



**Marc Baum**  
**David Wagner**  
**Députés**

Luxembourg, le 5 septembre 2024

**Concerne: Question parlementaire relative à réglementation des locations de courte durée.**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 80 du Règlement de la Chambre des Députés, nous voudrions poser la question parlementaire suivante à Monsieur le ministre de l'Économie, des PME, de l'Énergie et du Tourisme, à Monsieur le ministre des Affaires intérieures, à Monsieur le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire et à Monsieur le Ministre de l'Environnement, de la Biodiversité et du Climat.

La location de logements de courte durée sur des plateformes en ligne est soumise à une nouvelle réglementation depuis l'entrée en vigueur de la réforme du droit d'établissement en septembre 2023. Les propriétaires qui louent leur(s) bien(s) immobilier(s) sur une durée qui dépasse 89 jours de location doivent désormais obtenir une autorisation d'établissement et s'inscrire au registre de commerce. Ils doivent également remplir d'autres conditions liées à leur activité commerciale telles que la participation à des cours spéciaux pour les hébergeurs professionnels.

La nouvelle réglementation implique également la limitation à 89 jours par an de la location de logements touristiques dans les zones d'habitation 1 ou encore dans les résidences interdisant ces activités d'hébergement.

Une directive européenne approuvée en février 2024 oblige par ailleurs les plateformes de location de courte durée à se conformer aux réglementations nationales en matière d'enregistrement et de partage de données pour les propriétés répertoriées sur ces plateformes et ce en vue de faciliter aux autorités compétentes d'identifier les hôtes et leurs logements et de vérifier leurs informations.

Partant, nous voudrions poser les questions suivantes à Messieurs les Ministres :

- 1) Combien d'autorisations d'établissement en matière de locations touristiques ont été sollicitées depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation ? Combien d'autorisations ont été délivrées ?
- 2) Combien de personnes se sont déjà inscrites aux formations spécifiques destinées aux hébergeurs professionnels ? Combien de personnes les ont déjà accomplies ?
- 3) Combien de nuitées dans le cadre de locations de courte durée ont été déclarées auprès de vos services depuis l'entrée en vigueur des nouvelles règles ?
- 4) Dans combien de logements individuelles ces locations de courte durée ont-elles été effectuées ?

- 5) Quelle est la répartition géographique (ventilée par communes) des locations de courte durée enregistrées sur le territoire national ?
- 6) Qui sera responsable de l'observation des règles en matière des plans d'aménagement général des communes notamment en ce qui concerne la limitation à 89 jours par an de la location de logements touristiques dans les zones d'habitation 1 ?
- 7) Les communes auront-elles à leur disposition les moyens humains et légaux nécessaires pour contrôler et garantir le respect des dispositions de leurs PAG en matière de locations de courte durée telles que prévues par la législation en vigueur ?
- 8) L'exploitation de logements de location de courte durée, pour les cas dépassant les 89 nuitées par an, est-elle à considérer comme un commerce de proximité ?
- 9) Les immeubles hébergeant des logements de location de courtée durée tombent-ils sous le champ d'application de la législation sur les établissements classés ? Si oui, quelles sont les procédures et les prescriptions à respecter par les exploitants ?

De nombreux exemples de villes européennes montrent que les prix immobiliers et les loyers augmentent à cause de la présence de logements de courte durée loués par l'intermédiaire d'une plateforme. Une étude réalisée par l'Université Libre de Bruxelles a ainsi montré pour la ville de Bruxelles qu'une concentration de logements loués par l'intermédiaire d'une plateforme dans un quartier engendre une augmentation des loyers moyens.

Partant, nous voudrions poser les questions suivantes à Monsieur le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire :

- 10) Monsieur le Ministre dispose-t-il de données sur l'impact de la présence de logements de courte durée loués par l'intermédiaire d'une plateforme sur les prix immobiliers et les loyers au Luxembourg ? Si oui, lesquelles ?
- 11) Dans la négative, Monsieur le Ministre est-il d'avis qu'il serait important d'en disposer notamment en vue d'aider les communes à mettre en oeuvre des réglementations définissant les conditions et les limites de ce type de locations sur leur territoire ?
- 12) Monsieur le Ministre envisage-t-il de commander une étude sur l'impact de la présence de logements de courte durée loués par l'intermédiaire d'une plateforme sur les prix immobiliers et les loyers ?

Avec nos salutations respectueuses,



David Wagner  
Député



Marc Baum  
Député