Kollektiv Logementskris

Réunion du 10 novembre 2026

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

Table des matières

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

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

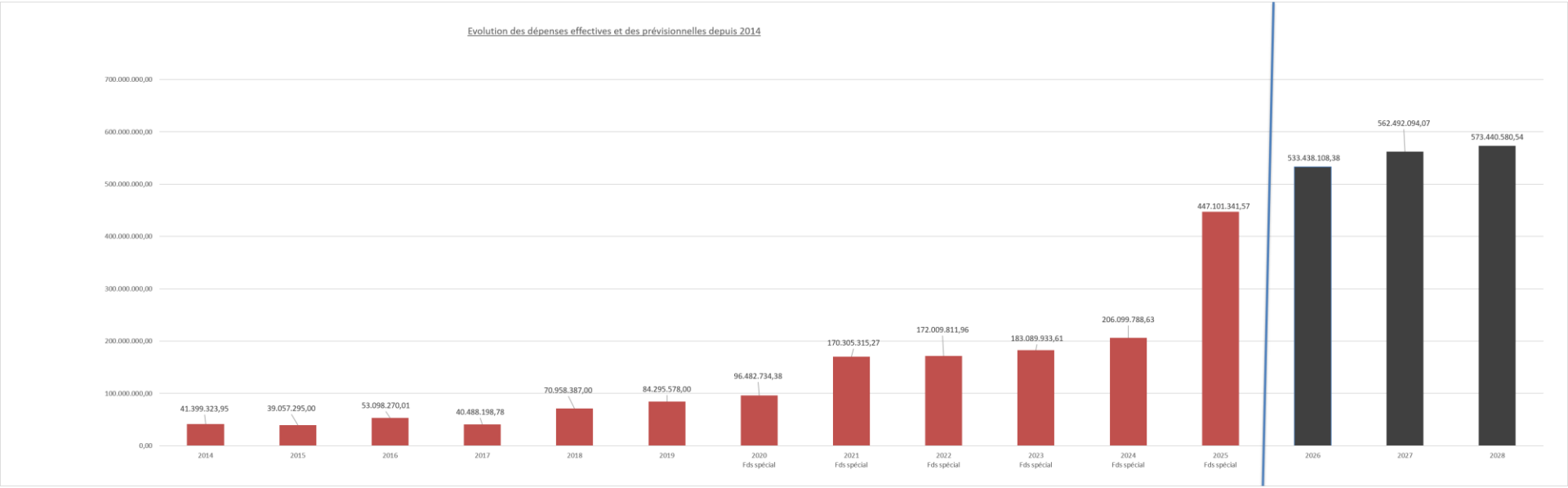
Chiffres clé logement abordable



Vue globale des dépenses

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

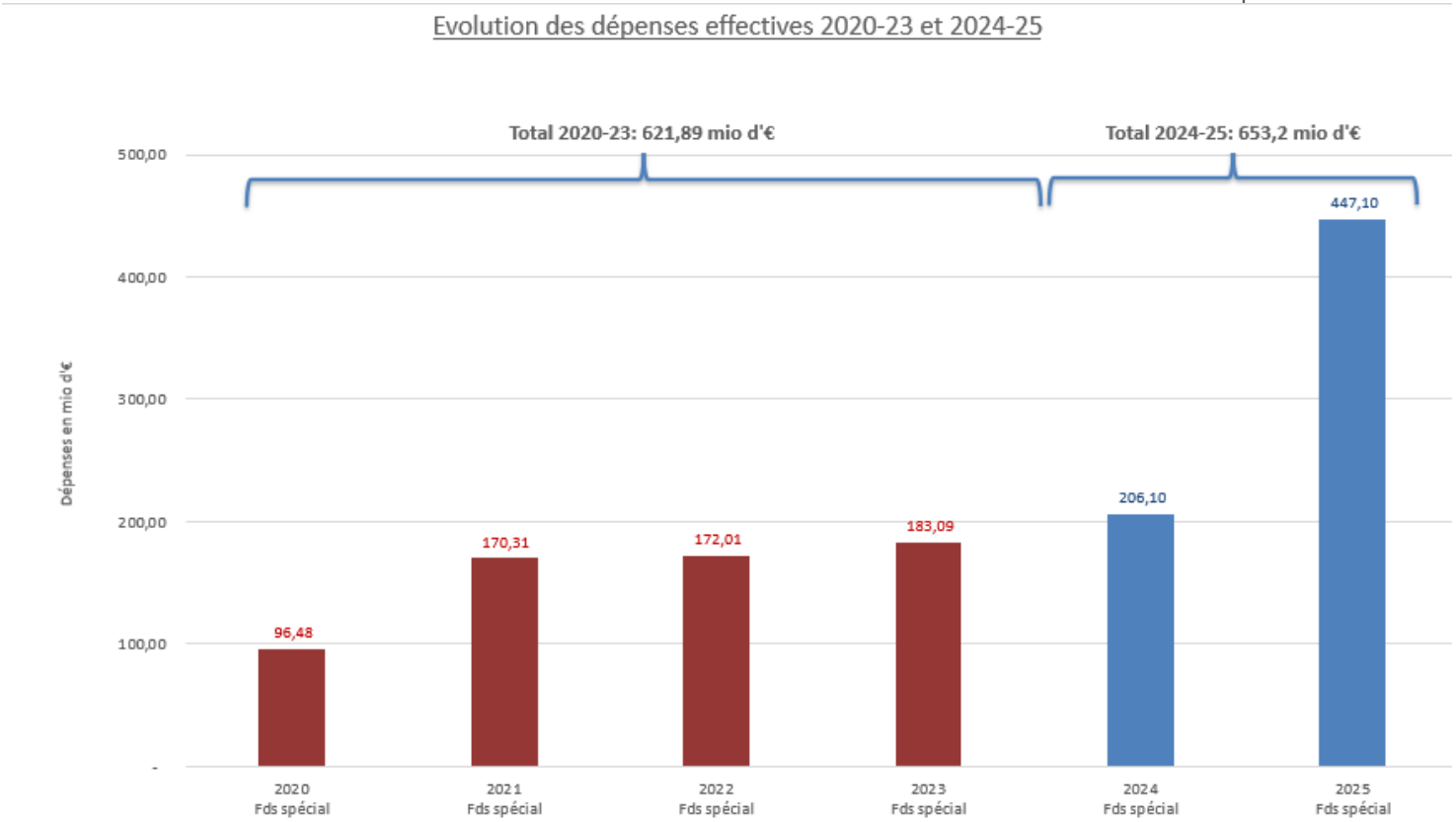
