrètes.

Vous l'avez vu donc aussi bien en termes de fiscalité qu'en terme de logement ou d'aide.

Ce que nous voulons, c'est soutenir le secteur de la construction et nous sommes d'avis que la combinaison de toutes les aides structurées nous permettra de pouvoir nous attaquer à ce sujet difficile du logement.

Si vous avez des questions, c'est le moment, nous essaierons d'y répondre.

[Journaliste]

Alors quand on a des mesures telles que les terrains, aussi la spéculation sur des terrains qui sont également bloqués.

Est-ce que vous avez l'intention de prendre des mesures dans également dans ce domaine?

[Luc Frieden]

Les mesures sont dans l'accord de coalition, donc nous avons travaillé sur cette mesure.

Ici ce sont des mesures à court terme, mais il y a également donc l'imposition de sur la spéculation.

Donc il fait partie du programme et c'est pareil également pour les terrains de l'État.

Nous allons voir quels les terrains constructibles, mais ça c'est l'étape suivante.

Donc pour le moment nous nous concentrons sur les mesures à court terme de manière à pouvoir relancer ce marché.

C'est un premier paquet de mesures les autres suivront.

Toutes les mesures qui ont été prévues dans l'accord de coalition seront donc concrétisé dans les prochains mois, y compris donc dans ce domaine et dans d'autres domaines également qui sont plus spécifiques.

[Journaliste]

Je voulais demander quel impact ces mesures fiscales auront sur le budget.

[Gilles Roth]

C'est une question tout à fait justifiée, pertinente, mais à laquelle on ne peut pas répondre simplement par un chiffre.

Je peux vous donner dans quelques explications, donc grosso modo en fait dans l'état actuel des choses, avec chiffres dont nous disposons, donc on est à 135 millions d'euros environ, mais tout cela va dépendre également des activités qui vont être générées.

C'est un chiffre relativement sensible, vous avez vu les recettes.

Les recettes de l'enregistrement en 2023 sont inférieures de 50 % à l'année précédente.

Donc si l'on crée plus d'activité, plus d'acteurs peuvent en profiter, y compris donc les gens qui travaillent dans le secteur de la construction.

C'est donc aussi une mesure sociale.

Mais pour citer ces points: le "bëllegen Akt", pour 1000 nouvelles constructions, cela représenterait un impact budgétaire de 20 million d'euros.

Si on construit moins, évidemment l'impact budgétaire est moins élevé, si on construit plus, forcément ce sera un petit peu plus.

Ce que l'on peut évaluer également, c'est le chiffre du plafond des intérêts déductibles, avec le fameux tiers dont on a parlé.

Là aussi c'est un impact particulièrement important.

L'objectif est de pouvoir donner plus de pouvoir d'achat donc c'est 25 millions d'euros.

Vous avez également les investissements avec le crédit d'impôt au niveau du locatif.

L'amortissement accéléré dépend également du nombre de logements qui seront créés.

Donc si on part du principe qu'on crée 1000 logements, cela représenterait un impact qui tournerait aux alentours de 8 millions d'euros.

Ensuite vous avez également la prime au logement surtout pour les jeunes.

C'est un montant de 30 millions d'euros, donc le fameux Starter Kit, si l'employeur décide de donner une subvention loyer à des jeunes de moins de 30 ans.

Bien évidemment tout cela va dépendre du nombre de patrons qui voudront adopter cette mesure et du nombre de personnes qui en en font la demande également.

Donc on ne peut pas répondre de façon précise avec un chiffre fixe, mais en termes de dépenses d'investissement.

Je vous ai donc donné un chiffre approximatif.

Ce que je peux vous dire, c'est que nous nous attendons à ce que ce soit un impact positif.

Et un impact positif, c'est de pouvoir créer plus de logements.

C'est bon pour le logement, mais aussi pour les activités sur ou dans le secteur de du logement et de la construction.

Donc notre objectif c'est de relancer ce secteur d'activité.

[Journaliste]

J'ai encore une question: construire plus cela, veut dire quand même qu'il faut trouver des terrains.

Où peut-on construire? Comment doit-on construire?

Cela aura un impact sur la circulation, sur l'évolution des villages et des villes.

Dans quelle mesure est-ce que le ministre de l'Aménagement du territoire a une vision pour cette croissance?

On ne peut pas aveuglément construire.

Il faut avoir un plan pour organiser tout cela.

[Claude Meisch]

Vous me parlez là de la tâche fondamentale du ministre de l'Aménagement du territoire: non seulement voir où nous allons habiter à l'avenir, mais aussi comment on peut lier cela à la mobilité, à nos loisirs et à la protection de la nature.

Tout cela est très important.

Peut-être aussi la question de savoir comment nous construisons, comment nous pouvons augmenter la densité?

Non pas partout, mais en différents endroits.

Et évidemment, il y a le Plan directeur de l'aménagement du territoire.

Le nouveau gouvernement respecte ce document.

Il y a aussi un plan sectoriel du logement, où on regarde tous ces critères: où est-ce qu'il y a encore des terrains qui répondent à ces besoins, qui sont bien connectés, où nous pouvons avoir une mixité, une bonne qualité de vie et où on peut réaliser des lotissements.

Le gouvernement réfléchit à tout cela et envisage pour les terrains détectés dans le plan sectoriel logement de les planifier éventuellement par un plan d'occupation du sol.

Des premiers contacts avec le Syvicol ont eu lieu pour voir comment les communes vont s'y retrouver, pour avancer plus rapidement.

