



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

Luxembourg, le 11 juillet 2025

Monsieur le Président,

Par la présente, je me permets de poser une question parlementaire à Monsieur le **Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire** au sujet de la **stratégie gouvernementale face au logement abordable**.

Lors d'une récente conférence de presse, Monsieur le Ministre a annoncé une initiative qui vise à favoriser la construction de logements locatifs abordables par des promoteurs privés sur des terrains privés. Ces logements seraient ensuite loués à un bailleur social, à savoir le Fonds du Logement, dans le cadre d'un contrat de bail d'une durée de 20 ans. À l'issue de cette période, le propriétaire aurait la possibilité de céder le bien à un acteur privé, sous réserve d'un droit de préemption exercé par l'État.

Sachant qu'il existe, avec le contrat VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), un dispositif par lequel un promoteur transfère immédiatement à l'État ses droits sur le sol ainsi que la propriété même, je me permets de poser les questions suivantes :

- 1. En cas d'exercice du droit de préemption par l'État à l'issue du contrat de bail, le prix d'acquisition du bien correspondra-t-il à sa valeur de marché au moment de l'exercice de ce droit ?**
- 2. Monsieur le Ministre peut-il confirmer que, dans le cadre de ce nouveau modèle, l'État intervient à deux reprises : d'une part, en compensant pendant vingt années un éventuel écart entre le loyer versé au propriétaire et celui perçu par le bailleur social, et d'autre part, en procédant, le cas échéant, à l'acquisition du bien au terme du contrat à l'issue des vingt années ?**
- 3. Dans l'affirmative, Monsieur le Ministre estime-t-il que ce modèle pourrait nuire à l'attractivité du mécanisme VEFA, dans lequel les promoteurs ne perçoivent que le montant convenu à la livraison de l'immeuble ?**
- 4. Monsieur le Ministre peut-il également détailler les avantages attendus de ce nouveau dispositif par rapport au modèle VEFA, dans lequel les pouvoirs publics deviennent immédiatement et durablement propriétaires du bien, garantissant une augmentation durable du parc de logements publics à loyers abordables ?**

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Sehic', with a horizontal line extending to the right.

Meris Sehic

Député