



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Éducation nationale,
de l'Enfance et de la Jeunesse



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Famille, de l'Intégration
et à la Grande Région



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Dossier de presse

JUGENDDËSCH 2015 :

Dialogue structuré avec la jeunesse « Jonker a Wunnen »

4 mai 2015

JUGENDDËSCH 2015 :

Dialogue structuré avec la jeunesse : « Jonker a Wunnen »

1. Le dialogue structuré avec la jeunesse et le « Jugenddësch » 2015

Le dialogue structuré est un instrument de participation politique des jeunes à la politique européenne et luxembourgeoise. Mis en place en 2013, il vise à donner aux jeunes la possibilité de s'exprimer par rapport aux décisions politiques qui les concernent et à permettre aux acteurs politiques luxembourgeois d'entendre les avis des jeunes de vive voix. En juillet 2014, les organisations de jeunesse et le comité interministériel de la jeunesse ont décidé de consacrer le deuxième exercice du dialogue structuré au sujet du logement.

Dans une première phase, le Centre Information Jeunes, partenaire compétent pour l'information des jeunes, a élaboré une brochure d'information sur les questions d'actualité concernant le logement. Entre décembre 2014 et mars 2015, une consultation a été menée auprès des quatre organismes dans le domaine de la jeunesse : le Parlement des jeunes, l'Entente des gestionnaires des maisons de jeunes (EGMJ), la Conférence générale de la Jeunesse luxembourgeoise (CGJL) et la Conférence nationale des élèves du Luxembourg (CNEL). La consultation a porté sur 6 thèmes en lien direct avec le logement qui relèvent de la compétence du ministère de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse, du ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région et du ministère du Logement.

Les questions suivantes ont été soumises à l'avis des jeunes :

1. À quoi ressemble votre logement préféré ? Dans quel logement vous sentez-vous bien ? Énumérez 10 caractéristiques importantes ...
2. Quelles formes d'habitations alternatives seraient adaptées aux jeunes et devraient être promues ?
3. Qu'est-ce qui rend difficile l'accès des jeunes au logement au Luxembourg ?
4. Qu'est-ce qu'on peut faire pour améliorer l'accès des jeunes au logement ? Basez-vous sur les réponses de la question précédente !
5. Quels sont les besoins des jeunes qui doivent quitter leur logement pour l'une ou l'autre raison (p.ex. problèmes familiaux) et qui doivent chercher un autre logement ? Quels types de soutien leur faut-il ?
6. Est-ce qu'il faut changer les règles actuelles de la garantie locative ? Si oui, comment ?

7. Est-ce qu'il faut changer les règles actuelles des frais d'agence en cas de location ? Si oui, comment ?

La majorité des organisations ont rédigé un avis global tout en donnant des éléments de réponse aux questions posées.

Lors du « Jugenddësch » du 4 mai 2015, les représentants de ces organisations ont l'occasion de présenter leurs avis aux ministres concernés et d'approfondir les échanges lors d'une réunion de travail interne.

Les organismes suivants ont été invités à la présentation officielle des avis des organisations représentatives de la jeunesse : organisations de la jeunesse, maisons des jeunes, gestionnaires de structures d'hébergement pour jeunes, ministères, administrations et services compétents en matière de la jeunesse et du logement, communes, offices sociaux députés, lycées, CPOS et SPOS.

2. Aperçu de quelques recommandations formulées par les organisations de la jeunesse

Prix

*Das wohl größte Problem, dass den Jugendlichen den Zugang zu einem Wohnraum schwer macht, sind ihre eingeschränkten finanziellen Mittel. Deshalb sollte der Staat allen Schülern **Hilfszahlungen** bieten können. Als Jugendlicher hat man es sehr schwer ein Darlehen zu bekommen. Eine Lösung für dieses Problem wäre ein „**Jugenddarlehen**“ mit einem niedrigen Zinssatz und einer Gewährleistung des Staates. (CNEL).*

*L'État pourrait prendre en charge le montant du loyer des jeunes obtenant un **revenu minimum garanti**. De cette façon, le loyer serait directement versé aux propriétaires qui n'auraient plus à craindre de ne pas recevoir leur loyer à temps. Cette procédure pourrait également être mise en place auprès des jeunes qui sont encadrés par des travailleurs jeunesse ou des assistants sociaux. (EGMJ)*

*De même, il faudrait contrôler si les prix des loyers respectent les limites prévues par la loi. À cet effet, les commissions des loyers doivent devenir plus accessibles. Il faudrait instaurer une loi similaire à l'exemple de la « **Mietpreisbremse** ». (EGMJ)*