Nous avons une première initiative pour parler des grands projets, où le l'État serait derrière et les différents ministres vont se voir régulièrement pour avancer à ce niveau.

Et évidemment, il faut voir ce que nous allons construire dans les années à venir.

Mais les terrains détectés actuellement, ce seront les logements que nous devrons construire dans les 5 années suivantes.

Donc on ne peut pas dire que c'est là où nous allons construire aujourd'hui, mais il faut voir aussi où nous allons construire dans 5 ans, pour détecter les terrains appropriés, pour les urbaniser et pour réaliser des lotissements.

[Luc Frieden]

Et pour revenir à votre question d'avant, tout cela sera aussi discuté lors d'une journée nationale du logement.

Et les mesures annoncées aujourd'hui ont un effet direct parce que notamment les projets qui étaient planifiés, mais qui personne d''autre n'a acheté, ces projets pourront tout de suite être réalisés.

Il faut faire une différence entre le court terme, avec les mesures fiscales qui seront une aide, les projets que l'État veut acheter et toutes les autres questions qui dans les négociations de coalition ont été discuté de manière intense.

Monsieur Meisch a dit comment lui-même et comment le gouvernement veut procéder.

S'il y a encore une question à mon adresse, je voudrais qu'on la pose tout de suite parce qu’ensuite je devrais aller à Bruxelles.

[Journaliste]

Effectivement: alors je vais commencer avec cette question.

C'est au sujet d'un autre sujet.

Hier dans le cadre de l'interdiction de la mendicité vous avez dit que le ministère allait respecter les décisions du tribunal de cassation et du tribunal administratif.

Est-ce que vous pouvez expliquer cela parce que il n'y a pas eu de cassation dans ce contexte.

[Luc Frieden]

C'est ce que j'ai dit...lorsqu'on dit que l'État.... pour la discussion si nous avons une crise entre l'exécutif et la justice , j'ai dit non, une telle crise n'existe pas.

Il est évident que l'État, donc l'exécutif, respecte toutes les décisions des tribunaux l'instant il n'y a aucune décision, ni à la Cour de cassation, ni à la Cour constitutionnelle pour cette question.

Et voilà ce que j'ai dit à ce sujet, c'est-à-dire qu'une interprétation divergente de la législation actuelle existe parce qu'il n'y a pas de juridiction à ce niveau.

[Journaliste]

Donc vous dites que cette décision n'est pas à respecter?

[Luc Frieden]

Il n'y a pas de décision de la Cour constitutionnelle ou de la Cour de cassation quant à ce sujet fixé dans le règlement de la Ville de Luxembourg.

[Journaliste]

Mais si un juge dit qu'il n'est pas d'accord?

[Luc Frieden]

Il n'y aucune décision par rapport à cette question précise fixée dans le règlement de la Ville de Luxembourg.

Là n'y a aucune décision de la part du tribunal le plus important à Luxembourg.

[Journaliste]

Pour mes autres questions: elles s'adressent au ministre des Finances.

Tout d'abord les mesures 3 et 4 pour 2024: le taux d'imposition pour les plus-values.

Est-ce que cela vaut pour tous les investisseurs ou seulement pour les investisseurs privés?

Et aussi pour le taux d'amortissement accéléré: est-ce qu'il est lié à des conditions ou est-ce que tout le monde y aura droit de manière égale?

[Gilles Roth]

Cela vaut pour les personnes privées, où le quart du taux global est aussi prévu dans la législation fiscale pour les personnes privées.

La même chose vaut pour l'amortissement accéléré de 6 % qui s'adresse à tous les acteurs qui profitent actuellement d'un amortissement accéléré sous une forme moins favorable.

[Journaliste]

Le problème lié au logement et au nombreux résidents qui font face à beaucoup de difficultés fait que beaucoup de personnes choisissent de passer la frontière pour aller habiter de l'autre côté que ça soit en Belgique ou en France.

La question c'est est-ce que c'est quelque chose qui vous inquiète?

Est-ce que la question a été abordée avec les autorités voisines et est-ce que le phénomène est chiffré?

[Claude Meisch]

Je suppose bon vous avez un casque pour la traduction simultanée.

Effectivement c'est un phénomène qu'il faut observer, mais c'est aussi un mouvement naturel de la cohabitation dans la grande région.

Il y a des résidents du côté belge, allemand, français, des gens qui viennent travailler chez nous ou qui ont habité ici pendant un certain temps avant de repartir pour la Grande Région.

Il y en a moins qui habitent ici et qui travaillent e l'autre côté de la frontière.

Nous connaissons tout cela.

Il y a là une certaine normalité qu'il faut aussi voir dans le contexte européen et dans le contexte de la Grande Région.

Mais quand même dans le domaine de la construction cela ne peut pas être la politique du gouvernement luxembourgeois pour inviter les gens à quitter le pays et cela explique les efforts que nous faisons.

Nous voulons que, pour une population qui a augmenté au cours des dernières années, et nous supposons qu'elle va continuer à croître, nous voulons donc pouvoir construire plus rapidement et cela vaut aussi pour l'ensemble de la population qu'on a ici au pays, pour que tout le monde puisse trouver un domicile à Luxembourg si on le veut.

Il y en a aussi qui ont pris une autre décision et qui ont eu de bonnes raisons pour le faire, et je ne pense pas qu'il faut leur rendre la vie difficile.

Mais, d'un autre côté nous devons faire notre travail à Luxembourg, notre devoir, pour pouvoir travailler, construire davantage, pour que cela ne soit pas la seule solution urgente pour les familles.

D'autres questions?

Alors nous vous disons merci, au nom de nous trois.