



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

DOSSIER DE PRESSE

La Gestion locative sociale – un instrument clé pour la mobilisation
des logements inoccupés !

27.03.2023

La Gestion locative sociale – un instrument clé pour la mobilisation des logements inoccupés!

En 2022, 1.177 logements étaient loués à des prix abordables par des propriétaires privés à des partenaires conventionnés du ministère du Logement, afin de les mettre à disposition de locataires en situation d'urgence. Ainsi, le nombre de logements inoccupés mobilisés à travers l'instrument de la « Gestion locative sociale » a progressé de 10% en un an. Afin d'inciter davantage de propriétaires de s'engager à travers la « Gestion locative sociale », il est prévu d'augmenter le taux d'exonération fiscale de 50 à 75% sur les revenus locatifs nets. Lors d'une conférence de presse, en date du 27 mars 2023, le ministre du Logement Henri Kox a présenté le bilan de l'année 2022 de la « Gestion locative sociale ». L'évènement était suivi par une séance de signature des conventions par le ministre et les 39 partenaires du ministère.

Le concept « Gestion locative sociale »

Soucieux de lutter contre l'exclusion sociale par le logement, l'Etat a mis en place en 2009 le concept de la "Gestion locative sociale" (GLS). Cet instrument vise deux objectifs majeurs :

1. La mobilisation de logements inoccupés,
2. 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 sociaux

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. En moyenne, les loyers payés aux propriétaires privés se situent entre 30% à 40 % en dessous des loyers du marché.

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 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.

Plus d'incitations pour les propriétaires

En contrepartie d'un loyer bien inférieur au prix du marché, les propriétaires privés louant leur bien en « Gestion locative sociale » bénéficient actuellement d'une exemption fiscale de 50% sur leurs revenus locatifs nets. Dans l'Accord dit « Tripartite » du 3 mars 2023, entre le Gouvernement et l'Union des Entreprises Luxembourgeoises et les organisations syndicales, il est prévu d'augmenter le taux **d'exonération fiscale à 75%**. Cette mesure, qui devra encore être transposée en législation fiscale, concerne les revenus locatifs perçus **à partir du 1^{er} janvier 2023**.

Les autres avantages pour les propriétaires de louer leur bien en « Gestion locative sociale »:

- **loyer garanti**
En signant le bail avec un partenaire conventionné, le paiement du loyer est garanti sans faute tous les mois, même en cas de non occupation.
- **Encadrement de l'occupant**
L'occupant du bien est encadré par une équipe de professionnels du domaine social, qui l'accompagne tout au long de la durée du contrat et qui intervient en cas de besoin.
- **Disponibilité du bien**
En cas de besoin personnel, le propriétaire récupère rapidement le logement. Les occupants seront relogés par les soins du partenaire.
- **Entretien**
Les partenaires conventionnés disposent d'équipes techniques, ce qui permet d'assurer le contrôle et les travaux d'entretien du logement.

« Presque 1.200 logements en 'Gestion locative sociale' représentent autant de logements abordables et des familles secourus. Merci aux propriétaires solidaires !, qui ont fait le choix d'un revenu locatif bien inférieur au prix du marché pour venir en aide à des ménages ayant des difficultés à se loger », a relevé le ministre du Logement, Henri Kox, lors de la conférence de presse.

Pour mieux faire connaître l'instrument de la « Gestion locative sociale » auprès des propriétaires de logements inoccupés, le ministère du Logement a lancé une campagne d'information.

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 des travaux d'entretien du bien.
-

Le ministère du Logement comme partenaire

Les partenaires conventionnés perçoivent du ministère du Logement 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 par an** est prévue par logement géré sous le régime « GLS » sur le territoire de la commune participant au pacte. Pour cette dotation, le ministère du Logement prend en compte tous les logements gérés sous le régime « GLS » de tous les partenaires conventionnés.

« 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 habitants, les acteurs conventionnés, les propriétaires et les communes », a souligné Henri Kox.

