

# duerchbléck!

Politik verstoen Nr. 9



**Mit Kopiervorlagen**  
français

# Quand on cherche, on trouve : interrogez des experts sur la situation actuelle et l'avenir du logement au Luxembourg



Illustration : wikimedia commons: CC-BY-SA-3.0, afk, tv



- Formez des groupes et interrogez trois à quatre expert·e·s et représentant·e·s de différentes institutions qui s'intéressent à la question du logement au Luxembourg. Il peut s'agir d'urbanistes, d'architectes, de courtier·ère·s en immobilier, d'investisseur·euse·s, de spécialistes financiers ou de personnalités politiques. Contactez également l'association de défense des locataires ou l'office social.



Vous pouvez vous inspirer des questions ci-dessous. Elles font simplement office de ligne directrice. Vous pouvez les modifier comme vous le souhaitez.

- Comment évaluez-vous la situation actuelle du logement au Luxembourg ?
- Quel est l'impact de la situation actuelle du logement au Luxembourg sur les personnes, selon leur niveau de vie ?
- Comment pourrait-on rendre le logement de nouveau abordable ?
- Quelles mesures politiques qui ont déjà été prises pour résoudre ce problème et lesquelles sont en cours de discussion ?
- Quels sont les problèmes soulevés par l'avenir du logement ?
- Que faudrait-il changer pour répondre aux futurs besoins en matière de logement ?
- Analysez les réponses et documentez vos résultats. Sur la base de votre compte-rendu, établissez un plan de quatre à cinq points pour la politique du logement au Luxembourg.

Présentez vos résultats sous forme d'une brochure d'information ou d'une courte présentation multimédia.

# Méthode de la table ronde : *participez à la création de logement dans notre commune*

## Rapport avec le programme d'étude

Éducation à la citoyenneté « Le monde autour de nous », méthodologie, entraînement à l'argumentation orale

<b>Objectifs pédagogiques</b>	L'objectif est que les apprenant-e-s opèrent un changement de perspective et collectent des informations sur les rôles qui leur ont été attribués. Le fait de se glisser dans un rôle peut éveiller l'intérêt pour la politique. Le débat permet aux élèves de s'intéresser aux facteurs qui doivent être pris en compte dans la conception d'un quartier.
<b>Compétences</b>	juger et agir, argumenter, débattre, discussion contradictoire, présentation orale, changement de perspective
<b>Durée</b>	150 minutes (trois séquences pédagogiques)
<b>Âge</b>	à partir de 16 ans
<b>Méthode</b>	Table ronde
<b>Matériel</b>	fiches à copier, carte de modérateur·trice, cartes de rôle (à télécharger p. 40), papier, crayon
<b>Déroulement</b>	<p>L'enseignant·e présente la thématique à l'aide de la fiche 1. Les élèves sont ensuite réparti·e-s dans quatre groupes, p. ex. via une application de générateur aléatoire. Dans un premier temps, les membres de chaque groupe complètent les cartes de rôle (à télécharger p. 40) qui leur ont été attribuées et s'imprègnent du point de vue correspondant. Ils débattent de leurs positions respectives et notent les arguments qui les illustrent.</p> <p>Ils désignent ensuite un·e porte-parole qui défendra leur point de vue lors de la table ronde.</p> <p>L'enseignant·e ou un·e élève dirige les débats. La discussion se déroule en deux tours, suivis d'une analyse : une analyse de la méthode et une analyse du contenu. L'objectif est de discuter de l'aménagement immobilier et d'écouter les différents intérêts des citoyen-ne-s.</p>

## Préparation : 1<sup>re</sup> séquence pédagogique

Lors de la 1<sup>re</sup> séquence pédagogique, les différents points de vue sont discutés en groupe et complétés par des arguments. Les élèves expriment leurs propres intérêts (préoccupations personnelles) sans perdre de vue l'intérêt général (intérêts de la communauté, solidarité).

### Pratique : 2<sup>e</sup> séquence pédagogique

Premier tour de table : expliquer les points de vue, écouter activement

- Le-la modérateur-trice présente la thématique et explique le projet de construction (fiche : projet immobilier à Hüpferange). Il-elle accueille les participant-e-s et les présente devant le public. (cf. carte de modération, à télécharger p. 40).
- Les participant-e-s au débat présentent les différents points de vue (déclarations, intérêts propres, intérêt général).
- Le public peut interrompre le débat pour faire des remarques et prend quelques notes pour consigner les différents points de vue. (cf. formulaire d'observation, à télécharger p. 40)

Deuxième tour de table : exprimer les demandes, ajuster les points de vue

- Le-la modérateur-trice invite les participant-e-s à adresser leurs demandes au promoteur immobilier (représenté par le-la bourgmestre).
- Les élèves observateurs interviennent dans la discussion. Ils-elles adressent aussi leurs demandes et leurs propositions de modifications.
- Le-la modérateur-trice met fin à la discussion lorsque les positions exposées ont été clairement identifiées.

### Analyse : 3<sup>e</sup> séquence pédagogique

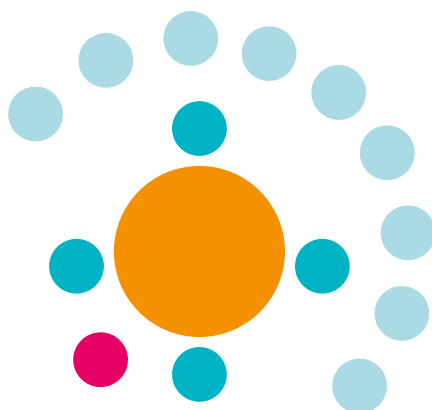
Les élèves analysent le contenu du débat en classe. Une disposition des chaises en cercle est recommandée pour favoriser la discussion.

- Chaque élève répond personnellement à la question : quelles demandes doivent être acceptées pour que le nouveau projet de construction soit un succès donnant satisfaction au grand public ?

Ensuite les élèves sortent de leurs rôles et évaluent la discussion de leur propre point de vue (analyse méthodique).

- À quelles difficultés les participant-e-s et les observateur-trice-s ont-ils-elles été confronté-e-s dans les rôles qui leur avaient été attribués ?
- Quels sont les défis posés par la réalisation d'un nouveau projet de construction ?
- Quel groupe d'intérêts a bénéficié du plus de concessions ? Pourquoi ?

### Disposition des chaises



## Fiche: Projet immobilier à Hüpferange – un seul problème, mais de nombreux points de vue et opinions

La commune de Hüpferange a décidé de construire un nouveau lotissement. Les conditions du projet de construction doivent être discutées en amont dans le cadre d'un débat public auquel les citoyen-ne-s pouvaient s'inscrire librement. Avec une surface de 20 hectares et 300 maisons et logements prévus, les habitant-e-s de la petite commune font face à un changement important.

30 % des logements doivent être abordables et coûteront seulement deux tiers du prix du marché. Pour certain-e-s, les logements sociaux sont problématiques, car les bénéfices sont réduits, tandis que pour d'autres, les 30 % de logements sociaux ne sont pas suffisants au vu de la pénurie de logements et des prix exorbitants qui l'accompagnent. D'autres encore y voient la réalisation par l'État de ses engagements vis-à-vis des citoyen-ne-s. Les dernier-ère-s, enfin, pensent que la construction de logements sociaux va dévaloriser leur bien.



- Lisez la description du projet immobilier. Déduisez le point de vue du rôle qui vous a été attribué. Complétez les cartes de rôle en faisant la distinction entre l'intérêt personnel et l'intérêt général.

# Aperçu des supports téléchargeables pour la table ronde

Téléchargement des cartes  
de rôles et de modération et  
du formulaire d'observation



## CARTE DE MODÉRATION

**1<sup>er</sup> tour:**

- Accueil du public
- Présentation du sujet du débat
- Présentation à la discussion

« Je vous invite de vue à nos représentants »

**2<sup>e</sup> tour:**

« Tous les points vous invite à en projet. »

- Discussion et intégration invités présents
- Déclaration à la discussion
- Résumé du remerciement

## FORMULAIRE D'OBSERVATION

Formulaire d'observation pour les observateur-trice-s

Sujet: un nouveau quartier résidentiel dans la commune de logements.

Rôle 1: **SU**  
Demandes

Rôle 2: **PE**  
Demandes

Rôle 3: **LU**  
Demandes

Rôle 4: **FA**  
Demandes

Rôle 1  
**SUSANNE HÜBSCH**  
Jeune adulte

Intérêt personnel

Intérêt général

Déclaration

« Je voudrais prendre mon indépendance, mais je n'ai pas l'argent nécessaire pour avoir mon appartement. Je voudrais enfin avoir ma propre vie, mais les prix de l'immobilier m'en empêchent. Par conséquent, je n'ai d'autre choix que de rester habiter chez mes parents. »

Demandes aux responsables du projet

# My home is my castle

Attribuée au juriste et homme politique anglais Sir Edward Coke (1552-1634), la maxime *My home is my castle* se rapportait, à l'époque, à la défense de son domicile. Elle est aujourd'hui citée pour exprimer que ce qui se passe chez soi, que l'on soit propriétaire ou locataire de son logement, ne concerne personne d'autre et que la vie privée est inviolable.

