



# Caritas News

Dans ce  
numéro :

Un logement digne  
pour tous

La gestion locative  
sociale, c'est quoi ?

Soigner au mieux les  
logements qui nous  
sont confiés

Témoignages

**caritas**  
L U X E M B O U R G



## Editorial

Léif Lieserinnen, léif Lieser,

Mir hunn decidéiert dës Ausgab vun der Caritas News der Logementsproblematik ze widmen. De Logement ass eng grouss Suerg fir vill Leit hei zu Lëtzebuerg, a besonnesch fir déi Leit déi vu Caritas Lëtzebuerg betreit ginn.

D'Caritas intervenéiert an dësem Kontext andeems mir selwer Wunnenge lounen an da weidervelounen. Domat

kréien d'Proprietären d'Garantie datt de Loyer ëmmer bezuelt gëtt, datt d'Wunneng an engem gudden Zoustand bleift an datt d'Locataire vu Sozialarbechter begleet ginn. D'Proprietäre hu souguer eng Steierexoneratioun vu 50% vun hire Loyersakommen. Dës «gestion locative sociale» huet vill Aspekter. Mir wiere frou wa vill Proprietären eis hir Wunneng verlounen. Iwwer Honnert Proprietäre vertrauen eis schonn!

Op der aner Säit, kann d'«gestion locative sociale» nëmmen eng limitéiert Léisung sinn. Zu Lëtzebuerg feelen nämlech 30.000 Sozialwunnengen. Dofir muss déi ganz Wunnengspolitik iwwerschaft ginn. Am Virfeld vu den nächste Wahlen, huet d'Caritas de verschidde Parteien hier Proposen fir eng méi gerecht Wunnengspolitik gemaach. Dir fannt eis Proposen an dëser Caritas News.

Ech wënschen Iech eng gutt Lektür!  
Merci am viraus!

Marie-Josée Jacobs  
Präsidentin vu Caritas Lëtzebuerg

## Un logement digne pour tous !

Des centaines de personnes doivent vivre dans la rue et des milliers dans des conditions très précaires au Luxembourg. En ces mois de campagne électorale, Caritas Luxembourg s'est adressé aux partis politiques pour qu'ils considèrent dans leurs programmes respectifs des mesures concrètes en faveur d'une politique de logement équitable pour toutes les couches sociales.

Les propositions de Caritas Luxembourg se répartissent en trois pistes principales :

### 1. Le nombre de logements, surtout de logements sociaux, doit être augmenté substantiellement.

Pour ce faire, les mesures à prendre sont nombreuses. Il faut augmenter la réserve foncière publique, ainsi qu'étendre le périmètre. Les promoteurs publics devraient avoir plus de moyens d'action et se concentrer essentiellement sur le logement social locatif. Les promoteurs privés et les coopératives de construction, quant à eux, devraient pouvoir recevoir des subventions pour la construction de logements sociaux, distribués aux futurs locataires à travers un guichet unique. Un quota de 15% de logements sociaux devrait être imposé à chaque commune. Le respect du quota déjà existant de 10% de logements sociaux pour tout projet de lotissement de plus de 25 logements devrait, quant à lui, être systématiquement

contrôlé. Enfin, d'autres formes d'habitation et de cohabitation devraient être favorisées, comme par exemple, le logement modulable et adaptable, la colocation, les « Einliegerwohnungen » etc. En tous cas, il faudrait veiller à ce que soient aussi construits suffisamment de petits logements (pour des personnes isolées) et de plus grands logements (pour des familles nombreuses), etc.

### 2. La montée des prix et la spéculation doivent être endiguées.

Pour cela, il faut non seulement agir sur l'offre, mais aussi imposer les logements vacants et les terrains non bâtis retenus à des fins de spéculation, ainsi que la plus-value réalisée lors de reclassements de terrains. Enfin, les loyers devraient être systématiquement contrôlés. Une réforme des commissions communales resp. régionales du loyer est inévitable.

### 3. Des mesures compensatoires et intermédiaires sont nécessaires.

Il est ainsi important pour Caritas Luxembourg de promouvoir et d'améliorer le dispositif de la « subvention logement » et d'étendre le concept de gestion locative sociale.

Découvrez toutes nos propositions en détail sur [www.caritas.lu](http://www.caritas.lu)



# La gestion locative sociale, c'est quoi ?

➔ Pour faire face à la pénurie de logements sociaux locatifs et permettre aux personnes les plus vulnérables (réfugiés, sans-abri, mal logés, familles monoparentales, jeunes, etc.) d'avoir accès au logement, Caritas Luxembourg s'investit depuis des années dans la gestion locative sociale.

