
Communiqué de Presse

Luxembourg, le 26 octobre 2026

Comité de suivi tripartite Logement : l'UEL et ses membres appellent à la tenue d'une nouvelle réunion rapidement, afin de définir les mesures nécessaires à la relance de la construction de logements.

À l'occasion de la première réunion du Comité de suivi tripartite Logement, les acteurs privés du secteur du logement et des représentants des employeurs, sous la coordination de l'UEL, ont rappelé l'urgence de rétablir les conditions nécessaires à une reprise durable de la construction de logements au Luxembourg. Ils ont également souligné l'intérêt commun des syndicats, des entreprises et du Gouvernement à relancer la production de logements.

Alors que les besoins sont estimés entre **5.000 et 7.000 logements par an**, la production actuelle, limitée à environ 1.000 logements annuels, demeure largement insuffisant. Parallèlement, l'investissement résidentiel ne représentait plus que **2,9 % du PIB en 2025**, contre une moyenne de 3,8 % sur la période 2014-2019, alors qu'un niveau proche de 5 % du PIB serait nécessaire pour répondre aux besoins en logements du pays.

La situation reste particulièrement préoccupante sur le marché de la VEFA. Après seulement **149 ventes enregistrées au quatrième trimestre 2025**, 207 ventes ont été enregistrées au premier trimestre et 226 au deuxième trimestre 2026, des niveaux qui restent très éloignés de la moyenne observée avant la crise.

Mobiliser l'ensemble des acteurs

Face à l'ampleur des besoins, la relance de la construction de logements nécessite une mobilisation accrue des investisseurs privés et institutionnels, en complément de l'effort public.

Dans ce contexte, les représentants des employeurs ont notamment présenté plusieurs pistes susceptibles de restaurer la confiance, de renforcer l'attractivité de l'investissement résidentiel et de permettre le lancement de nouveaux projets.

Parmi les principales propositions figurent :

- L'adaptation du régime de **l'amortissement accéléré**, notamment par son extension à la société civile immobilière et l'ajustement du seuil actuel de 600.000 euros en fonction du type de logement concerné ;
- La création d'un régime alternatif à vocation écologique permettant l'application d'un taux de **TVA réduit de 8 % pour les logements répondant aux critères de la classe de performance énergétique A** ;
- L'assouplissement de certaines conditions prévues pour l'application de la TVA à 8 % aux logements locatifs à vocation sociale ;
- L'instauration d'un cadre légal permettant le recours à la **location-vente (« Mietkauf »)** ;
- La mise en place d'une **véritable garantie d'achèvement**, plutôt que d'une simple garantie de remboursement ;
- L'introduction d'une **bonification d'impôt de 21 %** applicable aux acquisitions en VEFA de logements répondant à un niveau élevé de performance énergétique ;
- Introduire la possibilité de louer temporairement les logements en stock sans faire perdre au futur acquéreur le bénéfice de la TVA logement ;
- L'adaptation de la fiscalité des revenus locatifs afin de renforcer l'attractivité de l'investissement immobilier.

Transformer rapidement le dialogue en mesures concrètes

Les représentants des employeurs saluent le caractère constructif des échanges intervenus dans le cadre de cette première réunion du Comité de suivi tripartite Logement.

Ils considèrent que le Comité de suivi doit permettre d'approfondir rapidement les différentes pistes évoquées afin d'aboutir à des mesures concrètes susceptibles de soutenir la production de logements. Dans cette perspective, ils insistent sur la nécessité de réunir à nouveau le Comité de suivi dans les plus brefs délais, afin de poursuivre les échanges et de prendre les mesures adéquates.

Au-delà du secteur immobilier, la crise du logement constitue un enjeu majeur pour l'attractivité du Luxembourg, sa compétitivité, son marché du travail et, à terme, la pérennité de son modèle économique et social.

À propos de l'UEL

L'UEL représente les employeurs du secteur privé, à l'exception du secteur primaire, au travers des deux chambres professionnelles patronales et des six principales fédérations professionnelles. L'UEL s'engage pour une économie attractive, un modèle social durable. Au service du pays, de ses habitants, de ceux qui y travaillent et y investissent. Plus d'infos sur www.uel.lu