



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

DOSSIER DE PRESSE

La “Gestion locative sociale” – une opportunité à fort potentiel
pour les locataires, les propriétaires et les communes

05.04.2022

La "Gestion locative sociale" – une opportunité à fort potentiel pour les locataires, les propriétaires et les communes

1.073 logements inoccupés étaient mobilisés en 2021 par l'instrument de la "Gestion locative sociale". Autant de ménages en situation d'urgence ont ainsi pu louer un logement abordable. Lors d'une conférence de presse, en date du 5 avril, le ministre du Logement Henri Kox a présenté le bilan de l'année 2021 de la « Gestion locative sociale ». L'évènement était suivi par une séance de signature des conventions par le ministre et les 37 partenaires conventionnés du ministère.

Le concept « Gestion locative sociale »

Soucieux de lutter contre l'exclusion sociale par le logement, l'État a mis en place en 2009 le concept de la "Gestion locative sociale" (GLS). Cet instrument vise deux objectifs majeurs, d'une part la mobilisation de logements inoccupés et de l'autre l'accès à des prix abordables à des ménages à faible revenu.

La "Gestion locative sociale" peut être mise en œuvre par :

- une commune
- un syndicat de communes
- un office social
- une fondation
- une association sans but de lucre
- une société d'impact sociétal ayant pour objet social la promotion du logement
- des promoteurs

Ces acteurs signent une convention de collaboration avec le ministère du Logement et louent par la suite des logements inoccupés, appartenant à des propriétaires privés, pour les mettre à disposition des personnes ayant des difficultés à se loger (souvent des ménages à revenus modestes). En moyenne, les loyers payés aux propriétaires privés se situent entre 30% à 40 % en dessous des loyers du marché. En contrepartie les propriétaires privés bénéficient d'une exemption fiscale de 50% sur leurs revenus locatifs nets.

Les organismes GLS assurent également un accompagnement des personnes afin d'augmenter leurs chances de pouvoir réintégrer le cas échéant un logement non subventionné. Cet accompagnement social des locataires est mis en œuvre grâce à un appui financier aux organismes conventionnés de la part du ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région.

Le Ministère comme partenaire

Les partenaires conventionnés perçoivent du Ministère une contribution de 120 euros par mois et par logement pour couvrir les frais de gestion et d'entretien en relation directe avec les logements.

Les communes profitent d'un avantage financier supplémentaire. Dans le cadre du Pacte Logement 2.0, une dotation budgétaire de 2500 euros est prévue par logement géré sous le régime « GLS » sur le territoire de la commune participant au pacte. Pour cette dotation, le Ministère prend en compte tous les logements gérés sous le régime « GLS » de tous les partenaires conventionnés.

« Plus de mille logements mobilisés avec la ‘Gestion locative sociale’ signifie autant de familles en situation d’urgence qui ont trouvé un logement abordable. Après plus de 10 années d’expérience, cet outil s’est avéré particulièrement efficace. Dans le cadre du Pacte Logement, j’invite les communes à s’impliquer davantage dans la mobilisation de ce type de logements. La ‘Gestion locative sociale’ est un instrument gagnant pour tous les intéressés : les locataires, les propriétaires et les communes. Et je tiens particulièrement à remercier les quelques 60 communes qui participent directement ou indirectement à une « Gestion locative sociale » via une convention avec le ministère du Logement. », a souligné le ministre du Logement Henri Kox.

Les démarches

Du propriétaire, via l’organisme conventionné à l’occupant, la « Gestion locative sociale » fonctionne selon des démarches simples:

1. Le propriétaire qui souhaite louer son bien contacte l’organisme conventionné de son choix. Ce dernier propose de le louer en dessous des prix du marché tout en offrant une série d’avantages intéressants en contrepartie (loyer garanti, encadrement de l’occupant, disponibilité du bien pour le propriétaire).
2. Le propriétaire et l’organisme conventionné signent le contrat de bail. Ensuite, la mission du partenaire locataire est de sélectionner un occupant selon divers critères.
3. Le partenaire remplit ses obligations en tant que locataire et s’occupe du suivi avec l’occupant ainsi que de menus travaux d’entretien du bien.
4. Le propriétaire peut profiter d’une exonération fiscale de 50 % sur les revenus locatifs nets.

