

Étude sur le non-recours à la subvention de loyer au Luxembourg

05.10.2023

Depuis sa mise en place en 2016, la subvention de loyer vise à soutenir les locataires au Luxembourg ayant de faibles revenus, et dont les dépenses liées au logement excèdent 25% de leur revenu net (loi du 9 décembre 2015). Selon les simulations présentées dans la Note 30 de l'Observatoire de l'habitat (2022), basées sur l'Enquête Européenne sur le Revenu et les Conditions de Vie (EU-SILC), environ 33 000 ménages pourraient bénéficier (dans le cas où tous les ménages éligibles y ont recours) de la subvention de loyer. Le nombre de ménages potentiellement éligibles a augmenté ces dernières années, du fait de l'élargissement des critères d'accès à cette aide. Cependant, le Ministère du Logement estime qu'en 2022, environ 75,7% des potentiellement éligibles ne font pas appel à cette aide (Tableau 1). Cette situation soulève des interrogations concernant d'une part les caractéristiques sociodémographiques des ménages qui ont droit à la subvention de loyer mais qui ne la sollicitent pas, et d'autre part les raisons qui les poussent à ne pas en faire la demande.

Tableau 1 – Estimation du nombre de ménages éligibles à la subvention de loyer

Année	Nombre de nouvelles demandes	Nombre de ménages ayant reçu une aide	Montants accordés en €	Estimation des ménages éligibles	Taux de recours %
2016	4 016	1 090	837 272,62	18 600	5,9%
2017	2 034	1 873	2 061 981,86	18 600	10,1%
2018	3 674	4 448	5 239 261,53	33 000	13,5%
2019	3 060	6 052	7 446 323,19	33 000	18,3%
2020	3 712	7 377	9 555 336,42	33 000	22,4%
2021	3 529	8 283	10 588 104,65	36 000	23,0%
2022	4 496	9 716	17 761 464,07	40 000	24,3%
2023	3 353	9 327	20 796 285,76	40 000	n.a.

Source : Ministère du Logement, situation au 18/09/2023.



L'objectif de ce rapport d'analyse est triple. Dans un premier temps, en utilisant les résultats de l'enquête « logement abordable », nous visons à estimer le nombre de ménages potentiellement éligibles à la subvention de loyer en 2023 au Luxembourg. Ensuite, nous chercherons à caractériser un sous-groupe au sein de cette population, à savoir ceux ayant déclaré ne pas avoir bénéficié d'aides au logement. Enfin, nous mettrons en lumière les principales raisons du non-recours à cette allocation. Des recommandations visant à accroître le nombre de bénéficiaires des aides au logement pour les ménages locataires privés seront formulées dans la conclusion du rapport.

1. Méthodologie

1.1. Collecte de données

Ce rapport d'analyse se base sur les données de l'enquête « logement abordable » réalisée par l'Observatoire de l'Habitat entre février et août 2023. L'objectif de cette enquête était de collecter des données sur les conditions de logements, la satisfaction résidentielle, et sur la connaissance et l'efficacité des aides étatiques au logement au Luxembourg. Elle a englobé cinq groupes de personnes :

- les bénéficiaires d'un logement abordable auprès Fonds National du Logement (FdL) ;
- les bénéficiaires d'un logement abordable auprès de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM) ;
- les bénéficiaires d'un logement abordable mis à disposition par la Fondation pour l'Accès au Logement (FAL) ;
- les bénéficiaires d'aides à l'accession au logement (la subvention et bonification d'intérêt) ;
- la population générale sélectionnée sur la base d'un plan d'échantillonnage probabiliste.

Chaque participant a reçu une lettre d'invitation pour prendre part à l'enquête, accompagnée d'un identifiant personnel (login et mot de passe) pour accéder à l'interface de l'enquête en ligne. Avant de pouvoir commencer à répondre aux questions, chaque personne a dû donner son consentement pour participer à cette enquête.

1.2. Système de pondération

L'analyse du non-recours à la subvention de loyer se base sur un sous-groupe de répondants issu d'un échantillonnage de la population générale. A partir de données administratives disponibles sur une plateforme de l'Inspection Générale de la Sécurité Sociale (IGSS), l'ensemble des résidents enregistrés auprès de l'IGSS au cours du mois de décembre 2021 ont été regroupés dans des ménages dits « administratifs ». Un ménage administratif peut être composé soit d'un adulte ou soit d'un couple marié, auxquels on y ajoute les personnes à charge du point de vue de l'affiliation auprès de la sécurité sociale luxembourgeoise. Parmi l'ensemble des ménages administratifs qui ont été définis, les ménages qui ont été retenus pour constituer la base de sondage sont ceux où la personne de référence



était âgée entre 18 et 65 ans au 31 décembre 2022. La population de référence de la base de sondage est fixée à 291 752 chefs de ménage dit « administratifs¹ ». A partir de cette base de sondage, 19 000 chefs de ménage administratifs ont été sélectionnés sur la base d'un plan d'échantillonnage stratifié. Le taux de réponse, constaté au niveau global, est de 19,2%.