- Evolution 2014-28 des dépenses destinées à la création de nouveaux logements abordables



Dépenses réalisées entre 2020 et 2025

Evolution des dépenses effectives

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



Evolution des dépenses effectives

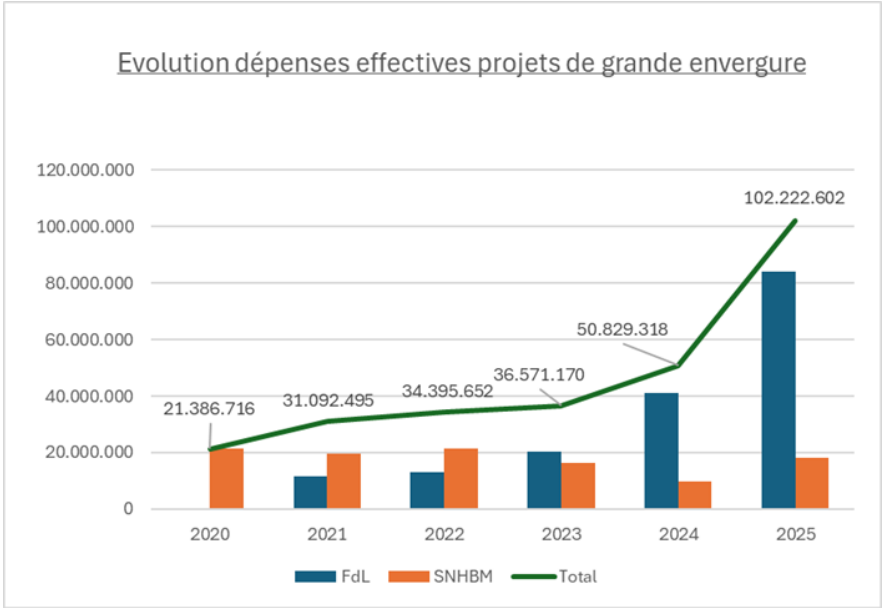
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- 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)

