



Foto: Isabelle Finzi

Sozialer Wohnungsbau (1)

„Fonds du logement“ bedarf dringender Reform!

Constant Kiffer*

Seit 1979 gibt es nun schon den „Fonds du logement“ (FdL) – den größten nationalen öffentlichen Bauträger im Bereich soziales bzw. subventioniertes Wohnungswesen. Schon damals bestand für Haushalte niedrigerer Einkommensklassen der Bedarf an erschwinglichem Wohnraum. Fast vier Jahrzehnte später hat sich dieser Bedarf nicht verkleinert – ganz im Gegenteil.

Dem aktuellen Tätigkeitsbericht des FdL (www.fondsdulogement.lu, bzw. www.logement.lu) zufolge lagen ihm Ende 2012 rund 1.000 Anträge auf Erhalt einer Mietwohnung vor.

Bei anderen großen öffentlichen Promotoren wie Luxemburg-Stadt oder Esch/Alzette besteht diesbezüglich ebenfalls nach wie vor eine große Nachfrage. Die „Agence immobilière sociale“ ihrerseits verbuchte 850 Anträge – Tendenz steigend!

Analysiert man nun die Ent-

wicklung der Gesamtproduktion an Wohnungen (Miete und Verkauf) am Beispiel des „Fonds du logement“, so fällt auf, dass hier die Angebotsentwicklung der allgemeinen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum quasi diametral entgegengesetzt verläuft. Hierzu ein paar Zahlenbeispiele:

Baute der FdL im Zeitraum 1991–2001 noch durchschnittlich 110 Wohnungen (cf. Miete und zum Verkauf) pro Jahr, so verringerte sich dieser Jahresdurchschnitt in den Jahren 2002–2012 glatt um 43% auf lediglich 63 Wohnungen jährlich.

Bezüglich des Baus von Mietwohnungen ist die Negativbilanz noch spektakulärer: Zwischen 1991 und 2001 baute der „Fonds“ im Schnitt 60 Einheiten pro Jahr. Im Zeitraum 2002–2012 waren es gerade einmal durchschnittlich 27,5 Mietwohnungen – also ein Minus von gar 54%!

Und dies alles, wohlbemerkt, bei einem Anwachsen seiner Belegschaft zwischen 2001 und 2012 von 21 auf 54 Personen – also um weit mehr als das Doppelte.

Im Vergleich dazu ein anderer öffentlicher Bauträger, und zwar

die „Société nationale des habitations à bon marché“ (SNHBM): Nicht nur, dass bei diesem öffentlichen Bauträger die Jahresdurchschnitts-Produktion über die letzten Jahre höher war als beim FdL, auch wurde dies mit bedeutend weniger Personal zustande gebracht.

Hinzu kommt, dass die Verkaufspreise der SNHBM oft deutlich unter denen des „Fonds du logement“ liegen.

Mehrjahres-Wohnungsplan

Auch möchte sich die SNHBM künftig – entgegen ihrer bisherigen Gepflogenheit – erfreulicherweise wesentlich stärker im Bereich der Schaffung von neuen Mietwohnungen engagieren, wie dem im Juli d.J. vom Regierungsrat angenommenen „neunten erweiterten staatlichen Mehrjahres-Wohnungsplan“ (Laufzeit: 2010 bis +/-2016/2017) zu entnehmen ist.

Der besagte Mehrjahres-Wohnungsplan sieht dabei allein für den FdL den Bau von 4.330

Wohnungen vor – davon immerhin 1.964 Mietwohnungen. Auf dem Papier fürwahr eine stolze Zahl.

Bedenkt man jedoch, dass der FdL seit 1979 für den Bau von 1.703 Mietwohnungen fast dreieinhalb Jahrzehnte benötigte, kann man sich leicht ausrechnen, wann die letzte der fast 2.000 geplanten Mietwohnungen errichtet sein wird. Zwischen Anspruch und Wirklichkeit können eben manchmal Welten liegen ...