Afin de traiter la non-réponse nous avons utilisé deux approches. La première consiste en une correction explicite de la non-réponse à partir de l'estimation des probabilités de réponse issue d'un modèle. La deuxième se réfère à une correction implicite de la non-réponse par l'intermédiaire d'une technique de calage qui a pour objectif d'un part de réduire le biais dû à la non réponse, et d'autre part de réduire la variance de l'estimateur. Ceci nous a permis de construire des poids finaux à partir d'une procédure de calage qui a pour objectif de réduire les erreurs d'échantillonnage et de non-réponse (réduire le biais et la variance des estimateurs).

Etant donné que les bases administratives existantes ne nous permettent pas de déterminer le nombre de ménages éligibles à la subvention de loyer, et que l'enquête EU-SILC ne s'intéresse pas aux raisons pour lesquelles les ménages ne demandent pas d'aides au logement, l'enquête « logement abordable » auprès de la population générale reste à l'heure actuelle la seule source de données permettant d'élaborer une analyse sur le non-recours à la subvention de loyer.

1.3. Limites de l'étude

Notre étude présente certaines limites, principalement liées au mode de collecte de données, ce qui a eu un impact sur les définitions du revenu, du ménage, du statut d'occupation et du taux d'effort. En effet, étant donné une estimation du nombre des ménages administratifs au Luxembourg supérieure d'environ 16% dans l'enquête « logement abordable » par rapport au nombre de ménages dans EU-SILC, le nombre de ménages potentiellement éligibles à la subvention de loyer sera également légèrement surestimé en comparaison avec les estimations publiées dans la Note 30 de l'Observatoire de l'habitat.

1.3.1. Mode de collecte de données

L'utilisation de l'enquête en ligne s'est avérée une option moins onéreuse pour la collecte des données par rapport aux enquêtes traditionnelles en face-à-face. Cependant, il est important de noter que ce mode de collecte de données présente quelques inconvénients. Certaines catégories de la population peuvent rencontrer des difficultés pour y participer, notamment celles qui n'ont pas accès à un ordinateur, à Internet ou qui n'ont pas les compétences informatiques nécessaires. Par ailleurs, les questions dans des enquêtes en ligne doivent être formulées de manière simple pour que les participants puissent y répondre sans devoir rechercher des informations détaillées, par exemple, sur leurs dépenses liées au logement ou les composantes de leur revenu. En effet, dans l'enquête « logement abordable », nous avons souvent sollicité des informations par fourchette prédéfinies (par exemple pour le revenu) au lieu de demander des montants précis comme cela est pratiqué dans les

¹ L'Enquête EU-SILC estime qu'un peu plus de 250 000 ménages privés habitent au Luxembourg en 2019.



enquêtes en face à face (par exemple, dans l'Enquête EU-SILC). De plus, les seuils de revenu définis dans le questionnaire l'enquête « logement abordable » diffèrent légèrement de ceux inscrits dans la loi sur la subvention de loyer. En ce qui concerne la composition du ménage, lors de l'enquête « logement abordable » il n'était pas possible de poser aux participants toutes les questions détaillées concernant leur ménage, telles que les liens de parenté précis entre tous les membres du ménage et la contribution de chacun aux dépenses du ménage.

Enfin, dans le cas d'une enquête en ligne, les participants doivent remplir le questionnaire sans aucune assistance. Bien que nous ayons mis en place un centre d'appel pour l'enquête, les participants l'ont contacté principalement en cas de problèmes techniques, très rarement en raison d'une incompréhension concernant l'une des questions posées.

1.3.2. Définition du ménage

La définition du ménage dans l'enquête « logement abordable » présente certaines différences par rapport aux définitions utilisées dans les enquêtes européennes. L'enquête EU-SILC, que l'Observatoire de l'Habitat a utilisé pour plusieurs études, définit un ménage comme une unité budgétaire ou, dans la pratique, comme une unité sociale : ayant des structures communes, partageant les dépenses domestiques et les besoins quotidiens et vivant dans une résidence commune². Si les personnes vivent ensemble mais ne partagent pas les dépenses, elles sont considérées comme formant des ménages distincts, vivant à la même adresse.