La « Gestion locative sociale » en chiffres

Évolution du nombre de logements mobilisés :

Année	2018	2019	2020	2021
Nombre de logements	714	845	936	1073
Progression		+ 18%	+10%	+10%

Évolution des partenaires conventionnés :

Année	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 (au 01.04.)
Nombre de partenaires	8	15	23	2	29	35	37

Les 37 partenaires conventionnés

Fondation pour l'Accès au Logement (FAL)	Solina Solidarité Jeunes
Fondation Caritas / Caritas Jeunes et Familles / Caritas Accueil et Solidarité	Luxitania asbl
Croix-Rouge luxembourgeoise	Coopérations SIS
Fondation Jugend- an Drogenhëllef	Liewen Dobaussen asbl
Stëmm vun der Strooss asbl	Social Housing Optimisation Services asbl (SHOS)
Wunnéngshëllef asbl	Syndicat intercommunal Kordall (SIKOR)
Fondation Maison de la Porte Ouverte (FMPO)	Ville de Diekirch
Télos Éducation asbl	Office social NORDSTAD
Comité National de Défense Sociale CNDS asbl	Office social commun de Bettembourg, Frisange et Roeser
LIFE asbl	Syndicat intercommunal « De Réidener Kanton »
Fondation Pro Familia	Office social de Dudelange
Habitat et Humanisme Luxembourg asbl	Office social de Mersch
Wunzierkel asbl	Office social de Wiltz
Inter-Actions	Ville d'Esch-sur-Alzette
Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM)	Cohabit'Age asbl
Arcus a.s.b.l.	Office social RESONORD
Fonds du Logement	Office social de Remich
Femmes en détresse	Office social Centrest
	Administration Communale de Steinsel



“Gestion locative sociale”

une opportunité à fort potentiel
pour les locataires, les
propriétaires et les communes

Conférence de presse du 5 avril 2022



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Campagne



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

 [logement.lu](https://www.logement.lu)



Offrez une opportunité grâce
à vos logements inhabités.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

En choisissant la **gestion locative sociale**, vous permettez à
des personnes en difficulté de trouver un logement.
En tant que propriétaire, vous bénéficiez d'un loyer garanti
et d'avantages fiscaux sans vous préoccuper de la gestion.

Les objectifs de la GLS



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Soucieux de lutter contre l'exclusion sociale par le logement, l'Etat a mis en place en 2009 la « Gestion locative sociale » (GLS).

Ce dispositif vise deux objectifs majeurs:

- la mobilisation de logements inoccupés
- l'accès à des prix abordables pour les ménages à faible revenu



Avantages de la GLS pour les locataires



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ Loyer plafonné

Les loyers étant plafonnés à 10 – 12 euros par m², ce segment de logements reste largement en-dessous des conditions du marché.

➤ Accompagnement social

L'occupant du logement est appuyé **tout au long du contrat**, par l'acteur GLS, dans ses démarches de trouver un logement sur le marché privé ou parmi les bailleurs sociaux attribuant des logements conventionnés par le Ministère.



Avantages de la GLS pour les propriétaires



MERCI
de Propriétaires
déi solidaresch sinn

➤ Loyer Garanti

En signant le bail avec un partenaire conventionné, le **paiement du loyer est garanti** tous les mois, même en cas de non-occupation.

➤ Exonération d'impôts

Le propriétaire profite d'une exonération fiscale de **50% sur les revenus locatifs nets**.