Avoir un chez-soi signifie avoir un logement où l'on peut rentrer, un espace protégé où, idéalement, l'on se sent bien et en sécurité. Malheureusement, il n'y a pas tout le monde qui se sent bien en sécurité où il/elle habite.



Article 15 de la Constitution luxembourgeoise: *Le domicile est inviolable. Aucune visite domiciliaire ne peut avoir lieu que dans les cas prévus par la loi et dans la forme qu'elle prescrit.*

## À la maison, je me sens protégé-e... ou pas ?



Ma maison/mon appartement me protège de :



Pour moi, avoir ma propre chambre me protège de :



Ma maison/mon appartement/ma chambre ne peuvent pas me protéger de :



Cette protection me manquerait si je n'avais pas de logement :

### SMART HOME



- Que signifie, pour toi, avoir un chez-soi ? Réponds à cette question sans révéler de détail sur ta vie privée. Va jusqu'au bout de ta réflexion en consignait tes idées en quelques mots. En classe, notez les résultats qui vous semblent les plus importants dans une mindmap (Simplemind ou tableau). Quels sont les mots-clés qui prédominent ?
- De quoi nous protège un logement ? De quoi un logement ne peut-il probablement pas protéger ? Complétez. Partez d'observations générales et non de votre situation personnelle. Puis, avec l'enseignant-e, inscrivez au tableau, dans deux colonnes, de quoi protège ou ne protège pas un logement. Recherchez ensuite :
  - a) À qui peut-on s'adresser en cas de violences à la maison ou chez les voisins ? b) Quelles sont les aides existantes au Luxembourg pour les victimes et les auteur-trice-s de violences ?
  - Expliquez l'expression *Smart Home*. Que signifie l'expression *Smart Home* pour la vie privée ?
  - Lisez l'article 15 de la Constitution luxembourgeoise. Qu'entend-on par visite domiciliaire ? Quels sont les droits et les devoirs des habitant-e-s lorsque la police ou éventuellement le-la propriétaire sonne à la porte ?
  - À quelle vie privée peuvent prétendre, par exemple, les client-e-s des hôtels, les résident-e-s des maisons de retraite et les personnes sans domicile fixe ?



# My home – my school – my office?

La pandémie de Covid-19 a donné un coup d'accélérateur au télétravail. Les catégories professionnelles qui travaillent principalement sur ordinateur ont transféré ou dû transférer leur poste de travail à domicile. Les ouvrier·ère-s du bâtiment, les artisan·e-s ou les travailleur·euse-s du secteur social, comme les éducateur·trice-s ou les infirmier·ère-s, ont été moins – voire pas du tout – concerné·e-s. En revanche, quelle que soit la catégorie professionnelle de leurs parents, tous les enfants ont dû se mettre au télé-enseignement. Travailler depuis la maison et passer plus de temps en famille plaît à certains, mais pour d'autres, cela relève du défi. À la maison, comment séparer l'école, la vie privée et le travail des parents ?

## Déconnecter à la maison ?

#travail#école#restez chez vous  
Quelqu'un a vu mon portable ?



Illustration : Schneider, Carlo

## Apprendre/travailler à la maison ?



Pour moi, cela signifie :



Cela présente des avantages :



Et des inconvénients :

- Décris la caricature. Comment le travail et l'école ont-ils fait leur entrée dans la vie privée ? Le domicile familial remplit-il les conditions nécessaires ?
- Quels avantages et inconvénients en découlent ? Complétez.
- Qui devrait s'occuper des effets négatifs du télé-enseignement ou du télétravail ? Quel est le rôle de chacun dans ce contexte ?



Grâce aux moyens de communication modernes, le télétravail est devenu une évidence pour beaucoup de gens. La frontière entre le logement et le travail devient de plus en plus floue. Le droit au repos et aux loisirs est ancré dans la Déclaration universelle des droits de l'Homme.

Les syndicats, qui représentent les droits et les intérêts des travailleur-se-s, l'ont réclamé et obtenu au fil du temps. Aujourd'hui, dans un contexte où le télétravail prend de plus en plus d'ampleur, les syndicats et d'autres organisations de travailleur-euse-s luttent pour le droit à la déconnexion numérique.

## M1

### Article 24 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme :

Toute personne a droit au repos et aux loisirs et notamment à une limitation raisonnable de la durée du travail et à des congés payés périodiques.

#### Chez moi, que me faut-il pour faire mes devoirs ?

- un environnement calme
- ...

#### Qu'ai-je à ma disposition, chez moi, pour faire mes devoirs ?

...

## M2

### Covid-19: Le télétravail et le droit à la déconnexion, informations et recommandations d'un syndicat

#### 1. Reconnaître l'importance de la déconnexion, tout en soulignant les aspects de la santé et la sécurité au travail.

Le droit à la déconnexion est un aspect majeur du télétravail. Il permet d'assurer un certain équilibre entre le travail et la vie privée. Il est important de prévenir l'anxiété, la dépression et l'épuisement professionnel, (...)

#### 2. Définir les heures de travail

(...) Aussi en mode télétravail vous êtes censé-e respecter le temps de travail normal tel que défini dans votre contrat de travail. En principe 8 hrs par jour/40 heures par semaine.

Vous n'avez pas le droit de travailler plus de 10 heures par jour et 48 heures par semaine.

(...) Vous ne pouvez pas être sanctionné-e parce que vous n'êtes pas joignable en dehors de vos heures de travail (temps de repos, congés payés, weekend, soirées, jours fériés non travaillés, etc.).

Le droit de ne pas se connecter aux outils numériques professionnels, permettant d'être contacté dans un cadre professionnel en dehors de son temps de travail, doit être garanti.

Des règles claires, concernant la définition et la prise en compte du temps de travail en cas de télétravail, doivent être fixées afin de garantir l'équilibre entre vie privée et vie professionnelle.

Source : OGBL (2020). COVID-19: Le télétravail et le droit à la déconnexion. En ligne : [http://www.ogbl.lu/wp-content/uploads/2020/03/FR\\_Telearbeit\\_Covid.pdf](http://www.ogbl.lu/wp-content/uploads/2020/03/FR_Telearbeit_Covid.pdf) (consulté le 17.05.2021).

- Complète les bulles. Quelles sont les conséquences de l'enseignement à la maison ou du télétravail sur l'organisation de ton logement ?
- Quel est l'impact de l'article 24 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme sur l'activité professionnelle de tes parents et sur tes activités scolaires quotidiennes (M1) ?
- Lis les recommandations du syndicat. Pourquoi est-ce important de se déconnecter des appareils numériques ? À quoi le-la travailleur-euse doit-il être attentif-ve ?

# Quitter le foyer familial ?

Quitter le foyer familial est une étape importante vers l'âge adulte pour de nombreux jeunes. L'indépendance implique de nombreuses responsabilités. Il faut par exemple maîtriser son propre budget ou organiser sa vie quotidienne et toutes les obligations qui en découlent : travailler, se faire à manger, faire ses courses, le ménage. De nombreux jeunes adultes se demandent s'ils peuvent louer ou même acheter quelque chose avec leur première paie, s'ils veulent vivre seuls ou en couple, ou s'ils préfèrent rester à la maison et faire des



économies. Selon les possibilités sociales, familiales et financières, il n'y a pas toujours le choix. Aujourd'hui, beaucoup de jeunes vivent plus longtemps chez leurs parents, quittent l'école et l'université plus tard et entrent donc aussi plus tardivement dans la vie active.

## Les jeunes habitent plus longtemps chez leurs parents qu'avant. Cela est dû au fait que...

1. ... ils bénéficient de conditions de logement avantageuses chez leurs parents.

2. ... le marché du logement n'est pas favorable : des prix et des loyers élevés, des crédits difficiles à obtenir, peu de logements disponibles.

3. ... ils ne sont ni prêts à prendre leurs responsabilités ni à s'engager.

4. ... ils veulent aider leurs parents, p. ex. financièrement, pour des raisons de santé, en prenant en charge leurs frères et sœurs plus jeunes, etc.

5. ... les jeunes adultes, malgré une bonne formation et un emploi sûr, ne peuvent pas nécessairement se permettre de louer ou acheter un logement sur le marché privé sans le soutien de leurs parents.

6. ...

7. ...



De nombreux jeunes actifs apprécient les avantages dont ils bénéficient à la maison. En effet, il fait bon vivre chez papa-maman : un frigo rempli, un parent qui cuisine, s'occupe du linge et du ménage – une véritable pension complète avec prestations annexes. Mais est-ce vraiment juste et raisonnable ? En Suisse, les parents ont droit au versement d'un dédommagement par leurs enfants qui travaillent, qui ont terminé leur formation et vivent encore chez eux.