En revanche, l'enquête « logement abordable » définit un ménage comme une unité composée d'une ou plusieurs personnes habitant de manière permanente un logement. Par ailleurs, faute d'informations sur le statut professionnel des enfants, nous avons considéré les enfants de 25 ans et plus comme des adultes³. Le tableau 2 présente la typologie des ménages à partir de l'enquête « logement abordable ».

² Il se compose d'une personne vivant seule ou d'un groupe de personnes non obligatoirement liées par un lien de parenté résidant à la même adresse et consommant collectivement certains biens ou services, c'est-à-dire partageant au moins un repas par jour ou partageant un salon ou une pièce de séjour (https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Household_-_social_statistics/fr)

³ Les enfants de moins de 25 ans sont donc considérés comme à la charge du ménage.

**Tableau 2 – Typologie des ménages dans l'enquête « logement abordable »**

Composition du ménage	%
1 adulte seul	21,7
2 adultes sans enfants	24,2
1 adulte avec un enfant ou plus de moins de 25 ans	5,4
2 adultes avec un enfant de moins de 25 ans	11,1
2 adultes avec deux enfants de moins de 25 ans	11,9
2 adultes avec trois enfants ou plus de moins de 25 ans	4,0
Ménage avec ou sans enfants, avec des autres membres de la famille	18,8
Ménage avec ou sans enfants, avec des personnes en collocation	2,9
Total	100,0%

*Un enfant à charge est défini comme un(des) membre(s) du ménage de 17 ans ou moins et un(des) membre(s) du ménage de 18 à 24 ans, économiquement inactifs et vivant avec au moins un parent

Source : enquête « logement abordable » au Luxembourg (2023).

Tableau 3 – Typologie des ménages au Luxembourg en 2019

Composition du ménage	%
1 adulte seul	32
2 adultes sans enfants	30
1 adulte avec un enfant à charge* ou plus	4
2 adultes avec un enfant à charge	11
2 adultes avec deux enfants à charge ou plus	14
Autres types	10
Total	100,0%

Source : Note 31 de l'Observatoire de l'habitat sur la base de l'enquête EU-SILC 2019.

Si l'on compare les structures des ménages issues de l'enquête « logement abordable » et d'EU-SILC 2019, on observe certaines différences. En ce qui concerne la part des familles monoparentales et des ménages avec un ou plusieurs enfant(s) à charge (les chiffres en vert dans le tableau 2), notre enquête montre des résultats très similaires à l'enquête EU-SILC (tableau 3). En revanche, il y a des différences notables en ce qui concerne les adultes seuls, les ménages de deux adultes sans enfants et les ménages atypiques (ménages composés d'autres membres de la famille et ménages en collocation). Ces décalages peuvent venir des définitions utilisées. Par exemple, 68% des personnes dans les ménages composés d'autres membres de la famille déclarent être logés gratuitement. Il se peut donc que ce soit des enfants adultes vivant avec leur(s) parent(s), qui pourraient aussi figurer dans la catégorie « 2



adultes sans enfants ». En ce qui concerne les personnes en colocation, il est probable qu'elles ne partagent pas les dépenses et devraient être considérées comme des ménages d'adultes seuls. Cependant, faute d'informations plus détaillées sur la composition du ménage, nous ne pouvons pas confirmer ces hypothèses. C'est pourquoi il convient d'aborder l'analyse des types de ménages avec prudence.

1.3.3. Statut d'occupation du logement

La structure du statut d'occupation au Luxembourg tirée de l'enquête « logement abordable » se présente de manière différente que celle habituellement présentée sur la base de l'enquête EU-SILC (Tableau 4 ci-dessous). La différence concerne en particulier la part des ménages-propriétaires et des logés gratuitement.

Tableau 4 – Ménages et structure d'occupation des logements selon l'enquête « logement abordable » (2023) et EU-SILC (2019)

	EU-SILC (2019)	Enquête « logement abordable » (2023)*
Nombre de ménages	Plus de 250 000	Plus de 290 000
Propriétaires	67%	49%
Locataires sur le marché privé	25%	32%
Locataires payant un loyer inférieur au prix du marché	6%	7%
Logés gratuitement	2%	12%

* échantillon auprès de la population générale

Source : Note 27 de l'Observatoire de l'habitat, l'enquête « logement abordable » (2023).