In diesem Zusammenhang ein Auszug aus einem kürzlich erschienenen Gutachten der „Chambre des métiers“ hinsichtlich der bevorstehenden Einführung der „Subvention de loyer“: „... il convient de recadrer l'action des promoteurs publics ... En effet, le principal acteur dans ce domaine, en l'occurrence le Fonds du logement n'a réussi, pour quelques raisons que ce soit, qu'à construire une centaine de logements par an, dont près de la moitié est destinée à la vente. Premièrement, un recentrage des missions devrait être opéré en ce sens que l'objectif principal de ces promoteurs devrait consister en la construction de logement à

coût modéré ... En se concentrant sur leur „core business“, ils seraient capables de créer un nombre plus important de logements.“

Einer der „core businesses“ des FdL in den 80er-Jahren bestand beispielsweise in der erfolgreichen Sanierung eines Teils von Luxemburg-Grund. In den 1990er-Jahren sollten ähnliche Sanierungen ebenfalls im „Quartier Italien“ in Düdelingen bzw. in Differdingen-Zentrum erfolgen.

Alle nötigen Vorbereitungen staatlicherseits, so wie es das abgeänderte Gesetz vom 25.2.1979 bezüglich der „Aides au logement“ vorsieht, waren getroffen. Letztendlich scheiterten die überfälligen Sanierungsarbeiten an der konkreten Durchführung, da der FdL (unter neuer Leitung) sich dafür nicht wirklich zuständig erachtete.

* Der Autor war, bis zu seiner Demission Ende 2012, während zehn Jahren Mitglied des Verwaltungsrates des „Fonds du logement“.

Der 2. Teil erscheint Montag



Foto: Isabella Finzi

Sozialer Wohnungsbau (2)

„Fonds du logement“ bedarf dringender Reform!

Constant Kiffer*

Es scheint fast so, als ob der Realisierung von prestigeträchtigeren Großprojekten, wie z.B. jenem der „Nonnewisen“ in Esch/Alzette oder der „Cité du futur“ in Düdelingen, weit größere Bedeutung beigemessen würde als den – zugegebenermaßen – weniger attraktiven Renovierungsarbeiten in Sanierungsgebieten.

Bei dem Ende August d.J. vom Wohnungsbauminister vorgestellten Sanierungsprojekt in Wiltz handelt es sich wohlgerne um die Sanierung einer Industriebrache auf der, u.a. unter Mitwirkung des FdL, neue Wohnungen gebaut werden sollen – demgemäß also keine bestehenden, sanierungsbedürftigen Wohnungen.

Das neue Gesetzesprojekt hinsichtlich der Schaffung einer „Société nationale de développement urbain“ (SNDU) sieht vor,

den aktuellen FdL in komplett neue Strukturen einzubetten, um somit u.a. bessere wohnungspolitische und urbanistische Akzente setzen zu können.

Dieses Gesetzesprojekt wurde allerdings jüngst von sämtlichen konsultierten Berufskammern sowie dem Staatsrat förmlich zerrissen. Im Gegenzug vertrat beispielsweise die „Chambre des fonctionnaires et employés publics“ die Auffassung, die bestehenden Strukturen des FdL den neuen Herausforderungen gemäß anzupassen – sprich zu reformieren.

Hinsichtlich der Leitung des FdL, wird seit 1989 sowohl der Posten des Direktors als auch der des Verwaltungsratspräsidenten von ein und derselben Person – in Personalunion sozusagen – bekleidet. Darüber hinaus ist der „Direktor-Präsident“ des FdL u.a. auch noch Regierungsrat im Wohnungsbauministerium, Präsident des „Fonds d’assainissement de la Cité Syrdall“ und, seit

geraumer Zeit, ebenfalls Koordinator im Nachhaltigkeitsministerium. Ein geradezu Guinness-Buch-verdächtiger Ämterkumul, der seinesgleichen sucht und wo sich, meines Erachtens, ganz klar die Frage der Vereinbarkeit derselben zueinander stellt.

Auch in puncto Führungsstruktur unterscheidet sich der FdL demnach von jener des SNHBM, da hier für eine klare Trennung des Direktorpostens von dem des Verwaltungsratspräsidenten gesorgt wird – dies, indem zwei unterschiedliche Personen hierfür Verantwortung tragen. Eine Regelung, die Sinn macht und sich letztendlich auch bewährt hat.