*Décrocher un logement via une agence immobilière est toujours cher à cause de la **commission à charge du locataire**. Même si peu de jeunes en difficultés décrochent un logement de cette manière, il faudrait légiférer en ce sens que la commission demandée soit à charge du mandataire de l'agence immobilière, en l'occurrence le propriétaire. (EGMJ)*

*Réforme et **adaptation du système actuel du RMG**, par rapport à la situation actuelle des besoins sociaux au Luxembourg. (EGMJ)*

Réforme de la **bourse CEDIES** (aides financières pour les études) et compléter les bourses de base, de mobilité, sociales et familiales par la bourse de logement. (EGMJ)

La **location-accession à la propriété** devrait être possible et encouragée. (EGMJ)

L'introduction de **subventions pour des propriétaires** qui louent leurs immeubles à des jeunes pour un prix modéré – ces subventions pourraient être (au moins en partie) financées par un impôt sur les logements vides depuis plus d'un an au 31 décembre de chaque année. (JP)

Le recours accru par les acteurs publics à des **contrats de « location-vente »** ou à des contrats de «logements-tremplins ». (JP)

Une **construction plus dense** afin d'éviter un gaspillage de terrains de la zone de construction. (JP)

La fixation des **frais d'agence** en fonction de la superficie de l'immeuble au lieu du loyer ou du prix à payer. (JP)

Pousse à la **rénovation de logements** vides appartenant à l'Etat pour convenir aux besoins de logements sociaux. (JP)

Demande qu'un montant soit fixé pour l'augmentation du prix d'un loyer après la fin de l'ancien contrat. (JP)

Garantie locative : einfach esou op en Montant vun 3 mol de Loyer verzichten ze kënnen ass an villen Fäll net oder ganz schwéier méiglech. En anere Nodeel wann een um privaten Marche no enger Wunneng sicht ass de Fait dass een sougenannten frais d'agence muss bezuelen. Dëst ass eng weider Belaaschtung fir de Student. Et kann net vun engem Student verlaangt ginn dass hien enger Agence déi den Propriétaire selwer engagéiert huet eppes bezuelen muss. (CGJL)

Nombre de logements

Zudem könnten der Staat oder die Gemeinden mehr Grundstücke kaufen, um preisgünstige Wohnanlagen zu konstruieren oder alte, **bereits vorhandene Häuser zu renovieren**. Der Staat sollte in Renovationen von älteren Wohnanlagen investieren, um neue Wohnräume zu erschwinglichen Preisen zu schaffen. (CNEL)

Lancer des projets de rénovation de vieux bâtiments ensemble avec des acteurs de **l'économie sociale et solidaire**. (EGMJ)

Force est de constater qu'au Luxembourg, la construction de logements est quasiment exclusivement gérée par le secteur privé. L'Etat devrait de lui-même plus prendre en charge la construction, reconstruction et rénovation de logements pour prendre ses responsabilités par rapport à la situation difficile des jeunes sur le marché du logement. (EGMJ)

Sozialmietwunnéngen: Den Undeel un öffentlechen Mietwunnéngen ass einfach ze kléng zu Lëtzebuerg 4% wou et an Noppeschlänner bis 9, 17 respektiv 19% sinn), dat iwerléist dem fraien privaten Marché zevill Raum fir d'Praisser an d'Luucht ze setzen. Den Staat iwert den FdL, d'SNHBM, d'Gemengen an och ASBL'en müssen onbedengt massiv selwer Wunnéngen bauen, virun allem for d'Locatioun. (CGJL)

Diversité et formes du logement

Eine weitere alternative Form von Wohnraum wäre ein **untergemietetes Zimmer**, wie z.B. bei einer älteren Person. (CNEL)

Construire des appartements, studios ou même des **containers** modernisés. (EGMJ)

Soutenir davantage les **logements encadrés** par les maisons des jeunes (p.ex. Jugendtreff Hesperange, Nordstadjugend, etc.). (EGMJ)

Finalement, l'Etat devrait proposer davantage de **centres d'hébergement en communauté pour jeunes** dans lesquels ils seraient préparés à leur vie future sous forme de projet pédagogique (p.ex. Etape 21) Ensuite, il faudrait élaborer **plus d'options de logement** pour les jeunes, en fonction de leurs besoins. D'une part, cela se ferait sous forme de projets de logementsfoyers éducatifs, d'autre part par des modes de vie autonomes pour des étudiants, jeunes professionnels, jeunes gens ayant un petit budget. (ex. des containers, de vieux bâtiments rénovés pour créer des appartements individuels ou partagés...) (EGMJ)