Nous voyons quelques pistes pour expliquer la différence entre les structures d'occupation présentées par EU-SILC et l'enquête « logement abordable ». En raison du manque d'information précise sur la composition du ménage, nous estimons qu'il peut y avoir une sous- et surreprésentation de certains statuts d'occupation parmi les participants à l'enquête « logement abordable ». Par exemple, au sein de cette enquête, 71,1% des logés gratuitement déclarent habiter chez leurs parents et 6,5% chez un(e) partenaire ou conjoint(e). Malheureusement nous ne connaissons pas le statut d'occupation de ces derniers. Dans l'enquête EU-SILC, le statut d'occupation de ces types des personnes logées gratuitement correspondrait au statut d'occupation de leurs parents et/ou leur partenaire. Elles ne seraient donc pas considérées comme logées gratuitement, mais plutôt comme des membres de ménages-propriétaires ou locataires. Si l'on incluait ces personnes dans la catégorie « propriétaires », la part des propriétaires dans la base de données de l'enquête « logement abordable » s'élèverait à environ 58%.



Une autre source du décalage sur la part de propriétaires au Luxembourg pourrait venir de la structure par âge de la population échantillonnée. Comme mentionné précédemment, l'enquête « logement abordable » a choisi de cibler la population âgée entre 18 et 65 ans au 31 décembre 2022, alors que l'enquête EU-SILC échantillonne tous les membres d'un même ménage (tout en interrogeant que ceux âgés de 16 ans ou plus). La Note 31 de l'Observatoire de l'Habitat a néanmoins montré que les ménages de plus de 55 ans étaient plus souvent propriétaire que ceux dont le chef de ménage a entre 16 et 54 ans, et ce quel que soit le type de ménage considéré. Il est donc possible que l'absence dans l'enquête « logement abordable » de ménages âgés de plus de 65 ans, plus souvent propriétaires que les ménages dont le chef du ménage est plus jeune, tire le taux de propriété vers le bas comparé à EU-SILC.

Finalement, le décalage temporel a aussi pu jouer. Les tendances entre 2016 et 2019, analysées en détail dans la Note 31 de l'Observatoire de l'Habitat, montrent un léger déclin dans la part de propriétaires. Étant donné la croissance de la population et l'augmentation des prix de l'immobilier, notamment entre 2019 et 2021, ainsi que les récentes difficultés à contracter un prêt hypothécaire, il est possible que cette tendance se soit poursuivie ces dernières années. Pour confirmer cette hypothèse, il faudra attendre la publication des résultats du Recensement de la Population en 2021 concernant la structure d'occupation des logements ou les données EU-SILC finales pour 2022.

1.3.4. Taux d'effort

Quant au taux d'effort, la loi sur la subvention de loyer le calcule sur la base de documents fournis par le demandeur concernant le loyer uniquement. En ce qui concerne l'enquête « logement abordable », elle repose sur un taux d'effort autodéclaré, englobant à la fois le loyer et les charges liées au logement⁴. Par conséquent, nous n'avons pas pu utiliser un taux d'effort supérieur à 25% (30% avant 2018) comme critère de sélection des ménages potentiellement éligibles à la subvention de loyer. Néanmoins, nous présenterons les données sur le taux d'effort autodéclaré comme l'une des caractéristiques des ménages potentiellement éligibles à la subvention de loyer.

1.4. Identification de la population potentiellement éligible

Afin d'identifier les participants à l'enquête potentiellement éligibles à la subvention de loyer (cf. les critères de la loi de 22 juillet 2022 dans l'Annexe 1), nous avons pris en compte les critères suivants :

- habiter au Luxembourg,
- être un/une locataire qui paie un loyer dans un logement appartenant à une personne privée ou à son employeur,
- avoir des revenus qui ne dépassent pas des seuils en fonction du nombre d'enfants :
 - un ménage sans enfants, revenu net < 2999 euros
 - 2 adultes sans enfants, revenu net < 4999 euros

⁴ Ce qui correspond à la définition du taux d'effort précédemment étudié dans les Notes de l'Observatoire de l'habitat (Notes 25, 27, 31).



- ménage avec 1 enfant, revenu net < 5999 euros
- ménage avec 2 enfants, revenu net < 6999 euros
- ménage avec 3 enfants, revenu net < 6999 euros
- ménage avec 4 enfants, revenu net < 7999 euros
- ménage avec 5 enfants, revenu net < 7999 euros
- ménage avec 6 enfants et plus, revenu net sans limites
- les personnes qui déclarent habiter en collocation ont été exclues
- avoir des revenus réguliers :
 - sont incluses les personnes avec les statuts professionnels suivants : travailleurs indépendants, salarié/employé/fonctionnaire public, bénéficiaire des prestations sociales (chômage, invalidité, REVIS, RMG, RPDH), retraité ;
 - sont exclues les personnes avec les statuts professionnels suivants : étudiant, sans emploi.

