



Magdalena **Górczyńska-Angiulli**  
Constance **Uyttebrouck**

## Situation des jeunes adultes sur le marché du logement luxembourgeois<sup>1</sup>

### Introduction

L'entrée dans la vie adulte est marquée par un ensemble d'étapes clés, dont l'entrée sur les marchés du travail et du logement. Ces transitions diffèrent d'un individu à l'autre suivant une multitude de facteurs (tels que le capital social) et des trajectoires qui peuvent être plus ou moins chaotiques ou au contraire sécurisantes. Les conditions d'accès au logement jouent donc un rôle essentiel à cette étape de la vie. Il est cependant de plus en plus difficile pour les jeunes adultes de faire leur entrée sur le marché du logement dans des contextes dits « tendus » – typiquement les milieux urbains qui concentrent institutions d'enseignement supérieur, opportunités d'emploi, aménités et opportunités d'interactions sociales – où ils peinent à accéder à la propriété privée ou à trouver un logement abordable (Hoolachan et al., 2017; Ronald et al., 2023). Ces difficultés les poussent à rester plus longtemps au foyer familial ou à louer un logement sur le marché privé, de plus en plus souvent en colocation. Pour pouvoir bénéficier des avantages d'une localisation particulière, les jeunes adultes peuvent ainsi faire le choix de partager un logement leur offrant potentiellement très peu d'espace privatif, ce qui peut affecter leur bien-être (Preece et al., 2021). Plus généralement, les choix résidentiels (contraints) des individus sont influencés par de nombreux facteurs, en ce compris leurs conditions sur le marché du travail, dont la précarité est contingente des conditions précaires de logement (Bergan et al., 2020).

1.

This research is a part of a research project on "The Effects of Affordable Housing on Subjective Well-being" (A-HOUSE) supported by the Luxembourg National Research Fund, Project no 12700468.

Au vu des évolutions observées dans des contextes où les marchés du logement et du travail sont tendus, nous avons souhaité analyser la situation des jeunes adultes sur le marché du logement luxembourgeois, qui représente un cas extrême<sup>2</sup> en la matière et est sujet à une crise du logement qui impacte profondément les usagers, au-delà du secteur immobilier. Le système de logement luxembourgeois repose, comme certains de ses voisins tels que la Belgique (Uyttebrouck et al., 2021), sur un soutien historique à la propriété privée, considéré comme garant de la cohésion sociale, au détriment de l'investissement dans le logement public abordable. Ainsi, au Luxembourg, être propriétaire de son logement reste aujourd'hui le mode d'occupation le plus sécurisant et le plus avantageux sur le long terme (Mezaroş & Paccoud, 2022; Paccoud et al., 2022). Comme dans d'autres contextes, cela n'a pas empêché l'émergence de modes d'occupation plus flexibles, principalement dans le secteur locatif privé (par exemple, le co-living). Si ces modes d'habitat plus flexibles répondent partiellement à une nouvelle demande liée à l'évolution des modes de vie, ils restent pour une partie de leurs occupants un choix contraint par des conditions de logement et d'emploi précaires (Bergan et al., 2020). Les jeunes adultes qui rentrent dans la vie active sont particulièrement concernés par ces choix et leurs implications sur le long terme.

Cette note s'intéresse à la situation sur le marché du logement luxembourgeois des « jeunes adultes », définis ici comme les individus âgés de 19 à 35 ans. Nous nous focalisons sur trois aspects qui affectent les jeunes adultes : (i) l'entrée sur le marché du logement, (ii) le passage par la location, en particulier dans le secteur privé, le plus développé à l'heure actuelle au Luxembourg, et (iii) les inégalités croissantes d'accès à la propriété privée. La combinaison de ces trois aspects nous permet de pointer les besoins potentiels en matière de soutien ciblé pour aider l'ensemble des jeunes adultes à améliorer leur entrée sur le marché du logement.

La note se base sur les données de l'enquête « logement abordable » réalisée par l'Observatoire de l'Habitat entre février et août 2023. L'objectif de cette enquête était de collecter des données sur les conditions de logement, la satisfaction résidentielle et les aides étatiques au logement au Luxembourg. L'analyse de la situation des jeunes adultes sur le marché du logement se base sur un sous-groupe de répondants issu d'un échantillonnage de la population générale, qui est donc représentatif. A partir de données administratives disponibles sur une plateforme de l'Inspection Générale de la Sécurité Sociale (IGSS), l'ensemble des résidents enregistrés auprès de l'IGSS au cours du mois de décembre 2021<sup>3</sup> ont été regroupés dans des ménages dits « administratifs »<sup>4</sup>. Parmi l'ensemble des ménages administratifs définis, les ménages retenus pour la base de sondage sont ceux dont la personne de référence était âgée entre 18 et 65 ans

---

2.

Le Luxembourg est le pays d'Europe où les prix du logement ont à la fois le plus augmenté dans les années 2010 et le plus diminué depuis 2021 (Eurostat, 2024-a).

3.

L'analyse de données via la plateforme sécurisée de l'IGSS était une étape importante pour tirer un échantillon de personnes qui ont reçu plus tard une lettre d'invitation à participer à l'enquête. Cette étape préparatoire a pris plusieurs mois étant donné les délais administratifs et le temps nécessaire pour définir les critères d'échantillonnage.

4.

Un ménage administratif peut être composé d'un adulte ou d'un couple marié, auquel on ajoute les personnes à charge du point de vue de l'affiliation auprès de la sécurité sociale luxembourgeoise.

au 31 décembre 2022. La population de référence de la base de sondage est fixée à 291 752 chefs de ménage dit « administratifs<sup>5</sup> ». A partir de cette base de sondage, 19 000 chefs de ménage administratifs ont été sélectionnés sur la base d'un plan d'échantillonnage stratifié. Le taux de réponse, constaté au niveau global, est de 19,21%. Les personnes de 19 à 35 ans constituent 32% des personnes enquêtées ([Tableau 1](#)) et représentent la diversité de situations en termes de composition de ménage (personnes habitant seules, en couple, avec leurs parents ou en colocation), statut d'occupation (propriétaires, locataires, logés gratuitement) et statut professionnel (salariés, étudiants, sans emploi). Cette hétérogénéité nous permet de mieux comprendre la situation des jeunes sur le marché du logement. Notre étude distingue le statut d'occupation du répondant, faisant référence à son droit sur le logement occupé (propriétaire, locataire ou logé gratuitement) du mode d'occupation, relatif à la composition du ménage habitant le logement (habiter seul, en couple, avec ses parents ou sa famille, en colocation). Les limites de l'étude concernent l'analyse des projections et des aspirations résidentielles des jeunes (seulement 37% ont rempli cette dernière partie du questionnaire.) Etant donné le faible effectif de répondants, l'interprétation des résultats de cette partie est à considérer avec prudence.

**TABLEAU 1.**  
Classes d'âge des représentants de ménages enquêtés.

Classe d'âge (en %)	EU-SILC (2019)	Enquête « logement abordable » (2023)*
19-27	3%	11%
28-35	14%	21%
36-45	19%	24%
46-55	23%	23%
56-65	19%	20%
65 et plus	22%	2%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

\* Echantillon auprès d'une population générale

Source : [Note 27 de l'Observatoire de l'habitat](#) ; enquête « logement abordable », 2023.

Dans ce qui suit, nous commençons par analyser les indicateurs de l'entrée des jeunes adultes sur le marché du logement, avec un accent sur la relation entre l'âge et le statut d'occupation du logement. Nous nous penchons ensuite sur la situation des jeunes adultes sur le marché locatif privé et discutons dans quelle mesure certains deviennent potentiellement captifs de ce segment, à travers l'analyse d'indicateurs tels que le taux d'effort et l'impossibilité de déménager. Cette section est suivie par l'analyse de facteurs

5.

L'Enquête EU-SILC estimait qu'un peu plus de 250 000 ménages privés habitaient au Luxembourg en 2019 alors que l'enquête « logement abordable » a comptabilisé un peu plus de 290 000 ménages fiscaux habitant au Luxembourg. Le Recensement de la Population de 2021 indique qu'il y a environ 250 000 ménages privés au Luxembourg.

d'inégalité d'accès à la propriété privée parmi les jeunes adultes, tels que le fait d'avoir hérité de son logement ou d'avoir bénéficié d'un soutien familial pour l'achat d'un premier bien. Nous terminons par une brève comparaison des mesures existantes ciblant les jeunes adultes au Luxembourg et dans les pays voisins avant de conclure quant au besoin potentiel d'un soutien complémentaire plus ciblé de ce public et aux besoins futurs en matière de recherche.

