



Comité de suivi Logement Tripartite

Réunion du 26 octobre 2026



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire



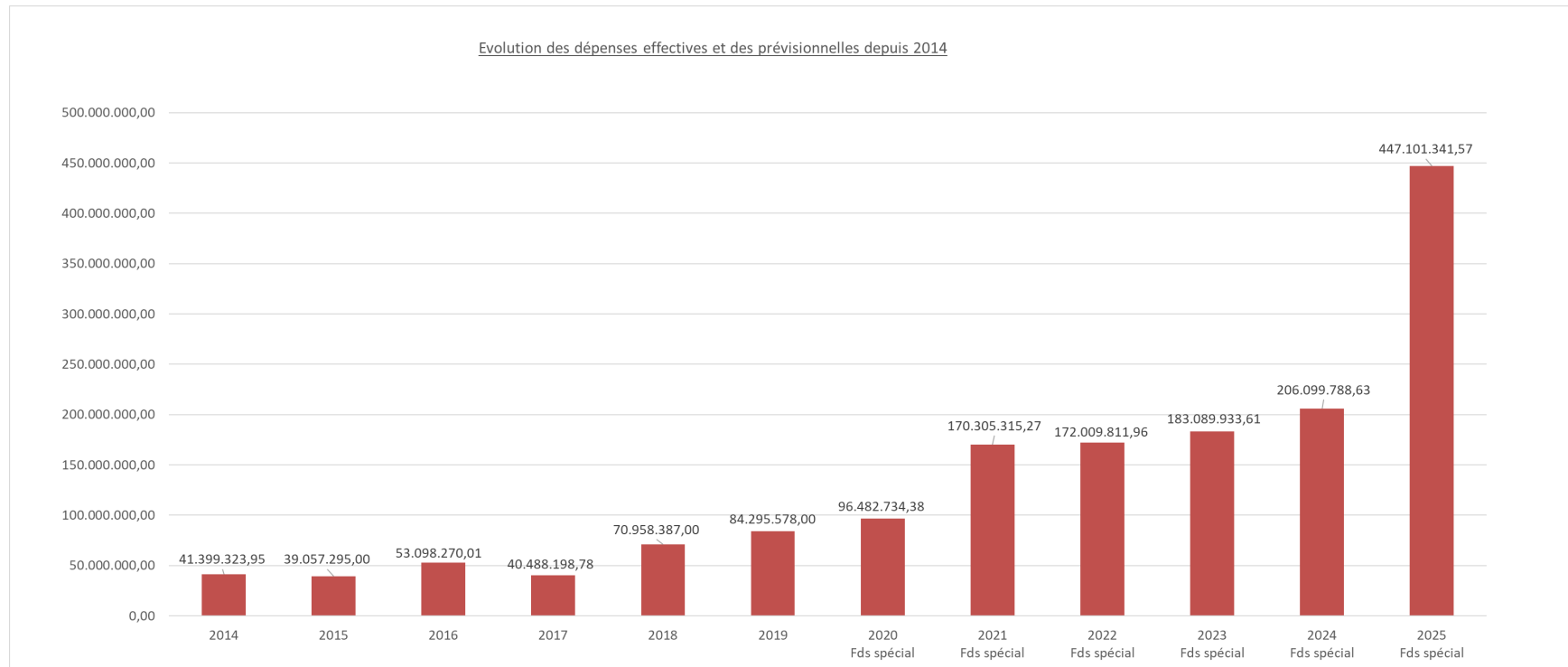
1. Chiffres clé logement abordable
2. Feuille de route logement