2. Résultats

Plus de 41 000 des ménages potentiellement éligibles à la subvention de loyer en 2023

Nous estimons que le nombre de ménages potentiellement éligibles à la subvention de loyer au Grand-Duché s'élève à un peu plus de 41 000 en 2023 (Tableau 5).

Tableau 5 – Estimation du nombre de ménages éligibles à la subvention de loyer

Types de ménages	Estimation du nombre
Ensemble des locataires, dont	114 000 (39,1%)
- personnes qui louent auprès d'une personne privée ou d'un employeur	84,1%
- personnes qui louent auprès de l'Etat, commune, FdL, SNHBM, AIS, Fondation, ASBL	15,9%
Locataires potentiellement éligibles, dont	41 000
▪ personnes qui déclarent avoir bénéficié d'une aide au logement	20,6%
▪ personnes qui déclarent ne pas avoir demandé d'une aide au logement	79,4%

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.



Les répondants-locataires potentiellement éligibles à la subvention de loyer, ayant déclaré avoir bénéficié d'une aide au logement, ont dû spécifier le type d'allocation reçue. Parmi eux, 90,7% indiquent avoir bénéficié uniquement de la subvention de loyer, 2,6% indiquent avoir bénéficié uniquement de la garantie locative, 5,6% indiquent avoir bénéficié d'autres aides (par exemple, une allocation de vie chère) et 1,1% a bénéficié de deux aides différentes. Il est intéressant à noter que pour certains répondants, l'allocation de vie chère constitue une aide au logement même si formellement ce n'est pas le cas.

Les ménages-locataires potentiellement éligibles mais qui n'ont pas demandé d'aide au logement se distinguent par rapport à l'ensemble des ménages-locataires potentiellement éligibles de la façon suivante :

- plus d'hommes (Annexe 1a) et de jeunes de moins de 35 ans (Annexe 2a) ;
- plus de personnes avec un niveau d'éducation secondaire général (36%) (Annexe 3a) ;
- plus de ménages de deux adultes sans enfants de moins de 25 ans (22,6%) (Annexe 4a) ;
- plus de personnes avec la nationalité portugaise (40%) (Annexe 5a) ;
- en ce qui concerne le pays de naissance des parents, la structure des non-bénéficiaires ressemble à celle de l'ensemble des ménages potentiellement éligibles (Annexe 6a) ;
- en ce qui concerne l'ancienneté d'occupation du logement, la structure des non-bénéficiaires ressemble à celle de l'ensemble des ménages potentiellement éligibles (Annexe 7a) ;
- plus de personnes qui habitent le canton de Luxembourg (Annexe 8a).

En ce qui concerne les dépenses liées au logement, plus de 70% des non-bénéficiaires consacrent plus de 30% de leur revenu net à leur logement (Tableau 6). De plus, 62,3% estiment que le coût de leur logement est excessif par rapport à leurs revenus (Tableau 9a). Parmi les non-bénéficiaires, on observe une légère surreprésentation des personnes qui estiment que leurs dépenses en logement représentent entre 20 et 40% de leurs revenus ainsi qu'une légère surreprésentation de celles qui considèrent que leur charge liée au coût du logement est correcte. Il est possible que ces personnes ne jugent pas nécessaire de demander une aide au logement. Enfin, un non-bénéficiaire sur cinq a connu des arriérés de loyer et/ou des charges au moins une fois au cours des 12 derniers mois (Tableau 10a).

**Tableau 6 – Taux d'effort⁵**

	Locataires potentiellement éligibles			Ensemble des locataires
	<i>bénéficiaires*</i>	<i>non-bénéficiaires*</i>	Tous	
Moins de 10%	1,1	1,3	1,3	2,0
10-20%	2,7	8,6	7,4	12,2
21-30%	10,5	19,6	17,7	26,1
31-40%	18,9	28,7	26,6	26,5
41-50%	34,6	22,5	25,0	18,6
Plus de 50%	32,2	19,3	22,0	14,6
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.

