



Observatoire
de l'**Habitat**

Octobre 2025

La Note 44

Kristell **Leduc**
Nathalie **Lorentz**
Eugenio **Peluso**
Antoine **Paccoud**

Le marché locatif au Luxembourg : dynamiques récentes, taux d'effort, et comparaison avec les pays voisins

Introduction

Depuis plusieurs décennies, le Luxembourg connaît une forte pression sur son marché du logement. L'augmentation des prix de vente et des loyers, soutenue par une croissance démographique importante et un rythme de construction insuffisant, place les ménages face à des coûts résidentiels de plus en plus lourds. Cette tension se traduit particulièrement dans le secteur locatif privé, où les loyers élevés pèsent fortement sur le budget des ménages.

Cette nouvelle note de l'Observatoire de l'Habitat propose une mise à jour de la note 40 de 2024¹ en offrant, d'une part, un aperçu sur l'évolution du marché du logement en termes de prix et de mode d'occupation, et d'autre part, une comparaison des taux d'effort des ménages locataires du marché privé entre le Luxembourg et ses pays voisins (France, Belgique, Allemagne).

1. [Leduc, K., Uyttebrouck, C., Lorentz, N., Vannj, L., & Paccoud, A. \(2024, Oct 10\). Coût du logement : Une comparaison du Luxembourg avec la France, la Belgique et l'Allemagne. Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire - Observatoire de l'Habitat.](#)

1. Contexte

1.1. Un marché sous pression : croissance démographique rapide, offre de logements limitée, loyers en hausse

Depuis 1970, le Luxembourg a connu une croissance démographique rapide, passant de 340 000 résidents au début des années 1970 à plus de 681 000 en 2025, largement alimentée par l'arrivée d'étrangers (multipliée par cinq sur la période). Le nombre de ménages a augmenté plus vite que le nombre de logements construits, créant un déséquilibre structurel. Par exemple, la comparaison des résultats des recensements de 2001 et 2021 montre que le pays a connu une augmentation de 78 000 ménages sur la période, un chiffre à comparer avec les 60 000 nouveaux logements construits dans le pays entre 2001 et 2020².

Cette insuffisance de l'offre, combinée à une part importante d'investisseurs parmi les nouveaux acquéreurs, a alimenté une hausse continue des prix et des loyers, surtout depuis les années 2000. Par exemple, entre 2010 et 2024, les prix de vente des appartements (existants ou neufs) ont doublé³, tandis que les loyers annoncés ont été multipliés par 1,75⁴. Par ailleurs, on constate que l'écart entre les loyers annoncés et les loyers en cours de bail reste marqué : les nouveaux locataires supportent des coûts bien plus élevés que ceux en place depuis plusieurs années. Plus récemment, les prix de vente ont connu une légère diminution entre 2022 et 2024 (-13,5% pour les appartements existants, -7,1% pour les appartements en construction), tandis que les loyers, eux, ont continué de progresser (+9,7 % entre 2022 et 2024).

Une autre conséquence de l'insuffisance de l'offre de logements est l'arrivée sur le marché locatif de nouvelles formes de logement flexible : la part des chambres meublées dans les annonces est passée de 11,6% en 2022 à 18% en 2025, traduisant un besoin accru de solutions temporaires ou adaptées aux jeunes actifs⁵.

2.
Source : STATEC

3.
Les prix de vente des appartements ont été multipliés par 2,04 pour les appartements anciens et 2,14 pour les appartements en construction entre 2010 et 2024 (source : <https://statistiques.public.lu/dam-assets/fr/donnees-autres-formats/indicateurs-court-terme/economie-totale-prix/D4011.xls>).

4.
Source : <https://data.public.lu/fr/organizations/ministere-du-logement-et-de-lamenagement-du-territoire-observatoire-de-lhabitat/>

5.
Source : Uyttebrouck, C., Zięba-Kulawik, K., & Paccoud, A. (2024, Dec 13). [Typologie de logements locatifs partagés, de courte durée et digitalisés](#). Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire - Observatoire de l'Habitat.

1.2. Des propriétaires majoritaires, mais des locataires en hausse

Le mode d'occupation des ménages

Malgré l'augmentation des prix de vente des logements, le Luxembourg reste majoritairement un pays de propriétaires en comparaison avec certains pays voisins (66% contre 60% en France ou 41% en Allemagne en 2023 – [cf. tableau 1](#)). Néanmoins, leur proportion tend à diminuer tandis que le poids des locataires (du marché privé et à taux réduit) augmente régulièrement (28% en 2013 et 33% en 2023), reflétant la difficulté croissante d'accéder à la propriété dans un contexte de prix élevés ce qui engendre un report sur le marché locatif.