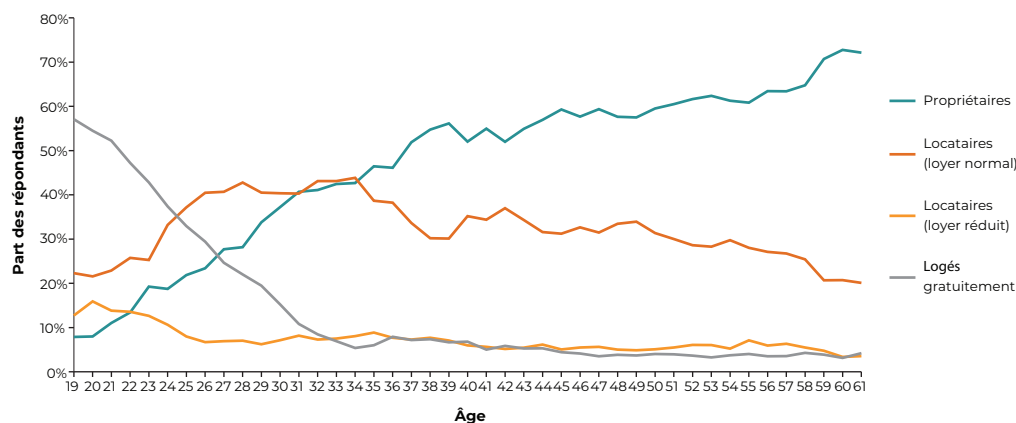
## 1. Les étapes de l'entrée des jeunes adultes sur le marché du logement

Nous avons pointé dans l'introduction le rôle clé de l'entrée sur le marché du logement dans le processus de passage à l'âge adulte. A l'échelle européenne, l'âge de départ du nid familial des jeunes luxembourgeois reste dans la moyenne, avec 26,7 ans pour le Luxembourg contre 26,3 ans dans l'UE (Eurostat, 2024-b). L'âge de départ est bien plus tardif en Europe du Sud (30,6 ans en Grèce) et plus précoce dans les pays nordiques (21,4 ans en Finlande).

Ce départ est marqué par le changement de statut d'occupation. La [Figure 1](#) permet d'avoir une vue d'ensemble de la relation entre l'âge et le statut d'occupation pour tous les répondants à l'enquête logement abordable (issus de l'échantillon IGSS). Elle met en évidence trois grandes tendances :

1. Le départ du foyer familial vers 25 ans, illustré par le passage de la courbe des locataires avec loyer normal au-dessus de celle des logés gratuitement ;
2. Le nombre de répondants logés gratuitement qui diminue avec l'âge et se stabilise aux alentours de 34 ans ;
3. La superposition des courbes de locataires (loyer normal) et propriétaires entre 31 et 34 ans, seuil au-delà duquel les propriétaires deviennent majoritaires.

**FIGURE 1.**  
Statut d'occupation par tranche d'âge (part des répondants)



Note méthodologique : les courbes correspondent à la moyenne glissante du taux de répondants occupant un statut donné sur cinq ans.

Source : enquête « logement abordable », 2023.

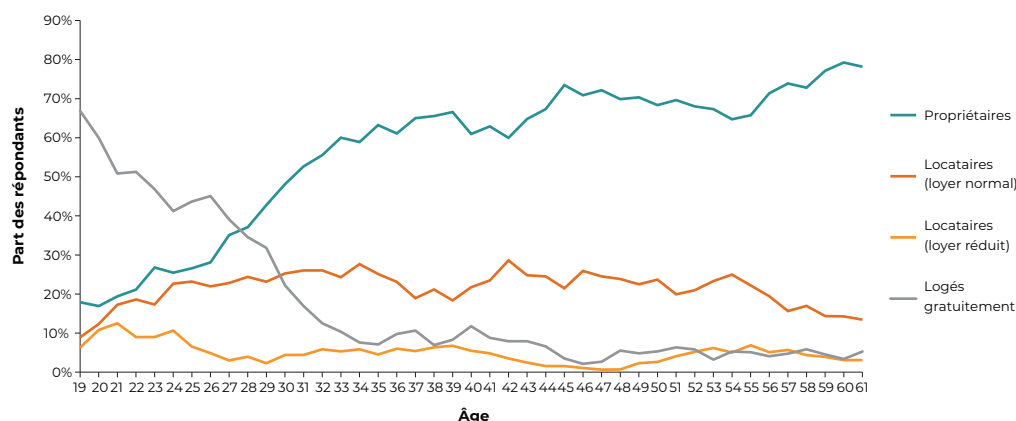
Toutefois, ces tendances varient en fonction du niveau d'urbanisation<sup>6</sup>. La [Figure 2](#) montre l'évolution du statut d'occupation en fonction de l'âge dans les communes rurales (niveau 3). Le départ du foyer familial est lié en premier lieu à l'accès à la propriété qui a lieu plus tôt (vers 28 ans) que pour l'ensemble des personnes enquêtées. Après 30 ans, les personnes sont moins souvent logées gratuitement, alors que la part de locataires (loyer normal) et de propriétaires augmente. Ces particularités illustrent des différences de conditions et d'accès au logement par rapport aux milieux urbains. Dans les communes moins peuplées, on retrouve plus de ménages vivant dans des maisons avec une surface conséquente (Paccoud et al., 2024), ce qui facilite la cohabitation des jeunes avec leurs parents. De plus, les prix moyens du logement dans les communes rurales sont plus bas<sup>7</sup> (Licheron, 2024), ce qui peut faciliter l'accès à la propriété. Enfin, le taux moins élevé de locataires s'explique par une offre plus faible de logements en location dans ces communes.

6. Le niveau d'urbanisation fait référence à la classification de l'OCDE utilisée par le STATEC (2021 LIS-L Land Cover) en trois niveaux : (1) villes avec une densité d'au moins 1 500 hab/km<sup>2</sup> et une population minimale de 50 000 habitants, (2) villes et banlieues avec une densité d'au moins 300 hab/km<sup>2</sup> et une population minimale de 5 000 habitants, et (3) zones rurales avec une densité de moins de 300 hab/km<sup>2</sup> et une population de moins de 5 000 habitants.

7. Moins de 7000€/m<sup>2</sup> dans la zone Nord contre plus de 9000€/m<sup>2</sup> dans le Canton de Luxembourg (Licheron, 2024).

**FIGURE 2.**

Statut d'occupation par tranche d'âge (part des répondants qui habitent dans une commune rurale – niveau d'urbanisation 3)



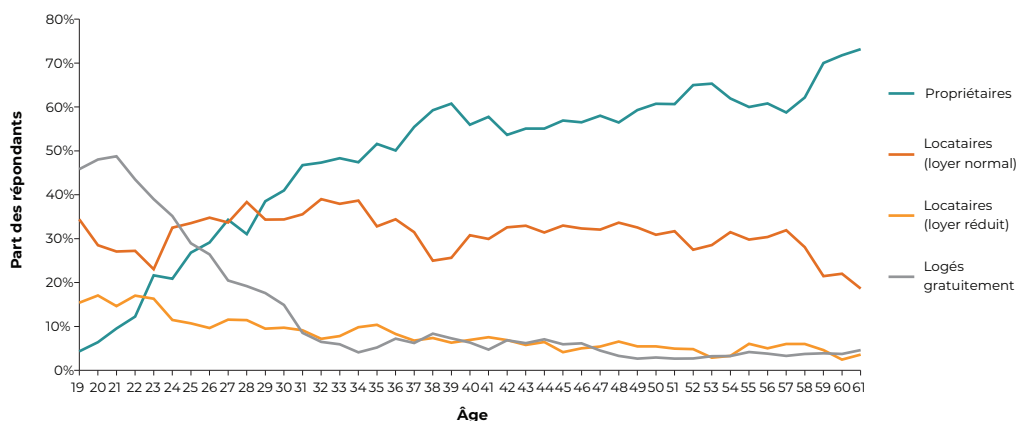
Note méthodologique : les courbes correspondent à la moyenne glissante du taux de répondants occupant un statut donné sur cinq ans.