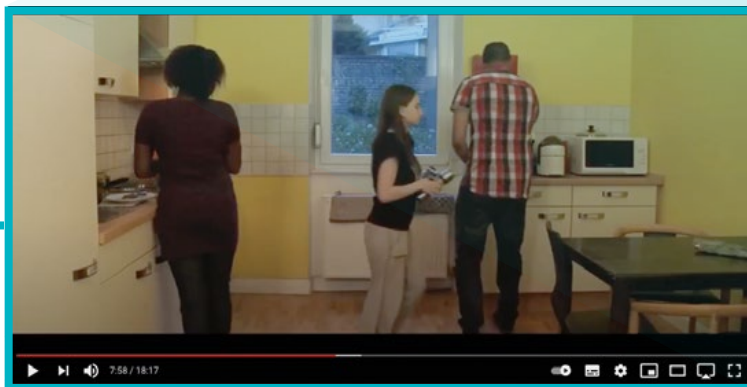
8. ...

- Lis les raisons pour lesquelles les jeunes adultes restent habiter longtemps chez leurs parents. Lesquelles te paraissent importantes ? Lesquelles te paraissent moins convaincantes ? Donne trois autres raisons. Puis discutez-en à deux et justifiez votre choix en classe.
- Dressez une liste des principales raisons qui plaident pour et contre un départ précoce. Enfin, analyse ta situation : quand aimerais-je quitter la maison de mes parents, quand le pourrai-je ?
- Selon vous, faudrait-il prévoir au Luxembourg une allocation semblable à ce qui se fait en Suisse ?
- Existe-t-il au Luxembourg des aides d'État lorsque l'on quitte le domicile de ses parents ? Informe-toi sur [cedies.public.lu](http://cedies.public.lu) (études) et [guichet.public.lu](http://guichet.public.lu) ou [wunnengshellef.lu](http://wunnengshellef.lu) (acquérir, louer un logement).



## 5 teens, 5 houses, 5 experiences

(18:17 minutes)



Source : Andrade, Georges (2012). 5 teens, 5 experiences. En ligne : <https://www.youtube.com/watch?v=M2AIz15mwbs> (consulté le 21.06.2021)

Le film *5 teens, 5 houses, 5 experiences* de Georges Andrade est un documentaire de 2012 sur l'association Wunnengshëllef et les structures d'hébergement pour les jeunes.

- Regarde le film, puis lis les questions.
  - Réponds à chaque question en quelques mots.
- Regroupez vos résultats en classe.

- Quelles sont les craintes des jeunes ?
- Quels défis la vie en communauté représente-t-elle pour les jeunes ?
- Quelle fonction est attribuée à la famille ?
- Quels problèmes apparaissent ?
- Quels projets les jeunes ont-ils pour la suite ?
- Quel est l'objectif principal de cette association d'utilité publique ?
- Qu'apporte aux jeunes la vie en colocation ?



- Renseigne-toi sur les structures d'hébergement pour les jeunes au Luxembourg. Qui propose ce genre de structures dans ta région ? Qui peut en bénéficier ? À quelles conditions ?
- Quel intérêt ont l'État et la société à soutenir de manière spécifique les jeunes rencontrant des problèmes de logement ?

# Quand le logement est un problème

Les personnes qui ont des difficultés de logement n'ont souvent pas la possibilité d'en louer un sur le marché privé. Ils dépendent des logements sociaux. Le marché du logement social s'adresse aux personnes aux revenus faibles à très faibles, autrement dit qui vivent sous le seuil de pauvreté relatif. En 2019, environ un cinquième de la population du Luxembourg était concerné. Une personne seule vivant avec un revenu inférieur à 2 013 euros par mois est considérée comme pauvre. Pourtant, seuls 2 à 3 % des biens immobiliers sont des logements sociaux. Selon Caritas, il en manque environ 30 000 au Luxembourg. Les critères d'octroi d'un logement social varient selon les organismes. Les sans-abri ne rentrent pas dans ce dispositif et dépendent d'autres structures d'accueil, car ils remplissent rarement certains critères tels que l'inscription à une caisse maladie ou une autorisation de séjour en bonne et due forme.

## Itinéraires de logement

L'histoire de Paula (27 ans),  
mère d'une petite fille d'un an  
(11 juin 2020)

(...) Lorsque j'ai emménagé dans l'appartement de mon ami, il a totalement changé. Il s'emportait pour la moindre brouille et s'est même mis à me frapper. (...) Je ne voulais à aucun prix que mon enfant grandisse dans un climat de violence. J'ai eu de la chance, j'ai obtenu une place dans un foyer pour femmes. Je n'ai plus de contact avec mes parents et les rares amies qui me restent malgré l'isolement imposé par mon ex vivent elles-mêmes dans des studios loués (...). Le foyer pour femmes m'a soutenu psychologiquement et financièrement jusqu'à ce que je puisse reconstruire ma vie petit à petit.  
(...) L'assistante sociale m'a aidée à chercher du travail, une mission impossible quand on est enceinte. La situation catastrophique du marché du logement au Luxembourg m'a contrainte à rester plus longtemps que je ne voulais au foyer pour femmes. Par chance, quand ma fille a eu 3 mois, un logement social nous a été proposé. J'ai aussi trouvé du travail il y a peu de temps, ma fille est donc à la crèche pendant la journée. Ce n'est pas comme ça que j'envisageais ma vie de famille : en tant que mère célibataire qui vit sous le seuil de pauvreté et dépend de l'aide extérieure.

Source: CID | Fraen an Gender (2020). Paula (27), Mutter einer einjährigen Tochter. En ligne: <https://cid-fg.lu/gesellschaft/alleinerziehend/paula-27-mutter-einer-einjaehrigen-tochter/> (consulté le 17.05.2021).  
Traduction: trans@Sàrl

Crise du logement :  
le camping, lieu de refuge  
(4 décembre 2020)

Vivre là où les autres passent leurs vacances : ce qui sonne comme une promesse publicitaire constitue le quotidien des personnes qui vivent de manière permanente en camping. Bien souvent, ce n'est pas un choix délibéré. La crise du logement pousse de plus en plus de gens dans une zone grise. (...) « Désormais, je ne m'imagina plus vivre ailleurs », concède Carmen Schmidt (nom modifié par la rédaction). (...) Depuis 13 ans, cette coiffeuse vit là où d'autres passent leur temps libre. Même si elle apprécie sa vie d'aujourd'hui, elle n'a pas choisi délibérément de s'installer au camping. « J'étais en train de divorcer et je travaillais à mon compte. Mon salon de coiffure se trouvait dans notre maison. Quand on s'est séparés, j'ai tout perdu du jour au lendemain », raconte Carmen Schmidt. Elle a d'abord été hébergée chez une amie, où elle a commencé à chercher un logement. Elle a pourtant rapidement dû constater que, sans revenu fixe et en tant que travailleuse indépendante, elle aurait du mal à trouver un nouvel appartement. « Rien que la caution était problématique pour moi, alors ne parlons même pas d'emprunter pour acheter », dit-elle aujourd'hui.

Source: Scholtes, Pit (2020). Wohnungskrise. Zufluchtsort Campingplatz. REPORTER. 04.12.2020. En ligne: <https://www.reporter.lu/luxemburg-wohnungskrise-zufluchtsort-campingplatz/> (consulté le 17.05.2021). Traduction: trans@Sàrl



Les bailleurs sociaux sont les communes, l'État, représentés par la SNHBM (Société nationale des habitations à bon marché) ou des organismes privés tels que la FAL (Fondation pour l'accès au logement) ou l'association Caritas qui œuvre dans le domaine de l'aide d'urgence, des services sociaux et de l'aide au développement.

## Toute la palette des problèmes de logement :

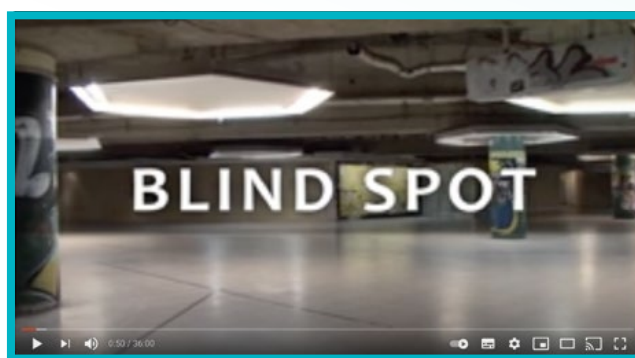
Sans-abri :	hébergements d'urgence, structures d'accueil
Sans logement :	structures telles que les foyers pour femmes, pour jeunes, les prisons, les services de psychiatrie, les logements temporaires, etc.
Logement précaire :	logements temporaires (personnes hébergées par des amis et des connaissances), personnes menacées d'expulsion ou de violences domestiques, sans bail
Logement inadéquat :	logements surpeuplés ou indignes (logements inhabitables occupés), logements provisoires (caravanes, caves, greniers, tentes)

D'après la typologie ETHOS (European Typology on Homelessness and Housing Exclusion) Source: Caritas Luxembourg (2018). Wierdeg Wunnen. Boîte à outils pédagogique sur le droit au logement. Caritas Accueil et Solidarité asbl.