47% des ménages potentiellement éligibles mais non-bénéficiaires de la subvention de loyer ne connaissent pas les aides au logement

Les participants à l'enquête ont eu la possibilité d'indiquer jusqu'à cinq raisons pour lesquelles ils n'avaient pas demandé une aide au logement, ou de formuler leur propre raison en choisissant l'option « autre ». Parmi les participants, 75,5% ont choisi une seule raison, tandis que 19,3% en ont sélectionné deux et 5,2% trois raisons ou plus. Près de la moitié des ménages potentiellement éligibles à la subvention de loyer admettent ne pas être au courant des différentes formes d'aide au logement qui leur sont accessibles ou pensent qu'ils ne sont pas éligibles (Tableau 7).

Tableau 7 – Raisons de ne pas avoir bénéficié des aides étatiques pour un logement en location

	Oui (%)	Non (%)
1. Je ne connais pas les aides au logement disponibles au Luxembourg.	47,3	52,7
2. Je pense que je ne suis pas éligible aux aides au logement.	45,6	54,4
3. J'ai fait une demande d'aide au logement mais elle a été refusée.	11,7	88,3
4. La demande d'aide au logement est trop difficile à préparer.	10,1	89,9
5. J'ai peur que cela réduise mes chances d'obtenir le logement que je souhaite.	6,6	93,5
6. Autres raisons.	9,5	90,5

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.

⁵ Les répondants à l'enquête ont dû estimer la part de leurs dépenses liées au logement (le loyer et les charges) par rapport à leur revenu net.



Les populations qui ont indiqué l'une des deux raisons les plus fréquemment sélectionnées se distinguent en termes de leurs caractéristiques sociodémographiques. En ce qui concerne la première motivation, c'est-à-dire de ne pas connaître les aides :

- 57,5% parmi les personnes de 19 à 27 ans et 56,1% parmi des personnes de 28 à 35 ans ne connaissent pas les aides ;
- 50,2% parmi les ménages composés d'une seule personne et 54,8% parmi des ménages de deux adultes sans enfants ne connaissent pas les aides ;
- 75,6% parmi les personnes de nationalité luxembourgeoise et non UE ne connaissent pas les aides, ainsi que 56,3% parmi les personnes de nationalité hors UE et 54,5% parmi les personnes de nationalité française.

Quant à la population des non-bénéficiaires qui indiquent la deuxième motivation (« je pense que je ne suis pas éligible »), elle porte aussi quelques caractéristiques particulières :

- 59,7% parmi les personnes de 56 à 65 ans pensent qu'elles ne sont pas éligibles ;
- 63,9% parmi les personnes avec un niveau d'éducation supérieur (master ou doctorat) pensent qu'elles ne sont pas éligibles ;
- 57,7% parmi les ménages avec 2 enfants et 51,0% parmi les familles monoparentales pensent qu'elles ne sont pas éligibles ;
- 88,6% parmi les personnes de nationalité luxembourgeoise et autre UE pensent qu'elles ne sont pas éligibles, 72,2% parmi les personnes de nationalité belge, 69,8% parmi les personnes de nationalité allemande, 55,6% parmi les personnes d'autre nationalité dans l'UE, et 53,3% parmi celles avec la nationalité française.

Enfin, 11,7% des locataires potentiellement éligibles ont indiqué que leur demande de subvention de loyer a été refusée. Même si nous ne connaissons pas les raisons de ce refus, il est probable que cela concerne des ménages ne répondant pas au critère du taux d'effort supérieur à 25%⁶. Le tableau 6 montre que 10% des non-bénéficiaires déclarent dépenser moins de 20% du revenu net du ménage pour couvrir le coût lié au logement. Ces ménages ne seraient théoriquement pas éligibles à la subvention de loyer.

⁶ Comme indiqué dans la partie méthodologique du rapport, nous n'avons pas pu prendre en compte cette information dans notre estimation du nombre de ménages potentiellement éligibles à la subvention de loyer.



Conclusions

Cette première tentative de décrire la population potentiellement éligible à la subvention de loyer mais ne faisant pas appel à cette allocation nous permet de formuler quelques recommandations :