Evolution des dépenses effectives

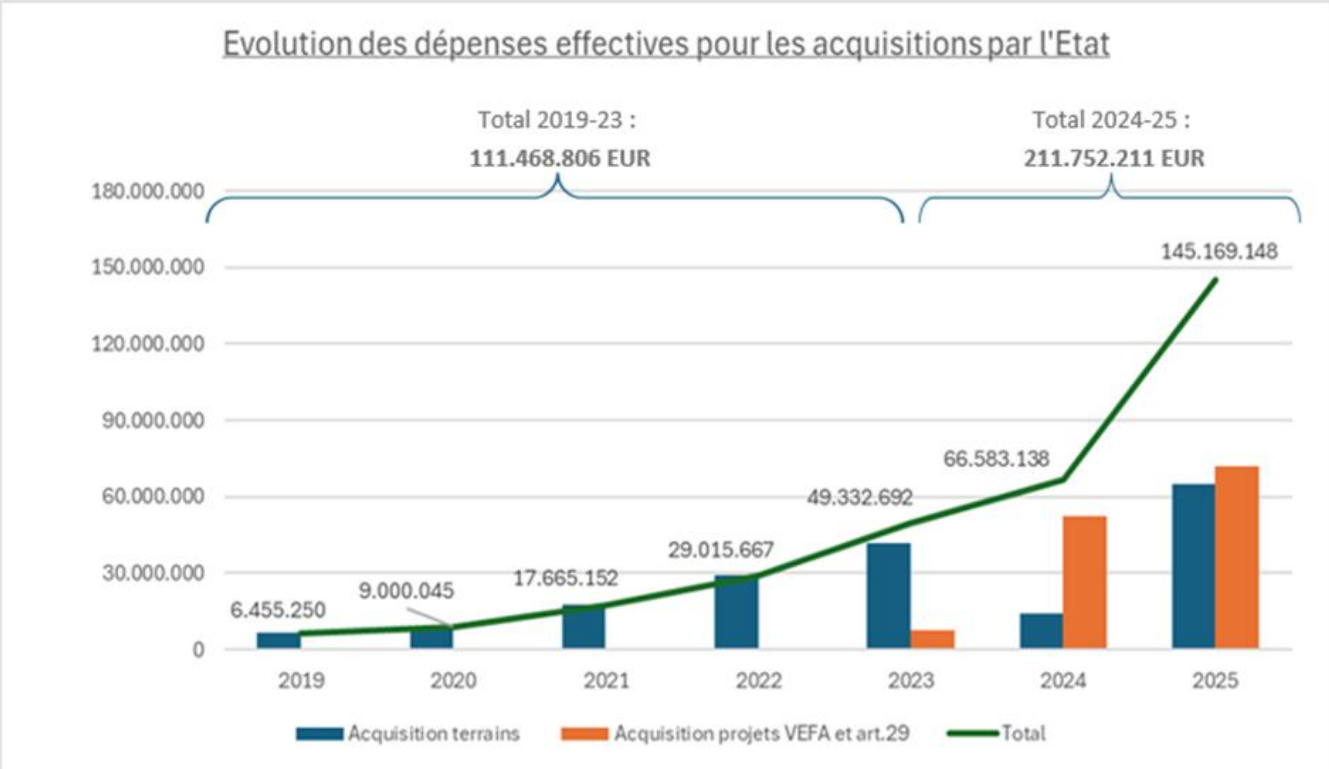
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- 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