### Blind Spot SDF au Luxembourg

(36 minutes)



Source: Lycée technique du Centre (2015). Blind Spot. En ligne: <https://www.ltc.lu/index.php/encadrement/bien-etre/62-blind-spot> (consulté le 21.06.2021)

À travers quelques exemples de destins de SDF au Luxembourg, le film veut montrer les conditions de vie et les difficultés des sans-abri dans le pays.

- Pourquoi des gens se retrouvent sans logement ou sans abri ? Notez vos hypothèses.
- Lisez les itinéraires de logement. Pour quelles raisons les conditions de logement sont-elles devenues problématiques ?  
De quelle aide a bénéficié Paula ? Quelle solution a trouvé Carmen ? Quels autres facteurs, qui ne sont pas évoqués dans les deux témoignages, peuvent compliquer la recherche de logement ?
- Regardez la vidéo recommandée. Préparez une brève présentation d'un des destins et justifiez votre choix. Les raisons pouvant conduire à perdre son logement, répertoriées précédemment, sont-elles confirmées par le documentaire ou, au contraire, dénoncées comme des préjugés ?
- Pour la rubrique « Toute la palette des problèmes de logement », trouvez les organismes publics ou privés qui prennent en charge ces citoyen-ne-s, p. ex. Stëmm vun der Strooss pour les sans-abri. Sélectionnez l'un de ces organismes et informez-vous plus en détail à son sujet. Résumez dans un mémo vocal les informations principales sur cet organisme : p. ex. présentation de l'organisme, groupe cible, mission, coordonnées, nombre de personnes actuellement suivies, etc. ou invitez un-e expert-e qui pourra vous fournir d'autres informations sur l'organisme, ses missions et ses programmes d'aide.



# Le logement, un droit universel ?

Nous avons tous un foyer. Nous habitons peut-être dans une maison avec jardin ou un appartement avec balcon, en famille, en couple ou seul-e. Le logement protège notre intimité et notre vie privée. Avoir un chez-soi permet de se retirer et de s'épanouir personnellement. Le droit au logement fait même partie des droits de l'Homme. Aujourd'hui, les gestes importants du quotidien sont naturellement associés au logement : le sommeil, les repas, la communication, le repos, la sexualité, l'hygiène et la toilette.

Illustration : Caritas Luxembourg (2018). Wierdeg Wunnen. Pädagogisches Toolkit über das Recht auf Wohnen. Caritas Accueil et Solidarité asbl.



Possession d'un jeune sans abri au Luxembourg.

Manifestation pour l'accès au logement, Luxembourg



Illustration : Tageblatt (2021). Flesch, Anouk.

## Racisme et discrimination dans la recherche de logement

Une mère élevant seule ses trois enfants, en CDI, rapporte dans un journal :

« Après mon divorce et la vente de notre maison, j'ai cherché un logement à louer pour mes trois enfants et moi-même. C'était la catastrophe. [...] Il était difficile de trouver un logement abordable. Les prix sont élevés. En plus, la plupart des propriétaires demandent un salaire équivalent à trois mois de loyer. [...] Une agence a refusé mon dossier avant la visite à cause de mon statut familial. Un autre bailleur n'acceptait que des personnes parlant le luxembourgeois comme locataire. Heureusement, je maîtrise le luxembourgeois, mais pourtant on ne m'a pas donné l'appartement. [...] Dès que les agences savaient que je suis seule avec trois enfants, les offres ont été retirées d'un moment à l'autre. [...] On me disait qu'on avait trouvé un autre locataire, puis l'annonce a été relancée sur les sites immobiliers. Certains de ces appartements sont restés inoccupés au moins quatre mois. [...] Je ne m'attendais pas à ça. J'étais propriétaire pendant 14 ans, mais là j'ai subi la totalité de la discrimination : je suis femme, mère célibataire et d'origine marocaine. »

Source : Isabel Spigarelli: Schaffe, schaffe, Miete zahlen, woxx Nr. 1626, 02.04.2021, p. 12. Traduction: trans@Sàrl

- Décris ce que possède un jeune sans-abri. Cela correspond-il à ce que tu imaginais ? Qu'est-ce qui te surprend ? Selon toi, qu'est-ce qui manque ?
- Regarde la photo. En quoi le logement est-il devenu un problème au Luxembourg ?
- En sus des prix élevés, quelles autres difficultés peuvent survenir dans la recherche d'un logement au Luxembourg ?
- Chaque personne a-t-elle le droit d'avoir un logement ? Qui doit garantir ce droit : l'État, les communes, les propriétaires, etc. ? Chacun-e devrait-il-elle se prendre en charge ?





**La charte sociale européenne révisée du 3 mai 1996**, a été signée par le Luxembourg le 11 février 1998, est entrée en vigueur le 1er juillet 1999, mais le Luxembourg ne l'a pas encore ratifiée et n'est donc pas tenu de la respecter.

**Article 31 – Le droit au logement**  
En vue d'assurer l'exercice effectif du droit au logement, les Parties s'engagent à prendre des mesures destinées :

1. à favoriser l'accès au logement d'un niveau suffisant ;
2. à prévenir et à réduire l'état de sans-abri en vue de son élimination progressive ;
3. à rendre le coût du logement accessible aux personnes qui ne disposent pas de ressources suffisantes.



**Déclaration universelle des droits de l'Homme**  
Article 25

Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires (...)

L'organisation Mieterschutz Lëtzebuerg avait appelé à une manifestation dans le cadre de la Journée européenne pour un droit à un logement abordable, le 27 mars 2021.



Illustration : Tageblatt (2021). Flesch, Anouk.

Selon la charte sociale européenne et la Déclaration universelle des droits de l'Homme, chaque individu a droit à :



Quelle est la situation au Luxembourg ?



- Consultez les articles correspondants de la Déclaration universelle des droits de l'Homme et de la charte sociale européenne (cf. encadrés) :

- Comparez les photos aux droits qui y sont mentionnés.
- Puis complétez : Chaque individu a droit à ...

Quelle est la situation au Luxembourg ?



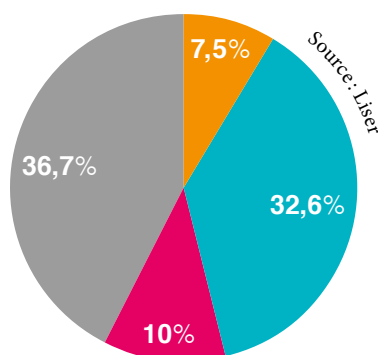
- Regardez sur Internet le site [wunrecht.lu](http://wunrecht.lu) et expliquez l'objectif de cette coopération d'associations.

# L'État comme acteur

L'objectif des propriétaires est de gagner de l'argent en vendant ou en louant des logements. Le principe de l'offre et de la demande s'applique. Au cours des dernières décennies, la situation du marché du logement luxembourgeois s'est détériorée à vue d'œil en raison de l'augmentation des prix. Sur le marché privé, il est de plus en plus difficile pour une personne d'acheter un appartement ou une maison à un tarif abordable ou de payer le loyer correspondant. L'État cherche donc des moyens de lutter contre cette situation.

Outre la construction de nouveaux bâtiments, l'État soutient aussi, p. ex. les travaux de rénovation qui servent à améliorer les bâtiments existants. Le logement et les coûts qui y sont liés sont devenus un problème pour de nombreux-ses citoyen-ne-s.

**Taux d'effort moyen des ménages au Luxembourg selon leur situation patrimoniale en 2018**



Propriétaire sans prêt  
Propriétaire avec prêt (intérêts+frais)  
Propriétaire avec prêt (mensualités+intérêts+frais)  
Locataire

Le taux d'effort mesure le rapport entre le coût du logement (prêt, loyer + autres coûts financiers) et les revenus disponibles d'un ménage.

## Le logement en questions

1. L'État devrait-il intervenir et contrôler les loyers ?

Oui

Non

2. L'État devrait-il garantir à ses citoyen-ne-s le droit au logement en fournissant à chacun-e 25 m² ?

Oui

Non

3. Le marché devrait-il se réguler de lui-même sans l'intervention de l'État ?

Oui

Non

4. L'État devrait-il contraindre les propriétaires à vendre leurs terrains constructibles ou à louer leurs biens ?

Oui

Non

➤ À l'aide du graphique circulaire, expliquez s'il est intéressant ou non de louer son logement au Luxembourg.

