



Communiqué de presse

26.02.2018

La gestion locative sociale – un franc succès

Depuis le 1^{er} janvier 2017, les propriétaires louant un bien immobilier à un organisme de gestion locative sociale, conventionné avec le ministère du Logement, peuvent profiter d'une exonération à hauteur de la moitié de leurs revenus locatifs. A côté du succès du concept de la gestion locative sociale, l'avantage fiscal a su contribuer à un franc développement de cette activité et du nombre de logements mis à disposition par cette mesure.

Le concept de la gestion locative sociale

La gestion locative sociale a été mise en place en 2009 et vise toute fondation ou association sans but lucratif ayant pour objet social la promotion du logement, les communes, tout syndicat de commune ou les offices sociaux. Ces organismes peuvent signer une convention de collaboration avec le ministère du Logement et louer par la suite des logements appartement à des propriétaires privés sur le marché immobilier privé pour les mettre à disposition des personnes qui cherchent un logement. En moyenne, les loyers payés aux propriétaires privés se situent entre 30% et 40% en dessous des loyers du marché et seront mis à disposition aux mêmes conditions par les organismes. Le ministère du Logement soutient les organismes conventionnés par une participation aux frais de 100 € / mois et par logement.

Les avantages de cet instrument d'activation de logements sont multiples : outre de garantir un loyer régulier aux propriétaires-bailleurs, il permet aux ménages bénéficiaires se trouvant dans une situation de précarité de logement d'accéder à une habitation à prix abordable, tout en pouvant bénéficier d'un encadrement social proposé par l'organisme conventionné. Au-delà, cette mesure assure que l'organisme s'occupe également de menus travaux d'entretien dans le logement, si cela s'avérait nécessaire.

Croissance de l'activité - un impact positif de la mesure fiscale

Le nombre de partenaires conventionnés avec le ministère du Logement s'élève actuellement à 16 organismes, ce qui représente plus du double de l'année 2016. Le nombre de logements subventionnés comptait quelques 360 unités à la fin de l'année 2016 pour atteindre 512 unités à ce jour, ce qui représente une progression de 42% en seulement 14 mois.

L'exonération d'impôts porte ses fruits

La plupart des partenaires du ministère du Logement ont en effet pu constater une offre croissante de logements en 2017. Le fait que, depuis l'année fiscale 2017, 50% des revenus locatifs perçus par le propriétaire sont exonérés d'impôts permet de contrebalancer en grande partie la perte financière du propriétaire qu'il assume avant impôts en louant son bien à 30% ou 40% en dessous des conditions du marché. Cet avantage fiscal, couplé avec la garantie d'un loyer régulier, le suivi social de son locataire et la prise en charge de menus ouvrages, semble convaincre davantage de propriétaires pour louer leurs biens immobiliers à un organisme conventionné.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Une croissance continue et certaine de cet instrument est à constater pour les 14 derniers mois et une évolution promettante est à prévoir pour les prochaines années. Cet outil contribue aussi de façon très conséquente à mobiliser des logements inoccupés.

Tout particulier intéressé à louer son bien à un des organismes conventionnés peut consulter la liste des partenaires du ministère du Logement sur www.logement.lu

Contact presse

Christina SCHUERR

Mail : christina.schuerr@ml.etat.lu

Tél : (+352) 247 84 827