Evolution des dépenses effectives 2019-25

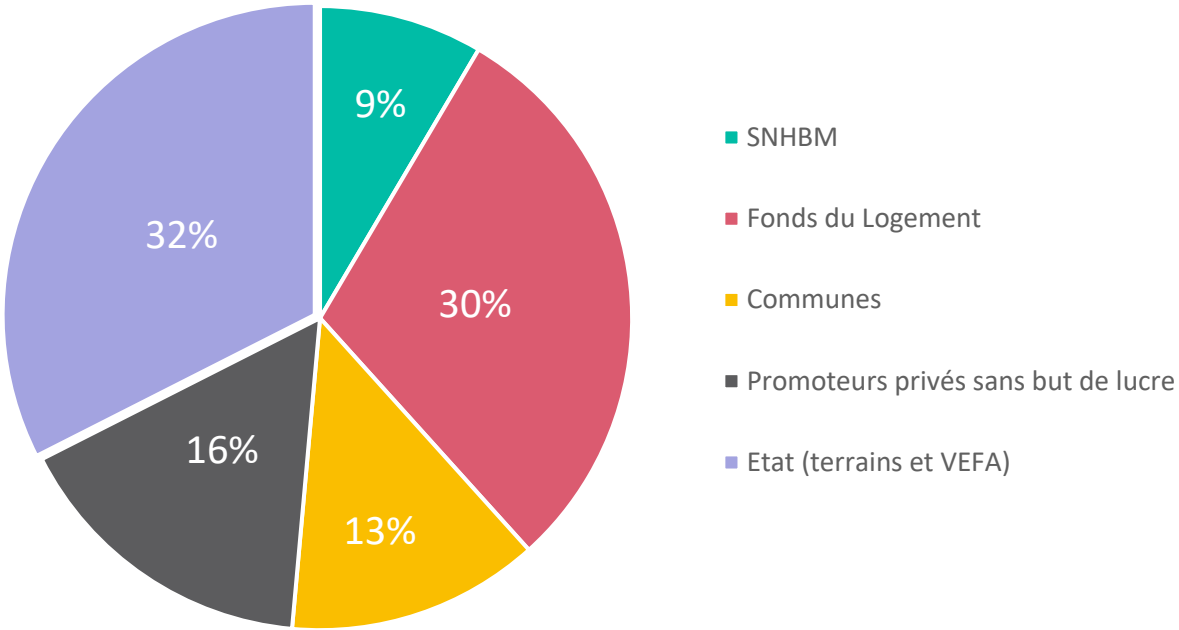
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



Dépenses effectives en 2025

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

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



Nombre de logements abordables créés

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



5.348
Total des logements conventionnés au 31/12/25



1.293
Logements <u>supplémentaires</u> conventionnés en 2025

36%
de logements destinés à la vente emphythéotique

+

64%
de logements destinés à la location abordable

98%
nouvelles constructions

+

2%
rénovations de logements



2/3
2 logements conventionnés sur 3 sont réalisés par le Fonds du Logement et la SNHBM



84
Les logements conventionnés se situent dans 84 communes.

- → 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.

Nombre de logements abordables créés

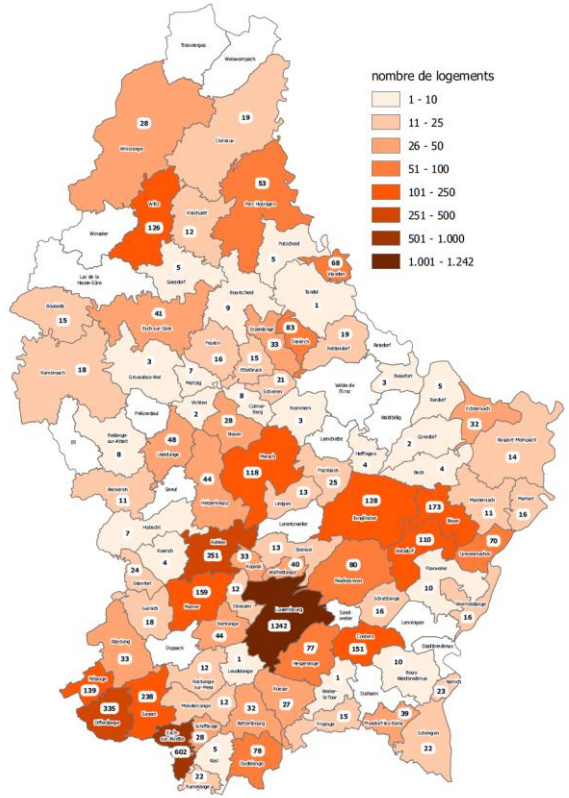
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Etat des lieux Acquisitions VEFA au 06/10/2026
  - **483 logements acquis** par l'Etat pour **+/-308 mio €**
    +/- 40.500 m^2 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 m^2 SUH
  - **257 logements** pour lesquels la CAL a émis un **avis positif**, représentant **+/- 84 mio €** et +/- 11.000 m^2 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.