La « Gestion locative sociale » en chiffres

(27.03.2023)

Evolution du budget dépensé :

Année	2018	2019	2020	2021	2022
Dépenses en €	811.022	1.047.662	1.095.414	1.447.516	1.603.706
Progression		+29%	+5%	+32%	+11%

Évolution du nombre de logements mobilisés :

Année	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de logements	714	845	936	1073	1.177
Progression		+ 18%	+10%	+15%	+10%

Évolution des partenaires conventionnés :

Année	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de partenaires	8	15	23	27	28	32	39

Les partenaires conventionnés du ministère du Logement

Administration Communale d'Esch-sur-Alzette	Life Asbl
Administration Communale de Diekirch	Luxitania Asbl
Administration Communale de Steinsel	Office Social de Bettembourg, Frisange Et Roeser
Arcus Kanner Jugend a Famill A.S.B.L.	Office Social de Mersch
Cohabitage A.S.B.L.	Office Social du Centre-Est
Comité national de défense sociale A.S.B.L.	Office Social Dudelange
Coopérations S. Coop. Sis	Office Social Mamer
Croix Rouge Luxembourgeoise	Office Social Nordstad
Femmes en Détresse Asbl	Office Social Resonord
Fondation Caritas Luxembourg accueil et solidarité A.S.B.L.	Office Social Steinsel Lorentzweiler
Fondation Jugend an Drogenhellef	Office Social Wiltz
Fondation maison de la porte ouverte	Réidener Kanton
Fondation pour l'accès au logement (AIS)	SNHBM
Fondation Pro Familia	Social Housing Optimisation Services Asbl
Fonds du Logement	Solina – Solidarité-Jeunes Asbl
Gutt Wunnen A.S.B.L.	Stëmm Vun Der Strooss A.S.B.L.
Habitat & Humanisme Luxembourg A.S.B.L.	Syndicat Intercommunal « Kordall »
Inter-Actions	Telos Education A.S.B.L.
Liewen Dobaussen Asbl	Wunnengshellef Asbl
	Wunnzierkel Asbl



Gestion locative sociale

Un instrument clé pour la
mobilisation de logements
inoccupés

Conférence de presse du 27 mars 2023



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Campagne



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



MERCI
aux propriétaires
solidaires



MERCI
de Propriétaires
dél solidairesch
sinn



MERCI
aux propriétaires
solidaires



 **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'État 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

La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



Avantages de la GLS pour les locataires



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ Loyer plafonné

Les loyers restent largement en-dessous des conditions du marché.

➤ Accompagnement des locataires

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

La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



Avantages de la GLS pour les propriétaires



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ 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. Dans l'Accord dit « Tripartite » du 3 mars 2023, il est prévu d'augmenter le taux **d'exonération fiscale à 75%** concernant les revenus locatifs perçus **à partir du 1^{er} janvier 2023**.

➤ Disponibilité du bien

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

La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



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.

