

LOGEMENT

# Home, big home



Le Luxembourgeois n'est pas exigeant: une maisonnette avec modeste pelouse et petit potager lui suffisent amplement. (photo: internet)

**L'étude de Dieter Ewringmann en a étonné plus d'un-e, mais elle secoue bien le cocotier luxembourgeois. En pointant du doigt: aussi bien les politiques gouvernementales que le mode de vie des Grands-ducaux.**

De passage au Luxembourg pour la première fois, le visiteur étranger s'étonne par deux fois. Non, le pays n'est pas un Monaco en plus grand et les Rolls ou limousines sont plus rares qu'à Paris. Et tiens, il y a même quelques sans-abris. Par contre, il notera, circonspect, la multitude de grosses 4x4 clinquantes roulant sur des routes parfaitement asphaltées. Tous les soirs, les jeep ramènent des indigènes tout à fait moyens chez eux. "Chez eux", ce n'est pas un studio ou un appartement F2. Au moins trois ou quatre pièces, s'étendant sur plus de cent mètres carrés. Et souvent "chez eux", ce sont de belles maisons spacieuses, qui, comble du chic très "lux", sont agrémentées d'une paire de colonnes à l'entrée quand elle ne sont pas flanquées d'une petite tour. Le Luxembourg est un petit pays, mais ses habitant-e-s aiment les grands espaces.

C'est un des constats que l'on peut extrapoler de l'étude présentée par l'expert Dieter Ewringmann du "Finanzwissenschaftliches Forschungsinstitut" à Cologne pour le compte du Mouvement écologique (Méco) au sujet de la politique de logement soutenable. L'expert du Méco a le sens de la provocation: "D'un point de vue statistique, il n'y a pas de pénurie de logement grave au Luxembourg." Alors que la problématique des logements figure parmi les principaux soucis de la population, ce genre d'affirmation peut paraître bien incongru. Elle ne fait d'ailleurs pas l'unanimité au sein du Méco. Qu'entend Ewringmann par "statistiquement"? Il l'explique ainsi: le pays compte 180.000 logements pour des ménages moyens de 2,5 personnes. Ce qui devrait pouvoir suffire pour la population actuelle estimée à 460.000 habitant-e-s. Avec une balance démographique positive de 4.100 personnes par an, la construction annuelle de 2.200 nouveaux

logements devrait aussi largement combler tous les besoins. Ewringmann n'a pas pour autant prétendu que la situation du logement n'est pas problématique. Il appelle de ses vœux une politique de construction de logement, d'urbanisation et d'aménagement socialement et écologiquement soutenable. Et les Luxembourgeois devraient aussi se poser des questions quant à leurs habitudes et leur mode de vie.

L'étude d'Ewringmann n'est en effet pas seulement intéressante du point de vue de la politique de logement et d'aménagement: une plus-value sociologique l'enrichit. Le Luxembourgeois lambda occupe la plus grande superficie en matière de logement en Europe: 125 mètres carrés, alors que les Belges et les Français se satisfont de 86 et 88 mètres carrés moyens par logement. Ainsi, Ewringmann s'interroge sur la pertinence d'une politique qui tend à satisfaire les prétentions spatiales de la population. Les autorités ne feraient-elles pas mieux de poursuivre des stratégies de construction qui privilégient des superficies plus réduites? Et l'expert d'observer: "Nachhaltige Flächenpolitik ist nicht möglich, solange versucht wird, Wohnungs- und Grundstücksangebote stets zu 'maßvollen' Preisen dem aufgrund hoher Realeinkommen extrem hohen Individualbedarf in Luxemburg anzupassen".

## Construire plus petit, pour loger mieux

"Le logement au Luxembourg est cher, mais pas plus que dans les pays voisins", estime plus loin l'expert de Cologne. Certes, les prix ont fortement augmenté ces derniers temps. Mais la part des frais domestiques dans ce domaine (logement, eau, électricité, gas et autres carburants) se situe au Luxembourg à 21,1 %, c'est-à-dire

légèrement en-deça de la moyenne européenne (21,7 %). Chez nos voisins allemands, ce taux avoisine les 24,3 pour cent. De plus, Ewringmann relève un autre indicateur intéressant: un-e habitant-e du Luxembourg dépense bien plus pour les transports individuels (19 % de la totalité de ses dépenses) que la moyenne de l'Union européenne (13,6 %).

Evidemment, ces chiffres et comparaisons n'indiquent pas qu'il n'y a pas de problème de logement au Luxembourg. Car si le résident moyen ne connaît pas de problème majeur pour se loger décentement, la situation devient plus sensible pour celle ou celui dont les revenus sont plus modestes. Là aussi, l'on peut chiffrer et comparer: en 2003, les logements sociaux ne constituaient encore que 1,9 % de l'ensemble des habitations grand-ducales. Cette fois-ci, le Luxembourg est en queue du peloton européen. Si les coûts de logement ne sont pas plus élevés au Luxembourg que dans les pays voisins, il n'en reste pas moins qu'ils le sont trop, surtout pour les bas salaires. Aussi, quand Ewringmann relativise la cherté des logements au Luxembourg par rapport aux voisins, cela n'avance pas vraiment les moins bien lotis. Pas plus cher qu'ailleurs, mais cher quand même. Comme le disait Coluche: "ça fera plaisir aux pauvres de savoir qu'ils vivent dans un pays riche".