Sozialer Wohnungsbau in der Sackgasse

Darüber hinaus kam es innerhalb der letzten Jahre bei der SNHBM zu einer Art Rundumerneuerung der Führungsspitze (c.f. neuer

Direktor, neuer Verwaltungspräsident und zum Teil neue Verwaltungsmitglieder), was eigentlich nur zu begrüßen ist, will man einer administrativen Verkrustung auf Dauer vorbeugen.

Für mich jedenfalls steht außer Frage: In seiner derzeitigen Ausrichtung wird der „Fonds du logement“ seinem ursprünglich vom Gesetzgeber vorgegebenen Auftrag – sprich quantitativ angemessenen sowie finanziell erschwinglichen Wohnraum für sozial schwächere Haushalte zu schaffen – längst nicht mehr gerecht. Als Konsequenz dessen hat sich der soziale Wohnungsbau hierzulande mehr und mehr in eine Sackgasse manövriert. Wer, wenn nicht der FdL, könnte entscheidend dazu beitragen, dass dem in Zukunft nicht weiter so ist?!

Ich plädiere deshalb sowohl für eine personelle, d.h. für eine jüngere, dynamischere und vor allem dem Gedanken des sozialen Wohnungsbaus stärker verpflichtete

Führungsspitze als auch für eine strukturell-funktionelle Erneuerung dieses öffentlichen Promotors. Was nämlich bei der SNHBM in jüngerer Vergangenheit möglich war, dürfte, ja müsste doch auch beim FdL zu bewerkstelligen sein.

Der neuerdings allseits beschworene Neuanfang bzw. „frische Wind“ müsste demnach auch beim „Fonds du logement“ Einzug halten, um somit dem sozialen Wohnungsbau hierzulande endlich einen neuen Auftrieb zu verleihen – dies letztendlich im Sinne unserer leider immer zahlreicher werdenden von sozialer Ausgrenzung bedrohten Mitbürger!

** Der Autor war, bis zu seiner Demission Ende 2012, während zehn Jahren Mitglied des Verwaltungsrats des „Fonds du logement“.*

Der 1. Teil erschien am Samstag.

Es ist Wahlkampf: Die Parteien haben den Wohnungsbau entdeckt. Neue Ideen gibt es nicht. An die Eigentümer traut sich keiner

Ein *Mea culpa* tut nicht weh

Die für Ende 2014 angepeilte Zahl von rund 5 000 neuen Wohnungen erweist sich schon jetzt als Fantasterei, sogar wenn der positive Trend bei den Baugenehmigungen anhielte

Ines Kurschat

Nicht die Wahlkampagne der Parteien, sondern die zornigen Zeilen eines enttäuschten Beamten des Wohnungsbauministeriums haben den Streit um bezahlbaren Wohnraum in Luxemburg erst richtig entfacht. Constant Kiffer ist im Wohnungsbauministerium für Kommunikation und Pressearbeit zuständig und sorgt nun im *Tageblatt* selbst für Schlagzeilen. Unter der Überschrift: „Fonds du logement bedarf dringender Reformen“ stellte Kiffer, der bis Ende Dezember 2012 selbst Mitglied im Verwaltungsrat eben jenes Fonds war, fest, dass sich fast vier Jahrzehnte nach der Gründung des Fonds du logement (FDL) der Bedarf an erschwinglichen Wohnraum nicht verringert hat, „ganz im Gegenteil“.

Als Beweis nennt der Beamte einige Zahlen, etwa die Bautätigkeit der staatlichen Wohnungsbau-gesellschaft: Betrug sie zwischen 1991 und 2001 noch durchschnittlich 110 Wohnungen im Jahr (Verkauf und Mietwohnungen zusammengerechnet), sei der Jahresdurchschnitt zwischen 2002 und 2012 auf 63 Wohnungen gesunken – und das obwohl das Bevölkerungswachstum all die Jahre nahezu ungebrochen blieb, bei 13 000 Bürgern im Jahr 2011, 12 000 im vergangenen Jahr. Um diese Riesennachfrage zu bedienen, müssten private und öffentliche Bauherren gemeinsam jährlich mindestens 4 000 Wohnungen bauen.