1. Améliorer la communication générale concernant les aides au logement en location :
 - a. introduire l'obligation d'informer les nouveaux locataires sur les aides au logement lors de la signature du bail ;
 - b. introduire l'obligation d'informer les candidats à un logement en location abordable (qui sont actuellement locataires sur le marché privé) sur les aides au logement en location ;
2. Identifier au mieux les populations éligibles :
 - a. rediscuter l'obligation d'enregistrement des contrats de bail à loyer, ce qui permettrait de suivre les conditions de logement des locataires ; l'interconnexion avec les données administratives sur le revenu permettrait d'identifier les locataires en difficulté pour couvrir les dépenses liées au logement et de les informer directement sur les aides au logement ; cette source d'information faciliterait l'aide aux locataires en cours de bail ;
 - b. analyser la faisabilité d'une collecte d'informations supplémentaires (sur le statut d'occupation et/ou le montant du loyer payé par les locataires) lors de l'enregistrement à la commune ;
3. Améliorer la communication sur les aides à destination des groupes moins bien informés :
 - a. vérifier la stratégie de communication sur la subvention de loyer, notamment auprès des populations issues de l'étranger (y compris la mise à disposition de formulaires de demande dans plusieurs langues) ;
 - b. développer une stratégie d'information à destination des jeunes, par exemples dans les écoles secondaires, à l'université ou via les réseaux sociaux ;
 - c. atténuer l'idée que la subvention de loyer est destinée uniquement aux ménages avec les enfants et sensibiliser les ménages sans enfants ;

Enfin, il serait intéressant d'étoffer l'étude sur les raisons du non-recours à la subvention de loyer, en particulier pour comprendre comment les gens prennent leur décision de faire une demande d'allocation ou non.



Annexes

Annexe 1 – Extrait de la loi du 22 juillet 2022 relative à la subvention de loyer.

Loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer

Art. 2.

Pour les personnes à faible revenu qui louent un logement sur le marché locatif privé, l'État est autorisé à accorder une subvention de loyer si les conditions suivantes sont remplies :

1° au jour de l'introduction de la demande, le demandeur est une personne physique majeure, bénéficie d'un droit de séjour de plus de trois mois au moment de la demande conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration et est inscrit au registre principal du registre national des personnes physiques ;

2° le demandeur a conclu en qualité de locataire un contrat de bail à usage d'habitation auquel s'applique la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil ;

3° le demandeur est déclaré à l'adresse du logement qui est son habitation principale et permanente ;

4° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ;

5° le demandeur dispose d'un des revenus tels que prévus à l'article 3, paragraphe 1er, points 1° à 4°;

6° le revenu de la communauté domestique fixé conformément à l'article 3 ne dépasse pas le plafond de revenu prévu à l'annexe ;

7° le taux d'effort consacré au paiement du loyer, lequel doit avoir été fixé conformément aux articles 3 à 5 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, est supérieur à 25 pour cent du revenu de la communauté domestique ;

8° le logement n'est pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants. (...)



Annexe 1a – Le sexe du représentant du ménage enquêté

Sexe	Locataires potentiellement éligibles			Ensemble des locataires	Ensemble de la population
	<i>bénéficiaires*</i>	<i>non-bénéficiaires*</i>	Tous		
Femme	47,4	35,4	37,9	43,0	41,6
Homme	52,6	64,6	61,1	57,0	58,4
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

* de la subvention de loyer

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.

Annexe 2a – L'âge du représentant du ménage enquêté

Age	Locataires potentiellement éligibles			Ensemble des locataires	Ensemble de la population
	<i>bénéficiaires*</i>	<i>non-bénéficiaires*</i>	Tous		
19-27	6,0	5,9	5,9	11,1	11,0
28-35	10,3	24,9	21,9	26,2	21,1
36-45	39,3	24,1	27,3	26,2	23,9
46-55	25,3	27,4	26,9	21,4	22,6
56-65	18,4	17,4	17,6	14,6	19,8
65 et plus	0,7	0,4	0,5	0,4	1,7
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.

Annexe 3a – Niveau d'éducation

Niveau d'éducation	Locataires potentiellement éligibles			Ensemble des locataires	Ensemble de la population
	<i>bénéficiaires*</i>	<i>non-bénéficiaires*</i>	Tous		
Primaire	16,2	12,5	13,3	8,5	7,2
Secondaire général	27,7	36,0	34,2	23,1	22,5
Secondaire professionnel	26,9	16,7	18,8	17,9	21,7
Enseignement supérieur (BAC +3, Licence, Bachelor)	18,7	19,4	19,2	19,7	20,9
Master, doctorat	10,5	15,5	14,5	30,8	27,7
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.