La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



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

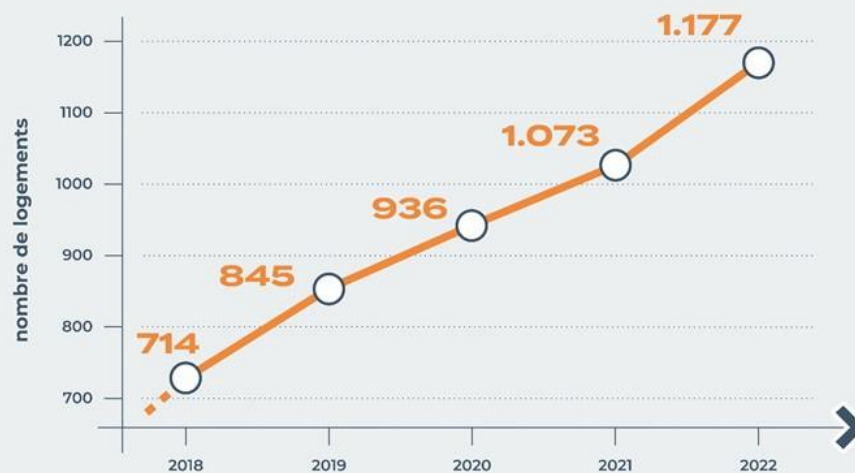


La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés

Évolution des logements en GLS



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés

Évolution des partenaires



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



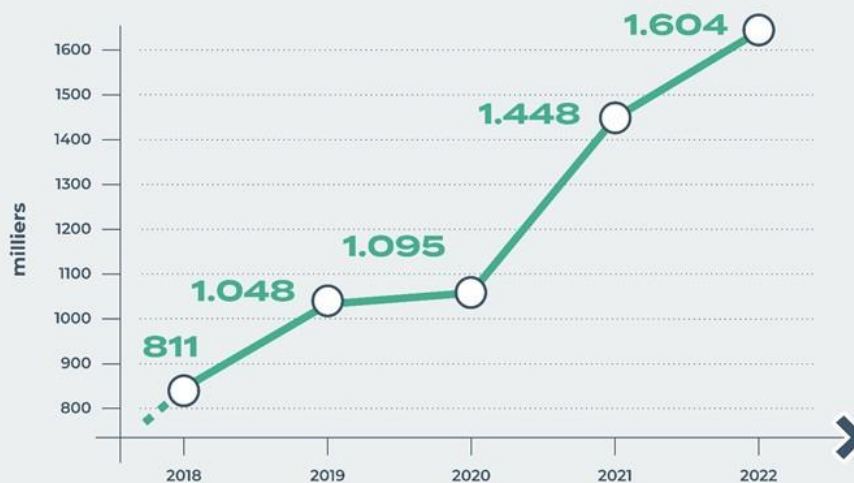
La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



Évolution du budget dépensé



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



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.

La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



Les partenaires conventionnés



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- Administration Communale d'Esch-sur-Alzette
- Administration Communale de Diekirch
- Administration Communale de Steinsel
- ARCUS KANNER JUGEND A FAMILIA A.S.B.L.
- COHABITAGE A.S.B.L.
- COMITÉ NATIONAL DE DÉFENSE SOCIALE A.S.B.L.
- COOPÉRATIONS S. Coop. SIS
- CROIX ROUGE LUXEMBOURGEOISE
- Femmes en Détresse Asbl
- Fondation Caritas Luxembourg Accueil et Solidarité a.s.b.l.
- Fondation Jugend an Drogenhelf
- FONDATION MAISON DE LA PORTE OUVERTE
- FONDATION POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT
- FONDATION PRO FAMILIA
- Fonds du Logement
- GUTT WUNNEN a.s.b.l.
- HABITAT & HUMANISME Luxembourg A.S.B.L.
- INTER-ACTIONS
- LIEWEN DOBAUSSEN ASBL
- LIFE ASBL
- LUXITANIA ASBL
- OFFICE SOCIAL DE BETTEMBOURG, FRISANGE ET ROESER
- OFFICE SOCIAL DE MERSCH
- OFFICE SOCIAL DU CENTRE-EST
- OFFICE SOCIAL Dudelange
- OFFICE SOCIAL MAMER
- OFFICE SOCIAL NORDSTAD
- OFFICE SOCIAL RESONORD
- OFFICE SOCIAL STEINSEL LORENTZWEILER
- OFFICE SOCIAL WILTZ
- SNHBM
- SOCIAL HOUSING OPTIMISATION SERVICES ASBL
- SOLINA – SOLIDARITÉ-JEUNES ASBL
- STÉMM VUN DER STROOSS A.S.B.L.
- SYNDICAT INTERCOMMUNAL « KORDALL »
- Syndicat Intercommunal « Réidener Kanton »
- TELOS EDUCATION A.S.B.L.
- WUNNENGSELLEF ASBL
- WUNNZIERKEL ASBL

La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



Témoignage – AIS Kordall



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Lynn Elvinger
AIS KORDALL

La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



Témoignage – Femmes en détresse



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Andrée Birnbaum
Femmes en Détresse A.S.B.L.

La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



Témoignage – Resonord



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Frank Dimmer
Office social Resonord

La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



La Gestion Locative sociale



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

MERCI
de Proprietären
déi solidaresch sinn



La Gestion locative sociale: un instrument clé pour la mobilisation de logements inoccupés



Merci pour votre attention

Conférence de presse du 27 mars 2023



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Contacts presse :

Ministère du Logement

Mick Entringer

Tel : 247 84 827

GSM : 621 581 148

Mail : mick.entringer@ml.etat.lu

Ministère du Logement

Sabrina Dâmaso

Tel : 247 74 813

GSM : 621 858 122

Mail : sabrina.damaso@ml.etat.lu