Dabei sollte man sich laut Kiffer aber nicht zu sehr auf den FDL verlassen: Dessen Bilanz falle noch negativer aus, betrachte man, wie viele Mietwohnungen der Fonds im selben Zeitraum baute: Zwischen 1991 und 2001 waren es durchschnittlich 60, zehn Jahre später sind es durchschnittlich nur noch 27,5 Mietwohnungen jährlich.

Dass die von den Christlich-Sozialen über Jahrzehnte verantwortete Wohnungspolitik gescheitert ist und weder überteuerte Mieten zu bremsen, noch genügend Wohnraum für die Landesbewohner zu schaffen vermochte, ist spätestens seit dem

öffentlich ausgesprochenen *Mea culpa* von Premierminister Jean-Claude Juncker bekannt. Das war im Jahr 2005. Heute, acht Jahre später, ist die Bilanz noch immer desolat, da hilft auch der Verweis der Verteidiger der CSV-Wohnungsbaupolitik nicht, dass die staatlichen Hilfen zwischen 1990 und 2012 im Wohnungsbau sich auf 4,32 Milliarden Euro beliefen. Die Gretchenfrage ist: Was haben diese Steuer-gelder gebracht und wem haben sie genutzt?

Erneut ist es der Premierminister, der auf der Podiumsdiskussion des *Luxemburger Wort* vom vergangenen Dienstag eine traurige Wahrheit gelassen ausgesprochen hat: Er verwies auf „Mitnahmeeffekte“. Die Gelder seien „in die Taschen anderer“ geflossen. Auch wenn er es bei Andeutungen beließ: Es sind wohl Grundstückseigner, Architekten, Notäre, Bauträger und Baufirmen gemeint.

Auch die Idee der CSV, einen Mietzuschuss für jene einzuführen, die sich kein Eigentum leisten können und auch bei den gängigen Mietpreisen ins Straucheln kommen, birgt die Gefahr, dass sich an den Verteilungseffekten kaum etwas ändert. So warnte die Handwerkskammer in ihrem im August veröffentlichten Gutachten zum entsprechenden Gesetzentwurf davor, der Wohnzuschuss „ne traitera que les symptomes et pas les causes“. Die Mietpreise können weiterhin steigen, anders als im Ausland gibt es hierzulande keinen Mietspiegel, auch wenn die Grünen einen solchen fordern, die LSAP ihrerseits eine „Mietbremse“ verspricht und die CSV erstmalig in ihrem Wahlprogramm einen „Mietkaster“ stehen hat, mit dem sie ebenfalls den „ungezügelter Anstieg der Mieten“ abbremsen will. Bislang freute sich, wer schon immer von der CSV-Politik profitierte: der Eigentümer. Die hohen Preise für Bauland und für (Eigentums-)Wohnungen sind so lange Dauerbrenner, wie die CSV das Wohnungsbauministerium leitet. Wirklich aufgeschreckt hat das die Verantwortlichen nie: Auch der diesjährige Jahresbericht vermerkt unbeeindruckt, dass die realen Preise, inflationsbereinigt, seit 2008 stabil geblieben sei, „ganz entgegen der

öffentlichen Meinung“. 1 200 Euro monatlich für eine Mietwohnung in Bonneweg ist für einen Staatsbeamten nicht viel, für einen kleinen Angestellten die Hälfte seines Einkommens und für Sozialhilfeempfänger schlicht unbezahlbar.