Si l'on regarde non plus seulement la répartition en parts, mais aussi l'évolution en effectifs, la dynamique est encore plus frappante : entre 2013 et 2023, le nombre de ménages locataires a été multiplié par 1,6, contre seulement 1,3 pour les ménages propriétaires. Ce contraste ne se retrouve pas dans les trois autres pays où le nombre de propriétaires et de locataires affiche les mêmes tendances de progression. Cette évolution pourrait s'expliquer par la taille relativement réduite du Luxembourg et par son profil démographique, qui rapprochent sa dynamique de celle de territoires urbains denses comme l'Île-de-France ou Paris et sa petite couronne, plutôt que de grands pays aux populations et superficies très différentes.

TABLEAU 1.

Evolution 2013-2023 de la répartition des ménages selon leur mode d'occupation dans le logement au Luxembourg, en France, en Belgique et en Allemagne

	Luxembourg	2023 : < 279 500 ménages 2013 : < 202 400 ménages			France	2023 : < 30 310 000 ménages 2013 : < 27 470 000 ménages		
	Propriétaires sans emprunt	Propriétaires avec emprunt	Locataires (marché privé + tarif réduit)	Logés gratuit	Propriétaires sans emprunt	Propriétaires avec emprunt	Locataires (marché privé + tarif réduit)	Logés gratuit
2023	30%	36%	33%	2%	36%	24%	38%	2%
	83 629	100 123	90 883	4 815	11 025 373	7 163 577	11 499 552	618 750
2013	32%	37%	28%	3%	38%	23%	36%	4%
	64 464	75 210	56 862	5 810	10 362 446	6 376 481	9 769 012	963 438
	Allemagne	2023 : < 40 650 000 ménages 2013 : < 38 860 000 ménages			Belgique	2023 : < ménages 2013 : < 4 750 000 ménages		
	Propriétaires sans emprunt	Propriétaires avec emprunt	Locataires (marché privé + tarif réduit)	Logés gratuit	Propriétaires sans emprunt	Propriétaires avec emprunt	Locataires (marché privé + tarif réduit)	Logés gratuit
2023	24%	18%	56%	3%	31%	35%	32%	1%
	9 700 036	7 129 499	22 589 865	1 227 018	1 597 108	1 782 509	1 629 066	74 969
2013	28%	20%	52%	3%	34%	33%	32%	2%
	9 604 509	7 684 399	20 331 191	1 236 824	1 593 643	1 576 368	1 497 424	74 079

Source : EU-SILC 2023

Le rapport entre la taille du logement (en nombre de pièces⁶) et la taille des ménages locataires (nombre de personnes)

Dans les quatre pays, les locataires vivent généralement dans des logements plus petits que les propriétaires. Au Luxembourg, en France et en Belgique, leurs biens comptent, voire dépassent, les trois pièces, ce qui n'est pas le cas en Allemagne (2,8). Par ailleurs, si on rapporte la taille du logement au nombre de personnes, la Belgique se distingue par des logements plus spacieux pour l'ensemble de ses ménages locataires (1,8 pièces/personne) tandis qu'ils apparaissent de quasiment la même taille en France, en Allemagne (1,5 pièces/personne), et au Luxembourg (1,6 pièces/personne).

Les ménages propriétaires sont ceux disposant des biens les plus grands qu'ils aient fini ou non de payer leur emprunt (de 4 à 5 pièces). Ce qui change entre ces deux catégories est plutôt la taille du ménage. Ceux sans emprunt sont généralement composés de deux personnes. Ceci est assez peu surprenant dans la mesure où il s'agit de personnes plus âgées en moyenne et qu'il soit fort probable que leurs enfants aient grandi et donc quitté le domicile familial⁷. Par contre, les propriétaires avec emprunt sont généralement ceux ayant le plus de personnes en leur sein. En comparant la taille des logements à celle de ces ménages propriétaires, on constate que les ménages belges occupent en moyenne les habitations les plus spacieuses. Si pour les ménages propriétaires sans emprunt, le Luxembourg affiche quasiment la même moyenne, ce n'est pas le cas pour les propriétaires ayant encore un emprunt. En effet, pour eux, le rapport au Luxembourg, en Allemagne et en France, est d'un point inférieur à celui de la Belgique : environ 1,5 pièces/personne contre 2,5.