➤ Renseignez-vous sur Internet sur l'encadrement des loyers, les moyens de régulation utilisés par l'État et l'expropriation au Luxembourg. Lisez les quatre questions sur le logement. Par deux,

trouvez des arguments pour et contre pour chaque question. Puis notez en quelques mots les arguments trouvés pour chaque question. Étayez chaque argument à l'aide d'un exemple concret.

➤ Que pourrait-il se passer si l'État n'intervenait pas du tout sur le marché du logement ?

## Outils actuels de la politique du logement social

### Article 16 de la Constitution luxembourgeoise

« Art. 16. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant juste indemnité, dans les cas et de la manière établis par la loi. »

Dans le **droit d'emphytéose**, l'acheteur acquiert le logement à un prix, p. ex. réduit d'un tiers, mais le terrain ne lui appartient pas. Chaque année, il doit payer une redevance. La maison peut être léguée dans la famille aux mêmes conditions. Le terrain n'appartiendra jamais au propriétaire du bien immobilier. Le vendeur dispose toujours d'un droit de préemption sur le bien.

- Les moyens financiers et les instruments politiques utilisés actuellement par l'État suffisent-ils à lutter contre les problèmes du marché du logement ? Quelles autres mesures proposeriez-vous ?
- Quelles mesures de l'État favorisent ou freinent certains comportements ? Qui touchent-elles ? Selon vous, quelle est la mesure la plus efficace ? Laquelle est la plus rejetée ? Pourquoi ?
- Quels outils de l'État amortissent les inégalités sociales ?

## CONTRAT D'AMÉNAGEMENT

**Augmentation des impôts communaux (impôts fonciers) sur les terrains constructibles non bâtis et sur les logements vacants.**

## DROIT D'EMPHYTÉOSE

**Aides financières : aides d'État pour les particuliers**  
– prime à la construction, prime à l'acquisition, subvention d'intérêts, etc.

**Création de logements sociaux et de logements**

**PLAFONDS DE LOYER DES LOGEMENTS**

**EXPROPRIATION**

# Comment habite-t-on au Luxembourg ?

Le Luxembourg compte plus de 600 000 habitants et 244 230 logements au total. Cela ne signifie pourtant pas que chaque logement est partagé par deux à trois personnes. Les logements sont différents : petits, grands, chers ou moins chers, à la campagne ou en zone urbaine. Les maisons individuelles représentent encore aujourd'hui la majeure partie des bâtiments d'habitation. Si la construction de maisons individuelles dominait dans les années 1980, le nombre de logements collectifs n'a cessé d'augmenter depuis les années 1990.

Sondage anonyme en classe :

## Comment habite-t-on au Luxembourg ?

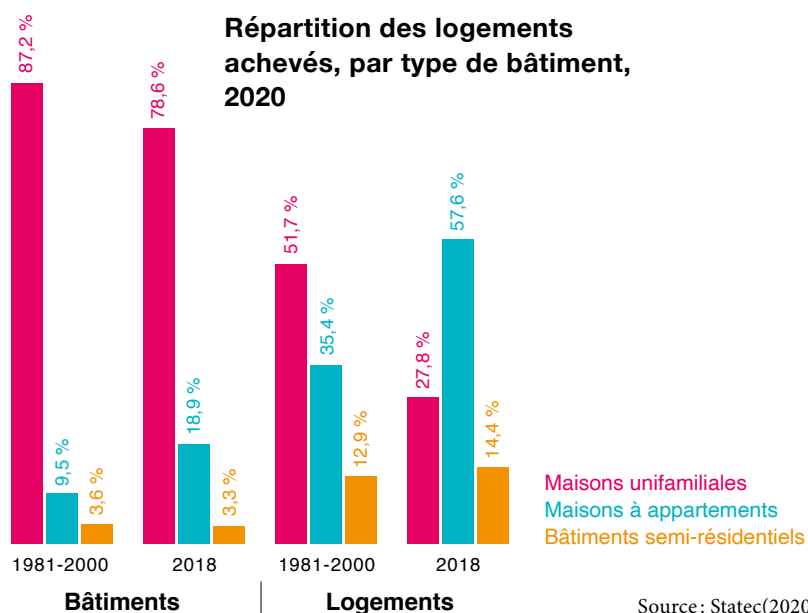
J'habite dans

- ☐ une maison individuelle
- ☐ un logement collectif/un appartement

J'habite

- ☐ dans un logement acheté
- ☐ dans un logement en location

Illustration : Krettels, Véronique

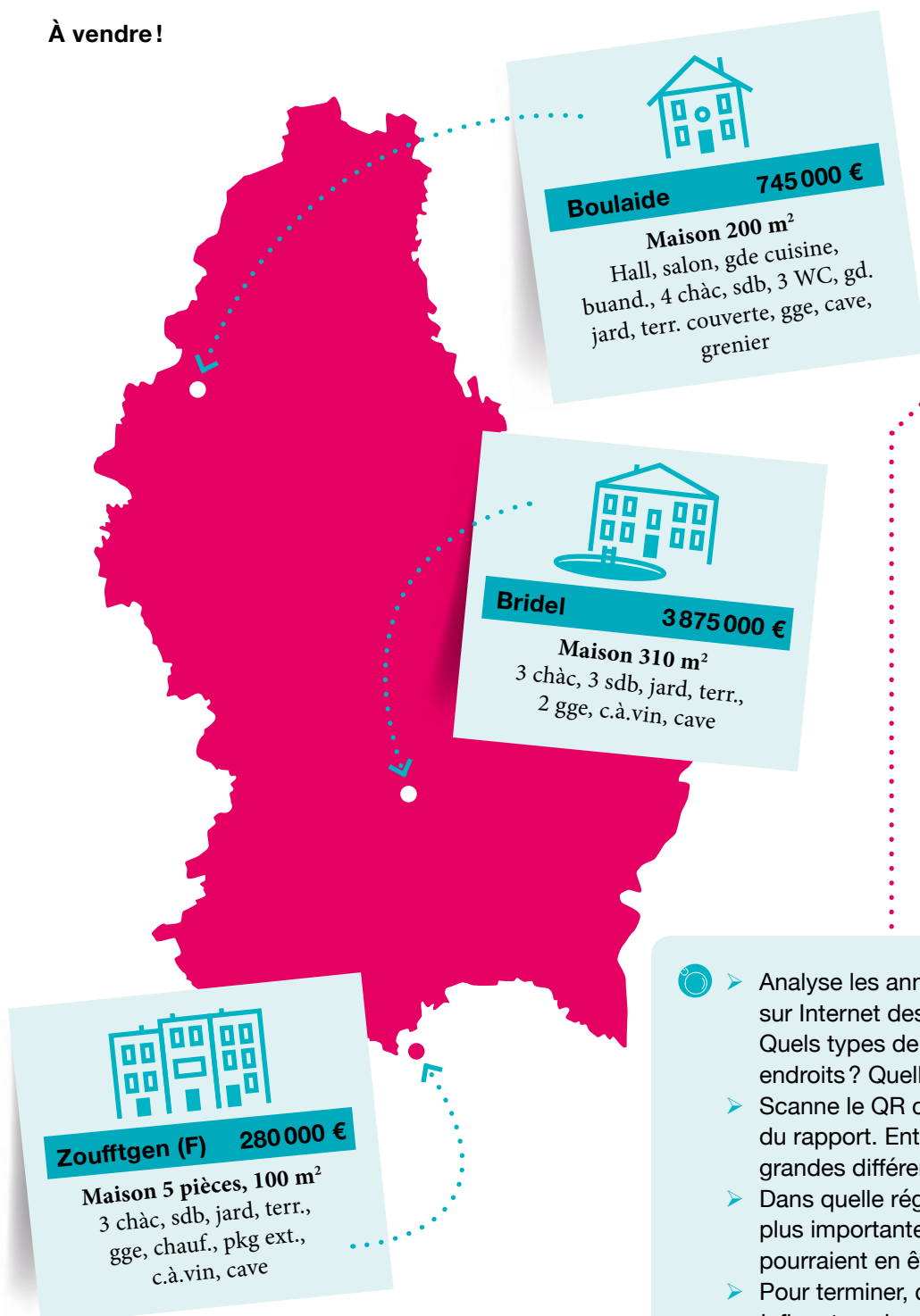


- Créez une enquête sur Forms. Réalisez le sondage auprès des élèves de la classe, puis échangez sur les résultats. Dressez un tableau reprenant les aspects positifs et négatifs des différents types de logements.
- Quel est le type de bâtiment le plus fréquent au Luxembourg ? Comment a évolué la situation ces dernières années ? Comment expliquer cette évolution ? Faites la distinction entre le nombre de bâtiments et le nombre de logements achevés.
- Pour les expert·e·s : Quelles sont les conséquences de cette évolution pour les villages et les villes ?
- Sur geoportail.lu, téléchargez une carte des constructions de votre commune ou de votre quartier. Puis analysez comment votre commune ou votre quartier a évolué au cours des dernières années, p. ex. sur la dernière décennie. Quelle est la situation actuelle ? Qu'est-ce qui a changé ? Où a-t-on construit de nouveaux bâtiments ou transformé des bâtiments existants ? Où les maisons individuelles ont-elles dû céder la place aux logements collectifs ? Accompagnez votre carte d'une légende (nouveaux bâtiments, bâtiments transformés, appartements, maisons individuelles, nouveaux bâtiments publics, etc.)

