

«Plus de constructions, plus de logements, plus d'aides», annonce le gouvernement | Virgule

Source de la capture: [«Plus de constructions, plus de logements, plus d'aides», annonce le gouvernement | Virgule](#)

Afin de stimuler le marché du logement à court terme, le Premier ministre, ainsi que le ministre des Finances et du Logement, ont annoncé une série de mesures ce mercredi.



Claude Meisch, ministre du Logement, Luc Frieden, Premier ministre, et Gilles Roth, ministre des Finances. © PHOTO: Gerry Huberty

31/01/2024

Luc Frieden l'avait promis, et il a tenu la parole! Toute une série de mesures en faveur du logement ont été annoncées ce mercredi, en début d'après-midi. Le Premier ministre avait en effet récemment indiqué qu'il souhaitait faire [des annonces concrètes pour le logement](#) avant les vacances de Carnaval. C'est désormais chose faite.

[Lire aussi :](#)

Soutenir l'emploi dans le secteur de la construction coûtera 6 millions d'euros par mois

Il faut stimuler le marché à court terme et pour y parvenir, la politique de Luc Frieden et son gouvernement se résume en trois objectifs. Le premier est de construire plus. «Au cours des derniers mois, on a constaté un coup de frein des ventes des logements neufs et existants. Ce problème est une priorité pour nous. pour organiser une relance sur le marché. Construire plus signifie créer davantage d'emplois et lutter contre la pauvreté. »

La deuxième objectif est d'avoir plus de logements. «Afin de pouvoir les rendre plus abordables». Le troisième objectif est de pouvoir aider la population en lui permettant de pouvoir acheter et louer un logement via tout un tas d'aides.

Les premières mesures à court terme

Mais concrètement, comment cela va-t-il s'opérer? Gilles Roth, le ministre des Finances, a évoqué les mesures d'ordre fiscal, rappelant avant toute chose cette statistique alarmante: 50% de transactions immobilières en moins ont été enregistrées lors du premier semestre 2023 par rapport à l'année précédente. Premièrement, comme promis dans l'accord de coalition, le crédit d'impôt «Bëllegen Akt» sera décliné à des fins d'investissement dans le logement locatif par des personnes physiques. Ce dernier sera aussi augmenté afin de faciliter l'achat d'une maison pour les primo acquéreurs. «Le crédit d'impôt passera de 30.000 à 40.000€ par personne pour les actes signés en 2024. Cela revient à 80.000€ pour un couple donc».

Nous voulons disposer de davantage de logements abordables. Comment? En investissant davantage, tout simplement.

Claude Meisch

ministre du Logement

Un crédit d'impôt location s'appliquera cette année aux ventes en état futur d'achèvement (VEFA) et destinées à la location. «Le montant s'élève à 20.000€ par personne. Les sociétés ne pourront pas bénéficier de cette mesure», précise le ministre.

[Lire aussi :](#)

Chômage partiel simplifié pour les employés du secteur de la construction

De même, le taux d'imposition des plus-values réalisées à l'occasion de la vente d'un bien immobilier sera diminué. «L'acheteur ne paiera plus que 10% à la place de 20% tout au long de l'année 2024. Il n'y aura pas non plus de plus-value pour les logements mis en gestion locative sociale». Ainsi, les revenus locatifs seront exonérés d'impôts à hauteur de 90%. Ensuite, les ventes de biens immobiliers au Fonds de Logement bénéficient d'un avantage en matière de TVA.

Une aide pour les plus jeunes acheteurs

Le gouvernement mettra en place un taux d'amortissement accéléré pour les logements en location. «Il passera à 6% en 2024 et est limité aux nouvelles constructions». L'achat d'un logement répondant aux exigences les plus élevées en matière de performance énergétique (A+) bénéficiera d'une TVA réduite. De même, les intérêts débiteurs pour les prêts au logement peuvent être déduits fiscalement dans des proportions plus élevées qu'auparavant.