Caritas Luxembourg recherche ainsi des propriétaires disposés à mettre à sa disposition un logement inoccupé à loyer modéré. Les propriétaires bénéficient d'importants avantages tout en ne prenant aucun risque :

## 1. Garantie de paiement du loyer

En signant le bail avec Caritas Luxembourg et non pas avec l'occupant, le paiement du loyer est garanti sans faute tous les mois, même en cas de non occupation.

## 2. Exonération fiscale

Dans le cadre de la gestion locative sociale, les propriétaires ont la possibilité d'une exonération fiscale de 50% sur les revenus nets locatifs.

## 3. Entretien du logement

Caritas Luxembourg dispose d'une propre équipe technique, ce qui lui permet d'assurer aussi bien le contrôle que l'entretien régulier du bien.

## 4. Accompagnement social et professionnel des locataires

Les locataires sont encadrés par une équipe de professionnels du domaine social, qui les accompagne tout au long de la durée du contrat et qui intervient en cas de besoin. Caritas Luxembourg les aide aussi à trouver un emploi et à s'insérer dans le tissu local.

## 5. Une personne de contact à votre écoute

**En savoir plus :** [isabel.martin@caritas.lu](mailto:isabel.martin@caritas.lu),  
[marc.pauy@casasbl.lu](mailto:marc.pauy@casasbl.lu)

## Plus de 100 propriétaires nous font d'ores et déjà confiance !

« Cela fait 14 ans que je loue un bien à Caritas Luxembourg et pendant toutes ces années c'est Caritas Luxembourg qui s'est occupé de gérer les locataires et résoudre les éventuels problèmes. »

Armand, propriétaire à Luxembourg-Ville

« Depuis 12 ans, je loue à Caritas Luxembourg et mon expérience est très positive. Les locataires sont discrets. Les loyers sont payés comme convenu, même entre deux locataires. »

René, propriétaire à Dudelange

« Cela fait 7 ans que je loue à Caritas Luxembourg, et je dois dire que l'appartement est resté en très bon état. Il vient même d'être repeint. »

Jeannot, propriétaire à Esch-sur-Alzette

### Semaine Nationale du Logement Nous vous attendons sur notre stand !

Vous avez un bien à louer et/ou souhaitez en savoir plus sur l'offre de Caritas Luxembourg en matière de gestion locative sociale ? Venez nous rendre visite sur notre stand (9B52) lors de la Semaine Nationale du Logement qui se tiendra du 13 au 21 octobre à Luxexpo The Box.

## Soigner au mieux les logements qui nous sont confiés



Parmi les avantages importants que Caritas Luxembourg offre aux propriétaires qui lui confient un logement en location, il y a la garantie d'un suivi régulier. C'est toute une équipe qui s'en occupe. Interview avec un de ces intervenants, Florent Thibor.

### Quel est votre rôle ?

Je m'occupe des relations entre les propriétaires, Caritas Luxembourg, l'équipe technique et les locataires. Mon rôle est de coordonner tous les besoins et demandes afin que tout le monde y trouve son compte et soit satisfait.

### Comment se passent les relations avec les propriétaires ?

Tout est réglé avec le propriétaire lors de l'état des lieux. On regarde avec lui s'il y a des réparations à faire et des améliorations à apporter au logement. Il est rare que le

logement puisse être habité directement. Cependant, les grands travaux à entreprendre sont rarissimes. Il y a parfois des travaux de peinture, de serrurerie et d'autres petites réparations à effectuer. Après, il est rare que nous recontactons le propriétaire pour ces questions-là. Une fois le logement aux normes, le propriétaire a bien entendu la possibilité, s'il le souhaite, de venir voir, une fois par an, l'état de son bien.

### Et comment se passent les relations avec les locataires ?

Lorsque le logement est propre et habitable, je fais un deuxième état des lieux, cette fois-ci avec le locataire. Je consacre beaucoup de temps à ce deuxième état des lieux. En effet, pour certains de nos locataires, c'est la première fois qu'ils accèdent à un logement ici au Luxembourg et ne connaissent pas forcément les us et coutumes en matière de voisinage, les démarches administratives à entreprendre au niveau de la commune ou d'autres prestataires de service, le fonctionnement de certaines machines, le tri des déchets, etc. C'est dans cette optique que

nous avons notamment édité une brochure qui reprend les points les plus importants en matière de savoir loger et proposons également des formations.

Ensuite, quand les locataires sont dans leur logement cela se passe très bien. Je reste à leur disposition pour toute question et ils me contactent dès qu'ils ont un problème technique ou autre. Ces problèmes sont en général minimes et pourraient être réglés par eux-mêmes. Mais, je pense que cela les rassure d'avoir une personne de contact et que je passe voir. Il faut dire qu'après des mois, voire des années, dans des structures d'hébergement, nos locataires connaissent - peut-être plus que d'autres - la valeur d'un chez-soi. C'est pour cela qu'ils en prennent très soin et qu'ils veulent bien faire en me contactant.