Dass Politiker nun hektisch werden, hat in erster Linie mit dem Wahlkampf zu tun: Das Patronat hält die steigenden Wohnpreise als mitursächlich für die Inflation und fordert die Politik auf, der Preisspirale endlich Einhalt zu gebieten. Die harsche Schelte seitens der Handwerkskammer wegen der gescheiterten Wohnungsbaupolitik war es, die den Kragen von Constant Kiffer zum Platzen brachte. Kaum hatte der sich den Frust per Leserbrief von der Seele geschrieben, wurden Journalisten zu einer Konferenz seines Gegenspielers Daniel Miltgen über das FDL-geförderte Wohnquartier in den *Nonnewissen* bestellt. CSV-Wohnungsbauminister Marco Schank lud flugs zur Besichtigung eines Bauprojekts der Société nationale des habitations à bon marché ein. So mager ist die Bilanz, dass nun sogar der energetische Umbau von zwei Miethäusern als willkommener Anlass für eine Pressekonferenz herhalten muss.

Der Blick zur SNHBM, wie der Fonds du logement ein öffentlicher Bauträger, lohnt sich aber auch aus einem weiteren Grund: Obwohl mit weniger Personal ausgestattet, 41 Mitarbeiter gegenüber 54 beim Fonds du logement, hat die Gesellschaft in den vergangenen Jahren mehr Mietwohnungen gebaut als der Fonds. Hinzu komme, schreibt Kiffer im *Tageblatt*, dass die Verkaufs-, respektive die Mietpreise der SNHBM oft noch unter denen des FDL lagen. Inzwischen scheint es fast so, als habe sich der Fonds aus dem Mietwohnungsbau weitgehend zurückgezogen, oder zumindest seine Prioritäten verlagert. 2012 ging der Anteil an Mietwohnungen mit 1 709 Wohnungen gegenüber 1 703 im Vorjahr sogar leicht zurück. Und auch wenn im Geschäftsbericht steht, die Zahl der Anträge auf eine FDL-Wohnung sei von über 1 200 auf 930 Ende 2012 gesunken, so waren zum selben Zeitpunkt fast 690 Anträge noch nicht bearbeitet. Vielleicht haben potenzielle Antragsteller die Suche über den FDL auch einfach aufgegeben?

Die Verantwortlichen mag das nicht großartig bekümmern, für die Betroffenen bedeutet es nicht selten, dass sie unter unwürdigen Bedingungen wohnen müssen. Vor allem Alleinerziehende, junge Leute und Großfamilien tun sich schwer, geeigneten bezahlbaren Wohnraum zu finden. Gar nicht zu sprechen von den sozial Schwachen, die von Sozialarbeitern der Wunnengshëllef und der Agence immobilière sociale (AIS) betreut werden. Bei Letzterer sind die Anträge auf rund 850 pro Jahr gestiegen, bei etwa 130 verfügbaren Wohnungen wohl gemerkt. Bis 2015 sollen es 500 sein. „Ein

Tropfen auf den heißen Stein“, wie Wunnengshëllef-Leiter Carlo Hourscht sagt.

Doch sogar nach erfolgreicher Betreuung kommen viele nicht aus dem Teufelskreis heraus: Weil Klienten von Wunnengshëllef und AIS maximal drei Jahre bleiben dürfen, die Wohnungsnot aber anhält, schaffen viele den Sprung selbst nach erfolgreicher Betreuung nicht. „Wir haben größte Schwierigkeiten, sie zu vermitteln“, berichtet José-Anne Schaber. Die Hoffnung war eigentlich, dass er der FDL hier einspringen würde. Doch im vergangenen Jahr konnten von 48 in Frage kommenden Klienten nur drei eine Wohnung auf dem regulären Markt mieten, davon eine (!) beim Fonds. „Wir brauchen dringend mehr sozialen Wohnraum“, sagt Hourscht händeringend. Luxemburg liegt abgeschlagen auf den hinteren Rängen: Nur rund zwei Prozent der Wohnungen sind Sozialwohnungen, in den Niederlanden sind es 32, in Österreich 23 und in Frankreich 18 Prozent.