Chiffres clé logement abordable





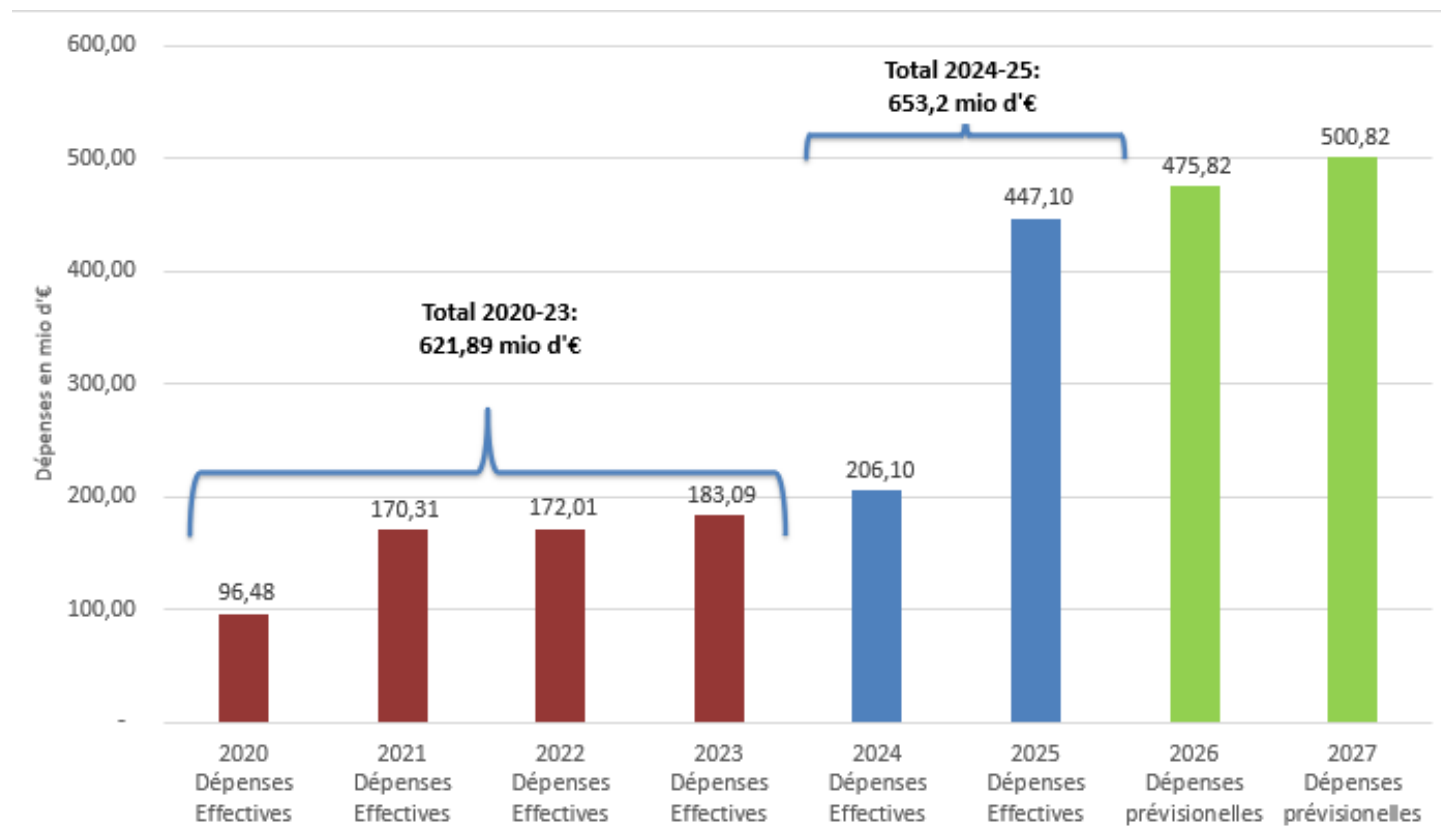
➤ Evolution 2014-25 des dépenses effectives destinées à la création de nouveaux logements abordables