# Dis-moi où tu habites, je te dirai combien tu paies !

Au Luxembourg, le logement est cher. L'évolution du prix des logements et des loyers est étroitement liée au principe de l'offre et de la demande. Depuis les années 1970, la surface bâtie a triplé et la population a doublé. Durant cette période, la baisse de la taille des ménages a entraîné une modification de la structure démographique. L'attractivité du pays et la croissance de la population qui l'accompagne contribuent au fait que les prix vont vraisemblablement continuer leur progression au Luxembourg. Beaucoup de Luxembourgeois-e-s s'installent désormais à l'étranger, près des frontières, pour acheter ou faire construire un logement relativement bon marché.

## À vendre !



## Évolution des prix selon les régions

Tous les quatre mois, l'Observatoire de l'habitat publie des statistiques sur l'augmentation des prix des logements par région.



## Quels facteurs influent sur le prix des biens immobiliers ?

- L'accès aux transports en commun
- Les axes de circulation
- Centres urbains
- L'offre et la demande
- Biens anciens ou neufs
- ...
- ...
- ...



- Analyse les annonces immobilières. Puis recherche sur Internet des annonces immobilières récentes. Quels types de biens sont proposés ? À quels endroits ? Quelles sont les différences de prix ?
- Scanne le QR code. Reporte-toi à la carte thématique du rapport. Entre quelles régions y a-t-il les plus grandes différences de prix ?
- Dans quelle région la hausse des prix est-elle la plus importante, la plus faible ? Selon toi, quelles pourraient en être les causes ?
- Pour terminer, complète le tableau *Quels facteurs influent sur le prix des biens immobiliers ?*



# Monopoly à la luxembourgeoise

La spéculation immobilière consiste à acquérir un bien immobilier (maison, appartement, terrain) de manière planifiée pour le revendre plus tard à un prix plus élevé. Ce ne sont pas seulement les coûts de construction qui ont énormément augmenté ces dernières années, ce sont aussi les prix au m<sup>2</sup> des logements.

En effet, ces derniers intègrent aussi le prix des terrains en sus des coûts de construction. La valeur des biens immobiliers augmente depuis la fin de la guerre, soit plus de 70 ans. Les biens immobiliers constituent un placement sûr et sont également devenus un objet de spéculation.

## Devenir riche sans travailler ?

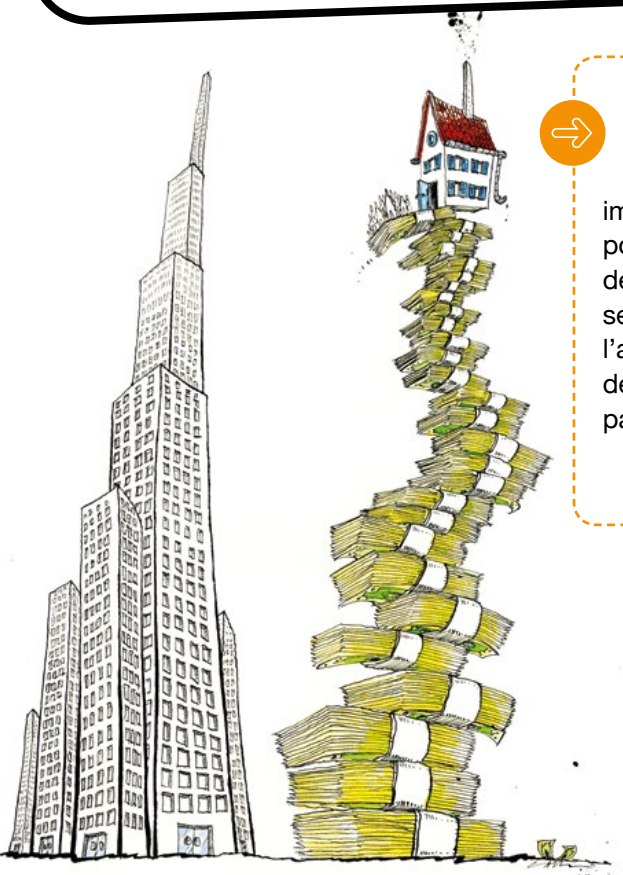
Au Luxembourg, un quart de la fortune issue de propriétés foncières privées est entre les mains de 159 personnes. En moyenne, ces foyers disposent de plus de 21 millions d'euros. (...) L'augmentation de la valeur des terres dépend des performances économiques du pays. Pour stimuler l'économie, il faut davantage de personnes qui travaillent. Il y a alors plus de gens qui ont besoin de se loger pour pouvoir travailler au Luxembourg, ce qui fait grossir la fortune de celles et ceux qui sont propriétaires des terres. En d'autres termes, les propriétaires fonciers s'enrichissent grâce au travail des autres.

## Les successions, un placement sûr ?

Beaucoup d'anciennes terres agricoles appartiennent encore aux héritiers d'anciens agriculteurs. Lorsque ces terres agricoles deviennent progressivement constructibles, la fortune des propriétaires augmente. Ils ne voient pas l'intérêt de vendre les terrains constructibles puisque leur fortune s'étend sans aucune intervention de leur part. Ils n'ont pas d'impôts à payer, car le Luxembourg ne prévoit pas de droits de succession en ligne directe. Ces terres restent aux mains de la famille et leur valeur ne cesse d'augmenter.

Source : Reuter, Pol (2020). Die geheimnisvollen Superreichen. REPORTER. 04.09.2020. En ligne : <https://www.reporter.lu/ungleichheit-luxemburg-die-geheimnisvollen-superreichen/> (consulté le 17.05.2021). Traduction: trans@Sàrl

Illustration : Schmitz, Carlo



### Qu'est-ce qu'un spéculateur immobilier ?

Les négociant-e-s professionnel-le-s de terrains et biens immobiliers et les particuliers qui possèdent plus d'un bien font de la spéculation. Ils investissent beaucoup d'argent dans l'achat de biens immobiliers et de terres, mais ils ne mettent pas les logements en vente ou

en location et ne proposent pas de construire sur leurs terrains. Ils comptent sur le fait que leurs biens vont encore prendre de la valeur. Les particuliers considèrent ces biens comme un investissement. Ce comportement contribue à la pénurie de logements sur le marché.

- Décris la caricature. Que souhaite transmettre le caricaturiste ?
- À l'aide de l'article en ligne, explique pourquoi certains riches deviennent de plus en plus riches sans rien faire.
- Renseigne-toi sur le principe des droits de succession en ligne directe au Luxembourg. Quels arguments plaident en faveur de ce système ? Lesquels s'y opposent ?
- Dans un système économique libéral, que pourrait faire l'État pour maîtriser la spéculation à l'avenir ?



# Le logement et la politique

Depuis des années, la politique du logement fait l'objet de discussions passionnées. Chaque parti a son point de vue, chaque gouvernement essaie d'amortir les conséquences de cette mauvaise situation sur le marché du logement luxembourgeois. Beaucoup de gens déplorent le manque de logements et surtout le manque de logements abordables. À l'échelle nationale, l'État définit le développement du pays dans les domaines du logement, du transport, de la protection de la nature et des activités économiques au moyen de quatre plans sectoriels.

La politique du logement est étroitement liée à la politique communale. L'État, ainsi que les ministères du Logement et de la Famille, les

communes et les organismes privés en sont les principaux acteurs. Les communes définissent les différentes zones du territoire communal ainsi que leur utilisation à l'aide des plans d'aménagement généraux (PAG) et des plans d'aménagement particuliers (PAP). Les communes sont incitées par l'État, au moyen d'aides logistiques et financières, à accélérer la construction de logements en général sur leur territoire. Le Fonds du logement (FDL) et la Société nationale des habitations à bon marché (SNHBM) s'occupent, à l'échelle de l'État, de la construction, de la location et de la vente de logements abordables.

