



## **Revendications de la coalition Wunnrecht envers l'Etat (législateur ou gouvernement)**

- Le logement ne doit plus être considéré comme un produit financier : le logement est avant tout un besoin et devrait être inscrit dans la constitution. La charte sociale européenne révisée qui considère le droit au logement comme droit fondamental devrait être ratifiée et appliquée par le Luxembourg.
- Concrétiser d'urgence la promesse des logements de réserve prévue dans le projet de loi actuel 7937 relatif au logement abordable à hauteur d'au moins une centaine pour tout le pays à répartir régionalement.
- Instaurer un contrôle pour vérifier que le "besoin personnel" allégué par le propriétaire est véridique et garantir aux locataires obligés de quitter le logement pour cause de grandes rénovations le retour à leur logement.
- Mettre en oeuvre un véritable moratoire sur les déguerpissements.
- Mettre en place un outil efficace de contrôle du plafonnement des loyers, en remplaçant l'actuel seuil des 5% du capital investi, qui ne correspond plus à aucune réalité, par un nouveau système prenant en compte le pouvoir d'achat. Remplacer le coefficient de revalorisation d'anciens logements par un coefficient moins élevé qui ne s'oriente pas sur le prix actuel du marché.
- Faire supporter les frais d'agence intégralement par le propriétaire qui demande ce service (principe du demandeur payeur).
- Les dispositions concernant les colocations ne doivent pas être contraignantes pour le locataire ni empêcher l'accès des bénéficiaires du REVIS ni l'accès aux aides étatiques. Le bail commun ne devrait pas être imposé aux colocataires. Les normes de sécurité et les mesures sanitaires doivent rester raisonnables et réalistes.
- Plafonner la garantie locative à 2 mois de loyer, fixer un délai maximum pour son remboursement au locataire, assorti d'une pénalité de retard.
- Instaurer un contrôle étatique assidu des marchands de sommeil et obliger les fautifs à reloger à leurs frais les locataires en application de la loi (loi 20/12/2019).
- Faire appliquer la loi sur l'insalubrité en particulier auprès des marchands de sommeil via un contrôle au niveau national en collaboration avec les communes et bloquer les loyers sur des comptes externes gérés par l'Etat par exemple. 3 ou 6 mois de relogement ne sont pas suffisants ni dissuasifs!
- Créer plus de places permettant de vivre dignement et de manière autonome dans les foyers d'hébergement des demandeurs de protection internationale comme prévu dans le programme de la coalition du gouvernement.



- Faciliter l'accès au logement pour les bénéficiaires de la protection internationale, pour qu'ils puissent sortir des foyers d'accueil et s'intégrer pleinement à la société luxembourgeoise.
- Élargir l'offre du housing first pour lutter plus efficacement contre le sans-abrisme.
- Subventionner de forme pérenne le service national d'information juridique pour les locataires par l'intermédiaire du Mieterschutz Lëtzebuerg / Association de défense des locataires de Luxembourg.
- Remplacer les commissions des loyers communales qui ne fonctionnent pas en raison des ententes locales, dominées par les propriétaires, par 3 commissions des loyers régionales et paritaires permettant de professionnaliser ses membres et en élargissant leurs rôles à tous les litiges liés à la location. Une commission aux loyers nationale professionnalisée et non politisée fonctionnerait comme une instance d'appel.
- Mettre un terme aux avantages fiscaux dans le domaine de l'immobilier qui alimentent la spéculation.
- Réviser le projet de loi sur l'impôt foncier concernant la taxe nationale prévue sur les logements vides et la rétention des terrains pour faire en sorte que cette taxe porte ses effets au plus vite. Aussi il faudrait prévoir une progressivité pour agir contre la concentration de terrains aux mains de quelques grands propriétaires. Le projet de loi sur la table est insuffisant à cet égard et ne prendra effet que trop tardivement pour réellement agir sur la crise du logement actuelle.
- Instaurer un contrôle des agences immobilières et réprimer les abus.
- Prévoir des incitations fiscales pour la construction de logements promouvant la mixité intergénérationnelle et interculturelle, intégrant dans le projet une logique favorisant le vivre-ensemble.
- Réglementer et taxer les locations privées de vacances et business faites via des plateformes du type Airbnb.
- Renforcer les missions et les moyens de l'Observatoire de l'Habitat afin de produire une radiographie complète de la situation du logement au Luxembourg.
- Légiférer sur les éco-villages et autres formes alternatives d'habitat pour permettre leur création, car il est impossible de construire dans un vide juridique.



### **Revendications de la coalition Wunnrecht au niveau communal**

- Adhésion de toutes les communes au Pacte Logement 2.0.
- Mobilisation des terrains constructibles sans projet pour y installer du logement d'urgence modulable en GLS.
- Transparence de l'affectation des fonds que reçoivent les communes du Ministère du Logement pour la Gestion Locative Sociale (2500 euros par an par GLS). Obligation d'utiliser ces fonds pour des projets de logement social ou abordable.
- Les dispositions concernant les colocations ne doivent pas être contraignantes pour le locataire ni empêcher l'accès des bénéficiaires du REVIS ni l'accès aux aides étatiques. Le bail commun ne devrait pas être imposé aux colocataires. Les normes de sécurité et les mesures sanitaires doivent rester raisonnables et réalistes.

### **Revendications de la coalition Wunnrecht envers tous les acteurs (communes, Etat, acteurs publics)**

- Libérer, construire ou aménager d'urgence 5000 à 6000 logements sociaux nécessaires à court terme.
- Construire et aménager 30000 logements abordables, accessibles aux personnes à revenu modeste.
- Assainissement énergétique de tous les logements afin de répondre aux exigences de la lutte contre le changement climatique.
- Visibiliser et lutter activement contre toute forme de discrimination relative à l'accès au logement et attribuer aux commissions des loyers reformées, un rôle d'observatoire dans ce sens.
- Faciliter l'accès au logement pour les travailleurs nouveaux arrivants au Luxembourg p.ex. en construisant/libérant des logements pour ces personnes.
- Monitoring des logements vides et plus largement du bâti vide.

Signataires:

Mieterschutz asbl, Life - WG Projet, Asti, OGBL, LCGB, Passerell, RYSE, CLAE, Rise for Climate Luxembourg, Oppent Haus, Lëtz Rise Up, CCSA, Femmes en Détresse, Time for Equality, EAPN.