

**Carlo Thelen***Directeur général*

Chambre de commerce Luxembourg

### « Faciliter l'accès au logement pour les résidents »

Je me réjouis que les dernières études de marché publiées par les grands acteurs du secteur immobilier luxembourgeois semblent toutes indiquer de façon concordante que le marché de l'immobilier se porte plutôt bien au Luxembourg. L'année 2014 s'annonce prometteuse, même si les exigences de Bâle III risquent d'avoir un impact négatif sur l'activité de financement des actifs immobiliers par les banques.

L'éventuelle disponibilité limitée de créances est cependant le seul nuage à l'horizon d'un secteur qui se distingue par ailleurs par une excellente dynamique, puisque l'immobilier est l'un des rares secteurs d'activité au Luxembourg qui a su maintenir sa vigueur pendant les années de crise et, mieux encore, a su se positionner comme l'un des marchés les plus attrayants à l'échelle européenne. S'il faut se féliciter de cette réussite et du fait que le Grand-Duché reste un pays des plus intéressants en termes d'investissements immobiliers, il faut surtout ne pas s'arrêter en si bon chemin et continuer de promouvoir à l'étranger ce secteur crucial de notre économie. C'est pourquoi, depuis plusieurs années déjà, la Chambre de commerce organise régulièrement un pavillon luxembourgeois au salon Mipim à Cannes et contribue de cette manière à promouvoir l'excellence et le savoir-faire des acteurs luxembourgeois sur le plus grand salon immobilier du monde.

Si je ne devais exprimer qu'un seul vœu pour le secteur de l'immobilier en 2014, je l'adresserais au secteur de l'immobilier résidentiel où les prix ont connu une véritable flambée. L'Observatoire de l'habitat fait ainsi état d'une augmentation des prix des appartements de 26,4% et de celui des maisons de 21,6% dans la seule période de 2005 à 2012. Cette hausse des prix pose un réel problème

pour un nombre croissant de résidents, qu'ils soient luxembourgeois ou étrangers, qui n'arrivent tout simplement plus à financer un logement au Luxembourg, avec comme conséquence une migration croissante de Luxembourgeois vers les pays limitrophes. Mon vœu serait que le gouvernement trouve enfin, en concertation avec les acteurs impliqués, une solution au problème du logement résidentiel. Des solutions existent et ne demandent qu'à être appliquées, à commencer par une suppression des lenteurs administratives, qui trop souvent encore posent un problème sérieux en matière d'accès au logement. J'encourage donc la nouvelle équipe gouvernementale à mettre très rapidement en œuvre les mesures qu'elle propose dans son programme, à savoir l'établissement d'un « screening » des procédures administratives concernant la construction et l'habitat avec l'objectif de les simplifier et de les écourter.

Qu'il me soit permis de rappeler dans ce contexte la proposition de la Chambre de commerce de créer un « chèque logement » regroupant l'ensemble des aides individuelles au logement, soutenant l'accès à la propriété ou à la location. L'introduction de ce chèque serait accompagnée d'un accroissement de l'offre de logements locatifs sociaux (également par des promoteurs privés) et d'une réforme de l'impôt foncier en vue de favoriser une utilisation rationnelle de l'espace, de densifier les zones d'habitation et de réduire davantage l'empreinte écologique.

Voilà déjà quelques mesures qui, si elles ne restaient pas à l'état de vœux pieux, pourraient contribuer à faciliter l'accès au logement pour tout le monde, un accès qui dans un pays riche comme le nôtre devrait être la règle et ne pas être en voie de devenir l'exception.