## Tous ces facteurs jouent un rôle dans la politique du logement

## Objectifs :

	sociaux	écologiques	économiques
1. Constructions et logements abordables	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2. Construire davantage de logements	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3. Équilibre entre l'offre et la demande	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4. Augmentation du nombre de foyers d'une et deux personnes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5. Constructions favorisant l'intégration	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6. Constructions durables	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7. Constructions plus efficaces énergétiquement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
8. Comblers les terrains non construits	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
9. Densité de construction plus élevée	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10. Diversité des usages (travailler, faire ses courses et se reposer)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11. Bonne qualité de vie et du cadre de vie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12. ...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

## Si j'étais un·e responsable politique

voilà mes priorités dans la politique du logement

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_

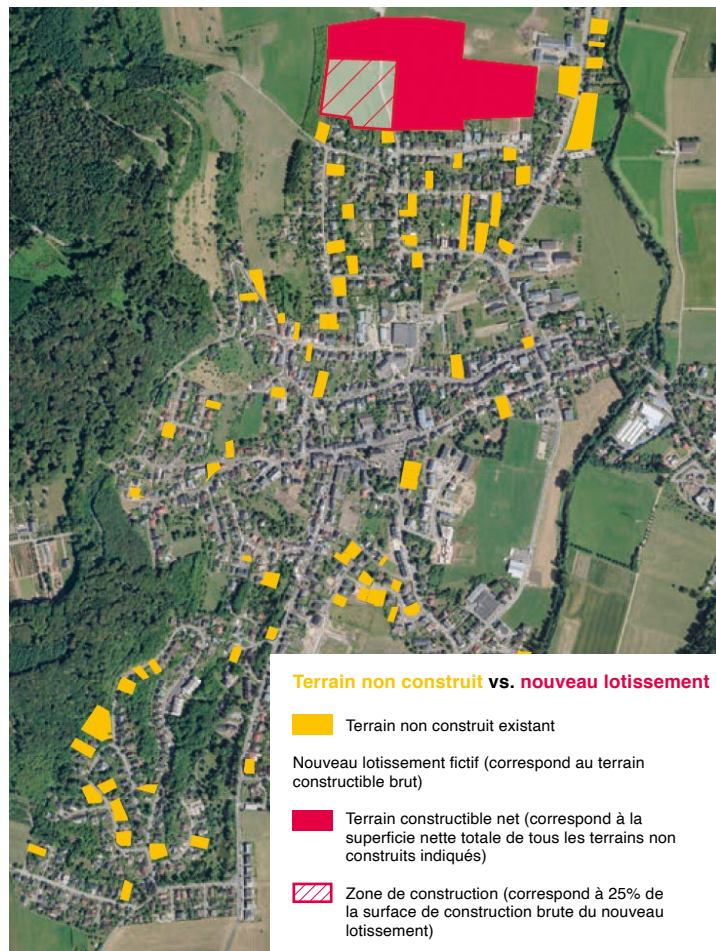
- En tant qu'homme ou femme politique, quelles seraient tes priorités dans le domaine du logement ? Complète. Comparez vos résultats en classe. Quelles idées reviennent le plus souvent ?
- Attribue les idées de la politique du logement au Luxembourg aux différents objectifs. Quel est l'objectif dominant ?
- Quelles idées te paraissent les plus importantes ? Pourquoi ? Compare-les à tes priorités. Puis complète le tableau.

# Construire : où et comment ?

## Option 1 : combler les terrains non construits

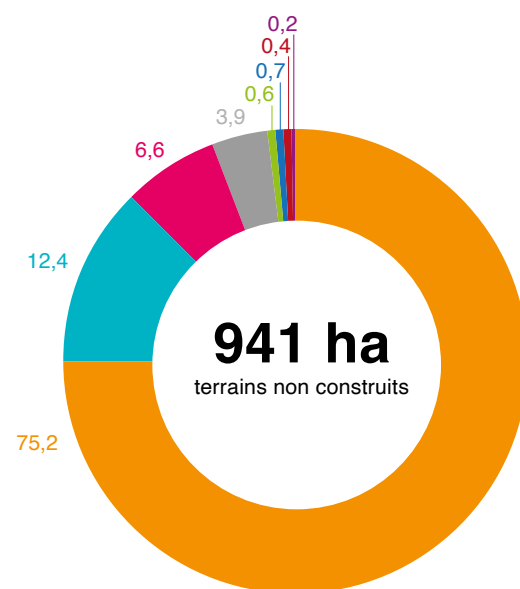
Seulement 10 % environ de la surface du Luxembourg est construite et 4,5 % du territoire est utilisé pour les axes de circulation (circulation routière et ferroviaire). Selon les estimations, 2 900 hectares de terrains constructibles ne sont actuellement pas utilisés, alors qu'ils pourraient être construits et offrir un logement à 300 000 personnes. Seuls 11 % appartiennent à l'État et aux communes. Compte tenu de la pénurie de terrains constructibles, l'habitat existant est densifié : on construit moins en largeur et les maisons individuelles sont remplacées par des immeubles ou des maisons mitoyennes. Les terrains non construits, aussi appelés *Baulücken*, sont également comblés et transformés en zones résidentielles. Ceux font un tiers des terrains à bâtir.

### Terrains non construits vs. nouveau lotissement



Source: Administration du cadastre et de la topographie (2016). Lücke sucht Wohnung Neue Chancen für den Wohnungsbau. En ligne : [https://gouvernement.lu/dam-assets/fr/actualites/communiqués/2016/07-juillet/08-dudelange-bauluecken/SKMBT\\_C22416070511540.pdf](https://gouvernement.lu/dam-assets/fr/actualites/communiqués/2016/07-juillet/08-dudelange-bauluecken/SKMBT_C22416070511540.pdf). (consulté le 14.06.2021)

### Les propriétaires des terrains non construits, en 2016



#### Types de propriétaires (2016)

Personnes physiques  
Personnes morales  
Copropriétés  
Communes  
État  
Fonds  
SNHBM  
Propriétaires inconnus et mixtes

Source : Observatoire de l'habitat (2019). La Note 22. En ligne : <https://statistiques.public.lu/fr/publications/autresacteurs/series-ceps/noteobservatoirehabitat/2019/22-2019/22-2019.pdf> (consulté le 21.06.2021)

- Les terrains non construits doivent-ils être comblés ou penses-tu plutôt qu'il faut viabiliser de nouveaux terrains constructibles en dehors de l'agglomération ? Quels sont les arguments en faveur, quels sont les arguments contre ? Tiens également compte des facteurs écologiques, économiques et sociaux. À qui appartenait les terrains non construits en 2016 ? Comment l'État pourrait-il inciter les propriétaires fonciers à négocier ? (voir également à ce sujet : p.50-51, *L'État comme acteur*)
- Quels sont les avantages et les inconvénients du programme *Baulücken* pour la cohabitation des personnes, pour l'environnement, le coût de construction et le type de bâtiments ?

# Construire : où et comment ?

## Option 2 : les grands projets en cours

Les grands projets en cours, tels qu'*Elmen*, *Rout Lëns*, la *Cité militaire* ou *Wunne mat der Woltz* font les gros titres de la presse. Ils sont sensés offrir un habitat confortable, assurer la compatibilité des vies personnelles et professionnelles, être abordables, écologiques, durables et innovants.



Illustration : Schram, Michelle

### Habiter dans une ancienne zone industrielle



Un reportage de rtl.lu  
De Journal vun der Télé. 27.02.2021  
« Erschwéngleche Wunnraum am Quartier Nei Schmelz »

- Écoute le reportage, puis réponds aux questions suivantes :
  - Qui sont les maîtres d'ouvrage ?
  - Dans quelle mesure la planification correspond-elle aux principes de la politique du logement ?

- Renseigne-toi sur le site Internet d'un des projets mentionnés plus haut :
  - Qui est le porteur du projet ?
  - Qui peut louer ou acheter ? À quelles conditions ?
  - Quels objectifs sociaux, écologiques et économiques ce projet entend-il remplir ?
  - Quel projet s'approche le plus des objectifs de la politique du logement luxembourgeoise ? (voir également à ce sujet : p. 55, *Le logement et la politique*)
  - Quel(s) projet(s) favorise(nt) la participation des citoyen-ne-s ? Quel(s) projet(s) a/ont pour seul décideur le promoteur ?
- Présentez les différents projets. Personnellement, quel projet te plaît le plus ? Pourquoi ?
- Quels sont les avantages et les inconvénients de la construction de grands projets pour la cohabitation des personnes, pour l'environnement, le coût de construction et le type de bâtiments ?



# Construire : où et comment ?

## Option 3 : Formes d'habitat alternatives

L'augmentation des prix de l'immobilier, les loyers élevés, mais aussi l'évolution démographique, rendent les nouvelles formes d'habitat, également appelées « alternatives », plus attractives. Dans d'autres pays, on teste des concepts d'habitat alternatifs tels que les coopératives d'habitat, les *Tiny Houses* ou les maisons intergénérationnelles ainsi que les colocations qui font désormais partie du marché immobilier. Au Luxembourg, malgré un marché du logement problématique, on n'est encore qu'au début de cette évolution, que ce soit en termes d'aides publiques ou de l'intérêt général pour ces formes d'habitat alternatives. Juridiquement, nombre de ces alternatives se situent encore dans une zone grise, en attendant qu'un cadre juridique soit élaboré.