Der Fonds-Direktor, Regierungsrat Daniel Miltgen, allerdings ließ in der Vergangenheit kaum eine Gelegenheit aus, zu betonen, wie wenig er vom Begriff „sozialer Wohnungsbau“ hält. Er spricht lieber von bezahlbarem Wohnraum und von „sozialer Mixität“. Diese Ziele zu erreichen, wird jedoch immer schwieriger. Eigentumswohnungen in der Hauptstadt sind bei Quadratmeterpreise zwischen 3 600 und 7 200 Euro selbst für Mittelschichtler kaum bezahlbar. Und wer zur Miete in Bonneweg leben muss, hat laut Anzeigenmarkt knapp 1 200 Euro monatlich zu berappen. Sogar das Ausweichen auf die Großregion ist keine Garantie mehr, den Traum vom großen Eigenheim zu erfüllen: Ein bekanntes Luxemburger Internet-Immobilienportal bietet Bungalows in Perl für 435 000 Euro zum Verkauf. Eine schmucklose Einzimmerwohnung soll für 180 000 Euro unter den Hammer.

Die LSAP schlägt vor, den Bauperimeter auszuweiten, in der Hoffnung, durch billigeres Bauland die Preise für Wohnraum senken zu können. Von 514 Hektar verfügbarem Land könnten zwei Fünftel in den nächsten zwei Jahren auf den Markt kommen, sagt die Regierung. Minister Marco Schank sprach in einem Interview im Juni von Wohnraum für 45 000 Personen (im Tätigkeitsbericht seines Ministeriums waren es 44 000) in den kommenden 20 Jahren. „Was kommt danach?“, wenn die ersten Bauflächen am Markt sind, fragte LSAP-Spitzenkandidat Etienne Schneider beim Wort-Rundtischgespräch. Es dürfe nicht bei einer *One-shot*-Politik bleiben, so Schneider. Die Gemeinden sollten stärker einbezogen werden, betonte der DP-Kandidat und Differdinger Bürgermeister Claude Meisch.

Kostenbewusste Steuerzahler dürften freilich die Stirne runzeln: Sind doch die Gemeinden seit Jahren Ziel einer teuren Charmeoﬀensive seitens der Regierung – die erst 2009 mit einem mehr als 200 Millionen Euro schweren Wohnungsbaupakt verstüßt wurde. Dieser belohnte sogar Bautätigkeit rückwirkend: Rund 21,8 Millionen Euro von den Pakt-Ausgaben wurden für bereits abgeschlossene Bauprojekte überwiesen. Es ist dieselbe Mogelpackung wie beim neunten staatlich subventionierten Wohnungsbauprogramm: Mehr als 180 der 262 Projekte, rund 70 Prozent, stammen aus dem Programm, das noch von Schanks Vorgänger Fernand Boden aufgelegt wurde (*d'Land* vom 18. Februar 2011). Die darin für Ende 2014 angepeilte Zahl von 5 000 Neubauwohnungen (Eigentum und Miete) erweist sich schon jetzt als unrealistische Schönfärberei – sogar wenn der positive Trend bei den Baugenehmigungen (2011: 4 323) anhielte und im selben Umfang gebaut würde. De facto ist das wegen Verzögerungen, Pleiten und anderen Hindernissen so gut wie nie der Fall.

Laut Wohnungsbaupakt müsste zehn Prozent der

Baufläche mit bezahlbarem Wohnraum bebaut werden, damit Gemeinden die zugesagten üppigen Subventionen erhalten. Gemeindeverantwortliche äußern hinter vorgehaltener jedoch die Befürchtung, dass sich viele private Bauherren sogar an diesem mickrigen Anteil vorbeidrücken. Außer der Erweiterung des Bauperimeters, die die Déi Gréng und die CSV wegen des Risikos der weiteren Zersiedelung ablehnen, sind kaum neue Ideen auf dem Tisch: Verdichtetes Bauen, gestraﬀte Prozeduren, bestehende Baulücken füllen, Strafge­lder für brachliegendes Bauland und leerstehenden Spekulationsobjekten – alles schon so oft gehört.

Trauriger Fakt bleibt aber, dass bisher niemand die politische Courage aufgebracht hat, auch der sich selbst in einem *Land*-Interview als „Überzeugungstäter“ ins Szene gesetzte Marco Schank nicht, den Luxemburgern an ihr Liebstes zu gehen: ihr Eigentum. Glück­lich deshalb, wer sich Kind von Eltern schätzt, dem Papa oder Mama oder sonst ein Verwandter ein Grundstück vererbt. Die anderen haben eben Pech gehabt.