Les types de logement

Au Luxembourg, le parc résidentiel reste dominé par les maisons unifamiliales (individuelles et jumelées), même si leur part recule progressivement au profit des appartements, surtout pour les propriétaires. Entre 2013 et 2023, la part de propriétaires avec emprunt occupant un logement individuel est passée de 69% à 56%⁸. Cette évolution reflète en partie les types de logements construits ces dernières années, avec une proportion croissante d'appartements et une moindre construction de maisons⁹. La situation du Luxembourg est assez proche de celle de l'Allemagne, où les maisons demeurent majoritaires, pour les propriétaires, mais connaissent une lente érosion. En France et en Belgique, il y a assez peu de changement dans la répartition des types d'habitat sur dix ans.

6. Dans l'enquête EU-SILC, une pièce est définie par toutes les pièces du logement, à l'exception de la cuisine si elle est utilisée uniquement pour cuisiner, la(es) salle(s) de bain et les toilettes. Les pièces qui servent exclusivement au travail, les couloirs, les débarras, les caves et les greniers n'entrent pas non plus en ligne de compte (source : EUROSTAT).

7. Au Luxembourg, environ 40% de ces ménages sont des personnes seules et 35% des couples sans enfant en 2023. Dans les autres pays, ce sont même les couples sans enfant qui sont majoritaires.

8. Pour les propriétaires sans emprunt, la part occupant un logement individuel est passée de 84% à 72%.

9. Source : Paccoud, A., Górczyńska-Angiulli, M., Ferro, Y., Schiel, K., & Pigeron-Piroth, I. (2024). Panorama du logement en 2021 : du changement dans la continuité. Séminaire économique : Panorama du logement en 2021 : du changement dans la continuité, Luxembourg-Ville, Luxembourg. <https://statistiques.public.lu/fr/actualites/2024/seminaire-economique-panorama-logement.html>

Si les propriétaires vivent plus généralement dans des logements individuels, ce n'est pas le cas des locataires, et plus particulièrement en Allemagne : 96% de ces derniers habitent dans des appartements en 2023, contre moins de 40% des propriétaires. Au Luxembourg, 79% des locataires vivent dans des immeubles collectifs¹⁰. Ils sont un peu moins en France (73%) et en Belgique (66%).

TABLEAU 2

Caractéristiques des ménages selon leur mode d'occupation en 2023 au Luxembourg, en France, en Belgique et en Allemagne

	Mode occupation	Taille ménage (personnes)	Taille logement (pièce)	Rapport taille logement/ taille ménage	Type logement	
					Logements individuels	Logements collectifs
Luxembourg	Propriétaires sans emprunt	2.0	5.2	2.6	72%	28%
	Propriétaires avec emprunt	2.7	4.6	1.7	56%	44%
	Locataires (marché privé + tarif réduit)	2.2	3.5	1.6	21%	79%
	Logés gratuit	1.9	4.0	2.1	58%	42%
France	Propriétaires sans emprunt	1.9	4.4	2.4	83%	17%
	Propriétaires avec emprunt	2.8	4.3	1.5	76%	24%
	Locataires (marché privé + tarif réduit)	2.0	3.0	1.5	27%	73%
	Logés gratuit	1.8	3.5	1.9	56%	44%
Allemagne	Propriétaires sans emprunt	2.0	4.2	2.1	61%	39%
	Propriétaires avec emprunt	2.7	4.4	1.6	67%	33%
	Locataires (marché privé + tarif réduit)	1.8	2.8	1.5	4%	96%
	Logés gratuit	1.6	3.5	2.2	36%	64%
Belgique	Propriétaires sans emprunt	1.9	4.9	2.6	86%	14%
	Propriétaires avec emprunt	2.0	4.9	2.5	88%	12%
	Locataires (marché privé + tarif réduit)	1.9	3.5	1.8	34%	66%
	Logés gratuit	1.8	4.4	2.5	72%	28%

Source : EU-SILC 2023

¹⁰.

Le fait que 21% des locataires vivent dans des logements individuels peut surprendre au regard des annonces immobilières, où la part des maisons en location ne dépasse généralement pas 7 à 10%. Cela pourrait refléter un faible taux de rotation des maisons louées, ou bien inclure des configurations particulières (ex. maisons divisées en colocations ou chambres meublées).