Source : enquête « logement abordable », 2023.

Dans les communes périurbaines et les villes de petite taille (niveau 2 – [Figure 3](#)), les tendances sont plus proches de celles observées pour tous les répondants, bien que la courbe des propriétaires dépasse celle des locataires à partir de 29 ans (contre 34 chez l'ensemble des répondants). **A contrario, pour les répondants habitant la ville de Luxembourg (niveau 1 – [Figure 4](#)), les tendances sont très différentes des observations à l'échelle du pays. Le taux de locataires du secteur privé y est en effet dominant entre 24 et 44 ans. Les taux de locataires avec loyer normal et de propriétaires sont ensuite similaires entre 44 et 50 ans, et ce n'est qu'au-delà de ce seuil tardif que le taux de propriétaires devient dominant.** Cette singularité s'explique non seulement par les prix de vente plus élevés dans la capitale, mais aussi par le fait que cette dernière attire les travailleurs « mobiles » internationaux employés dans les firmes et institutions internationales. Ces profils d'expatriés séjournent souvent à Luxembourg-Ville pour une période limitée et ont donc besoin d'une solution plus flexible que peut leur offrir le secteur locatif privé.

**FIGURE 3.**

Statut d'occupation par tranche d'âge (part des répondants qui habitent dans une petite ville ou une commune périurbaine – niveau d'urbanisation 2)

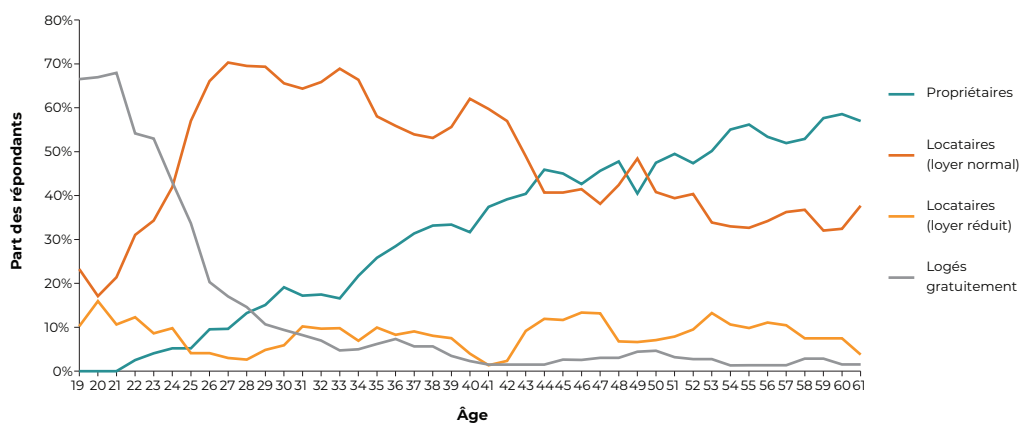


*Note méthodologique : les courbes correspondent à la moyenne glissante du taux de répondants occupant un statut donné sur cinq ans.*

*Source : enquête « logement abordable », 2023.*

**FIGURE 4.**

Statut d'occupation par tranche d'âge (part des répondants qui habitent Luxembourg-Ville – niveau d'urbanisation 1)



*Note méthodologique : les courbes correspondent à la moyenne glissante du taux de répondants occupant un statut donné sur cinq ans.*

*Source : enquête « logement abordable », 2023.*

Le [Tableau 2](#) complète ces tendances relatives au parcours résidentiel. Si l'on s'intéresse en premier lieu aux « **logés gratuitement** », le Tableau 2 confirme que les 19-27 ans sont les plus nombreux à avoir ce statut (45%). Sur l'ensemble des jeunes adultes (19-35 ans), la majorité des logés gratuitement (91,9% - cf. [Figure 5](#)) vivent chez leurs parents ou un autre membre de la famille, tandis qu'une faible proportion est logée par un ami. Ce statut exclut (aux erreurs de compréhension près) les répondants qui habitent chez leurs parents mais leurs payent un loyer.

**TABLEAU 2.**

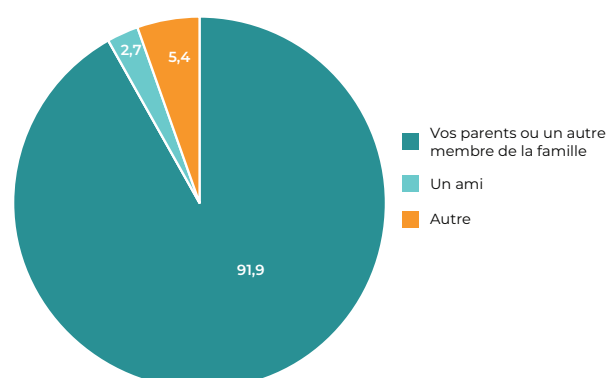
Statut d'occupation par classe d'âge des répondants.

Classe d'âge des répondants	Propriétaires	Locataires loyer normal	Locataires loyer réduit	Logés gratuitement	Total
19-27	15,4%	27,6%	12,0%	45,0%	100%
28-35	35,1%	41,3%	7,4%	16,2%	100%
36-45	50,7%	36,1%	6,8%	6,4%	100%
46-55	58,7%	31,8%	5,4%	4,1%	100%
56-65	67,2%	24,0%	5,0%	3,8%	100%
65 et plus	78,9%	9,3%	0,0%	11,9%	100%
<b>Total</b>	<b>49,1%</b>	<b>32,4%</b>	<b>6,7%</b>	<b>11,8%</b>	<b>100%</b>

Source : enquête « logement abordable », 2023.

**FIGURE 5.**

Part des jeunes (19-35 ans) logés gratuitement par type de bailleur (en%)



Source : enquête « logement abordable », 2023.

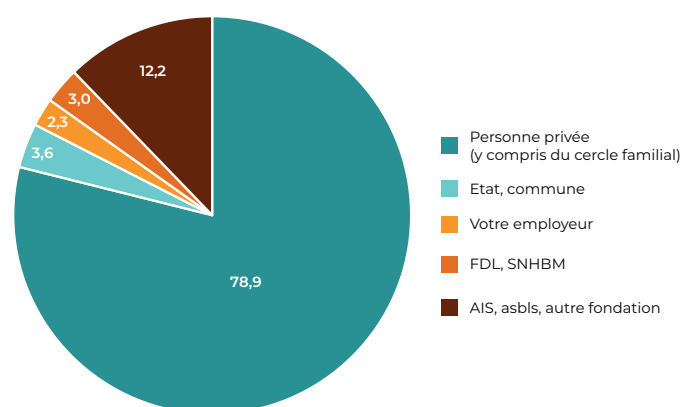


La plus grande proportion de logés gratuitement parmi les 19-27 ans est cohérente avec le fait que 45% de ce groupe (19-27 ans qui sont logés gratuitement) effectue des études supérieures et attend probablement de rentrer dans la vie active pour quitter le domicile familial. Si 34% des 19-27 ans ont au moins un diplôme de bachelier, la part de diplômés de l'enseignement supérieur passe à 58% chez les 28-35 ans. **Toutefois, 40% des 19-27 ans qui sont logés gratuitement déclarent occuper un emploi.** Il serait intéressant de connaître leurs motivations à rester vivre chez leurs parents.

Par ailleurs, le [Tableau 2](#) illustre également le passage par la **location** sur le marché privé pour une bonne partie des jeunes adultes, situation qui concerne particulièrement les 28-35 ans et diminue avec l'âge. La proportion de locataires avec « loyer réduit » est par contre plus élevée chez les 19-27 ans et diminue avec l'âge. La [Figure 6](#) renseigne le type de bailleur pour les jeunes répondants ayant déclaré être locataires. Le bailleur correspond généralement à une personne privée (78,9%), suivie par une AIS, asbl ou autre fondation (12%) et ensuite seulement un acteur public (3,6% par l'Etat ou la commune et 3% par le FDL ou la SNHBM). Fait intéressant, une petite proportion de jeunes adultes déclare être directement logée par son employeur (2,3%). Ce cas de figure fait sans doute référence aux grandes compagnies internationales qui recrutent à l'étranger et proposent régulièrement un logement de fonction à leurs jeunes recrues dans les premiers mois de leur contrat.