Parc de logements abordables des promoteurs publics

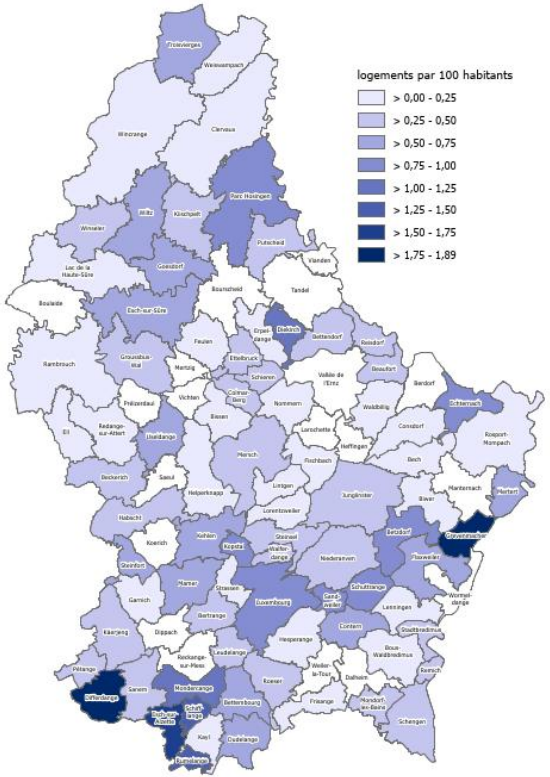
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Logements abordables en chiffres absolus



Auteur: MLOGAT - Département de l'aménagement du territoire, avril 2026
Source: MLOGAT - Département du Logement, avril 2026

Logements abordables en chiffres relatifs (par 100 habitants)

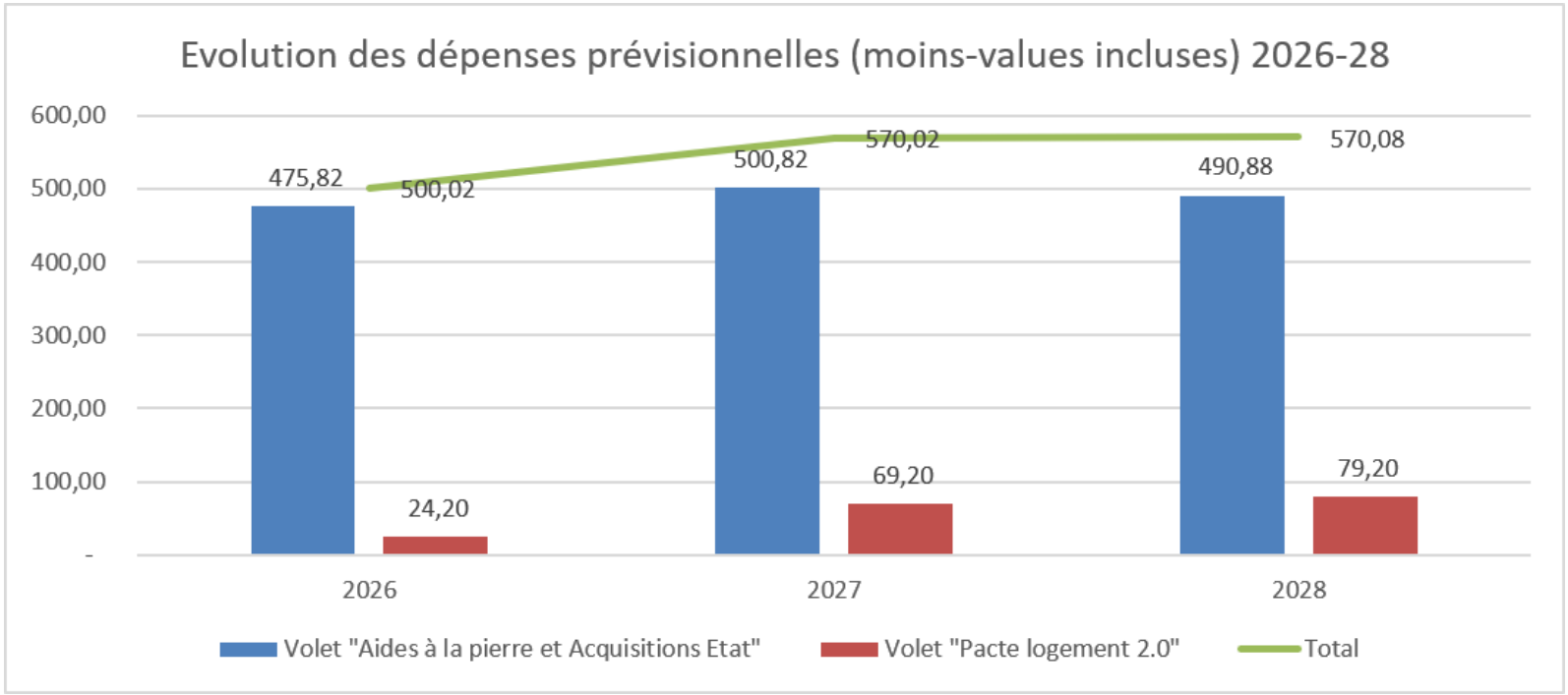


Auteur: MLOGAT - Département de l'aménagement du territoire, mai 2026
Source: MLOGAT - Département du Logement, avril 2026