2. Le taux d'effort : zoom sur les locataires du marché privé

Avec l'augmentation continue des loyers au Luxembourg au cours des années, les coûts du logement pour les locataires du marché privé représentent un poids croissant. Le taux d'effort – c'est-à-dire la part du revenu consacrée au logement (cf. encadré méthodologique) – y a nettement progressé au cours des dernières années. A partir des données EU-SILC, entre 2016 et 2023, l'analyse par grandes catégories sociodémographiques permet de mieux comprendre les inégalités qui traversent le marché locatif.

ENCADRÉ MÉTHODOLOGIQUE

Définitions du taux d'effort, du coût du logement et du niveau de vie

Le taux d'effort des ménages mesure le rapport entre le coût du logement et le revenu disponible d'un ménage. Plus ce taux est élevé et plus la charge financière que représente le logement est importante pour le ménage.

$$\text{Taux d'effort} = \frac{\text{coût du logement - aides au logement}}{\text{revenu disponible - aides au logement}}$$

Le coût du logement est égal au montant remboursé de l'emprunt (incluant les intérêts) ou au loyer payé chaque mois par le ménage et prend en compte les charges financières usuelles (électricité, chauffage, etc.).

Le niveau de vie correspond au revenu total d'un ménage, après impôt et autres déductions, disponible en vue d'être dépensé ou épargné, divisé par le nombre de membres du ménage converti en équivalents adultes.

On utilise les quintiles de niveau de vie pour **comparer les inégalités** de niveau de vie entre différents groupes d'égale population, ainsi on peut comparer la manière dont les ressources sont réparties entre ces groupes de population. Un **quintile correspond alors à un cinquième de la population**.

***1er quintile** : les 20% de la population ayant le niveau de vie le plus **faible**.

***2e quintile** : les 20% suivants, un peu mieux lotis.

***3e quintile** : le groupe du **milieu**, niveau de vie moyen.

***4e quintile** : les 20% qui ont un niveau de vie **supérieur à la moyenne**.

***5e quintile** : les 20% les plus **aisés**.

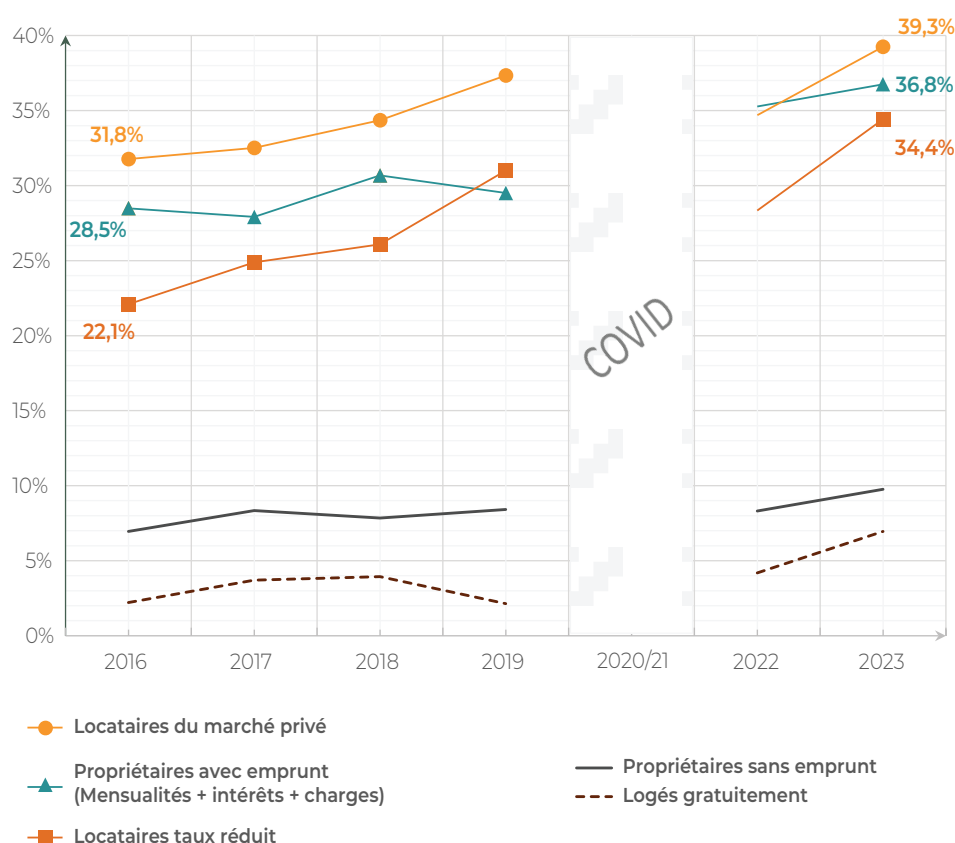
2.1. Le taux d'effort au Luxembourg selon les modes d'occupation, le niveau de vie et la composition familiale