➤ Disponibilité du bien

En cas de **besoin personnel**, le logement peut rapidement être récupéré. Les occupants seront relogés par le partenaire conventionné.



Avantages de la GLS pour les communes



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ Mobilisation de logements inoccupés

L'outil GLS permet de mobiliser des logements inoccupés sur le territoire communal et représente de ce fait un complément indispensable aux actions des offices sociaux.

➤ Dotation supplémentaire Pacte Logement 2.0

La commune reçoit une dotation financière PL2.0 de 2.500 € pour tout logement sous le régime GLS sur son territoire, peu importe qui en est le gestionnaire.



Avantages de la GLS pour le gestionnaire



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ Participation aux frais de gestion

- 120 euros par mois par logement
- augmenté de 20 euros par mois et par mise à disposition supplémentaire si plusieurs ménages occupent de façon simultanée un même logement.

- Cet somme sert à prendre en charge:
 - les frais de gestion
 - les frais de remises en état
 - les loyers non payés

➤ Simplicité de l'outil, peu de formalisme

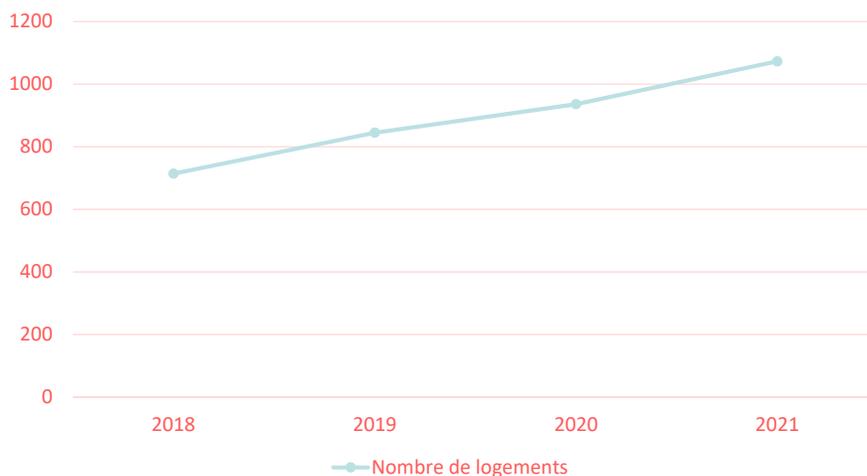


Évolution des logements



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Évolution du nombre de logements

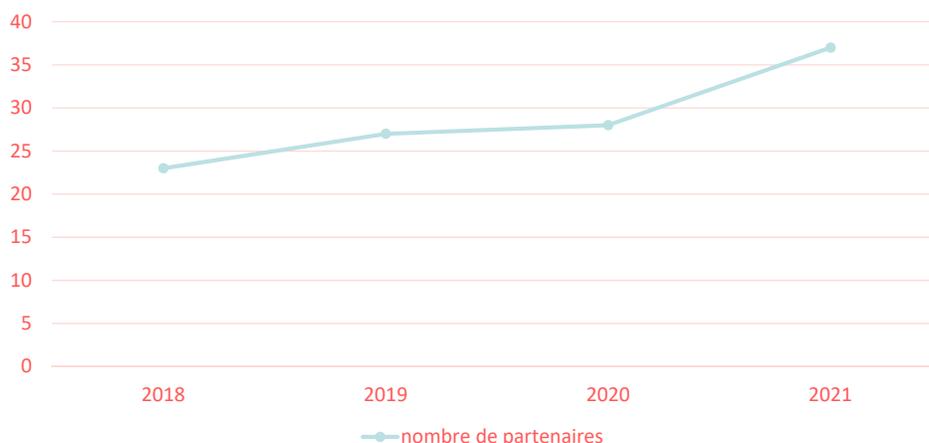


Évolution des partenaires



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Évolution du nombre de partenaires



Le partenaire conventionné



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Qui peut faire de la GLS?