Dépenses prévisionnelles 2026-28 du Fonds spécial pour le logement abordable

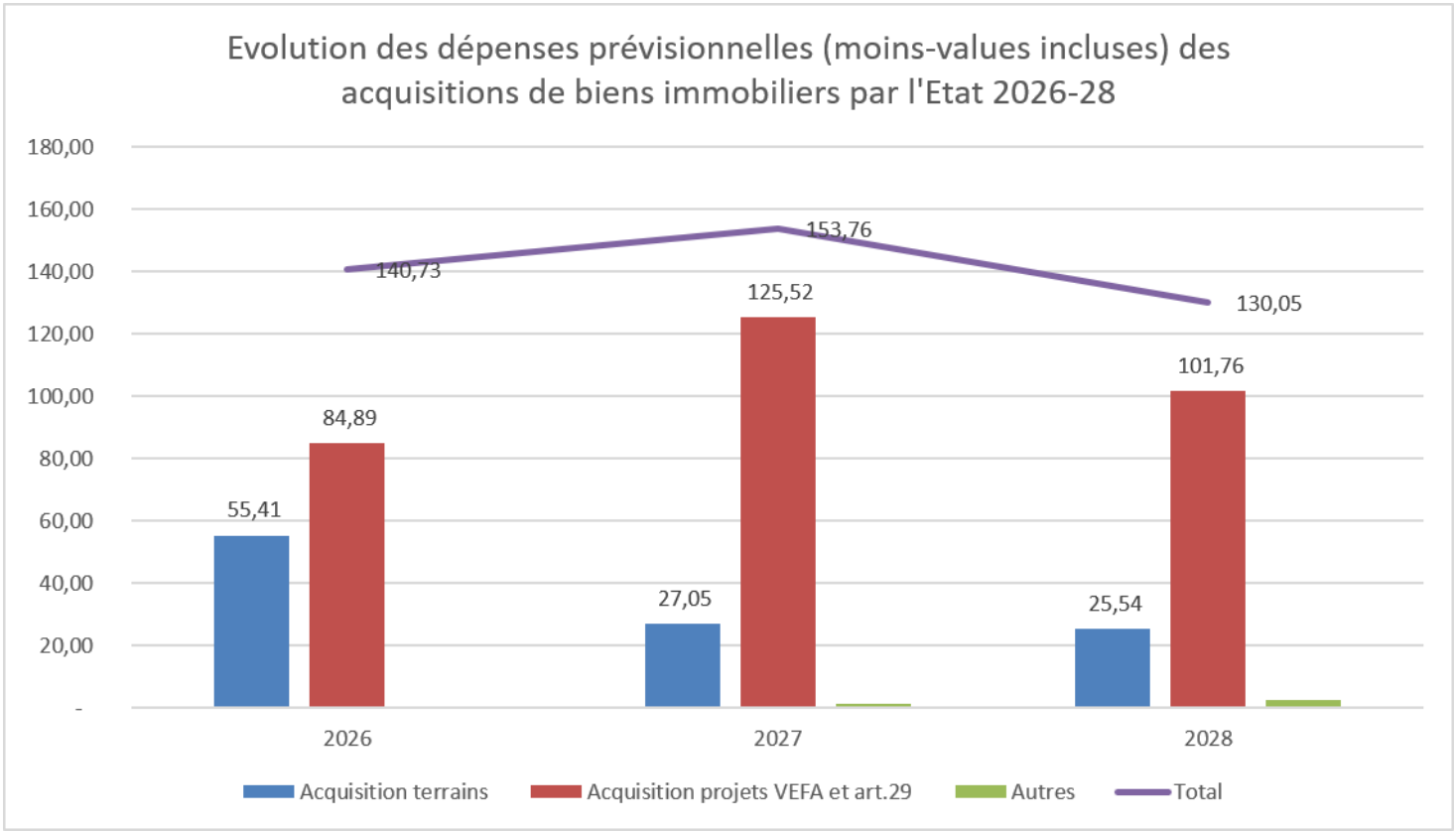
Evolution des dépenses prévisionnelles

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



Evolution des dépenses prévisionnelles

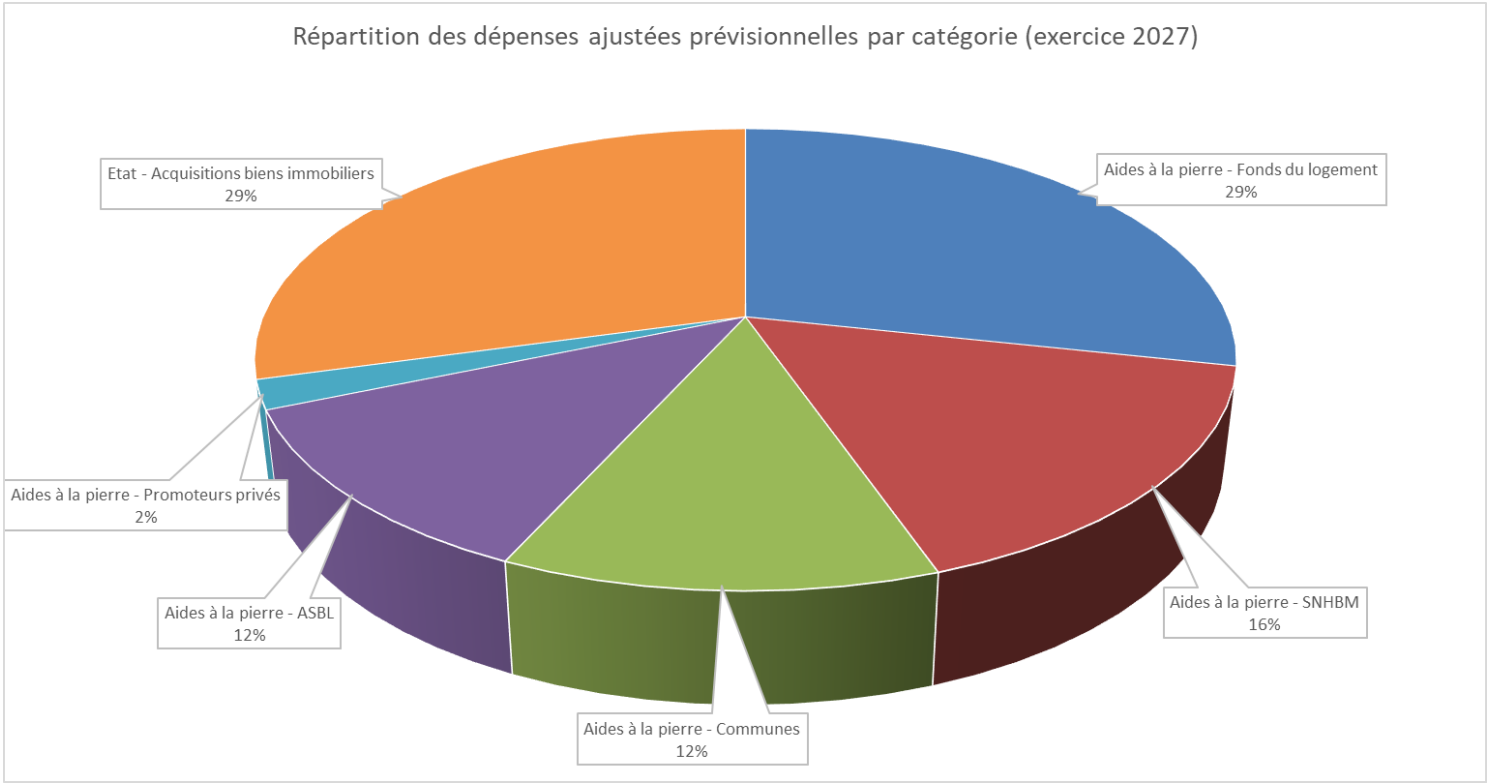
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



Evolution des dépenses prévisionnelles

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Répartition des dépenses prévisionnelles par catégorie (exercice 2027)



Dépenses du 01/01 au 10/11/2026

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- 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: 111.991.283,33 dont
    - VEFA: 69.912.373,51
    - Terrain: 42.078.909,82
- Total des dépenses : **364.597.994,95**

Dépenses du 01/01 au 10/11/2026 (suite)

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Volet Pacte Logement:
  - Catégorie 1* & 2* : 17.397.225,98
  - Catégorie 3* : 6.376.453,13
  - Conseiller Logement interne: 569.384,40
  - Conseiller Logement externe: 1.646.040,67

- Total Pacte Logement : **25.989.104,18**

*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

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

Investir 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.