Les modes d'occupation : locataire versus propriétaire

En 2023, un locataire consacre en moyenne 39,3% de son revenu disponible à son loyer et les charges de son logement, contre 31,8% en 2016, soit une progression d'environ 24% sur la période. Cette progression reflète un décalage persistant entre l'évolution des loyers et celle des revenus. Ces locataires apparaissent comme les plus vulnérables sur le marché du logement. En effet, bien que les autres locataires ou les propriétaires avec emprunt aient connu une évolution similaire de leur taux d'effort, celui-ci reste toutes les années en dessous du taux des locataires du marché privé. En 2023, il s'élevait en effet à 36,8% pour les propriétaires avec emprunt et 34,4% pour les locataires à taux réduit.

GRAPHIQUE 1

Evolution 2016-2023 du taux d'effort des ménages au Luxembourg selon leur mode d'occupation.



Source : EU-SILC 2016-2023

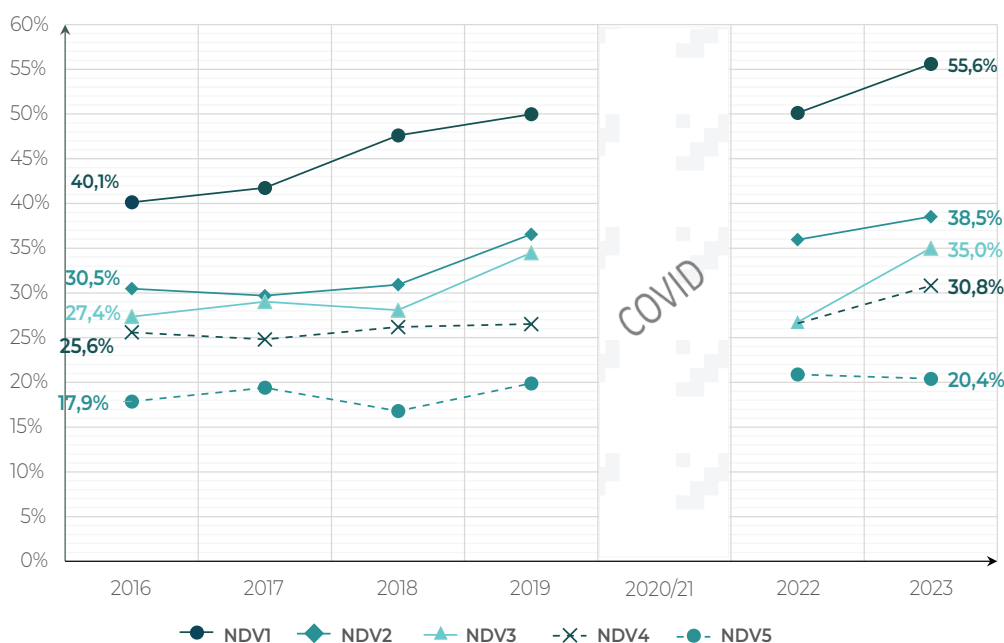
Le niveau de vie

Lorsque l'on décompose ce taux d'effort selon le niveau de vie des ménages, les inégalités apparaissent encore plus nettement. Pour les ménages les plus modestes (ceux du premier quintile dont le niveau de vie est en dessous de 2600 euros par mois en 2023 (contre 1900 euros en 2016), le taux d'effort pour le logement dépasse 55% du total du revenu, alors qu'il reste autour de 20% pour les ménages les plus aisés (c'est-à-dire ceux ayant un niveau de vie supérieur à 6200 euros en 2023 et supérieur à 4300 euros en 2016). En d'autres termes, après avoir consacré plus de la moitié du revenu disponible au logement, les plus vulnérables doivent arbitrer entre les autres dépenses du ménage : se nourrir, se soigner, s'habiller ou partir en vacances.