- Promoteurs publics
(Communes et Syndicats de Communes, Fonds du Logement, SNHBM)
- Offices sociaux,
- Fondations,
- Associations sans but lucratif
- Sociétés d'impact sociétal régies par la loi modifiée du 12 décembre 2016 portant création des sociétés d'impact sociétal dont le capital social est constitué à 100 pour cent de parts d'impact, ayant pour objet social la promotion du logement.



Les partenaires conventionnés



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- > Fondation pour l'accès au logement (FAL)
- > Fondation Caritas / Caritas Jeunes et Familles / Caritas Accueil et Solidarité
- > Croix-Rouge luxembourgeoise
- > Fondation Jugend- an Drogenhëllef
- > Stëmm vun der Strooss asbl
- > Wunnéngshëllef asbl
- > Fondation Maison de la Porte Ouverte (FMPO)
- > Télos Éducation a.s.b.l.
- > Comité National de Défense Sociale asbl (CNDS)
- > LIFE asbl
- > Fondation Pro Familia
- > Habitat et Humanisme Luxembourg asbl
- > Wunzierkel asbl
- > Inter-Actions asbl
- > Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM)
- > Arcus asbl
- > Fonds du Logement
- > Femmes en détresse
- > Solina Solidarité Jeunes
- > Luxitania asbl
- > Coopérations SIS
- > Liewen Dobaussen asbl
- > SHOS (Social Housing Optimisation Services asbl)
- > Syndicat intercommunal Kordall (SIKOR)
- > Ville de Diekirch
- > Office social NORDSTAD
- > Office social commun de Bettembourg, Frisange et Roeser
- > Syndicat intercommunal « De Réidener Kanton »
- > Office social Dudelange
- > Office social Mersch
- > Office social de Wiltz
- > Ville d'Esch-sur-Alzette
- > Cohabit'Age asbl
- > Office social RESONORD
- > Office social commun de Remich
- > Office social Centrest
- > Administration Communale de Steinsel



Merci pour votre attention

Conférence de presse du 5 avril 2022



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Gestion Locative Sociale

PROPRIÉTAIRES – REDONNEZ VIE À VOTRE BIEN IMMOBILIER

Louez solidaire en collaboration avec un partenaire conventionné par le ministère du Logement.

Comment ça marche ?

- Le **propriétaire contacte** l'**organisme conventionné** de son choix.

- Le **propriétaire et l'organisme** conventionné **signent** le contrat de bail. Ensuite, le partenaire conventionné sélectionne un occupant en fonction de divers critères. Le bien est **loué en-dessous du prix du marché**.

- Le **partenaire** conventionné remplit ses obligations **en tant que locataire**, et s'occupe du suivi avec l'occupant et de l'entretien du bien.



Les avantages

- LOYER GARANTI** En signant le bail avec un partenaire conventionné, le **paiement du loyer est garanti** tous les mois, même en cas de non occupation.
- EXONÉRATION D'IMPÔTS** En tant que propriétaire, vous profitez d'une exonération fiscale de **50% sur les revenus locatifs nets**.
- ENCADREMENT DE L'OCCUPANT** L'occupant du bien est encadré par une équipe de professionnels, **tout au long de la durée du contrat** et qui intervient en cas de besoin.
- DISPONIBILITÉ DE VOTRE BIEN** Votre bien reste disponible pour vous et votre famille. **En cas de besoin personnel, vous le récupérez rapidement**. Les occupants seront relogés par le partenaire conventionné.
- ENTRETIEN DE VOTRE BIEN** Les partenaires conventionnés disposent d'**équipes techniques**, qui assurent le contrôle et l'entretien du logement loué.

Prenez contact avec un partenaire conventionné

Retrouvez la liste complète sur :
www.logement.lu/gls



Contact presse :

Ministère du Logement

Céline De Oliveira

Tel : 247 74 813

Mail : celine.deoliveira@ml.etat.lu
