



Luxembourg, le 15 juin 2021

Circulaire n° 4152

Circulaire

aux administrations communales,
aux syndicats de communes et
aux offices sociaux

Objet : Gestion locative sociale

Madame la Bourgmestre, Monsieur le Bourgmestre,
Madame la Présidente, Monsieur le Président,

Afin de faire face, d'un côté, à l'afflux de réfugiés au Grand-Duché de Luxembourg et de ne pas négliger, d'un autre côté, le soutien aux personnes confrontées à un risque accru de précarité, de pauvreté ou d'exclusion sociale, le Gouvernement luxembourgeois avait élaboré en 2015 un paquet de mesures contenant entre autres des aides financières et administratives afin de faciliter, d'une part, l'accueil et l'intégration des bénéficiaires de protection internationale (BPI) et, d'autre part, l'accès au logement de personnes éligibles à des aides au logement locatif.

Ledit paquet de mesures a été mis en œuvre moyennant une convention signée entre les administrations communales et l'Etat qui n'a malheureusement pas connu le succès escompté.

En revanche, dans le cadre de la « Gestion locative sociale (GLS) » du ministère du Logement, 1 073 logements sont mis à disposition à des personnes à la recherche d'un logement par des organismes conventionnés. Parmi ceux-ci, 304 logements (30 %) sont actuellement gérés par des communes, des syndicats de communes ou des offices sociaux.

En supposant qu'un logement soit occupé en moyenne par 2,5 personnes, plus de 2 500 personnes sont logées à l'aide du système de la GLS, dont 750 personnes dans des logements gérés via des acteurs publics locaux.

Considérant que la GLS est plus adaptée à la mise à disposition de logements la convention entre les communes et l'Etat ne sera pas reconduite, et il est recommandé aux communes et syndicats de communes de recourir au soutien de l'Etat dans la mise à disposition de logements à des bénéficiaires d'une protection internationale ou à des personnes éligibles à des aides au logement locatif, par la conclusion d'une convention de collaboration avec le ministère du Logement dans le cadre de la GLS; un dispositif qui existe depuis plus de dix ans et qui vise les mêmes objectifs.

1. Comment mettre en œuvre une activité de GLS par les communes

Toute commune et tout syndicat de communes peuvent signer une **convention de collaboration avec le ministère du Logement** pour mettre en œuvre une activité de GLS. Evidemment, il est également possible que la commune offre ce service à ses citoyens et citoyennes en collaboration avec une fondation ou une association sans but lucratif ou **leur office social**. Actuellement, plus de 60 communes participent déjà directement ou indirectement à une GLS.

Le principe de la GLS est simple et efficace :

Les acteurs conventionnés louent des **logements appartenant à des propriétaires privés** pour les mettre à disposition de personnes ayant des difficultés à se loger (souvent des ménages à revenus modestes).

La GLS fonctionne selon des démarches simples et efficaces :

1. le **propriétaire** qui souhaite donner en location son bien contacte l'**organisme conventionné** de son choix. Ce dernier propose de le mettre à disposition en-dessous des prix du marché tout en offrant une série d'avantages intéressants en contrepartie.
2. le propriétaire et l'organisme conventionné concluent un contrat de bail. Ensuite, la mission de l'organisme conventionné est de sélectionner un occupant selon divers critères.
3. l'organisme conventionné remplit ses obligations en tant que locataire et s'occupe du suivi avec l'occupant ainsi que des menus travaux d'entretien du bien.

Vous trouverez plus d'informations par rapport à la GLS à l'adresse internet suivante :

<https://logement.public.lu/fr/proprietaire/logement-location/gestion-locative-sociale.html>

2. Les avantages financiers de la GLS pour la commune

a. Subvention de 120 euros pour les acteurs conventionnés

Chaque organisme conventionné (commune, office social, fondation, ...) qui prend en location un logement sous le régime de la GLS est compensé par un montant forfaitaire de 120 EUR par logement par mois. Cette rémunération forfaitaire est payée pour soutenir financièrement les frais d'administration et d'entretien du logement.

b. Dotation budgétaire de 2 500 euros par logement géré sous le régime de la GLS sur le territoire de la commune par an dans le cadre du Pacte Logement 2.0. Pour calculer le montant de cette dotation, le ministère prend en compte tous les logements gérés sous le régime de la GLS de tous les partenaires conventionnés actifs sur le territoire de la commune.

Les partenaires de la gestion locative sociale en 2021

Partenaires conventionnés	Nombre de logements
Fondation pour l'accès au logement (FAL)	367
Fondation Caritas / Caritas Jeunes et Familles / Caritas Accueil et solidarité	95
Croix Rouge Luxembourgeoise	30
Fondation Jugend- an Drogenhëllef	28
Stëmm vun der Strooss a.s.b.l.	7
Wunnéngshëllef a.s.b.l.	120
Fondation Maison de la porte ouverte (FMPO)	5
Télos éducation a.s.b.l.	4
Comité nationale de défense sociale CNDS a.s.b.l.	17
LIFE a.s.b.l.	28
Fondation Pro Familia	1
Habitat et Humanisme Luxembourg Asbl	1
Wunzierkel a.s.b.l	17
Inter-Actions	16
SNHBM	10
Arcus	2
Fond du Logement	8
Femmes en détresses	0
Solina Solidarité Jeunes	6
Luxitania a.s.b.l.	5
Coopérations SIS	2
Syndicat intercommunal Kordall (SIKOR)	99
Ville de Diekirch	27
Office social NORDSTAD	37
Office social commun de Bettembourg, Frisange et Roeser	27
Syndicat intercommunal « De Réidener Kanton »	24
Office social Dudelange	23
Office social Mersch	20
Office social de Wiltz	21
Ville d'Esch sur Alzette	17
Cohabitage Asbl	0
Office social RESONORD	4
Office social Remich	0
Office social Centre Est	5
Total	1 073

3. Informations et contact auprès du Ministère du Logement

M. Tim Karius

Tour Alcide de Gasperi
4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg
Tim.karius@ml.etat.lu
Tel : +352 247 84834

Vous trouvez une liste des partenaires conventionnées sur le site internet du ministère du Logement :

<https://logement.public.lu/fr/proprietaire/logement-location/gestion-locative-sociale.html>

Veuillez agréer, Madame la Bourgmestre, Monsieur le Bourgmestre, Madame la Présidente, Monsieur le Président, l'expression de notre parfaite considération.

La Ministre de l'Intérieur



Taina Bofferding

Le Ministre du Logement



Henri Kox