Une étude du Ceps-Instead de mai 2006 ("Les conditions de logement des ménages à bas revenus"), démontre par ailleurs que la part moyenne des revenus dédiée au loyer ou à l'emprunt constitue 24 % chez un ménage à bas revenu (1.300 euros par mois). Chacun peut d'ailleurs faire le calcul soi-même: avec 1.500 euros net, il devient difficile de louer un appartement sans prétention, dont le loyer varie entre 700 à 1.200 euros. Dans ce sens, Ewringmann critique le principe du "pacte logement" du gouvernement, qui vise à étendre l'offre sans limitation de superficie de construction. En plus de l'effet zéro du pacte pour les revenus modestes, il constitue une hypothèque sur les générations futures qui disposeront de moins de terrains à bâtir. Il va aussi sans dire que d'un point de vue énergétique, une construction compacte de logements à superficie réduite est bien plus bénéfique.

Le Méco a raison de dire que l'on est pas obligé de souscrire à l'ensemble des thèses de l'expert, mais qu'elles valent la peine d'être débattues. En effet, l'étude met aussi bien en cause les politiques publiques en matière de logement, d'urbanisation et d'aménagement du territoire, qu'un certain "luxemburgish way of life".

David Wagner

## Denkmalschutz vs. Wohnraumbeschaffung?

Für Stadtbürgermeister ist es eine "Kueberei": Jüngste Vorschläge des Kulturministeriums zum Denkmalschutzgesetz, dessen Reform seit Oktober 2000 auf dem Instanzenweg ist, sehen vor, zukünftig sämtliche Gebäude, die älter als 50 Jahre sind, automatisch in den sogenannten "inventaire supplémentaire des monuments nationaux" einzutragen. Damit dürften Veränderungen an den Gebäuden oder gar ein Abriss erst mit Genehmigung des Kulturministeriums vorgenommen werden. Bislang musste die "commission des sites et monuments" jedes Objekt einzeln begutachten und über dessen Eintragung entscheiden. Weil die unterbesetzten Dienststellen hoffnungslos überfordert sind, sahen sie sich so oft vor vollendete Tatsachen gestellt. Helmingier sieht in der angedachten Regelung einen Widerspruch zur allgemein geltenden politischen Linie, bürokratische Hürden abzubauen. Anlässlich des City-Breakfasts breitete der Bürgermeister eine eigens angefertigte Karte der Stadt aus, die eindringlich dokumentierte, wo jetzt überall "keng Zill méi dierf geréckelt gin". Die Idee eines automatischen Registers ist nicht neu und wird seit längerem von Denkmalschutzorganisationen eingeklagt. Ob sie ein Hemmnis zur weiteren Entwicklung der Stadt darstellt, hängt vor allem von der besseren Ausstattung der Denkmalschutzverwaltung ab. Dass eine entsprechende Regelung vor Jahrzehnten die Stadt insgesamt attraktiver gemacht hätte und den Wegzug zahlreicher Anwohner hätte verhindern können, erwähnt Helmingier nicht. Jüngstes Beispiel: Der 1987 klassierte Ciné Marivaux, letztes Zeugnis der Kinoarchitektur in der Hauptstadt, das 1998 auf wundersame Weise wieder von der Inventarliste verschwand. Die Stadt selbst hatte angeblich kein Geld, um das Gebäude zu erwerben. Das 1928 erbaute Lichtspielhaus, das 1939 vom berühmten Architekten und Designer Jean Prouvé umgebaut und mit charakteristischen Türen versehen wurde, steht nun kurz vor dem Abriss. Die Kinobestuhlung steht zum Verkauf.

## Keine zweite Brücke, weniger Verkehr

Langsam scheint Bewegung in das Dossier des Pont Adolphe zu kommen. Erstmals hat der Bautenminister Claude Wiseler Anfang der Woche auf RTL erklärt, dass es keine Parallel-Brücke zum Pont Adolphe geben würde. "Eine Reihe von Studien hat uns gezeigt, dass eine zweite Brücke den Verkehr auf Dauer nicht entlasten wird", sagte Wiseler. Die Prozeduren zum Bau einer zweiten Brücke hätten sich über Jahre hingezogen. Auch wenn Wiseler dem Pont Adolphe einen hohen Symbolwert bescheinigt, und sein "Aussehen" nicht wesentlich verändern will - offen ist noch immer, was genau saniert werden soll. Als Vorsichtsmaßnahme jedoch soll das Bauwerk zunächst einmal durch ein Metallgerüst gestützt werden.

## Konspirative Kommunikation

Es sollte eine sehr diskrete Veranstaltung werden. Den Diskussionsabend über die Wohnsituation in Luxemburg hatte die NGO zwar in ihrer Mitgliederzeitung angekündigt, doch man musste sich telefonisch anmelden. Nur dann würde einem auch der Ort der Veranstaltung mitgeteilt. Befürchtete die NGO etwa einen Terroranschlag auf den Star des Abends, einen bekannten deutschen Umweltökonom? Keineswegs, ihre Sorge war nur, dass alternative JournalistInnen als Mitglieder getarnt an der Veranstaltung teilnehmen könnten, um in den Besitz der streng geheimen Studie des besagten Umweltökonom zu kommen. Nicht ohne Grund: Das woxx-Redaktionsmitglied P. hatte sich im Vorfeld die Haare färben lassen, einen Bart angeklebt und Stimmeverstärker geübt. Doch am Tag X lag P. im Bett - mit einer Kehlkopfentzündung. Die NGO-Leute aber, ganz darauf konzentriert, alternative JournalistInnen zu entlarven, ließen einen Redakteur der größten Tageszeitung passieren, der die Geheimstudie daraufhin öffentlich machte. Seit einer Woche ist die restliche Presse deshalb stinksauer auf die NGO. P. dagegen freut sich vor allem darüber, wieder gesund zu sein.