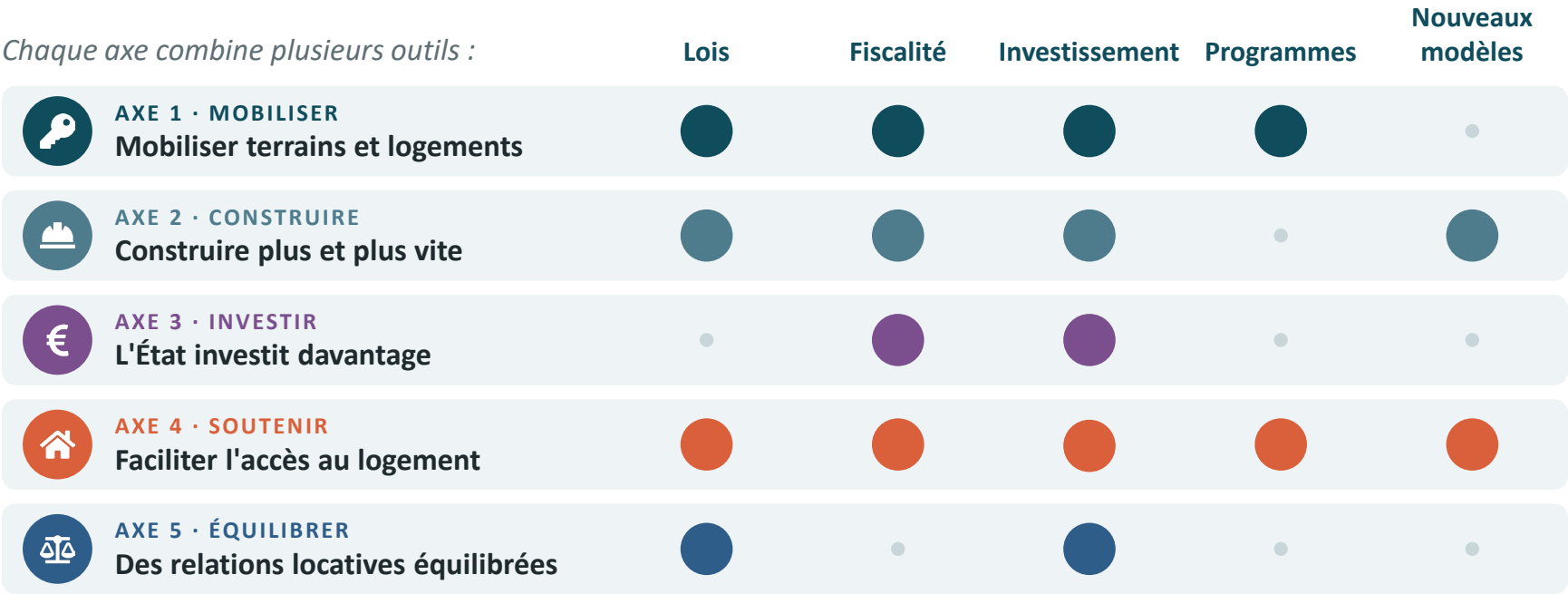
5 outils pour agir

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



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)** — Programme
  logements construits par le privé, loués à un bailleur social
- **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** — Loi/Investissement
  simplification et soutien renforcé aux communes
- **Réforme de la vente sur plan (VEFA)** — Loi
- **Plan sectoriel logement** — Loi
- **Design & Build** — Nouveau modèle
  conception et construction confiées ensemble

réalisé · en procédure · en préparation

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Investir 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** — Fiscalité
  6 % par an pendant 6 ans, jusqu'à 600 000 €
- **Droits d'enregistrement réduits** — Fiscalité
  sur les gros œuvres fermés
- **+300 M€ supplémentaires** — Investissement
  achat partiel possible, plafond d'achat régionalisé
- **Housing Bond** — Investissement
- **TVA à 8 %** — Fiscalité
  pour les logements locatifs à vocation sociale

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