### *Tiny House*, la maison minimaliste mobile, entre 15 et 45 m<sup>2</sup>



Illustration : CC BY-SA 4.0 Loué, Luise



Les colocations regroupent sous un même toit des personnes sans lien familial, p. ex. des couples non mariés ou des personnes qui vivent ensemble par convenance. Juridiquement, les colocations n'existent pas au Luxembourg. L'État compte sur les membres de la colocation pour se soutenir mutuellement en cas de difficultés. Même dans le cadre des demandes d'aide publique, comme le « Revis », tous les membres de la colocation sont pris en compte. Une nouvelle loi sur le bail devrait bientôt remédier au problème.



La première coopérative d'habitat du Luxembourg a été fondée en 2016 en vue de créer des logements abordables (20 à 30 % en dessous des loyers habituellement constatés sur le marché). Les membres de la coopérative sont copropriétaires du bâtiment, mais en louent également une partie. Tant que l'on est membre de la coopérative, le bail ne peut pas être résilié. L'aménagement d'un espace de coworking, de salles et d'un jardin communs a pour objectif de faire baisser les coûts et de favoriser la solidarité entre les membres. La mutualisation de la garde des enfants ou des services de santé sont souvent proposés. Le droit de participer aux décisions est un élément important des coopératives d'habitat.



L'objectif des maisons intergénérationnelles est de créer des liens entre les personnes de tout âge dans la vie quotidienne. L'État, la commune ou les porteurs privés peuvent décider des critères définissant l'occupation des logements qui leur appartiennent, p. ex. un certain pourcentage de logements pour les jeunes/les personnes âgées, les personnes en situation d'urgence, les personnes en situation de handicap ou les réfugiés. Ces logements ont souvent pour objectif de favoriser la mixité sociale, la qualité de vie des jeunes et des personnes âgées, la solidarité entre les personnes.



➤ Travail en groupe : à partir d'exemples tirés de cette page et de vos recherches, esquissez votre forme d'habitat idéale. Tenez compte des aspects suivants : lieu, nature, ville, surface habitable, nombre de personnes, financement, espaces et jardins communs, répartition du travail, vie privée, codécision, etc. Construisez votre projet sous forme de schéma annoté, sur une feuille A3 ou sur le tableau blanc. Un membre de l'équipe présente le résultat. Procédez ensuite à un vote. Quel projet vous a le plus convaincu et pourquoi ?

- Regarde la photo. Pourrais-tu imaginer vivre dans une *Tiny House* ? Justifie ta réponse. Pour qui les *Tiny Houses* sont-elles une véritable alternative ? Quels sont leurs avantages et leurs inconvénients ?
- Lis les informations sur les formes d'habitat alternatives au Luxembourg. Quelle forme d'habitat alternatif pourrais-tu envisager ? Pourquoi ? Laquelle refuserais-tu ? Vérifie les avantages et les inconvénients sociaux, écologiques et économiques des formes d'habitat alternatives. Quelles aspirations personnelles (p. ex. vivre avec des amis) peut-on concrétiser dans les différentes formes d'habitat ?
- Quels sont les avantages et les inconvénients des formes d'habitat alternatives pour la cohabitation des personnes, pour l'environnement, le coût de construction et le type de bâtiments ?

# Den Demokratie Labo

L'exposition interactive, autoguidée  
et multilingue sur la démocratie et  
la société...

sans oublier la problématique  
du logement!

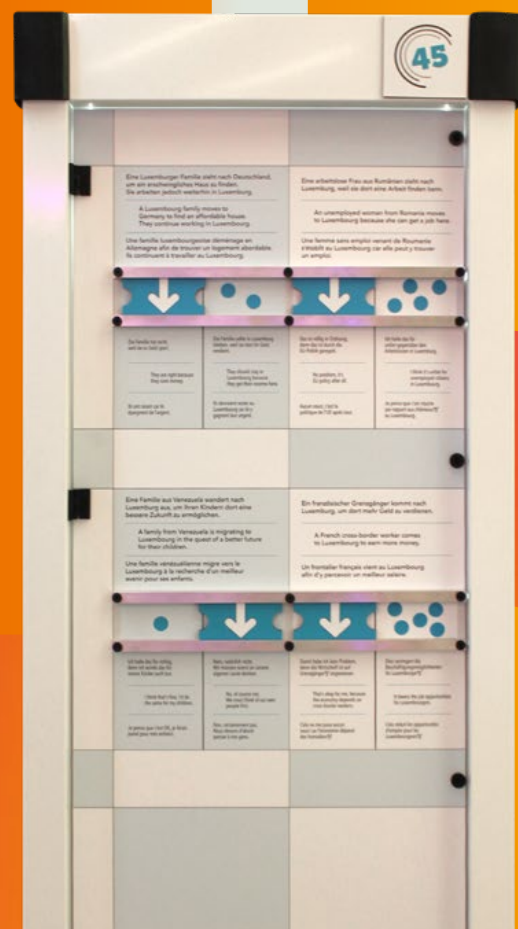
LIBERTÉ

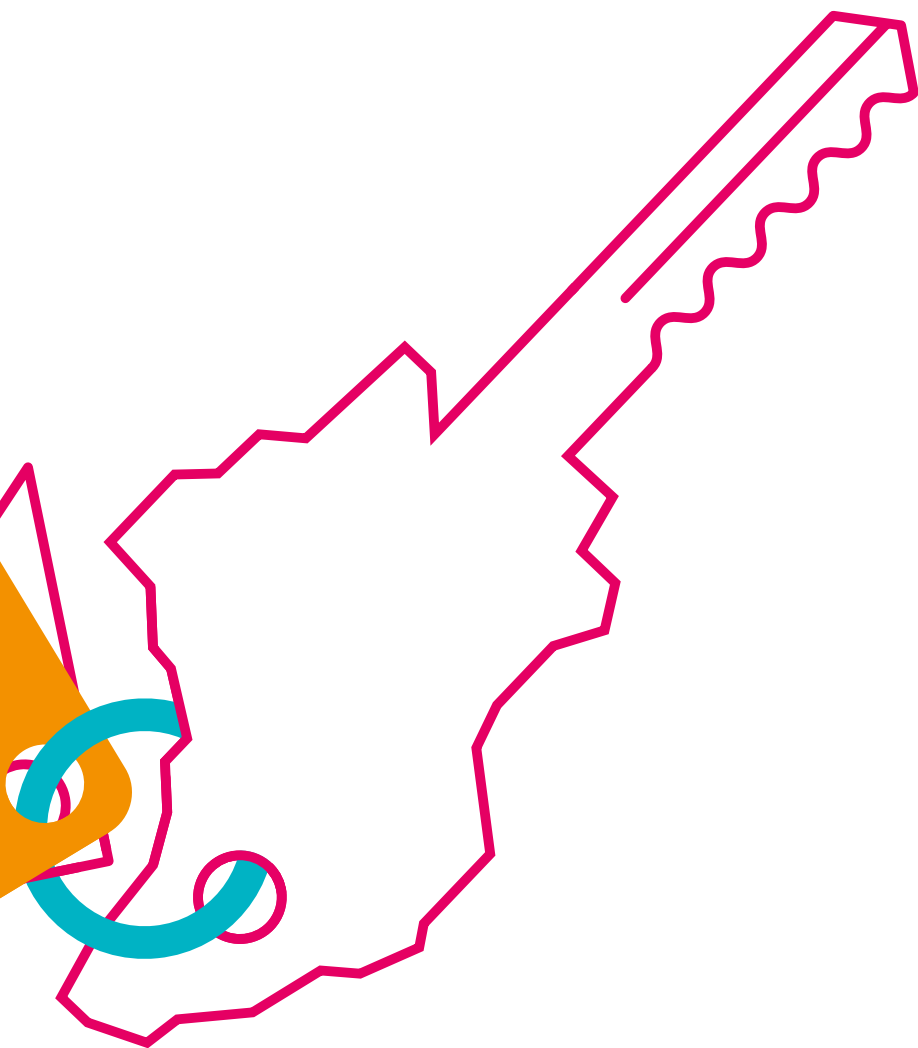
PRÉJUGÉS

JUSTICE

INÉGALITÉ

Visitez le DemokratieLabo  
[www.demokratielabo.lu](http://www.demokratielabo.lu)





duerch**bléck!**

**Impressum**

Herausgeber:

Zentrum fir politesch Bildung,  
Fondation d'utilité publique, RCSL G236  
138, boulevard de la Pétrusse  
L-2330 Luxembourg

info@zpb.lu

www.zpb.lu

Redaktion:

Véronique Krettels, Michelle Schram

Layout und Design:

Bakform

Druck:

Reka Print +, Ehlerange

Stand der Statistiken und Links: 15.03.2021

Das ZpB übernimmt keine Haftung  
für die Inhalte von Webseiten, auf die  
verwiesen wird.