



Monsieur Claude Wiseler
Président de la
Chambre des Député.e.s
Luxembourg

Luxembourg, le 8 janvier 2025

Monsieur le Président,

Par la présente, je me permets de poser une question à Monsieur le **Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire** concernant **la réforme du mécanisme de plafonnement des loyers**.

Selon des chiffres de la plateforme Immotop, les loyers dans le secteur résidentiel au Luxembourg ont augmenté en moyenne de plus de 5% en 2024. Les loyers ayant augmenté constamment au cours des dernières années, l'on note une accélération plus poussée depuis 2023.

La loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation prévoit un mécanisme de plafonnement des loyers. Cependant, vu la situation du marché, ce mécanisme n'est pas adapté pour protéger les locataires contre des loyers croissants voire exorbitants. Monsieur le Ministre s'est engagé en séance plénière le 10 juillet 2024 à proposer une réforme du mécanisme actuel du plafonnement des loyers au cours de l'année qui suivait.

Dans ce contexte, la Chambre des Député.e.s a adopté avec une large majorité une motion invitant le Gouvernement « à proposer une réforme du régime actuel de plafond des loyers ayant comme but de protéger les locataires en endiguant la croissance continue des loyers sur le marché locatif privé et à déposer le projet de loi respectif à la Chambre des Député.e.s au plus tard le 30 juin 2025. »

Or, dans une interview récente, Monsieur le Ministre n'a pas voulu s'engager quant à un tel délai, faisant savoir que ladite réforme n'était selon lui pas prioritaire dans le contexte actuel.

Par conséquent, je me permets de poser les questions suivantes :

- 1. Monsieur le Ministre, considérant la croissance considérable des loyers, n'est-il pas d'avis qu'une réforme du mécanisme de plafonnement des loyers, qui protège davantage les locataires contre des loyers exorbitants tout en garantissant une rentabilité raisonnable de l'investissement privé dans l'immobilier résidentiel, s'impose au plus vite ?**
- 2. Monsieur le Ministre s'engage-t-il toujours, comme il l'avait fait en séance publique et tel que repris dans la motion précitée, à déposer un projet de loi concernant une réforme du régime actuel de plafond des loyers à la Chambre des Député.e.s au plus tard le 30 juin 2025 ? Dans la négative, quelles sont les raisons pour ce changement d'opinion ?**

3. **Monsieur le Ministre peut-il préciser quels sont, depuis son entrée en fonction, les travaux qui ont d'ores et déjà été entamés voire achevés en ce qui concerne l'élaboration d'une réforme du mécanisme actuel du plafonnement des loyers ?**

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Sehovic', with a long horizontal flourish extending to the right.

Meris Sehovic
Député