Logement social

LE GRAIN DE SABLE

Quand des fonctionnaires sortent de leur réserve...



Photo: Olivier Minaire (archives)

Le ministre de tutelle, Marco Schank, n'a pas réagi aux coups, mais on le dit un peu «sonné» par l'estocade...

Le logement social est le talon d'Achille de la politique gouvernementale. C'est aussi un thème récurrent de la campagne des législatives et un des principaux enjeux du scrutin, la population résidente étant particulièrement réceptive aux messages envoyés par la classe politique qui promet, quelle que soit sa couleur, d'agir sur les prix de l'immobilier pour rendre plus accessibles des logements. Pour cela, il n'y a qu'un seul levier: agir sur le nombre d'appartements mis sur le marché. Jusqu'ici, le Fonds du logement s'est montré impuissant à répondre à la demande. Sa productivité décroissante, l'absence de grands projets fonciers, son manque de transparence dans la sélection des futurs acquéreurs (d'ailleurs dénoncé par un rapport de la Cour des comptes), le cumul des fonctions et des genres de son président directeur, Daniel Miltgen, sont au centre de toutes les interrogations. Et la critique ne vient plus seulement de l'extérieur. Elle arrive des rangs mêmes du ministère, où certains fonctionnaires, et non des moindres, ne cachent plus leurs frustrations face à l'inaction des politiques.

Les ministres chrétiens sociaux du Logement qui se sont succédé depuis près de deux décennies peuvent difficilement se targuer

d'un bilan flatteur en matière de politique de logement social, avec ses listes d'attente à désespérer et la productivité toute relative de l'État bâtisseur. Que la critique vienne de l'intérieur même du ministère du Logement et qu'elle prenne un ton aussi virulent: voilà quelque chose de nouveau dans l'approche de cette campagne des législatives, décidément pas comme les autres. Ça sent vraiment la fin de règne.

L'étincelle a été allumée par le conseiller première classe au ministère du Logement et l'un des principaux animateurs de l'Observatoire de l'habitat, Constant Kiffer, dans deux tribunes libres successives parues dans le *Tageblatt* les 29 et 30 septembre. Il est exceptionnel qu'un fonctionnaire d'État sorte ainsi de sa réserve et mette en cause la politique conduite par le ministère auquel il appartient et contribue de la sorte à ternir le tableau de chasse d'un ministre qui espère probablement pouvoir se succéder à lui-même. Il est encore plus inhabituel qu'aucune suite n'ait été donnée à cette «sortie de piste» d'un fonctionnaire. Le ministre de tutelle, Marco Schank, n'a pas réagi aux coups, mais on le dit un peu «sonné» par l'estocade. Idem pour le président du Fonds du logement Daniel Miltgen,

qui en prend aussi pour son grade dans les deux tribunes. Sans doute attendent-ils que les élections soient derrière eux pour rendre les coups à l'expéditeur.

Il faut dire que les propos du fonctionnaire ne manquent pas de pertinence. Personne ne pourra le contredire sur le maigre bilan du Fonds du logement qui, avec son personnel pléthorique – 54 employés fin 2012 contre 21 en 2001 –, a réalisé l'exploit de mettre sur le marché locatif 27,5 logements locatifs en moyenne par an entre 2001 et 2012. Il y a peu d'arguments non plus à opposer au recul de 49% en 20 ans du nombre de primes à la construction et l'acquisition, passant de 3.562 unités en 1991 à 1.799 au compteur en 2012, alors qu'au cours de la même période le pays a connu un accroissement de sa population de quelque 60.000 personnes.

Entre 1990 et 2012, les aides de l'État en matière de logement se sont élevées à plus de 4,3 milliards d'euros. Mais à qui cette dispendieuse politique du logement du point de vue du contribuable a-t-elle vraiment le plus profité? Davantage sans doute aux professionnels du marché immobilier qu'aux ménages modestes en mal de logement. **V. P.**