**Communiqué de Presse Chambre des Métiers – Fédération des Artisans**

**6 mesures pour mitiger la pénurie de logements et éviter une crise du secteur de la construction**

Depuis le deuxième semestre 2022, le niveau d’activité dans le secteur de la construction a diminué et les perspectives pour les années 2023 / 2024 se sont massivement dégradées.

L’inflation, l’augmentation des coûts des intrants et des salaires, la flambée des prix de l’énergie et l’augmentation des taux d’intérêts créent un environnement qui pèse sur les entreprises et sape la confiance des investisseurs institutionnels et privés.

**Un environnement d’investissement massivement dégradé**

A cela s’ajoute l’annonce d’initiatives politiques qui ont eu l’effet de décourager les investissements dans la création de logements locatifs.

Le STATEC confirme cette tendance en constatant une baisse du volume bâti autorisé de 34 pourcents entre le 1er semestre 2022 et la même période en 2021.

Le secteur estime que rien pour l’année 2023 la production diminuera de 1.500 unités en passant de 3.800 à 2.300 logements achevés. Les 1.500 unités correspondent à des projets autorisés mais qui ne verront pas le jour faute d’investisseurs. Cette réduction qui est constatée aujourd’hui au niveau des bureaux d’études, des architectes et des promoteurs impactera au fil des mois les entrepreneurs de construction, ensuite le génie technique, la fermeture de bâtiment, le parachèvement et finalement les métiers de la finition.

**Répercussions négatives sur le marché du logement et sur la filière de la construction**

Un affaissement si conséquent de la production entraînera des répercussions négatives sur un marché du logement qui est déjà extrêmement tendu et entraînera des conséquences notables aussi bien pour les ménages à la recherche d’un logement que pour d’autres secteurs de l’économie, à haute valeur ajoutée, qui dépendent largement d’un afflux de main-d’œuvre immigrée.

Selon les organisations artisanales, il est indispensable de prendre des mesures d’urgence afin de ne pas aggraver davantage la pénurie de logements et pour éviter que le secteur de la construction, représentant 4.000 entreprises et 60.000 salariés, ne tombe dans une profonde crise.

C’est dans cette perspective que la Fédération des Artisans et la Chambre des Métiers ont adressé des propositions au Gouvernement visant à soutenir les investissements dans la pierre pour ne pas ralentir la cadence de construction avec toutes les conséquences négatives que cela entraînerait.

**6 mesures temporaires pour agir de manière contracyclique**

Concrètement, l’artisanat demande la mise en place urgente de 6 mesures sur 12 mois pour dynamiser les investissements privés et publics dans la production de logements.

* Abolir les frais d’enregistrement sur la quote-part construction déjà réalisée pour permettre aux constructeurs de constituer des stocks de logement et d’occuper leurs salariés. Au vu de la pénurie déjà actuelle de logements, il importe de ne pas diminuer la cadence de construction de logements.
* Utiliser le Fonds spécial de soutien au développement du logement pour acquérir des projets privés qui sont en suspens. Cela pourrait se faire via des appels d’offres à l’instar des projets photovoltaïque d’envergure. La mise en concurrence par un appel d’offres permettra aux acteurs publics d’acquérir ces objets au meilleur prix et d’augmenter ainsi rapidement l’offre de logements abordables.
* TVA Logement 3% (1) : Doubler le plafond de 50.000€ à 100.000 € par logement crée ou rénové.
* TVA Logement 3% (2) : Réintroduire le taux super-réduit pour la création de logement locatif.
* Augmenter le crédit d’impôt sur les actes notariaux de 20.000 à 30.000 € (“Bëllegen Akt”).
* Revoir les mesures annoncées freinant l’investissements dans la création de logements locatifs. Il faut reconsidérer la baisse de l’amortissement accéléré de 4% à 2 % et lier le rendement maximal du capital investi à l’évolution des taux d’intérêt dans le cadre du bail à loyer.

On peut éviter la crise par une action concertée et un effort commun. Les décisions afférentes doivent être prises rapidement. La Chambre des Métiers et la Fédération des Artisans demande au Gouvernement et aux administrations concernées à se réunir d’urgence pour mettre en œuvre les mesures qui s’imposent.

Luxembourg, le 19 décembre 2022