



Recht op bezuelbare Wunnraum !

Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires (...).

Article 25 de la Déclaration universelle des Droits de l'homme

Les Jeunesses socialistes luxembourgeoises (JSL) sont très préoccupées par les difficultés rencontrées par les Jeunes sur le marché immobilier au Luxembourg. Après 30 ans de politique de logement menée par le CSV, se loger décentement est de plus en plus difficile : malgré la crise économique, les prix de vente d'appartements neufs ont augmenté de 9,68 % depuis 2007. Certes, le prix des locations d'appartements ont baissé de quelque 3,98 % entre 2009 et 2010¹, mais l'accès au logement pour les Jeunes ne s'en est pas retrouvé facilité. Ainsi, au Kirchberg un appartement de 9m2, de la taille du stand des JSL à la Foire de l'Etudiant, serait vendu au prix de 49 428 euros² ! Il est également aujourd'hui de plus en plus difficile pour des jeunes commençant à travailler au Luxembourg de contracter un prêt immobilier sans aide de leurs parents.

Même les locations sont aujourd'hui souvent à des prix prohibitifs et les garanties demandées par les propriétaires sont souvent tellement élevées que de nombreux jeunes gens se retrouvent dans l'impossibilité de les payer, même si leurs revenus seraient suffisants pour payer le loyer au sens strict. La crise économique a encore aggravé la situation pour les plus pauvres parmi la société luxembourgeoise : le taux de risque de pauvreté étant passé de 13,4% en 2008 à 14,9% en 2009, la pauvreté touchant plus particulièrement les moins de 25 ans dont le risque de pauvreté est passé de 15,5% en 2008 à 21,2% en 2009³. En particulier pour les personnes les plus fragiles dans notre société, se loger devient de plus en plus un luxe inabordable sans aide de l'Etat.

Voilà pourquoi les Jeunesses socialistes encouragent le gouvernement et les communes à prendre diverses mesures afin de faciliter l'accès au logement pour tous :

¹ Note 15 d'octobre 2010 de l'Observatoire de l'habitat (voir : <http://observatoire.ceps.lu>).

² Le prix moyen des appartements au Kirchberg est annoncé par 5492€par m2 selon l'Observatoire de l'Habitat en octobre 2010 (voir : http://observatoire.ceps.lu/quartierprix_aptMaison.cfm).

³ Pour la tranche d'âge de 18 à 24 ans. En octobre 2010, le STATEC a calculé que le seuil de pauvreté se situe à un niveau de revenus nets mensuels de 1588€pour une personne seule et à 3335€pour une famille avec deux enfants. Le taux de risque de pauvreté touche aujourd'hui également 22,3% des 0 à 17 ans. Voir *statnews* n°45/2010.



- L'Etat et les communes doivent **construire plus de logements** loués à des prix abordables. Ceci peut se faire à la fois en soutenant les projets du Fonds de Logement et de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM), mais également en permettant aux communes de se faire elles-mêmes promoteurs immobiliers.
- L'Etat et les communes devraient pouvoir recourir à un **droit de préemption** généralisé sur tous les terrains pour pouvoir y construire des logements.
- En particulier, Etat et communes devraient encourager la construction de **logements pour étudiants** et de logements permettant à des jeunes gens de recourir au principe de la **collocation**.
- L'instauration d'une **taxation progressive sur les terrains à bâtir et des logements vides** et non utilisés afin de freiner la spéculation immobilière et de favoriser fiscalement la création de nouveaux logements et la mise en location ou en vente des logements vides.
- La fixation d'un **loyer maximal** calculé sur base de la somme moyenne des loyers du quartier ou de la localité (*Mietspiegel*).
- Permettre le **paiement de la garantie locative par l'Etat** pour les gens n'en ayant pas les moyens, sous la forme d'un microcrédit à taux zéro.
- Les JSL proposent que les communes acquièrent des logements et les louent à des jeunes gens pour une durée de deux ans, et ceci pour un loyer peu élevé. La moitié de la somme ainsi payée en loyer sera remise au(x) locataire(s) après ces deux années comme capital de départ pour une entrée réussie dans la vie active.
- **Le gel progressif de l'abattement sur les droits d'enregistrement** et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles (*Bëllegen Akt*) : contrairement à ce que préconise actuellement le gouvernement, les JSL soutiennent l'idée d'une augmentation progressive et graduelle des droits d'enregistrement et de transcription en fonction du revenu des acquéreurs d'un logement. Il est inacceptable que les jeunes gens issus de la classe moyenne qui aujourd'hui ont de grandes difficultés pour financer l'acquisition d'un logement se retrouvent encore pénalisés.
- Un **subventionnement étatique pour le remboursement des intérêts sur un prêt hypothécaire** contracté pour l'acquisition d'un logement. Cette subvention devrait être calculée en fonction du revenu des acquéreurs en prenant en compte leur situation familiale.