

Luxemburger Wort

[La crise du logement, fruit «du modèle luxembourgeois»](https://wort.lu/fr/luxembourg/selon-le-liser-la-crise-du-logement-fruit-du-modele-luxembourgeois-610d0406de135b9236104b48) (<https://wort.lu/fr/luxembourg/selon-le-liser-la-crise-du-logement-fruit-du-modele-luxembourgeois-610d0406de135b9236104b48>)

[Luxembourg](https://wort.lu/fr/luxembourg) (<https://wort.lu/fr/luxembourg>) 2 min. Aujourd'hui à 11:42



Selon le Liser

La crise du logement, fruit «du modèle luxembourgeois»

[Luxembourg](https://wort.lu/fr/luxembourg) (<https://wort.lu/fr/luxembourg>) 2 min. Aujourd'hui à 11:42

Deux ans après avoir prouvé [l'extrême concentration](https://www.wort.lu/fr/luxembourg/si-google-parvient-vite-a-acquerir-33-hectares-5ef4c2b8da2cc1784e3605a4) [<https://www.wort.lu/fr/luxembourg/si-google-parvient-vite-a-acquerir-33-hectares-5ef4c2b8da2cc1784e3605a4>] de la propriété de terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles unités d'habitation, le Liser poursuit son analyse détaillée des origines de la crise du logement au Luxembourg. Et les résultats de [l'étude publiée](https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673037.2021.1950647?scroll=top&needAccess=true)

[<https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673037.2021.1950647?scroll=top&needAccess=true>] fin juillet pointent une nouvelle fois du doigt les conséquences d'un modèle économique «basé sur la croissance du PIB et le consensus au détriment des conséquences sociales», estime vendredi Antoine Paccoud, coauteur de l'analyse.

Réalisée avec Markus Hesse, Tom Becker et Magdalena Górczyńska, l'étude se concentre sur les mécanismes en oeuvre autour des 71 plus importants projets résidentiels réalisés entre 2007 et 2020. Soit l'aménagement de quelque 240 hectares répartis sur une cinquantaine de communes. Avec comme principal enseignement le rôle central joué par les 1.000 propriétaires les plus puissants, mais aussi les entreprises privées. Des entités impliquées dans près des deux tiers des projets analysés.

«Pour ces sociétés, la propriété de terrains apparaît comme un avoir à la banque, ce qui leur permet de les utiliser en fonction de leur besoin et non de celui de la population résidente», précise Antoine Paccoud. Selon les résultats de l'étude, les entreprises privées ont ainsi fait construire des logements sur quelque 150 hectares entre 2007 et 2020, alors qu'elles possèdent trois fois plus de terrains à en croire les chercheurs du Liser et de l'Uni.

Pour tenter de faire évoluer une situation dans laquelle «le développement du logement dépend des décisions de propriétaires fonciers individuels», les auteurs de l'étude plaident pour une action à plusieurs niveaux. A savoir la mise en place «d'une réforme fiscale», l'instauration «de stratégies foncières municipales» et enfin «des collaborations au-delà du territoire national».

En clair, la mise en place de taxes pour [lutter contre la spéculation](https://www.wort.lu/fr/luxembourg/taxer-les-terrains-inoccupes-ne-pourra-etre-evite-607ee544de135b9236fbd9df) [https://www.wort.lu/fr/luxembourg/taxer-les-terrains-inoccupes-ne-pourra-etre-evite-607ee544de135b9236fbd9df], le renforcement de l'action communale pour l'acquisition de terrains et enfin la concertation avec les autorités allemandes, belges et françaises afin de coordonner la politique du logement dans [l'aire fonctionnelle](https://www.wort.lu/fr/luxembourg/nous-allons-faire-tomber-ces-frontieres-qui-divisent-605608ffde135b9236cedado) [https://www.wort.lu/fr/luxembourg/nous-allons-faire-tomber-ces-frontieres-qui-divisent-605608ffde135b9236cedado] du Grand-Duché.

[Repoussée à 2023](https://www.wort.lu/fr/luxembourg/gramegna-repousse-la-reforme-fiscale-609e2b57de135b92362dfa8e) [https://www.wort.lu/fr/luxembourg/gramegna-repousse-la-reforme-fiscale-609e2b57de135b92362dfa8e], la réforme fiscale devrait être l'un des enjeux des prochaines élections, aussi bien communales que législatives. Pour rappel, selon la fameuse «[note 23](https://statistiques.public.lu/fr/publications/autresacteurs/series-ceps/noteobservatoirehabitat/2019/23-2019/23-2019.pdf)» [https://statistiques.public.lu/fr/publications/autresacteurs/series-ceps/noteobservatoirehabitat/2019/23-2019/23-2019.pdf] de l'Observatoire de l'habitat, quelque 16.000 personnes possèdent 65% des terrains constructibles au Luxembourg, tandis que les acteurs publics - Etat, communes et promoteurs publics - ont la main sur moins de 15% des terrains constructibles au Grand-Duché.

Suivez-nous sur [Facebook](https://www.facebook.com/wort.lu.fr) [https://www.facebook.com/wort.lu.fr], [Twitter](https://twitter.com/Wort_FR) [https://twitter.com/Wort_FR] et [abonnez-vous à notre newsletter](https://www.wort.lu/fr/newsletter) [https://www.wort.lu/fr/newsletter] de 17h.

Restez informé

Inscrivez-vous à notre newsletter !

[Notifications](https://wort.lu/fr/notifications) (https://wort.lu/fr/notifications) [Newsletter](https://wort.lu/fr/newsletter) (https://wort.lu/fr/newsletter)

Suivez-nous !

- [\[https://www.facebook.com/wort.lu.fr\]](https://www.facebook.com/wort.lu.fr)
- [\[https://twitter.com/Wort_FR\]](https://twitter.com/Wort_FR)
- [\[https://www.youtube.com/user/wortlu\]](https://www.youtube.com/user/wortlu)
- [\[https://www.instagram.com/luxemburger_wort\]](https://www.instagram.com/luxemburger_wort)
- [\[https://www.linkedin.com/company/saint-paul-luxembourg\]](https://www.linkedin.com/company/saint-paul-luxembourg)