**FIGURE 6.**

Part des jeunes (19-35 ans) locataires par type de bailleur (en %)



Source : enquête « logement abordable », 2023

Le groupe des jeunes adultes est également hétérogène en termes de modes d'occuper et les jeunes sont plus nombreux que les autres tranches d'âge à partager leur logement en colocation (5,2% contre 1,8% dans la tranche suivante – voir [Tableau 3](#)). Parmi tous les répondants qui ont déclaré occuper un logement en colocation, les jeunes de 19 à 35 ans représentent 59%. Ces seuls chiffres ne nous permettent cependant pas de déterminer s'il s'agit d'un choix de vie ou le résultat d'une contrainte financière (stratégie de diminution du coût du logement).

**TABLEAU 3.**

Répondants par classe d'âge et par type de ménage (en %)

Type de ménage	19-27	28-35	36-45	46-55	56-65	65+	Total
<b>1 adulte seul</b>	8,9%	20,7%	21,7%	22,9%	27,7%	30,7%	21,7%
<b>2 adultes sans enfant</b>	25,5%	33,8%	17,4%	13,5%	31,8%	48,4%	24,2%
<b>Ménage avec ou sans enfants, avec des personnes en colocation</b>	5,3%	5,2%	1,8%	1,3%	2,6%	0,7%	2,9%
<b>Ménage avec ou sans enfants, avec d'autres membres de la famille</b>	57,2%	19,4%	8,1%	10,5%	19,8%	14,2%	18,8%
<b>Ménage d'1 ou 2 adultes avec 1 enfant ou plus</b>	3,2%	20,9%	51,0%	51,9%	18,1%	6,0%	32,4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

*Guide de lecture : Parmi les répondants ayant entre 19 et 27 ans, 8,9% habitent seules, 25,5% habitent avec un autre adulte.*

*Source : enquête « logement abordable », 2023.*

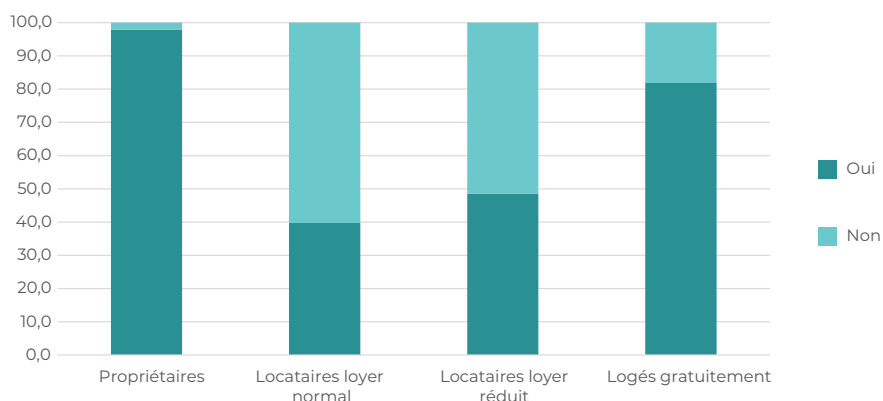
Enfin, certains jeunes adultes deviennent **propriétaires** de leur logement, souvent après avoir été locataires pendant une certaine période. Cependant, le taux de propriétaires est inférieur parmi les 19-35 ans (moins de 35%) par rapport aux répondants plus âgés (plus de 50% des 35 ans et plus sont propriétaires), ce qui est sans doute partiellement lié à une stabilisation professionnelle et des changements de situation familiale (rencontre du conjoint, arrivée des enfants). Avoir un double revenu est devenu une condition presque indispensable pour qu'un ménage puisse contracter un prêt hypothécaire. Les sections suivantes se penchent sur deux des statuts d'occupation précédemment discutés : la location sur le marché locatif privé ([section 2](#)) et la propriété privée ([section 3](#)).

## 2. Les jeunes adultes sur le marché locatif privé : une situation plus insatisfaisante et offrant moins de perspectives

Notre analyse de la situation des jeunes adultes sur le marché locatif privé (càd avec un loyer normal) révèle un niveau d'insatisfaction par rapport au statut d'occupation particulièrement élevé, 60% des jeunes locataires de ce secteur étant insatisfaits ([Figure 7](#)). Ce résultat est d'autant plus préoccupant que la très grande majorité des jeunes propriétaires (97,9%) sont eux satisfaits. Le résultat est plus mitigé pour les locataires bénéficiant d'un loyer réduit, dont une bonne moitié est également insatisfaite de son statut d'occupation (51,4%). Quant aux logés gratuitement, plus de 80% sont satisfaits de leur statut.

**FIGURE 7.**

Satisfaction par rapport au statut d'occupation parmi les jeunes adultes (19-35 ans – en %)



Source : enquête « logement abordable », 2023.

Ces différences entre propriétaires et locataires peuvent être connectées au manque de perspectives résidentielles des jeunes adultes. Plus de la moitié des jeunes (51,5%) envisage de déménager dans les trois années à venir (Tableau 4). Alors que 56% de ce groupe souhaite trouver un logement mieux adapté aux besoins de son ménage, les caractéristiques du quartier de résidence sont bien moins souvent indiquées comme une raison de déménager (Tableau 5). En outre, un répondant sur cinq espère diminuer le coût de son logement en déménageant, tandis qu'un sur dix envisage de changer de statut d'occupation (et devenir propriétaire).

**TABLEAU 4.**

Perspectives résidentielles déclarées par les jeunes adultes (19-35 ans).

Perspectives résidentielles dans les trois prochaines années	en %
Oui, j'envisage de déménager	51,5%
Non, je n'envisage pas de déménager car le logement correspond à mes besoins	30,6%
Non, je ne peux pas déménager	12,1%
Oui, j'envisage de déménager car j'y suis obligé	5,8%

Source : enquête « logement abordable », 2023.

**TABLEAU 5.**

Raisons des jeunes adultes de déménager (réponses multiples).

Raisons de déménager	en %
Pour trouver un logement correspondant au mieux aux besoins de mon ménage (en termes de surface, nombre de chambres, équipement, qualité et confort, ...)	56,1%
Pour diminuer le coût actuel de mon logement	20,4%
Pour trouver un logement plus près de mon lieu de travail, de l'école de mes enfants	14,9%
Pour habiter un autre quartier ou une autre commune qui m'offre de meilleures conditions de vie (en termes de qualité physique, accessibilité, environnementale, sociale...)	13,2%
Pour devenir propriétaire	10,7%
Autre	2,4%

Source : enquête « logement abordable », 2023.

Les répondants qui ont déclaré ne pas pouvoir envisager de déménager (12,1%) ont identifié plusieurs raisons à cette contrainte ([Tableau 6](#)). **La majorité d'entre eux n'a pas les ressources suffisantes pour signer un nouveau bail (81%) ou acheter un logement au Luxembourg (74%).** Si ces résultats sont à considérer avec nuance vu les faibles effectifs pour cette question (37% de l'échantillon total), ils illustrent toutefois des mécanismes qui pourraient contribuer à rendre la part la plus précaire des jeunes adultes captive du marché locatif privé.

**TABLEAU 6.**

Raisons des jeunes adultes de ne pas pouvoir déménager (réponses multiples).

Raisons de ne pas pouvoir déménager	en %
Je n'ai pas de ressources financières suffisantes pour signer un nouveau contrat de bail au Luxembourg (les loyers, les frais d'agence, la garantie locative sont trop élevés aujourd'hui)	80,7%
Je n'ai pas de ressources financières pour acheter un (autre) logement au Luxembourg (salaire très modeste, manque de capital initial, manque d'épargne pour contracter un prêt hypothécaire)	74,3%
J'ai des ressources financières suffisantes pour acheter un logement dans une commune limitrophe du Luxembourg (en France, Belgique ou en Allemagne) mais je ne veux pas quitter le Luxembourg	22,9%
Je suis propriétaire d'un logement subventionné que je ne peux pas quitter maintenant sans devoir rembourser les aides au logement	29,2%

Source : enquête « logement abordable », 2023.