Par ailleurs, les écarts entre ces groupes ne se réduisent pas avec le temps, au contraire. L'intensité du poids du logement s'est aggravée pour les ménages du premier quintile entre 2016 et 2023 : +15 points de pourcentage pour les ménages locataires du marché privé étant dans le NDV1 (premier quintile), entre +8 points pour ceux des NDV2 et 3, +5 points pour le NDV4 et +2,5 points pour les ménages les plus aisés.

GRAPHIQUE 2

Evolution 2016-2023 du taux d'effort des ménages locataires du marché privé au Luxembourg selon leur niveau de vie



Source : EU-SILC 2016-2023

La composition familiale

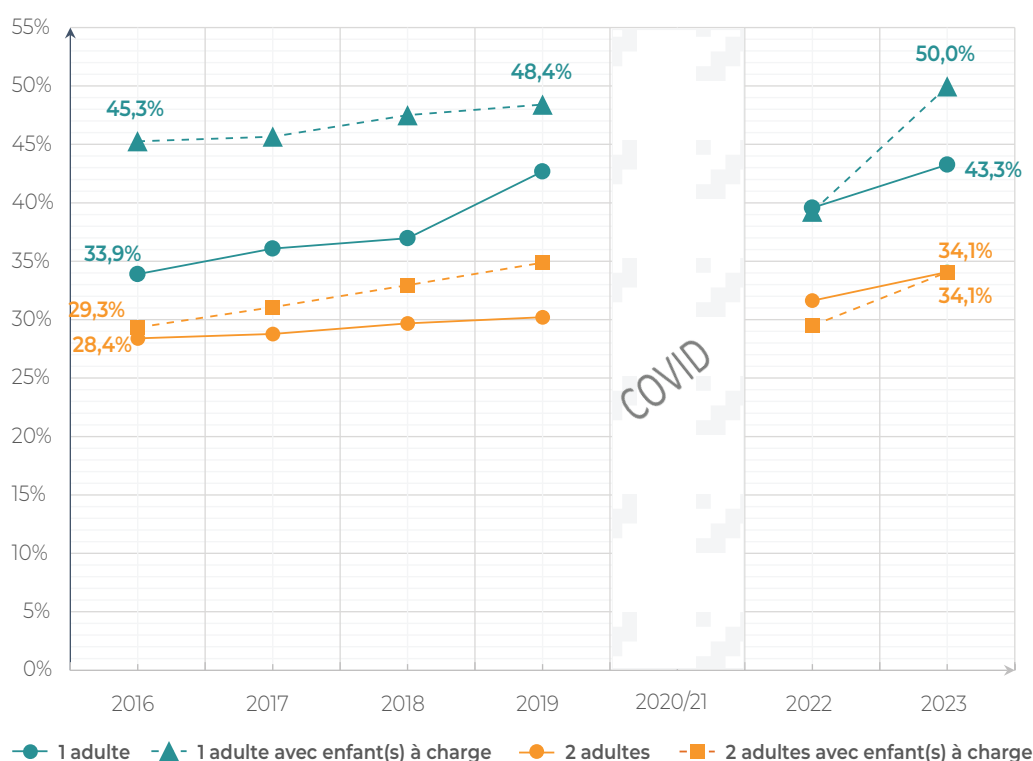
La composition du ménage joue un rôle également déterminant lorsqu'on évoque les coûts du logement. Les familles monoparentales, dirigées principalement par des femmes (80%) et qui représentent environ 7% des locataires du marché privé, sont les plus exposées à des taux d'effort très élevés : celui-ci est de 50% en 2023 et est en constante augmentation depuis 2016.

Les adultes seuls, qui constituent près de la moitié des locataires (47% en 2023), présentent également une forte vulnérabilité, faute de partage des charges. C'est le deuxième type de ménage avec le taux d'effort le plus élevé (43% en 2023). C'est aussi parmi eux que le taux d'effort a le plus augmenté entre 2016 et 2023 : +28% sur la période contre +10% pour les familles monoparentales ou +16% pour les autres types de familles.

À l'inverse, les couples – avec ou sans enfants – bénéficient d'un effet de mutualisation qui atténue partiellement la charge du logement, même si leur taux d'effort reste élevé dans le contexte luxembourgeois : environ 34%.