[Lire aussi :](#)

Touché par la crise, l'immobilier ne manque pourtant pas d'agents

Le gouvernement a également pensé aux jeunes via l'instauration d'une prime de départ. «Jusqu'à l'âge de 30 ans, avec un salaire de 7.750€ maximum, ils pourront obtenir, de la part de leur employeur, une subvention de loyer allant jusqu'à 1.000€ et exonérée d'impôts. Cela représente une augmentation nette de 100€ par mois.»

Les subventions d'intérêts passeront de 2,5% à 3,5%, et les critères d'éligibilité seront revus. «Nous avons plus de 100 logements qui attendent un acquéreur. Un élargissement des critères permettra à davantage de personnes d'accéder à la priorité.»

Nous le savons. Pour certaines familles, vivre au Luxembourg n'est aujourd'hui plus finançable

Claude Meisch

ministre du Logement

Le ministre du Logement Claude Meisch rappelle également la pression sur le marché locatif et de l'augmentation des loyers qui en découle. «Nous le savons.

Pour certaines familles, vivre au Luxembourg n'est aujourd'hui plus finançable. C'est pour cela que nous avons adapté les subventions loyers en abaissant le seuil de revenus éligible pour les ménages célibataires, mais aussi les ménages avec enfants.» Mises bout à bout, ces mesures permettront de rendre éligibles pas moins de 59% des ménages.

L'homme politique annonce également une augmentation des allocations dans le cadre de la subvention loyer, la part enfant passant de 40 à 80€.

Près d'un milliard d'euros pour des logements abordables

Pour encourager le secteur de la construction, Claude Meisch veut investir dans les constructions publiques. «Nous voulons disposer de davantage de logements abordables. Comment? En investissant davantage, tout simplement. Une enveloppe supplémentaire de 480 millions a été allouée pour la construction de 800 logements abordables qui pourront être achetés ou loués. Au total, ce n'est pas moins de 923 millions d'euros qui seront alloués sur les quatre prochaines années pour la création de logements abordables.»

[Lire aussi :](#)

[2023, année noire en matière de faillites dans la construction](#)

Gilles Roth, ministre des Finances, chiffre l'impact à environ 135 millions d'euros. «Il ne s'agit que d'une estimation. Tout dépendra, enfin de compte, de l'évolution du nombre de logements créés.»

En ce qui concerne [la réforme de l'impôt foncier](#), tant voulue par le précédent gouvernement, il faudra se montrer patient. Une application de celle-ci n'est pas attendue avant l'année 2026, au plus tôt.

Nous pensons que les nouvelles mesures fiscales vont également relancer le secteur de la construction

Luc Frieden

Premier ministre

La construction n'a pas été mise de côté au cours de ce point. Rappelons que fin janvier, le gouvernement a placé le secteur de la construction «en crise, alors que plusieurs entreprises dans le bâtiment ont fait faillite ou été contraintes de licencier des salariés».

Ainsi, les ouvriers œuvrant sur les chantiers pourront ainsi bénéficier d'une procédure simplifiée concernant le chômage partiel. Pas plus tard que cette semaine, Stugalux à Kehlen annonçait [le licenciement direct](#) de 40 personnes. «Nous pensons que les nouvelles mesures fiscales vont également relancer le secteur de la construction», assure Luc Frieden.

Une réaction gouvernementale «appropriée»

Claude Meisch, ministre du Logement, abonde également dans ce sens. «Je souligne l'importance des mesures fiscales prises. Nous avons besoin de plus de logements. La réaction du gouvernement est appropriée», assure-t-il.

[Lire aussi :](#)

[-18,7% sur un an: les prix des maisons s'écroulent au Luxembourg](#)

A noter qu'une réunion nationale du logement aura lieu le 22 février prochain à Senningen. «Ce n'est pas une tripartite. L'objectif est de pouvoir accueillir plus d'acteurs autour de la table afin de concrétiser les mesures sur le terrain: l'État, les communes mais aussi la construction et l'artisanat», conclut Luc Frieden.