Le manque de ressources précédemment identifié est notamment lié à la question du taux d'effort, qui correspond au ratio entre le coût du logement et le revenu disponible du ménage et traduit le caractère abordable ou non de ce logement. Un taux d'effort trop élevé peut devenir une barrière à la constitution des ressources nécessaires permettant de devenir propriétaire et de ce fait, retarder, voire rendre impossible, l'accession à la propriété privée. Il existe deux approches pour calculer le taux d'effort pour les propriétaires, à savoir le taux d'effort brut (basé sur le coût des intérêts et du remboursement du capital) et net (incluant uniquement le coût des intérêts). Bien que le remboursement du capital n'appauvrit pas le propriétaire et que celui-ci occupe une meilleure position sur le marché immobilier qu'un locataire soumis au même taux d'effort, le taux d'effort brut représente mieux la part réelle du revenu disponible qui reste dans la poche du ménage-propriétaire après avoir payé son logement.

**Plus d'un tiers des jeunes adultes (36,7%) présente un taux d'effort brut important (supérieur à 41% - [Tableau 7](#)).** Cette proportion diminue avec l'âge, en particulier à partir de 56 ans. La [Figure 8](#) montre le taux d'effort brut des 19-35 ans selon leur statut d'occupation. La part de jeunes adultes consacrant plus de 41% de ses revenus à son logement est significative dans toutes les catégories. Elle est particulièrement élevée chez les propriétaires (42,1%) et les locataires du marché privé (35%). Cette contrainte est cependant moins défavorable pour les jeunes propriétaires, qui seront en possession d'un bien à l'échéance de leur emprunt hypothécaire. Cela témoigne de la difficulté pour ce public d'accéder à un logement abordable.

**TABLEAU 7.**

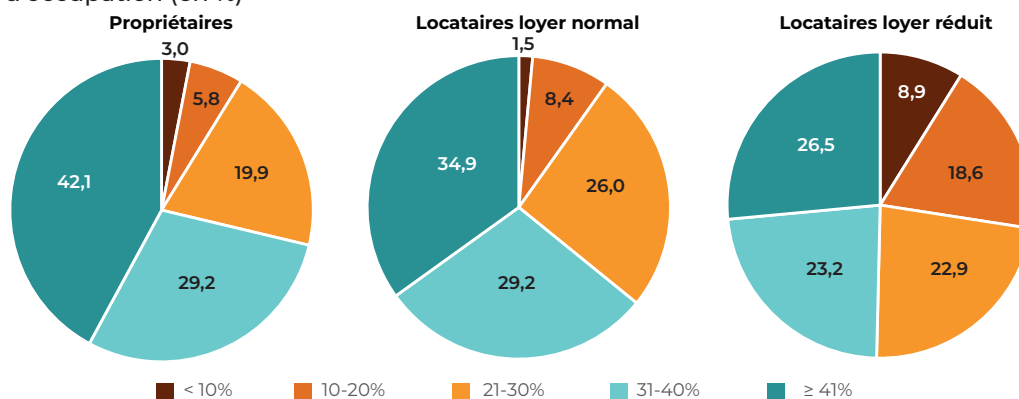
Taux d'effort déclaré par classe d'âge de la personne de référence du ménage.

Classe d'âge des répondants	Taux d'effort					
	moins de 10%	10-20%	21-30%	31-40%	41% et plus	Total
<b>19-35</b>	3,0%	8,6%	23,3%	28,5%	36,7%	<b>100%</b>
<b>36-45</b>	2,7%	10,5%	23,5%	28,5%	34,8%	<b>100%</b>
<b>46-55</b>	5,5%	17,9%	28,0%	21,9%	26,8%	<b>100%</b>
<b>56-65</b>	13,2%	28,8%	26,6%	15,9%	15,6%	<b>100%</b>
<b>65 et plus</b>	23,1%	34,1%	22,8%	9,3%	10,6%	<b>100%</b>
<b>Total</b>	<b>6,0%</b>	<b>16,1%</b>	<b>25,2%</b>	<b>23,8%</b>	<b>28,8%</b>	<b>100%</b>

Source : enquête « logement abordable », 2023.

FIGURE 8.

Taux d'effort déclaré par les jeunes adultes (19-35 ans) selon leur statut d'occupation (en %)



Ce contexte contraignant influence le parcours résidentiel des jeunes. Parmi les jeunes qui envisagent de déménager dans les trois prochaines années, 66% projettent de rester au Luxembourg, 21% ne connaissent pas encore leur destination et 15% pensent quitter le Luxembourg pour une commune limitrophe en France, Belgique ou en Allemagne (6%), ou pour un autre pays (9%). Deux hypothèses peuvent expliquer le choix de quitter le Luxembourg. D'une part, les conditions difficiles d'accès au logement en parallèle à un marché du travail attractif peuvent inciter les jeunes à devenir travailleurs frontaliers. D'autre part, étant donné la diversité de background migratoire de la population au Luxembourg (Docquier et al. 2024), il est possible que certains jeunes décident de retourner dans leur pays d'origine.

### 3. Les jeunes adultes sont inégaux face à l'accès à la propriété privée

Comme mentionné précédemment, les jeunes adultes sont moins souvent propriétaires de leur logement que leurs aînés au Luxembourg. Pour ceux qui le sont, les chemins d'acquisition se distinguent légèrement par rapport aux personnes de 36 ans et plus (Tableau 8). Les jeunes adultes déclarent plus souvent être devenus propriétaires de leur logement actuel grâce à un héritage (6%). Ce capital leur permettra d'acheter un autre logement dans l'avenir – ce qui a probablement été le cas des répondants ayant 36 ans ou plus au moment de l'enquête. En outre, les jeunes adultes déclarent moins souvent que les autres groupes avoir construit leur logement. Ceci pourrait être lié à la complexité et au coût de l'auto-construction par rapport au prix d'un logement standard. Les jeunes sont enfin plus rarement propriétaires d'une maison (48% de tous les jeunes propriétaires) que les autres groupes (70% des tous les propriétaires âgés de 36 ans et plus).

**TABLEAU 8.**  
Modes d'acquisition du logement.

Modes d'acquisition	Part de jeunes (19-35)	Autres ménages (36 ans+)
Achat auprès d'un promoteur privé	36,2%	30,2%
Achat auprès d'une personne privée	46,6%	42,7%
Achat auprès d'un acteur public	3,5%	3,6%
Je l'ai construit moi même	6,2%	19,5%
J'en ai hérité	5,7%	3,2%
Autre	1,7%	0,8%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : enquête « logement abordable », 2023.

Le soutien financier des proches reste important dans le parcours résidentiel des jeunes adultes au Luxembourg. **Un tiers des jeunes déclare avoir bénéficié d'un soutien familial au moment de l'achat d'un logement (Tableau 9).** Plus de la moitié des jeunes de nationalité européenne<sup>8</sup>, 40% de nationalité luxembourgeoise, et seulement 8% des jeunes de nationalité portugaise le déclarent.

**TABLEAU 9.**  
Part des ménages ayant reçu un soutien financier pour louer ou acheter un logement par tranche d'âge.

Soutien financier direct de la part de votre famille (parents, enfants, autres membres de la famille) ou d'autres personnes (amis par exemple) :	19-35 ans	36 ans +
pour constituer l'apport financier au moment de l'achat du logement	32,8%	23,7%
pour payer la caution et les frais d'agence (le cas échéant) au moment de la signature du bail à loyer	21,9%	18,3%

Source : l'enquête « logement abordable », 2023.

8. Hors nationalité luxembourgeoise, française, belge, allemande et portugaise.

Le background migratoire est un autre marqueur d'inégalité d'accès à la propriété privée. La proportion de propriétaires est plus élevée parmi les jeunes de nationalité luxembourgeoise ayant au moins un parent né au Luxembourg (45%), par rapport à ceux ayant une nationalité hors Union Européenne et des parents nés à l'étranger (7%) ([Tableau 10](#)). Ces personnes pourraient bien entendu être propriétaires dans leur pays d'origine ou ailleurs, mais nous ne possédons pas d'informations à ce sujet. Nous savons par ailleurs que les personnes présentant un background migratoire ont de manière générale des conditions de logement moins favorables au Luxembourg (Paccoud et al., 2024). La majorité des jeunes n'ayant pas de nationalité luxembourgeoise sont ainsi locataires sur le marché privé. Les jeunes de nationalité luxembourgeoise sont en outre plus souvent logés gratuitement (en majorité par leurs parents) que ceux ayant une autre nationalité. A titre indicatif, le [Tableau 11](#) montre la répartition des jeunes adultes ayant répondu à l'enquête logement abordable par nationalité.