GRAPHIQUE 3

Evolution 2016-2023 du taux d'effort des ménages locataires du marché privé au Luxembourg selon leur composition familiale



Source : EU-SILC 2016-2023

2.2. Comparaison avec la France, la Belgique et l'Allemagne

En 2023, le Luxembourg affiche le niveau de vie moyen des ménages locataires du marché privé le plus élevé des quatre pays comparés. Il est en effet 1,5 à 2 fois supérieur par rapport aux niveaux de vie de leurs homologues résidant en France, Belgique et Allemagne. Ce niveau de vie a également connu la plus forte progression entre 2016 et 2023, avec une croissance deux fois plus rapide que celle mesurée dans les pays voisins.

Pourtant, malgré ce dynamisme économique, les ménages locataires du marché privé luxembourgeois sont parmi les plus exposés financièrement sur le marché du logement. Alors que le taux d'effort est resté relativement stable en France et en Belgique, et a même reculé de 16% en Allemagne sur la période 2016–2023, il a fortement augmenté au Luxembourg. Ainsi, en 2023, le taux d'effort des locataires du marché privé s'élève à 39%, soit l'un des plus élevés des pays comparés, à un niveau proche de celui de la Belgique (40%) et nettement supérieur à ceux constatés en France (34%) et en Allemagne (28%).

Ce phénomène met en lumière une réalité propre au Luxembourg : malgré un niveau de vie plus élevé et en hausse et une économie particulièrement dynamique, les ménages locataires du marché privé, surtout les moins aisés, voient leurs charges de logement peser de plus en plus sur leur revenu disponible comparé à leurs homologues des pays voisins.

Cette situation s'explique, entre autres, par le fait que les revenus sont plus élevés qu'ailleurs, mais comme la demande de logements est très forte et que l'offre reste limitée, les loyers augmentent rapidement. À l'inverse, en France, en Belgique et en Allemagne, les revenus sont plus modestes, mais les loyers restent en **moyenne nationale** moins élevés et/ou souvent davantage régulés, ce qui limite la hausse du taux d'effort des ménages. Plusieurs éléments permettent de comprendre cette différence :

- Certains pays voisins ont mis en place des mécanismes de contrôle des loyers qui contribuent à déterminer des loyers conformes au marché et encadrer leur évolution. En Allemagne, par exemple, des dispositifs comme le *Mietpreisbremse* (encadrement des hausses en zone tendue) ou le *Mietspiegel* (tableau de référence des loyers) permettent de contenir la progression des loyers et d'éviter des hausses trop rapides.
- Un autre facteur clé réside dans la faiblesse du parc locatif social au Luxembourg qui représente à peine 2% du parc résidentiel. Cela réduit considérablement les alternatives accessibles aux ménages qui peinent à se loger sur le marché privé. À titre de comparaison, le logement social représente environ 18%¹¹ du parc résidentiel en France¹², et environ 7% en Belgique¹³, et près de 3% en Allemagne¹¹.

¹¹

Source : Marta Ferro Teixeira, 2025, [Understanding European Social Housing Through a Comparative Lens](#), ABN-AMRO, Group Economics – Financial Markets & Sustainability Research – ESG Strategist, 7p.

¹²

Ministères territoires écologie logement, 2024, [5,4 millions de logements locatifs sociaux en France au 1er janvier 2024](#), DataLab Essentiel, 6p.

¹³

Source : <https://luttepauvrete.be/des-faits-et-des-chiffres/des-faits-et-des-chiffres-logements-sociaux/>

Le logement social constitue ainsi pour certains pays un des amortisseurs qui rend le marché locatif globalement plus abordable, alors qu'au Luxembourg, cet effet est quasiment absent.

- Enfin, force est de constater que la comparaison du Luxembourg avec la France, la Belgique ou l'Allemagne au niveau national a ses limites ; le pays présentant en réalité des caractéristiques plus proches de certaines zones métropolitaines comme le Grand Londres ou l'Île-de-France. Par exemple, si le loyer annoncé moyen au m² d'appartements en France métropolitaine s'élève à 14€ (septembre 2025¹⁴), il est de 32€/m² en moyenne à Paris (37€ au Luxembourg en 2024¹⁵). A l'instar du Grand-Duché, ces zones connaissent elles aussi une forte pression démographique et une offre de logement limitée, avec pour conséquence des loyers qui progressent bien plus vite que les revenus¹⁶. D'un côté, la comparaison entre pays voisins reste utile pour montrer comment des règles différentes en matière de logement, de fiscalité ou d'aides publiques se traduisent par des effets contrastés sur les loyers et l'accessibilité. Mais de l'autre, le Luxembourg présente des particularités telles – taille réduite du marché, forte attractivité internationale, etc. – qu'une mise en parallèle avec certaines zones métropolitaines semble parfois plus pertinente pour éclairer la situation.

