

ÉDITO #2.000 VS 5.000*

Logement, déclarer l'état d'urgence?

Écrit par **Céline Coubray**

Publié à 15:04 • Édité à 15:13



Céline Coubray: «Décréter un 'état d'urgence', sous la direction du Premier ministre, pour faire bouger les choses en profondeur.» (Photo: Jan Hanrion/Maison Moderne)



Écoutez cet article

0:00 / 2:17 1X

Les appels à l'aide ne cessent de se multiplier de la part des professionnels du secteur de la construction et de l'immobilier. De nombreux projets de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) sont en suspens, faute d'obtenir les 70% (ou 50% pour les promoteurs les plus 'ides) de promesses de vente nécessaires pour déclencher les garanties bancaires.

Alors que le nombre de nouveaux logements n'était déjà pas suffisant les années passées (3.500 logements en moyenne par an contre environ 5.000 nécessaires pour couvrir la demande), l'année 2023 s'annonce encore plus déficitaire avec un prévisionnel bloqué à 2.000 nouveaux logements livrés. Et des prévisions également plafonnées au même niveau pour les deux années à venir.

Le gouvernement ne devrait-il pas prendre plus sérieusement la mesure des conséquences de cet énorme coup de frein? Car au-delà du ralentissement de l'économie du secteur de la construction, qui va avoir des conséquences pour les PME de cette industrie représentant tout de même 15% de l'emploi global, c'est toute l'économie luxembourgeoise qui va en souffrir avec une perte d'attractivité pour les potentiels nouveaux talents à embaucher qui ne pourront plus se loger.

Une solution? Décréter un «état d'urgence», sous la direction du Premier ministre, pour faire bouger les choses en profondeur. Outre les éléments conjoncturels (hausse des taux d'intérêt, hausse des coûts de construction, difficultés d'approvisionnement...), il existe d'importants obstacles et aberrations systémiques qui grippent et enraillent la machine. Pour sortir la tête de l'eau, il faut d'urgence une simplification administrative, accompagnée par la digitalisation de l'ensemble des processus administratifs, ce qui permettrait également une meilleure synchronisation et simultanéité. Accepter de confier aux promoteurs privés un développement massif de logements abordables sur les terrains de l'État et des communes. Abandonner la réforme du bail à loyer et revoir l'amortissement accéléré pour attirer de nouveau les investisseurs nécessaires au financement des VEFA. Alléger les impôts directs et indirects liés à l'immobilier (taxe d'enregistrement et de transcription, TVA à taux super-réduit, crédit d'impôt sur les intérêts des prêts hypothécaires...). Entre autres.

Nous ne cessons de le dire, mais la maison est en feu, et nous sommes désormais asphyxiés par les fumées!

** C'est le nombre de nouveaux logements produits en 2023 contre la demande constatée.*

