



Monsieur Fernand Etgen
Président de la
Chambre des Député-e-s
Luxembourg

Luxembourg, le 24 mars 2021

Monsieur le Président,

Par la présente et conformément au règlement de la Chambre des Député-e-s, je me permets de poser une question parlementaire à Monsieur le **Ministre du Logement** au sujet **d'un guichet unique des demandeurs d'un logement social**.

Pour les personnes avec des revenus faibles la situation sur le marché du logement est devenue très difficile. La stratégie du Gouvernement d'investir de manière ciblée dans le logement abordable, durable et public cherche à remédier au déséquilibre sur le marché du logement. Mais pour les ménages à la recherche d'un logement locatif abordable l'offre des différents promoteurs sociaux peut parfois être difficile à cerner, notamment en ce qui concerne les délais d'attentes auprès des différents promoteurs sociaux.

L'accord de coalition envisage d'ailleurs « la mise en place d'un guichet unique des demandeurs d'un logement social ». Un tel guichet pourrait faciliter la gestion des logements locatifs abordables, notamment en assurant plus de prévisibilité sur la disponibilité d'un logement parmi les logements du parc locatif public. Dans ce contexte, il convient de souligner l'importance de répartir les logements abordables de façon équitable afin de privilégier l'intégration et la mixité sociale.

Dans ce contexte, j'aimerais demander les renseignements suivants à Monsieur la Ministre :

- **Quel est l'état des travaux quant à l'éventuelle mise en place d'un guichet unique des demandeurs d'un logement social ?**
- **Comment les gestionnaires des logements sociaux pourront-ils profiter de la mise en place de ce guichet ?**
- **Est-ce que les gestionnaires seront obligés d'avoir recours à la liste des demandeurs inscrits sur cette liste pour attribuer leurs logements ?**
- **Est-ce que les demandeurs auront la possibilité à travers un tel guichet unique d'indiquer une préférence géographique pour un logement, notamment en raison de leur situation familiale ?**

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma très haute considération.

Semiray Ahmedova
Députée



REÇU

Par Christine Wirtgen , 15:40, 07/04/2021

Monsieur Marc HANSEN
Ministre aux Relations avec le Parlement
Service Central de Législation
5, rue Plaetis

L-2338 Luxembourg

Luxembourg, le - 7 AVR. 2021

Dossier suivi par:
Stéphane Andreolli
☎ 247-84812
✉ qp@ml.etat.lu

Ntr.réf.: 2021/QP3921/Ahmedova/RépMin/sa

Concerne : Question parlementaire n°3921 du 24 mars 2021 posée par l'Honorable Députée Semiray AHMEDOVA concernant le guichet unique des demandeurs d'un logement social.

Monsieur le Ministre,

En réponse au courrier électronique du 24 mars 2021 en relation avec l'objet sous rubrique, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente la réponse du Ministre du Logement à ladite question parlementaire.

Je vous saurais gré de bien vouloir la transmettre au Président de la Chambre des Députés.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Ministre du Logement

Mike MATHIAS
Premier Conseiller de Gouvernement

Réponse du Ministre du Logement à la question parlementaire n°3921 du 24 mars 2021 de Madame la Députée Semiray AHMEDOVA au sujet du guichet unique des demandeurs d'un logement social.

1. Il est correct qu'à l'heure actuelle, les ménages à la recherche d'un logement locatif subventionné doivent remettre leur dossier de candidature auprès de chaque acteur individuellement (offices sociaux, Fonds du Logement, SNHBM, communes, associations etc.). En effet, il n'existe aucun point commun pour la collecte et le traitement des dossiers au niveau national.

A cela s'ajoute que le règlement grand-ducal du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs ne prévoit aucun plafond de revenu pour les candidats-locataires. Ainsi, tout ménage peut présenter sa candidature pour l'octroi d'un logement, quel que soit le niveau de son revenu, même s'il n'a manifestement aucune chance de se voir attribuer un logement à moyen ou à long terme.