Evolution des dépenses 2020-2027



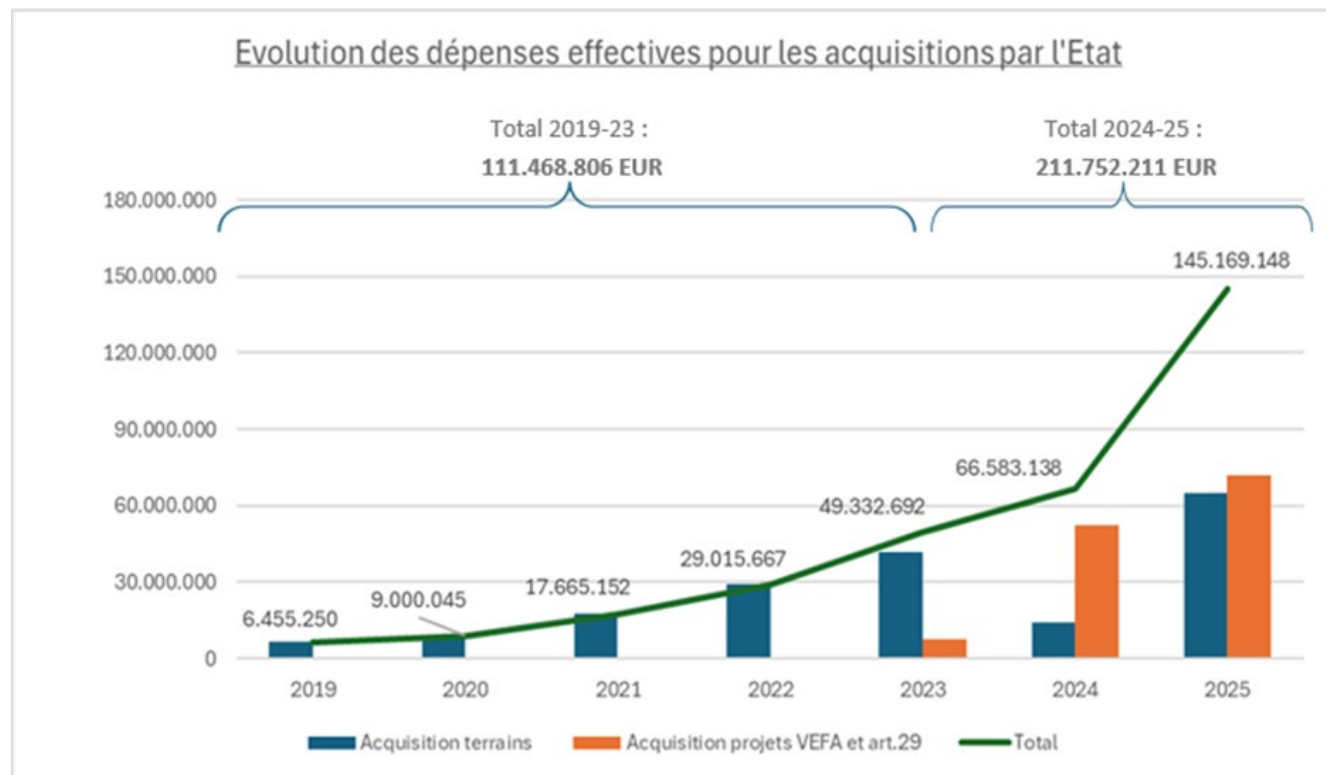
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



Evolution des dépenses effectives 2019-25



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

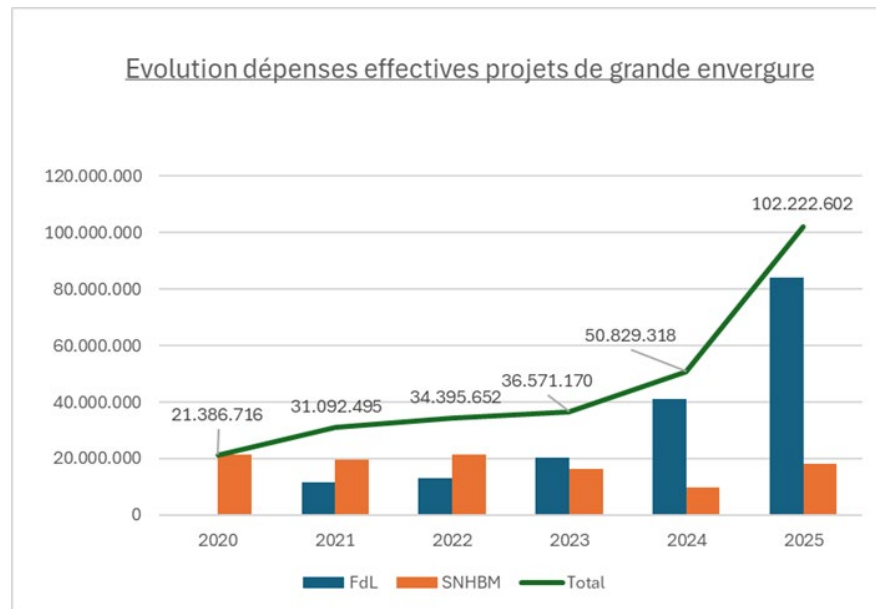




➤ Projets de grande envergure en cours de réalisation :