Développement de « **coopératives de l'habitat** » (Wunnkooperativen). (EGMJ)

Intégrer des **logements pour jeunes** au plan d'aménagement général de la commune. (EGMJ)

Studentewunnengen : d'Wunnengen déi een fënnt sinn vill ze deier an kënnen net vun engem Student bezuelt ginn. Dëst well de Standard vun deene meeschten Wunnengen um privaten Marche méi héich ass wei den Standard deen een als **Student** brauch. Op där anerer Säit ass en Student net deen Locataire deen vun den Proprietairen bevirdelegt gëtt. En Student huet kee fixt Akommes an och nach keng grouss Reserven op der Säit leien hunn. Hien muss den Proprietair op eng aner Manéier vun senger Zouverlässigkeit iwverzeegt kréien. Dëst ass awer leider immens schwéier an feiert och rëm dozou dass d'Eltren müssen als Garant asprangen. Dat feiert dann awer rëm fort vun der Onofhängegkeet vum Student fort, déi fir eis immens wichteg ass an net vergiess sollt ginn. (CGJL)

Information et éducation

Unter anderem erschwert auch die Organisation den Jugendlichen den Zugang zu einem Wohnraum, da sie auf sich alleine gestellt sind und öfters Schwierigkeiten bei der Verwaltung auftreten. Um den Jugendlichen entgegenzukommen sollte in den Jugendzentren und in der Schule mehr Werbung über das eigenständige Wohnen gemacht werden. In der Schule könnte außerdem ein **Unterricht** angeboten werden, indem die Jugendlichen auf das selbstständige Leben vorbereitet werden. (CNEL)

Quelques solutions possibles concernant les prix élevés seraient p.ex. que les services immobiliers **affichent les prix** toutes charges comprises, pour que les jeunes aient une vision plus claire des dépenses qui les attendent. (EGMJ)

Pour pallier le manque d'information des jeunes, des **formations** devraient être organisées dans les maisons de jeunes durant lesquelles les jeunes seraient informés sur toutes les procédures du logement (prix des logements, les charges, signer un contrat de bail, comment s'assurer...). (EGMJ)

En outre, ces formations devraient également être dispensées à l'école dans le cadre d'un **cours « Réellt Liewen »**. Ce cours pourrait être proposé dans des classes de 8^e pour éviter que les jeunes ne développent des attentes non réalistes. De plus, pour éviter l'échec scolaire et les conséquences qui y sont souvent

associées, il est nécessaire d'informer le SPOS et les enseignants pour qu'ils soient au courant dès le début lorsqu'un jeune traverse une période difficile (p. ex. problèmes familiaux, drogues etc...). (EGMJ)

Dans l'ensemble, le secteur social devrait être mieux **coordonné** en termes d'options de logement pour les jeunes. De nombreuses offres et options ne sont pas transparentes pour le groupe cible. (EGMJ)

Participation des jeunes

Intégration d'une « **délégation jeunes** » dans le fonctionnement du « Fonds du Logement ». (EGMJ)

Soutien et support adapté aux jeunes

Eine Vermittlungsagentur könnte den Jugendlichen bei der Suche solcher Wohnräume helfen und sie bei der Verwaltung der Kosten unterstützen. Diese Vermittlungsagentur würde unter anderem die Vorgeschichte des Mieters prüfen und das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter überwachen. Eine Lösung wäre, die bereits vorhandene **Vermittlungsagentur (Agence Immobilière Sociale (AIS)) für Immobilien auf den Bereich "Jugend"** zu erweitern. Andernfalls könnte sich der Staat auch an der bereits vorhandenen Vermittlungsagentur inspirieren und eine neue schaffen, die sich hauptsächlich mit dem Bereich "Jugend" befasst. (CNEL)

En parallèle, afin de mieux soutenir les jeunes, il faudrait développer un **réseau** constitué de tous les services/organisations/structures en faveur de la jeunesse, qui aurait pour but le regroupement des différentes offres de soutien pour les jeunes. (EGMJ)

Ou les avis sont téléchargeables sur le site en ligne consacré au dialogue structuré avec la jeunesse : www.dialog.lu

3. Programme et intervenants

PRESENTATION PUBLIQUE

Modération : Kyra Fischbach, journaliste

Présentations par :

- Représentants des jeunes :
 - CNEL - Lejla Mujkic
 - Jugendparlament – Vincent Staudt
 - EGMJ – Jeff Gangler
 - CGJL – Maurice Losch

Programme :