Enfin, il n'existe à ce jour aucune base de données nationale dans laquelle serait répertorié l'ensemble des logements locatifs sociaux.

Cette situation induit un certain nombre de problèmes :

- les démarches administratives à entreprendre par des demandeurs sont inutilement complexes ;
- un même ménage peut apparaître plusieurs fois dans les listes d'attente des différents acteurs du secteur, d'où la difficulté d'évaluer les besoins réels en logements locatifs abordables ;
- il est très difficile, à l'heure actuelle, de se faire une idée de l'étendue du parc locatif social au niveau national ;
- l'absence de « filtre », à l'entrée, entraîne un allongement inutile des listes d'attente.

Dans ce contexte, le programme gouvernemental prévoit la « mise en place d'un guichet unique des demandeurs d'un logement social [...], tout en respectant les exigences de la protection des données ». Les préparatifs nécessaires pour l'introduction d'un tel outil sont en cours, autant pour ce qui est de la base légale nécessaire, que pour le volet informatique indispensable à une gestion simplifiée.

2. Le nom de travail donné actuellement à ce « guichet unique » est celui de « Registre national des logements abordables » (RENLA). Il s'agira essentiellement d'une plateforme informatique qui sera développée et maintenue par le ministère du Logement et qui a pour missions :

- a. au niveau de la gestion des demandes de logement :
 - i. la collecte et l'instruction des dossiers des candidats-locataires ;
 - ii. la détermination de l'éligibilité d'une candidature ;
 - iii. le classement de ces candidatures selon les critères de priorité qui devront être mesurables et objectivement vérifiables ;
- b. au niveau de la gestion des logements abordables (recueil des logements) :
 - i. la collecte des données relatives aux logements locatifs abordables pour lesquelles le Ministère aura contribué via une aide à la pierre et qui sont attribués selon la réglementation applicable aux logements en location abordable ;
- c. au niveau du suivi des locataires (plateforme de calcul du loyer abordable) :
 - i. la mise à disposition d'une plateforme de calcul du loyer pour les bailleurs sociaux à travers laquelle les bailleurs sociaux vont gérer les adaptations de loyer en fonction de l'évolution de la situation des ménages-locataires.

Les gestionnaires des logements, c'est-à-dire les bailleurs sociaux, profiteront dès lors de la mise en place du RENLA autant au niveau de la gestion des candidats-locataires, que pour ce qui est de facturation du loyer à payer par les ménages-occupants. Il est cependant important de noter que les informations recueillies par un bailleur social dans le cadre d'une enquête sociale ne seront dans aucun cas traitées par le RENLA. En effet, celui-ci se limite strictement aux informations nécessaires pour déterminer l'éligibilité d'un candidat-locataire et pour déterminer la hauteur du loyer à payer. En outre, il va de soi que les dispositions de la RGPD seront respectées.

3. Il est prévu que le recours au RENLA sera obligatoire pour tout bailleur social. Les logements concernés par l'outil seraient dès lors :

- pour les promoteurs publics : tous les logements dont la réalisation a été subventionnée par des aides à la pierre du ministère du Logement ;
- pour les promoteurs associatifs et privés : tous les logements dont la convention réglant l'aide à la pierre est en cours.

4. Il est actuellement prévu que les candidats-locataires auront la possibilité d'indiquer une région géographique préférentielle pour l'attribution d'un logement lors de l'introduction de leur demande. Il va de soi que ceci risque cependant de réduire leurs chances de se voir proposer un logement étant donné qu'ils réduisent ainsi le nombre de logements qui pourraient leur être attribués.

D'un autre côté, il est également prévu d'introduire parmi les critères d'attribution d'un logement, un critère d'adéquation géographique permettant d'attribuer en priorité des logements à des personnes qui sont soit résidentes d'une région, soit dont l'emploi se situe dans un rayon proche du logement vacant.