# Témoignages

## 1. Des rêves tout à fait atteignables



Laurence Lorang travaille en tant qu'assistante sociale auprès de Caritas Accueil et Solidarité asbl depuis bientôt trente ans. Après avoir suivi pendant des années les personnes vivant en situation de précarité et d'exclusion sur le terrain, elle s'occupe aujourd'hui de la coordination de l'accompagnement offert aux

personnes prises en charge par le service du département logements.



*Nous disposons chez Caritas Accueil et Solidarité de différentes formes*

*d'hébergement : communautaires ou individuels. La plupart des personnes proviennent du centre d'hébergement d'urgence Ulysse et passent généralement d'abord par le logement en communauté avant d'aller habiter seules dans un logement. Nous leur proposons cependant à toutes un accompagnement sur mesure. Cet accompagnement est assuré par un coordinateur et une personne de contact, tous deux épaulés par une équipe multidisciplinaire. Le coordinateur, assistant social ou éducateur gradué, est responsable de la mise en place du projet d'insertion et d'accompagnement de l'intéressé. La personne de contact accompagne le client dans ses démarches suivant ses besoins.*

*Le tout repose sur le projet de la personne. En effet, lors de sa première semaine d'admission, la personne est évaluée dans les domaines suivants : logement (cuisiner, faire les courses, utiliser une machine à laver, nettoyage et rangement de la chambre), travail, santé, finances, situation juridique, socio-familiale et psychologique. A la fin de la semaine, la personne est invitée à s'évaluer elle-même en*

*répondant à un questionnaire. Cette étape est importante. Tout cela nous permet d'avoir une vue assez précise des besoins de la personne et des points à travailler et à la personne de se fixer des objectifs à atteindre seule ou avec de l'aide. Dans le projet, les ressources de la personne sont prises en compte, mais aussi et surtout ce dont elle a envie pour sa vie, ses rêves.*

*Il faut dire que les rêves des personnes qui vivent dans la rue sont, pour la plupart, tout à fait atteignables. Généralement, elles souhaitent avoir un endroit à elles, s'occuper utilement et trouver quelqu'un avec qui partager de bons moments. L'accès à un logement rend tout cela possible et les personnes le savent bien. Après toutes ces années, je me réjouis encore toujours autant de l'enthousiasme de la personne à laquelle je peux annoncer qu'elle va obtenir un logement bien à elle. Cette personne est comme transformée et peut enfin se projeter dans le futur. En tous cas, les propriétaires peuvent être rassurés : ces personnes vont tout faire pour être dignes de pouvoir rester dans le logement et Caritas Accueil et Solidarité les aidera du mieux que possible à ce qu'elles puissent y rester. »*

## 2. Merci de me faire confiance !



Debbie Houss est lycéenne au Lycée Michel Lucius du Limpertsberg et habite dans un logement encadré de Caritas Luxembourg depuis ses 17 ans.



*J'ai vécu pendant 13 ans, depuis l'âge de 5 ans, dans un foyer pour enfants. J'ai bien aimé vivre en communauté étant enfant. En grandissant, cependant, j'ai de plus en plus ressenti le besoin de me retrouver seule pour voir comment je pouvais me débrouiller. En même temps, je me posais beaucoup de questions sur où j'allais pouvoir vivre à ma majorité. J'avais peur de me retrouver dans la rue. J'ai été très soulagée de découvrir qu'il y avait la possibilité de vivre en logement encadré.*

*A 17 ans, j'ai fait la demande et quelque temps plus tard j'ai pu emménager dans un logement encadré à Mersch. J'étais très contente. Certaines personnes attendent près d'un an avant de pouvoir emménager, faute de logement adéquat. Les logements sont rares et Caritas Luxembourg essaie de regrouper des personnes qui ont des affinités et qui vont pouvoir bien s'entendre.*

*Nous sommes deux dans le logement et la cohabitation se passe très bien. Un éducateur vient voir régulièrement comment je me débrouille. Au départ, nous abordions essentiellement les questions liées au logement, si le loyer et les factures ont été payés, si les assurances ont été prises, comment cela se passe avec les voisins, etc. Maintenant que cela est rodé, nous discutons sur ma vie de tous les jours, mes petits soucis, mes projets d'avenir. J'apprécie beaucoup de pouvoir être accompagnée tout en ayant une grande liberté. Il faut dire que chez Caritas Luxembourg, tout est basé sur la confiance et l'atteinte d'objectifs que je me suis fixés moi-même avec l'éducateur. C'est important d'avoir des objectifs. J'espère obtenir l'année prochaine mon bac et continuer ensuite mes études à l'université. »*