- Neischmelz, Dudelange, FdL
- Wunne mat der Wooltz, Wiltz, FdL
- An der Schmëtt, Biwer, FdL
- Elmen, Kehlen, SNHBM
- Itzigerknupp, VdL, SNHBM
- JF Kennedy-Sud, VdL, SNHBM
- Wëltgebond, Mamer, FdL

➤ D'autres projets d'envergure sont en cours de planification



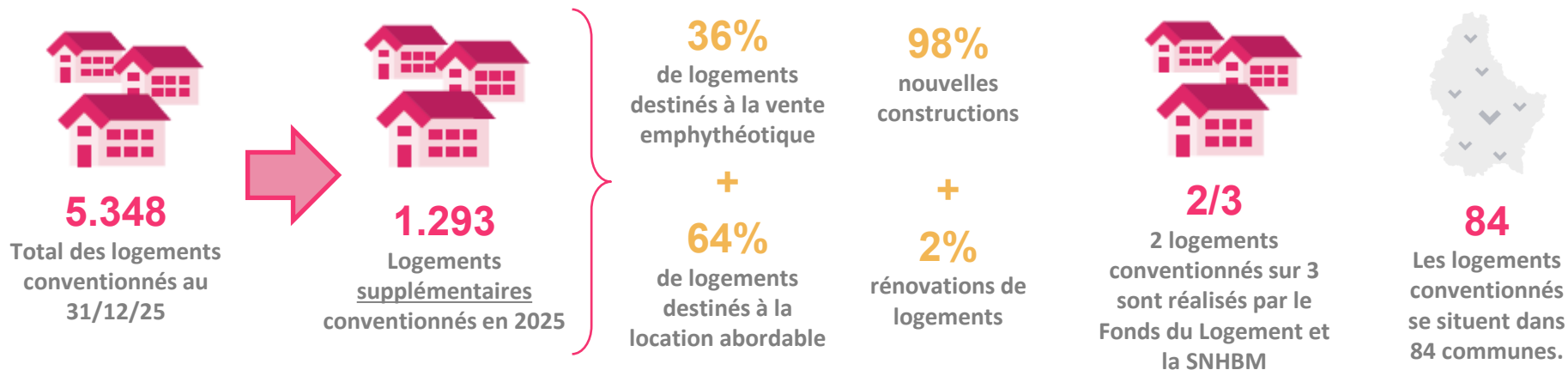


- Dépenses destinées à la création de logements abordables ont été **multipliées par 11 entre 2014 et 2025**
- Dépenses effectives cumulées entre 2020 et 2025 : **1,275 milliards EUR**
- Niveau des dépenses cumulées entre 2024 et 2025 (2 années) dépasse celui des dépenses cumulées entre 2020 et 2023 (4 années)
- Dépenses prévisionnelles pour 2026 et 2027 également en hausse
- En 2027, dépenses prévisionnelles dépasseront les **500 mio EUR**