- 17.00 Mot de bienvenue par M. Claude Meisch
- 17.10 Introduction par la modératrice
- 17.15 Présentation PWP des résultats de la consultation par les organismes représentatifs de jeunes, choix limité de sujets (10 minutes par acteur)
- 17.50 Questions/réponses et commentaires par le public
- 18.00 PAUSE ET RECEPTION

JUGENDDËSCH : REUNION DE TRAVAIL INTERNE

Modération : Kyra Fischbach, journaliste

Participants à la réunion de travail :

- Représentants du gouvernement : Mme Cahen, MM Meisch et Hansen
- Représentants des jeunes :
 - CNEL – Max Bintener
 - pour la CGJL : ACEL – Kyra Thielen
 - UNEL – Claude Biver
 - Life - Gary Diderich
 - Jugendparlament – Vincent Staudt
 - EGMJ – Christelle Kodische
- Représentant des communes : Syvicol – Ern Walerius (bourgmestre Berbourg)

Observateurs au Jugenddësch :

- Collaborateurs des ministères et administrations concernés
- délégués CNEL, CGJL, EGMJ, Jugendparlament ayant participé à l'élaboration des avis
- Gestionnaires de structures d'accueil pour jeunes

Ordre du jour :

- 18.30 Introduction au contexte par la modératrice et tour de table
- 18.35 Présentation des recommandations concrètes par ordre des sujets, suivi du feedback immédiat des ministres et / ou des collaborateurs sur la faisabilité et sur la suite à donner aux recommandations

4. Initiatives du gouvernement dans le domaine « jeunes et logement »

- **Groupe de travail interministériel « Jeunes et logement »**

Dans le domaine « jeunes et logement », le Gouvernement a mis en place un groupe de travail interministériel sous la responsabilité du ministère de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse. Il se compose de représentants de ce ministère, ainsi que du ministère du Logement et du ministère de la Famille et de l'Intégration. Le groupe de travail a pour mission :

- d'identifier les besoins en logement pour jeunes et
- de proposer un ensemble de mesures destinées à développer l'offre et à faciliter l'accès des jeunes à un logement autonome et décent.

Le 19 juin 2014, le groupe de travail a organisé une Journée « Pacte Jeunesse » sur le thème « Jeunes et Logement : Transition difficile et exclusion sociale » (<http://www.men.public.lu/catalogue-publications/systeme-educatif/dossiers-presse/2013-2014/140620-dp-journee-pacte-jeunesse.pdf> & (<http://www.men.public.lu/fr/actualites/communiqués-conference-presse/2014/06/20-dp-journee-pacte-jeunesse/index.html>). Suite à cette journée de réflexion, deux sous-groupes de travail interministériels ont été créés autour des sujets suivants : analyse des besoins et cohérence des mesures à l'attention des jeunes en détresse.

- **Travaux interministériels entre les ministères du Logement et de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse**

Dans le cadre d'une collaboration continue entre les ministères du Logement et de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse différents travaux ont été réalisés :

- la brochure «Vivre au Luxembourg 10 » L'accès au premier logement: Conseils et astuces», présentée lors de la Journée du 19 juin,
- une exposition sur les jeunes et le logement lors de la Semaine du Logement en 2013. Cette exposition pourra aussi être visitée lors du « Jugenddesch ».
- la mise en place d'une journée «jeunesse» lors de la Semaine nationale du Logement 2014.

- **Les aides financières en matière de logement auprès du Ministère du Logement**

La loi modifiée du 25 février 1979 concernant les aides au logement prévoit toute une palette d'aides étatiques dans le domaine du logement.

Il y a lieu de différencier entre deux types d'aides, à savoir ceux pour des personnes physiques (aides individuelles) et ceux pour les promoteurs publics (aides à la pierre), tel que le Fonds du Logement, la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM), les communes ainsi que les fondations et associations œuvrant dans le domaine du logement.

Concernant les aides individuelles, les particuliers peuvent profiter des aides étatiques suivantes:

Prime de construction, prime d'acquisition, prime d'amélioration, subvention d'intérêts, bonification d'intérêts, garantie locative ainsi que dans un proche avenir également la subvention de loyer.

Pour ce qui est des aides à la pierre, les participations étatiques prévues pour les promoteurs publics peuvent représenter jusqu'à 50% du coût d'acquisition de terrains (mais sous réserve que les terrains soient cédés par le biais d'un bail emphytéotique), jusqu'à 50% des frais d'études et d'infrastructures et jusqu'à 70% des charges d'intérêts dans le cadre d'un projet de logements destinés à la vente ainsi que jusqu'à concurrence de 75% du coût d'acquisition et de réalisation pour des projets de logements destinés à la location.