14

Source : <https://www.seloger.com/prix-de-l-immo/location/pays/france.htm> (extraction septembre 2025)

15

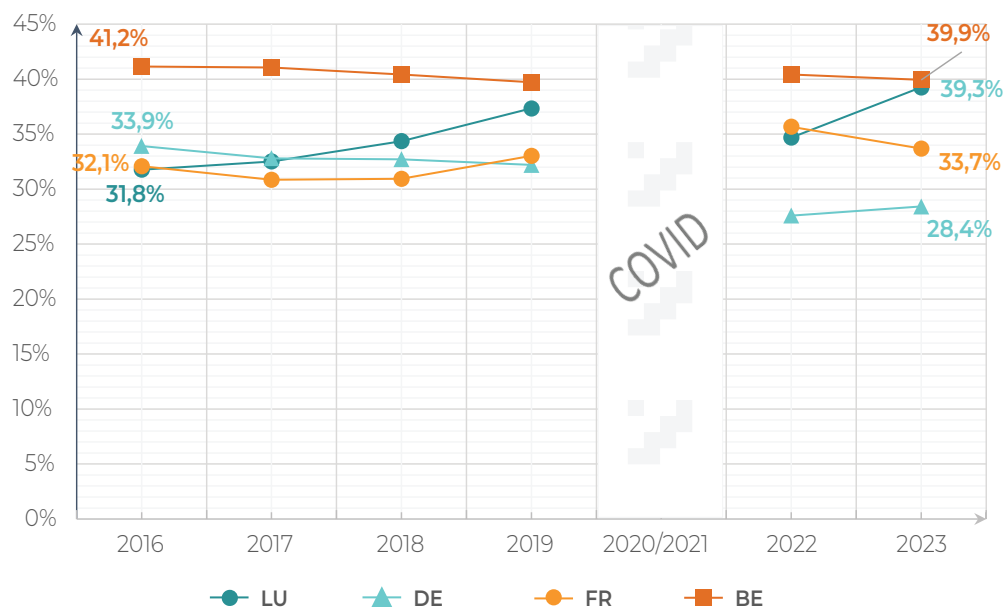
Source : [Série rétrospective des loyers annoncés des appartements par commune, de 2009 à 2024](#) (extraction septembre 2025)

16

Source : <https://www.ons.gov.uk/peoplepopulationandcommunity/housing/bulletins/privaterentalaffordabilityengland/2024>

GRAPHIQUE 4

Evolution 2016-2023 du taux d'effort des ménages locataires du marché privé au Luxembourg, France, Allemagne et Belgique



Source : EU-SILC 2016-2023

Conclusion

L'analyse comparative confirme que le Luxembourg fait face à une situation de forte tension sur son marché locatif privé. La hausse soutenue des loyers et la progression du taux d'effort mettent en difficulté un nombre croissant de ménages, en particulier les plus modestes et les familles monoparentales.

Comparé à ses voisins, le Luxembourg présente une situation contrastée : des revenus élevés avec un niveau de vie supérieur, mais un taux d'effort qui figure parmi les plus lourds, au risque de transformer les acquis de la croissance du PIB moyen en une contrainte qui pèse particulièrement sur les ménages les plus vulnérables.

Cette situation souligne l'importance de renforcer la régulation du marché locatif et d'accélérer le développement de l'offre abordable, en grande partie publique, afin de garantir un accès équitable au logement.

Il convient toutefois de rappeler que la comparaison avec des pays beaucoup plus vastes présente des limites, le Luxembourg se rapprochant davantage de territoires métropolitains comme l'Île-de-France ou le Grand Londres. Cette spécificité souligne l'importance de suivre les conditions de logement des ménages à l'échelle métropolitaine, en particulier dans les zones frontalières. Dans le cas de la Grande Région, de nombreux ménages qui contribuent au développement du pays résident en réalité à l'étranger et échappent aux enquêtes nationales, alors même que leurs choix résidentiels et leurs conditions de vie dépendent étroitement de l'évolution du marché luxembourgeois. Cette interdépendance des espaces frontaliers se traduit directement par une diffusion de la pression immobilière depuis les centres urbains luxembourgeois vers les communes limitrophes, ainsi que par une concurrence accrue pour l'accès au logement et des dynamiques de prix et de ségrégation qui dépassent largement les frontières administratives.