Nombre de logements abordables créés



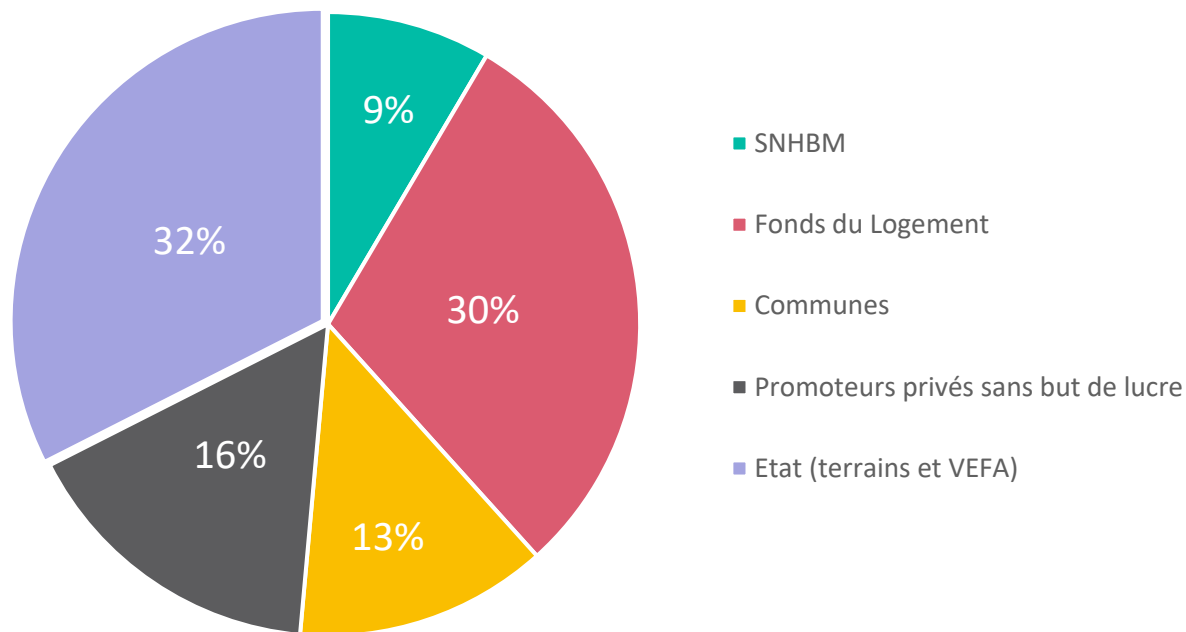
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



- Il s'agit en majorité (98%) de logements **en cours de construction** ou pour lesquels une **autorisation de bâtir** doit prochainement être délivrée
- Une fois achevés, ces logements viendront agrandir le parc locatif abordable existant.



➤ Répartition des dépenses effectives 2025 par type d'acteur (en %) :





➤ Volet Aides à la pierre et Acquisitions Etat:

- FDL: 82.499.815,00
- SNHBM : 53.101.742,77
- Communes: 47.623.160
- A.S.B.L. : 40.435.741
- Promoteur Privé: 2.956.768
- Hypothèques : 380,67
- ETAT: 108.080.931,33 dont
 - VEFA: 68.523.670,31
 - Terrain: 39.557.261,02

➤ Total des dépenses : **360.567.695,20**



- Volet Pacte Logement:
 - Catégorie 1* & 2* : 17.377.212,63
 - Catégorie 3* : 6.276.518,73
 - Conseiller Logement interne: 569.384,40
 - Conseiller Logement externe: 1.646.040,67

- Total Pacte Logement : **25.869.156,43**

*Catégorie 1 - Acquisition d'immeubles et projets d'équipements publics et collectifs

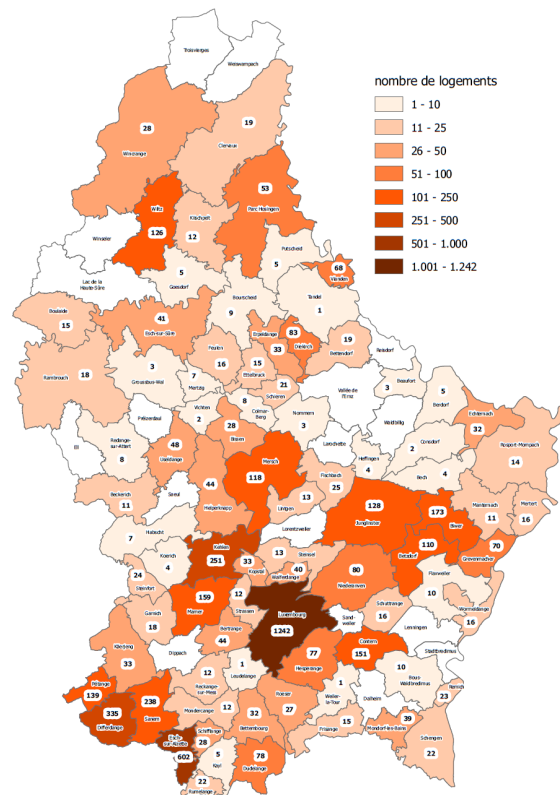
Catégorie 2 - Cadre de vie et rénovation urbaine