**TABLEAU 10.**

Statut d'occupation des jeunes adultes selon leur background migratoire (en %).

Lieu de naissance des parents	Nationalité	Propriétaires	Locataires (loyer normal)	Locataires (loyer réduit)	Logés gratuitement	Total
1 à 2 parents nés au Luxembourg	Luxembourgeoise	45,2%	16,8%	6,7%	31,4%	100,0%
2 parents nés à l'étranger	Luxembourgeoise	31,2%	23,5%	9,4%	35,9%	100,0%
2 parents nés à l'étranger	EU27	18,8%	53,2%	7,8%	20,2%	100,0%
2 parents nés à l'étranger	Non-EU27	7,5%	64,2%	17,6%	10,7%	100,0%

*Guide de lecture : parmi les jeunes adultes de nationalité luxembourgeoise dont au moins un parent est né au Luxembourg, 45,2% sont propriétaires.*

*Source : enquête « logement abordable », 2023.*



**TABLEAU 11.**  
Jeunes adultes (19-35 ans) par nationalité.

Nationalité	En %
Luxembourgeoise	36,6
Allemande, belge ou française	10,1
Portugaise	14,9
Autre EU27	11,4
Autre non-EU27	10,8
Luxembourgeoise et autre EU27	13,5
Luxembourgeoise et autre non-EU27	2,7
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

Source : enquête « logement abordable », 2023.

## 4. Quelles mesures existent actuellement pour aider les jeunes adultes sur le marché du logement, au Luxembourg et dans les pays voisins ?

Le gouvernement luxembourgeois soutient l'accès au logement à travers trois axes principaux : (i) la mise en place de structures d'hébergement pour les personnes en difficulté (y compris les jeunes), (ii) la production de logement abordable (locatif et acquisitif) et (iii) l'attribution d'aides individuelles au logement. Le premier axe est mis en œuvre par le Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil et par le Ministère de l'Education nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse. Les deux suivants relèvent de la compétence du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire. Cette section discute l'impact de ces trois axes sur la situation et l'accès au logement des jeunes adultes au Luxembourg avant de donner un aperçu des aides au logement ciblant spécifiquement les jeunes adultes dans les pays voisins (Allemagne, Belgique, France et Pays-Bas).

### 4.1. Structures d'hébergement pour personnes en difficulté et pour les jeunes adultes

Le Ministère de la Famille conventionne plusieurs structures d'hébergement pour personnes sans-abri ou menacées d'exclusion sociale. Son dernier rapport d'activité (2023) montre que les 18-30 ans constituent 21% (plus de 1000 personnes) des bénéficiaires de structures d'hébergement conventionnées (foyers, chambres individuelles, communautés de vie ou studios/appartements) offertes par des organismes gestionnaires (asbls, associations, agences immobilières sociales). Il existe également différentes formules de logement dédiées aux jeunes, souvent en difficulté, émanant

du secteur social et de l'aide à la jeunesse, dont l'accès est géré soit par le Ministère de la famille (Jugendwunnen). On y retrouve notamment le logement intergénérationnel (actuellement non réglementé), le logement pour jeunes de type jugendwunnen (pour les 18-30 ans, avec ou sans obligations de revenus), les structures de logement spécialisées, le logement encadré (pour les 18-27 ans en situation de détresse psychosociale) et le logement pour étudiants. Si ces structures offrent aux jeunes adultes la possibilité de trouver un toit, elles s'adressent majoritairement à ceux dont la situation de logement est critique ou exposés au sans-abrisme.

## 4.2. Niveau d'accessibilité du logement abordable pour les jeunes adultes

Les jeunes adultes peuvent devenir candidats à un logement en location abordable géré par un bailleur social. La [Note 33](#) (Górczyńska-Angiulli & Paccoud, 2023) révèle que les 19-35 ans représentaient 26% (plus de 1400 personnes) des candidats sur liste d'attente en 2023. La procédure d'attribution de ces logements repose sur plusieurs critères, parmi lesquels les conditions de logement actuelles et le loyer actuellement payé jouent un rôle déterminant. Or, un certain nombre de jeunes de 19 à 35 ans sont logés gratuitement (majoritairement par leurs parents), et ne paient donc pas de loyer (voir [section 1](#)). Cela peut les désavantager dans le classement des candidats à un logement locatif abordable et les inciter à se tourner vers le marché locatif privé pour obtenir une indépendance résidentielle.

Concernant le logement abordable acquisitif, il n'existe pas d'information sur la proportion de jeunes adultes qui deviennent propriétaires. Cependant, bien que ces logements soient moins chers, les ménages souhaitant accéder à la propriété doivent être en mesure de contracter un prêt hypothécaire auprès d'une banque commerciale, laquelle évalue les revenus et l'apport financier du ménage. Ces critères peuvent s'avérer potentiellement trop contraignants pour les jeunes adultes qui démarrent dans la vie active, les excluant indirectement de ce segment.

## 4.3. Aides individuelles au logement

De nombreuses aides au logement sont disponibles au Luxembourg et de nouvelles mesures de soutien ont été adoptées par le gouvernement luxembourgeois en 2024. Par exemple, les jeunes adultes ont accès, au même titre que l'ensemble des primo-acquéreurs, au crédit d'impôt sur les actes notariés (Bëllegen Akt) et à la subvention d'intérêt. Comme l'ensemble de la population résidente et majeure, ils ont également accès à la subvention de loyer. Parmi les mesures 2024 de soutien au logement, il existe une prime dédiée spécifiquement aux jeunes professionnels (Le Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg, 2024). Il s'agit d'une « exonération fiscale partielle des primes versées par les entreprises à des fins de location d'un logement », plafonnée à 1000€ dont 25% exemptés d'impôt. Cette mesure vise les jeunes employés âgés de 30 ans maximum dont le revenu ne peut dépasser 2,5 fois le salaire social minimum. On peut cependant s'interroger quant aux entreprises et au public qui bénéficient directement de cette mesure par rapport aux besoins d'autres sous-groupes de cette tranche d'âge.

A nouveau, les jeunes adultes peuvent être *de facto* exclus de ces aides de par leur position particulière d'entrée sur les marchés du logement et du travail. Les jeunes adultes sont aussi le premier public qui ne connaît pas les aides auquel il est potentiellement éligible. Comme l'a montré le [rapport d'analyse n°8](#) (2023), cette méconnaissance concerne 58% des 19-27 ans, et 56% des 28-35 ans, et a comme conséquence que 6% du premier groupe et 25% du second sont éligibles mais non bénéficiaires de la subvention de loyer (sur base de l'enquête logement abordable – voir Górczyńska-Angiulli, 2023). Il pourrait donc être pertinent de compléter ce panel d'aides par des actions ciblées soutenant directement l'entrée des jeunes adultes sur le marché du logement.

#### 4.4. Aperçu des aides au logement ciblant les jeunes adultes dans les pays voisins

Afin d'alimenter la discussion quant à la création de telles mesures spécifiques, nous nous sommes penchées sur les dispositifs existant dans les pays voisins (voir [Tableau 12](#) en fin de section). Nous avons exclu les mesures sociales axées sur le sans-abrisme et la mise à disposition de logements indépendants pour jeunes en difficulté psychosociale, notre objectif étant de trouver des exemples de *politiques de logement* ciblant tous les jeunes adultes (et non un sous-ensemble de jeunes en difficulté). Le [Tableau 12](#) illustre les divergences entre pays voisins. Alors qu'en Belgique, les régions proposent plutôt des aides soutenant l'accession à la propriété privée, en France, il s'agit principalement d'aides individuelles pour la plupart focalisées sur la location. Cependant, la France offre également différentes solutions de logement pour les moins de 30 ans, par exemple des logements sociaux à court terme et des logements intergénérationnels. En Allemagne et aux Pays-Bas, les aides répertoriées portent surtout sur le développement de logements dans le secteur locatif avec loyer réduit, à savoir du logement social pour jeunes et/ou étudiants. Ces mesures répondent notamment à la problématique des jeunes qui ne sont ni éligibles au logement social classique ni en mesure de se loger sur le marché libre, leurs revenus et économies étant (encore) trop faibles (Uyttebrouck et al., 2020).