Annexe 4a – Types de ménages

Composition du ménage	Locataires potentiellement éligibles			Ensemble des locataires	Ensemble de la population
	<i>bénéficiaires*</i>	<i>non-bénéficiaires*</i>	Tous		
1 adulte seul	31,3	26,3	27,3	29,9	21,7
2 adultes sans enfants	10,5	26,5	23,2	25,1	24,2
1 adulte avec un enfant ou plus de moins de 25 ans	21,6	10,0	12,4	7,8	5,4
2 adultes avec un enfant de moins de 25 ans	6,8	13,8	12,3	10,0	11,1
2 adultes avec deux enfants de moins de 25 ans	14,1	11,5	12,0	8,6	11,9
2 adultes avec trois enfants ou plus de moins de 25 ans	14,9	5,4	7,4	4,0	4,0
Ménage avec ou sans enfants, avec des autres membres de la famille	0,8	6,7	5,5	10,9	18,8
Ménage avec ou sans enfants, avec des personnes en collocation	-	-	-	3,9	2,9
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.

Annexe 5a – Les chefs de ménage selon la nationalité

Nationalité	Locataires potentiellement éligibles			Ensemble des locataires	Ensemble de la population
	<i>bénéficiaires*</i>	<i>non-bénéficiaires*</i>	Tous		
Luxembourgeoise (uniquement)	23,8	15,7	17,4	18,3	37,2
Allemande	-	0,7	0,6	2,1	1,5
Française	4,4	8,5	7,6	9,6	8,1
Belge	1,2	3,7	3,2	2,9	3,4
Portugaise	18,3	40,6	36,1	23,4	15,9
Autre dans l'UE	15,7	11,8	12,6	19,5	13,7
Autre hors l'UE	22,4	13,7	15,5	16,2	8,4
Luxembourgeoise + autre UE	10,0	2,2	3,8	4,6	9,3
Luxembourgeoise + autre non UE	4,3	3,2	3,4	3,3	2,5
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.



Annexe 6a – Pays de naissance des parents

Lieu de naissance des parents	Locataires potentiellement éligibles			Ensemble des locataires	Ensemble de la population
	<i>bénéficiaires*</i>	<i>non-bénéficiaires*</i>	Tous		
Les deux parents nés au Luxembourg	12,2	9,5	10,1	10,1	23,3
Un des parents né au Luxembourg	3,5	3,4	3,4	3,6	7,5
Les deux parents nés à l'étranger	84,3	87,1	86,5	86,3	69,2
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.

Annexe 7a – Durée d'occupation du logement actuellement occupé

	Locataires potentiellement éligibles			Ensemble des locataires	Ensemble de la population
	<i>bénéficiaires*</i>	<i>non-bénéficiaires*</i>	Tous		
Moins d'un an	4,7	9,9	8,9	10,9	8,6
1-5 ans	57,8	57,0	57,1	58,5	40,6
6-15 ans	32,4	26,1	27,4	23,7	27,2
Plus de 15 ans	5,2	7,0	6,6	6,9	23,6
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.



Annexe 8a – Canton de résidence

	Locataires potentiellement éligibles			Ensemble des locataires
	<i>bénéficiaires*</i>	<i>non-bénéficiaires*</i>	Tous	
Capellen	9,4	7,8	8,1	6,2
Clervaux	8,7	2,2	3,6	2,3
Diekirch	4,5	4,8	4,7	4,2
Echternach	1,1	2,4	2,1	2,2
Esch-sur-Alzette	38,1	30,3	31,9	24,6
Grevenmacher	1,5	3,9	3,4	3,5
Luxembourg	21,1	31,6	29,4	45,1
Mersch	7,9	7,9	7,9	5,2
Redange	4,1	1,1	1,7	1,4
Remich	3,1	4,5	4,2	2,8
Vianden	0,6	0,5	0,6	0,5
Wiltz	-	3,1	2,5	2,0
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.

Annexe 9a – Perception de la charge financière du coût du logement par rapport au revenu net du ménage

	Locataires potentiellement éligibles			Ensemble des locataires	Ensemble de la population
	<i>bénéficiaires*</i>	<i>non-bénéficiaires*</i>	Tous		
La charge me semble trop importante	75,1	62,4	65,0	59,4	50,7
La charge me semble correcte	23,2	36,0	33,4	38,3	46,4
La charge me semble peu ou pas importante	1,7	1,6	1,6	2,2	2,9
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.



Annexe 10a – Des arriérés de loyer et/ou de charges en raison de difficultés financières au cours des 12 derniers mois

	Locataires potentiellement éligibles			Ensemble des locataires	Ensemble de la population
	<i>bénéficiaires*</i>	<i>non-bénéficiaires*</i>	Tous		
Oui, une fois	8,0	9,7	9,3	7,2	5,7
Oui deux fois ou plus	33,6	12,4	16,8	10,6	6,9
Non	58,4	77,9	73,9	82,2	87,4
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Enquête « logement abordable au Luxembourg » 2023.