- **Logements de service**

Fin 2014 le conseil de gouvernement a retenu d'attribuer les logements de service actuellement inoccupés prioritairement à l' AIS et ce à un loyer modéré. Cette décision vaut également pour les logements de services qui seront libérés dans les mois et les années à venir.

Au cas où l' AIS ne pourrait pas reprendre la gestion de tous les logements proposés, le Gouvernement prendra contact avec d'autres associations ou fondations œuvrant dans le domaine du logement.

- **La stratégie contre le sans-abrisme et l'exclusion liée au logement (2013-2020)**

Le ministère de la Famille et de l'Intégration a élaboré en 2012 la « Stratégie nationale contre le sans-abrisme et l'exclusion liée au logement 2013-2020 ». Cette stratégie prévoit des actions concrètes, classées selon quatre objectifs principaux.

Elle se base sur des consultations avec des ministères, des communes, des offices sociaux et des ONG et elle vise une politique transversale. Les approches proposées varient aussi en fonction de l'urgence. Ainsi, un certain nombre d'actions sont du domaine de l'intervention immédiate, d'autres projets ont trait à la prévention du sans-abrisme.

Concernant spécifiquement les jeunes, la stratégie prévoit dans son Objectif II, action n°3 la création de structures de logement spécialisées pour accueillir des jeunes adultes en situation de sans-abrisme. Certaines communes, telles Hesperange et Pétange, ont mis en place des projets de logements accompagnés pour jeunes en situation de précarité.

- **Les structures de logement pour jeunes adultes**

Le ministère de la Famille et de l'Intégration conventionne un certain nombre d'associations s'occupant de l'hébergement de jeunes (Wunnéngshëllef, La Main tendue a.s.b.l. et Betreit Wunnen fir Jonk Leit – Hesper) et d'adultes en difficultés (Ennerdach, Comité National de Défense Sociale, Caritas Accueil et Solidarité, Jongenheem, Abrisud, Co-Labor, AIS).

En 2014, le ministère a conventionné 64 places spécialisées pour jeunes adultes. La population cible sont des personnes de 18 à 30 ans souhaitant vivre de manière autonome, mais nécessitant un minimum

d'encadrement individuel dans leurs activités de la vie quotidienne. Ces personnes sont le plus souvent issues de milieux défavorisés et sont en rupture sociale et/ou en décrochage scolaire. L'encadrement spécifique vise la stabilisation des personnes sur le plan psychique, social et relationnel et s'inscrit dans un projet de vie concret élaboré entre la personne et le service.

Selon un recensement auprès des gestionnaires de structures d'hébergement pour adultes conventionnées et/ou agréées par l'Etat (MIFA, MISA, MEGA, VdL, ...), plus ou moins 70 jeunes sont en outre hébergés dans des structures pour adultes (non spécialisées pour jeunes).

Dans le domaine de l'aide à l'enfance environ 170 jeunes sont actuellement encadrés dans la mesure SLEMO (Service de logement en milieu ouvert). Différents prestataires de l'aide à l'enfance offrent des logements encadrés aux jeunes en détresse (Anne asbl, Arcus asbl, Caritas Jeunes et Familles, Croix-Rouge luxembourgeoise, EPI asbl, Fondation Caritas, Fondation Kannerschlass, Fondation Lëtzeburger Kannerduerf Mersch, Interactions asbl, La Main Tendue asbl, Solidarité Jeunes asbl).

- **AIS (Agence immobilière sociale)**

L'AIS, conventionnée avec le ministère du Logement et le ministère de la Famille et de l'Intégration, recherche et met à disposition des logements, adéquats et adaptés à la composition du ménage, à des personnes à revenus modestes souffrant également d'une problématique liée au logement.

L'AIS loue des logements pour mettre en place des projets d'inclusion sociale par le logement d'une durée maximale de trois ans. Dans ce cadre, l'AIS collabore avec les Offices sociaux et Services sociaux du pays. Afin de pouvoir offrir des logements bon marché, l'AIS offre en contrepartie des garanties intéressantes aux propriétaires.

5. Contacts

Contacts

Ministère du Logement

Dirk PETRY

Email : dirk.petry@ml.etat.lu

MENJE

BAMBERG Myriam

Email : myriam.bamberg@men.lu

Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région

ZAHLEN Jacquie

E-mail : jacquie.zahlen@fm.etat.lu

Tél. : (+352) 247-86530

GSM : (+352) 621 134 789