Ces divergences sont cohérentes avec les choix historiques effectués dans chaque pays en matière de politique de logement. Par exemple, l'accent sur l'accession à propriété privée en Belgique découle de son régime libéral et corporatiste, caractérisé par un soutien historique à la propriété privée et un parc restreint de logement social (Uyttebrouck et al., 2021), une situation relativement similaire à celle du Luxembourg (voir [introduction](#)). A contrario, le logement social a, depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, constitué un élément clé du régime social-démocrate et corporatiste des Pays-Bas (ibid). Comme les Pays-Bas, l'Allemagne présentait un système locatif unitaire dans la période d'après-guerre, mais il a été similairement affaibli par des actions gouvernementales (ventes de logements publics, retrait de subsides) qui ont contribué à dualiser le secteur, entre corporations de logement social et marché libre (Kemeny, 2006; Stephens, 2020). La France est un cas intermédiaire, longtemps préservé des logiques néo-libérales (Benites-Gambirazio & Bonneval, 2022), mais présentant néanmoins un système locatif dualiste (Flynn & Montalbano, 2023).

Si l'on se penche sur le régime de propriété privée dans ces pays, les travaux de Cohen Raviv & Lewin-Epstein (2021) ont établi une typologie en fonction de critères tels que l'accès à l'emprunt hypothécaire, les transferts intergénérationnels de richesse et le degré de contrôle des loyers. Suivant cette classification, des pays tels que les Pays-Bas (accès à l'emprunt, contrôle des loyers, faibles transferts intergénérationnels) offrent plus d'alternatives pour se loger aux jeunes adultes que ceux où le soutien familial joue un rôle clé dans l'accession à la propriété (Belgique, France, Luxembourg notamment) et où les jeunes adultes sont contraints de contracter un emprunt hypothécaire, parfois très élevé, pour pouvoir se loger. Le niveau d'inégalités dans les régimes centrés sur l'action de l'Etat (comprenant l'Allemagne) se situe entre les deux cas précédents ; une grosse mise de départ y est nécessaire pour acheter, mais le marché locatif reste contrôlé et il y a moins d'héritages et de donations de logements.

Classer et comparer des pays selon le fonctionnement de leur politique de logement fait l'objet de controverses et débats scientifiques, mais cela permet de comprendre des divergences de choix politiques et de nuancer l'applicabilité potentielle de mesures observées à l'étranger dans un contexte donné. Si le contexte luxembourgeois est très spécifique, l'histoire de sa politique du logement présente des similitudes avec celle de la Belgique en ce qui concerne le soutien à la propriété privée, au détriment du logement abordable (Paccoud et al., 2022). Il serait dès lors tentant d'y encourager, de la même manière, la mise en place d'incitants à la propriété privée spécifiquement pour les jeunes adultes, afin de réduire leur taux d'effort et d'améliorer leurs conditions de logement. Mais de telles mesures favoriseraient-elles suffisamment l'accession à la propriété des personnes de nationalité non-luxembourgeoise et/ou ne bénéficiant pas d'un soutien familial ? A notre connaissance, il n'existe pas d'évaluation ex-post de ces mesures dans les trois régions belges, ce qui requiert d'autant plus de prudence. En alternative à la propriété privée, des aides à la location spécifiques pour les jeunes adultes (comme on en retrouve en France) pourraient être établies pour améliorer la mobilité résidentielle d'un public dont on exige de plus en plus qu'il soit flexible et mobile pour son travail, dans de bonnes conditions (déménager par envie et non par contrainte). Cependant, de la même manière que les subventions de loyer pour l'ensemble de la population, il y a toujours un risque que ce type d'aide contribue à l'augmentation des loyers et bénéficie avant tout aux propriétaires. Pour éviter ce risque, une offre dédiée aux jeunes adultes pourrait être développée par les bailleurs publics, à la fois sur les segments locatifs et acquisitifs, comme c'est par exemple le cas en Allemagne et aux Pays-Bas, mais cela requiert sans doute de renforcer la capacité de gouvernance de l'ensemble des acteurs publics impliqués dans la production de logement abordable.

TABLEAU 12.

Aperçu des principaux dispositifs mis en place pour les jeunes adultes dans les pays voisins du Luxembourg (Allemagne, Belgique, France, Pays-Bas)

Pays/Niveau de pouvoir compétent	Dispositif(s)	Segment(s) concerné(s)
<b>Allemagne</b>		
Länder	Programme fédéral <sup>9</sup> : 500 mil€ mis à disposition des länder pour créer des logements sociaux pour étudiants et apprentis Soutien aux primo-accédants avec enfants (jusqu'en 2023) Projets d'habitat groupé pour étudiants soutenus par le Land et la commune Réseau des <i>Deutsches Studierendenwerke</i> offrant du logement étudiant à coût réduit	Location avec loyer réduit
<b>Belgique<sup>10</sup></b>		
Régions	Réduction des droits d'enregistrement Prêt hypothécaire social jeunes Logements à prix réduits (financement jusqu'à 30% par l'Etat – sauf en Flandres)	Propriété privée
<b>France<sup>11</sup></b>		
Etat et collectivités territoriales	Aide personnalisée au logement (APL) Allocation logement (AL) Allocation de logement familial (ALF) – étudiants Allocation de logement social (ALS) – jeunes ne bénéficiant ni de l'APL ni de l'ALF Aide MOBILI-Jeune (pour étudiants <30 ans gagnant max 80% du SMIC) Avance LOCA-PASS (prêt à 0% pour salariés) Garantie Visale (garantie de loyer en cas d'impayé pour les 18-30 ans) Accès des jeunes (< 30 ans) au parc locatif social <sup>12</sup> Habitat intergénérationnel entre un jeune (18-30 ans) et un senior (60 ans+) <sup>13</sup>	Propriété privée (APL, LOCA-PASS), Location avec loyer normal (APL, AL, MOBILI-Jeune, Visale) Location avec loyer réduit (ALF, ALS)
<b>Pays-Bas</b>		
Etat et communes	Corporations locales de logement social dédiées aux étudiants et aux jeunes travailleurs (par exemple : <a href="https://shwj.nl/">https://shwj.nl/</a> ) Projets d'habitat groupé temporaire pour jeunes adultes et réfugiés soutenus par la commune (par exemple: <a href="https://startblokkriekerveen.nl/">https://startblokkriekerveen.nl/</a> ) Exemption de la taxe de transfert de 2% en 2024 pour les primo-acquéreurs de 18 à 35 ans dont la valeur du bien n'excède pas 510.000€ <sup>14</sup>	Location avec loyer réduit

9

Source: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/Webs/BMWSB/DE/2023/04/junges-wohnen.html>

10

Source : <https://www.simulationpret.be/articles/aides-au-logement-belgique>

11

Source : <https://www.anil.org/parole-expert-logement-aides-financieres-jeunes/>

12

Article 109 de la loi ELAN : [https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article\\_jo/JORFARTI000037639612](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000037639612)

13

<https://ensemble2generations.fr/>

14

Source: [Source: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting)

## Conclusion

Cette note s'est intéressée à la situation des jeunes adultes (19-35 ans) sur le marché luxembourgeois car cette tranche d'âge est marquée par le passage à la vie adulte, dont l'entrée sur le marché du logement est une des étapes majeures, qui peut s'avérer difficile au Luxembourg. Nous avons d'abord analysé l'évolution du statut d'occupation en fonction de l'âge, qui varie de manière notable selon que l'on habite en milieu urbain ou rural. En particulier, l'âge auquel les propriétaires deviennent majoritaires est beaucoup plus avancé à Luxembourg-Ville (entre 44 et 50 ans) que dans les communes rurales (vers 28 ans). Ces différences confirment le constat général qu'il est de plus en plus difficile pour les jeunes de trouver un logement abordable et de devenir propriétaire, voire simplement de louer un logement de manière autonome, dans les milieux urbains avec un haut niveau d'attractivité économique et résidentielle.

Nous nous sommes ensuite attardées sur le niveau de satisfaction des jeunes locataires (60% d'insatisfaits parmi les locataires avec loyer normal), le manque de perspectives résidentielles de ceux qui ne peuvent déménager (pour des raisons financières), et la proportion substantielle de jeunes adultes sujets à un taux d'effort important (plus d'un tiers du groupe étudié). Cela nous a permis de discuter des contraintes financières orientant certains choix résidentiels, tels que celui de la colocation (59% des répondants vivant en colocation sont des jeunes) ou la volonté de déménager au-delà des frontières luxembourgeoises. Enfin, nous avons mis en évidence des mécanismes creusant les inégalités d'accès à la propriété privée parmi les jeunes adultes, tels que l'héritage, le soutien financier des proches (un tiers de jeunes en bénéficie au moment de l'achat d'un bien), ou le background migratoire.