Catégorie 3 - Ressources humaines, communication et dynamiques sociales

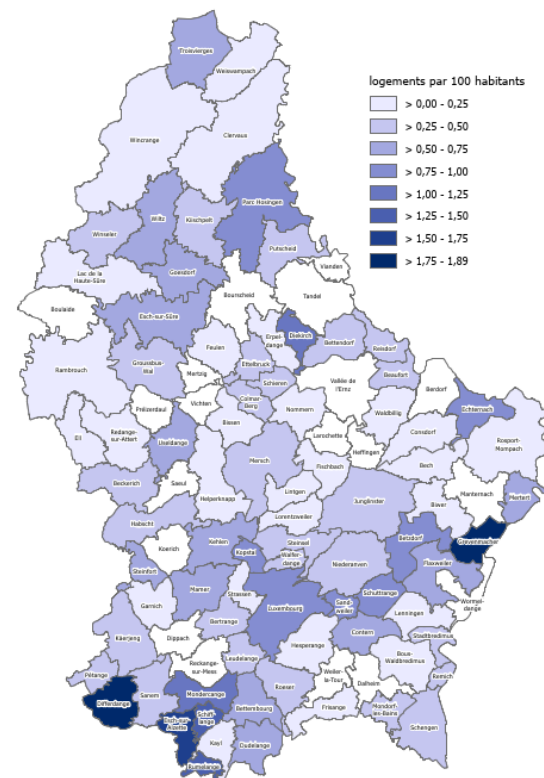


- Etat des lieux Acquisitions **VEFA** au 06/10/2026
 - **483 logements acquis** par l'Etat pour **+/-308 mio €**
+/- 40.500 m² SUH (Surface Utile d'Habitation)
14 actes de vente signés
 - **99 logements** pour lesquels un **contrat de réservation** a été signé pour **+/- 66 mio €** et +/- 9.000 m² SUH
 - **257 logements** pour lesquels la CAL a émis un **avis positif**, représentant **+/- 84 mio €** et +/- 11.000 m² SUH
 - 83 logements actuellement en cours d'analyse pour +/- 67 mio €
 - 318 logements art.29bis actuellement en cours d'analyse
- Ces logements **s'ajoutent** aux 5.348 logements précédents.

Logements abordables en chiffres absolus



Logements abordables en chiffres relatifs (par 100 habitants)



Feuille de route logement

Les priorités du gouvernement pour les mois à venir



5 axes prioritaires



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



AXE 1 MOBILISER

Mobiliser terrains et logements

Remettre sur le
marché les terrains
et logements
inutilisés.



AXE 2 CONSTRUIRE

Construire plus et plus vite

Accélérer la
construction de
logements.



AXE 3 INVESTIR

L'État investit davantage

Augmenter l'offre
de logements.



AXE 4 SOUTENIR

Faciliter l'accès au logement

Permettre à chaque
ménage de trouver
un logement
adapté à son étape
de vie.



AXE 5 ÉQUILIBRER

Des relations locatives équilibrées

Garantir des règles
claires entre
locataires et
propriétaires.

5 outils pour agir



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

L'OUTIL	CE QUE C'EST	CE QUE CELA PERMET
 Lois	Adapter les législations : droits, obligations, procédures.	Agir durablement sur le fonctionnement du marché du logement.
 Fiscalité	Impôts, taxes et allègements fiscaux.	Favoriser l'investissement privé et la mobilisation de terrains et de logements.
 Investissement	Utiliser les deniers publics au profit du logement abordable.	Permettre à l'État d'acheter et de financer des logements abordables.
 Programmes	Plans, projets pilotes et appels à projets.	Fédérer communes, promoteurs et associations autour d'objectifs communs.
 Nouveaux modèles	Nouvelles formes d'habitat et de cohabitation.	Diversifier l'offre de logement.

Quels outils pour quel axe ?



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Chaque axe combine plusieurs outils :

	Lois	Fiscalité	Investissement	Programmes	Nouveaux modèles
 AXE 1 · MOBILISER Mobiliser terrains et logements	●	●	●	●	●
 AXE 2 · CONSTRUIRE Construire plus et plus vite	●	●	●	●	●
 AXE 3 · INVESTIR L'État investit davantage	●	●	●	●	●
 AXE 4 · SOUTENIR Faciliter l'accès au logement	●	●	●	●	●
 AXE 5 · ÉQUILIBRER Des relations locatives équilibrées	●	●	●	●	●



Mobiliser terrains et logements



AXE 1

L'objectif

Remettre sur le marché les terrains et logements inutilisés.

Nos actions

Incitations fiscales et financières, projets pilotes et actions ciblées.

● Partenariat locatif public-privé (PLPP)

logements construits par le privé, loués à un bailleur social

Programme

● Remembrement ministériel

Loi

● Impôt sur les terrains non construits

Loi

● Impôt sur les logements vides

Fiscalité/Loi

● Gestion locative sociale

Loi

● Appel à projets « Baulücken »

Programme

● Cohabitation intergénérationnelle

Loi

● réalisé

● en procédure

● en préparation



Construire plus et plus vite



AXE 2

L'objectif

Accélérer la construction de logements.

Nos actions

Des procédures simplifiées, des communes mieux soutenues et de nouveaux projets d'envergure.

● **Loi sur le logement abordable**

Loi

● **Simplification administrative**

Loi

● **Pacte logement 2.0 avec les communes**
simplification et soutien renforcé aux communes

Loi/Investissement

● **Réforme de la vente sur plan (VEFA)**

Loi

● **Plan sectoriel logement**

Loi

● **Design & Build**
conception et construction confiées ensemble

Nouveau modèle

● réalisé

● en procédure

● en préparation



L'État investit davantage



AXE 3

L'objectif
Augmenter l'offre de logements.

Nos actions
Des investissements supplémentaires et des outils incitatifs.

● **480 M€ pour acheter des logements sur plan**

Investissement

● **Fonds spécial logement**

Investissement

● **Amortissement accéléré**

6 % par an pendant 6 ans, jusqu'à 600 000 €

Fiscalité

● **Droits d'enregistrement réduits**

sur les gros œuvres fermés

Fiscalité

● **+300 M€ supplémentaires**

achat partiel possible, plafond d'achat régionalisé

Investissement

● **Housing Bond**

Investissement

● **TVA à 8 %**

pour les logements locatifs à vocation sociale

Fiscalité

● réalisé

● en procédure

● en préparation



Faciliter l'accès au logement



AXE 4

L'objectif

Permettre à chaque ménage de trouver un logement adapté à son étape de vie.

Nos actions

Des aides renforcées et de nouvelles formes d'habiter et de cohabiter.

● Appels à projets ciblés

pour les jeunes

Programme

● Bëllegen Akt

crédit d'impôt sur les droits d'enregistrement

Fiscalité/Loi

● Prime d'accession pour les jeunes acquéreurs

Loi

● Aides individuelles adaptées

plafonds relevés pour tous, renforcés pour les jeunes

Loi

● Nouvelles formes de logement

coopératives, location-vente

Nouveau modèle

● réalisé

● en procédure

● en préparation



Des relations locatives équilibrées



AXE 5

L'objectif

Garantir des règles claires entre locataires et propriétaires.

Nos actions

Des droits renforcés, plus de transparence et de cohérence.

● Mieterschutz renforcé

information et sensibilisation

Investissement

● Commission nationale de conciliation locative

Loi

● Loi relative aux critères de salubrité

Loi

● Bail à loyer et cadastre des loyers

Loi

● Loi relative à la copropriété

Loi

● réalisé

● en procédure

● en préparation