**Au vu de ces constats, il pourrait être pertinent de compléter le large panel d'aides au logement disponibles au Luxembourg par des aides plus ciblées, comme cela se fait de diverses manières dans les pays voisins. Au-delà des structures d'hébergement qui répondent à des situations très spécifiques, les jeunes adultes peuvent subir une exclusion indirecte, car leur situation particulière d'entrée sur les marchés du logement et du travail peut jouer sur leur éligibilité à un logement abordable ou à une subvention de loyer.** Dans les pays voisins analysés, il existe à la fois des aides ciblées pour soutenir l'accession à la propriété privée des jeunes, des aides individuelles pour des tranches d'âge précises et, dans certain cas, la (co-)production de logements abordables dédiés aux étudiants et/ou jeunes actifs. Néanmoins, la transférabilité potentielle de ce type d'actions doit tenir compte des spécificités du système de politique de logement luxembourgeois.

Sur le plan méthodologique, l'enquête logement abordable a notamment permis de mettre en lumière le phénomène de la colocation, qui demeure difficile à analyser face au manque de données statistiques. Les prochaines vagues des enquêtes sur le logement (abordable) au Luxembourg devraient ainsi recueillir davantage d'information sur les conditions de logement des ménages vivant dans ce type de configuration.

Les résultats présentés dans cette note soulèvent enfin de nouvelles questions de recherche. Il nous semble en premier lieu essentiel de mieux connaître les trajectoires et les aspirations résidentielles des jeunes adultes et de les relier à leur parcours professionnel. Les obstacles auxquels les jeunes adultes font face dans différents segments du marché du logement (en ce compris les diverses formes de discrimination qui peuvent se manifester dans le secteur locatif privé) mériteraient également d'être

mieux connus. Pour terminer, une meilleure compréhension de la mobilité résidentielle des jeunes adultes et des implications en termes d'exclusion et d'inégalités socio-spatiales permettrait de compléter les recherches en cours quant aux enjeux transfrontaliers.

## Références

Benites-Gambirazio, E., & Bonneval, L. (2022). Housing as asset-based welfare. The case of France. *Housing Studies*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2141205>

Bergan, T. L., Gorman-Murray, A., & Power, E. R. (2020). Coliving housing: home cultures of precarity for the new creative class. *Social and Cultural Geography*, 1–19. <https://doi.org/10.1080/14649365.2020.1734230>

Cohen Raviv, O., & Lewin-Epstein, N. (2021). Homeownership regimes and class inequality among young adults. *International Journal of Comparative Sociology*, 62(5), 404–434. <https://doi.org/10.1177/00207152211070817>

Docquier F., Szymanska A., Chauvel L., Le Bihan E., Pigeron-Piroth I., Schiel K. (2024, 10 janvier), *L'arrière-plan migratoire de la population du Grand-Duché de Luxembourg : structure et implications démographiques*, STATEC, 1-13. <https://statistiques.public.lu/dam-assets/recensement/publication-6/docs/rp06-version-fr-v6-131023.pdf>

Eurostat. (2024-a, 10 janvier). Third quarter of 2023 compared with third quarter of 2022 House prices down by 2.1% in the euro area Down by 1.0% in the EU <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/18288283/2-10012024-AP-EN.pdf/ef5d6132-4a40-f0f0-78fa-8229ca6ba385?version=1.0&t=1704820736827>

Eurostat. (2024-b, 25 avril). Estimated average age of young people leaving the parental household by sex. [https://Ec.Europa.Eu/Eurostat/Databrowser/View/Yth\\_demo\\_030/Default/Bar?Lang=en&category=yth.Yth\\_demo](https://Ec.Europa.Eu/Eurostat/Databrowser/View/Yth_demo_030/Default/Bar?Lang=en&category=yth.Yth_demo).

Flynn, L. B., & Montalbano, G. (2023). Housing Regime Typologies and Their Discontents: A Systematic Literature Review. *Housing, Theory and Society*, 1–20. <https://doi.org/10.1080/14036096.2023.2265370>

Górczyńska-Angiulli, M. (2023, 5 octobre). *Étude sur le non-recours à la subvention de loyer au Luxembourg*. Ministère du Logement - Observatoire de l'Habitat. <https://logement.public.lu/fr/publications/observatoire/rapport-analyse-8.html>

Górczyńska-Angiulli, M., & Paccoud, A. (2023, 4 juillet). *Qui sont les candidats à un logement en location abordable au Luxembourg ?* Ministère du Logement - Observatoire de l'Habitat. <https://logement.public.lu/fr/observatoire-habitat/publications.html>

Hoolachan, J., McKee, K., Moore, T., & Soaita, A. M. (2017). 'Generation rent' and the ability to 'settle down': economic and geographical variation in young people's housing transitions. *Journal of Youth Studies*, 20(1), 63–78. <https://doi.org/10.1080/13676261.2016.1184241>

Jugendinfopunkt. (2023). *Jeunesse & Logement*. Edition 2023.

Kemeny, J. (2006). Corporatism and housing regimes. *Housing, Theory and Society*, 23(1), 1–18. <https://doi.org/10.1080/14036090500375423>

Le Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg. (2024, 31 Janvier). Mesures de soutien "logement." <https://Gouvernement.Lu/Dam-Assets/Documents/Actualites/2024/01/31-Mesures-Logement-Fiscalite/Mesures-Adoptes-Logement-et-Fiscalit-31012024.Pdf>

Licheron, J. (2024, 27 mars). *Le logement en chiffres n°15 - mars 2024*. STATEC - Observatoire de l'Habitat, LISER. <https://logement.public.lu/fr/publications/observatoire/logement-en-chiffres-15.html>

Mezaros, M., & Paccoud, A. (2022). Accelerating housing inequality: property investors and the changing structure of property ownership in Luxembourg. *International Journal of Housing Policy*. <https://doi.org/10.1080/19491247.2022.2106540>

Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région (2023). *Rapport d'activité 2023*. Le Gouvernement du Grand-Duché du Luxembourg. <https://gouvernement.lu/dam-assets/fr/publications/rapport-activite/minist-famille-integration-grande-region/2023-rapport-activite-mfamigr/rapport-dactivit-2023-du-ministre-de-la-famille-de-lintgration-et-la-grande-rigion.pdf>

Paccoud, A., Hesse, M., Becker, T., & Górczyńska, M. (2022). Land and the housing affordability crisis: landowner and developer strategies in Luxembourg's facilitative planning context. *Housing Studies*, 37(10), 1782–1799. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1950647>

Paccoud A., Górczyńska-Angiulli, M., Ferro, Y., Schiel, K. & Pigeron-Piroth, I. (2024, 1er Juillet). *Panorama du logement en 2021 : du changement dans la continuité*. STATEC, 1-18. <https://statistiques.public.lu/fr/recensement/panorama-du-logement-des-residents.html>

Preece, J., McKee, K., Flint, J., & Robinson, D. (2021). Living in a small home: expectations, impression management, and compensatory practices. *Housing Studies*, 1–21. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1988066>

Ronald, R., Schijf, P., & Donovan, K. (2023). The institutionalization of shared rental housing and commercial co-living. *Housing Studies*, 1–25. <https://doi.org/10.1080/02673037.2023.2176830>

Stephens, M. (2020). Towards a Multi-layered Housing Regime Framework: Responses to Commentators. *Housing, Theory and Society*, 37 (5), 584–596. <https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1816573>

Uyttebrouck, C., De Decker, P., & Teller, J. (2021). Ontologies of live-work mix in Amsterdam, Brussels and Stockholm: an institutionalist approach drawing on path dependency. *European Planning Studies*, 30(4), 705–724. <https://doi.org/10.1080/09654313.2021.2007858>

Uyttebrouck, C., van Bueren, E., & Teller, J. (2020). Shared housing for students and young professionals: evolution of a market in need of regulation. *Journal of Housing and the Built Environment*. <https://doi.org/10.1007/s10901-020-09778-w>