## Le logement, l'élément-clé pour s'intégrer

Le projet « Neien Ufank », financé par l'Œuvre Nationale de Secours Grande-Duchesse Charlotte, se concentre avant tout sur la recherche de logements pour les familles bénéficiaires de protection internationale. Disposer d'un logement est sans aucun doute l'élément clé pour s'intégrer dans la société luxembourgeoise. Certes, d'autres moyens comme l'apprentissage des langues du pays, l'intégration sur le marché du travail ou encore la création d'un réseau de connaissances au niveau communal sont aussi déterminants pour une bonne intégration.

Le bilan du projet à 21 mois de son lancement est très positif. Des contrats de bail ont été signés pour 52 logements avec des propriétaires privés séduits par les avantages de la gestion locative sociale (voir ci-contre). Les logements sont dispersés dans l'ensemble du pays. Un tiers des logements se situe dans le Nord du Luxembourg, y compris les communes de la Nordstad, un autre tiers dans le Sud du pays et le dernier tiers est réparti dans le reste du pays. En tout, près de 200 personnes ont ainsi pu être logées. En parallèle, une dizaine de familles a été logée grâce à la collaboration avec l'Agence Immobilière Sociale (AIS). Notons également que de nombreux célibataires qui participent au projet ont réussi à trouver un logement par leurs propres moyens, souvent avec le soutien de l'équipe et des bénévoles du projet.

**Contacts :** [georges.glod@caritas.lu](mailto:georges.glod@caritas.lu) ; [isabel.martin@caritas.lu](mailto:isabel.martin@caritas.lu)



## 3. L'objectif est qu'ils aient toutes les chances de leur côté

Cécile Esch est une des quinze bénévoles du projet « Neien Ufank » (voir ci-contre). Le projet vise à accompagner 120 familles réfugiées dans leur processus d'intégration en les aidant dans la recherche d'un logement, d'un travail et dans l'insertion dans la vie sociale.



*J'accompagne depuis janvier un réfugié afghan et un réfugié iranien dans leurs démarches pour trouver un emploi au Luxembourg. Ce n'est pas facile car leur niveau de français est loin d'être suffisant, même s'ils suivent tous les deux des cours intensifs de français. Ma priorité est donc de travailler avec eux la conversation en français afin qu'ils puissent se présenter auprès d'un employeur potentiel et défendre leurs projets. Nous passons pour cela beaucoup de temps à discuter en français autour d'un café. Nous avons également revu la manière de présenter le CV. Ensemble, nous*

*avons amélioré les tournures utilisées et sélectionné ce qui pouvait intéresser un employeur luxembourgeois, ce qui n'est pas évident quand on vient de si loin. Nous avons aussi rempli le dossier pour l'Adem et regardé qui contacter pour un coup de pouce. L'un d'entre eux, producteur-radio, a réussi dernièrement à proposer un de ses projets à une radio locale et à le réaliser. Cela lui ouvrira peut-être d'autres portes. L'objectif est qu'ils aient toutes les chances de leur côté.*

*C'est cela, en tout cas, ce qui me motive. Cela faisait longtemps que je voulais faire du bénévolat,*

*mais je ne savais pas dans quel domaine jusqu'au moment où j'ai pu discuter longuement avec un réfugié. Son histoire m'a tellement touchée. Aujourd'hui, je suis très contente de pouvoir accompagner des réfugiés dans leur intégration. Croyez-moi, je reçois plus que je ne donne. Leur manière de montrer que je suis importante en m'invitant dans leur famille, la force dont ils font preuve pour surmonter des obstacles pour moi infranchissables et l'optimisme avec lequel ils regardent leur avenir et celui de leurs enfants, ont changé ma manière de voir la vie et je les remercie pour cela. »*





# Les gestes de générosité sont toujours d'actualité !

# Merci!



**La crèche Schnick Schnack Schnuck de Kockelscheuer offre 1.250 € à des ouvrières de l'industrie textile du Bangladesh**

Le don permettra à des mamans d'aller travailler l'esprit tranquille en sachant que leurs enfants sont dans une crèche, entre de bonnes mains. Merci !



**La vente par des bénévoles d'objets de culte, à l'occasion de l'« Oktavmäertchen », a permis de récolter 9.672 €**

Cette somme ira au projet de crèches que Caritas Luxembourg soutient au Bangladesh. Un très grand merci à toutes les bénévoles pour leur engagement exemplaire permettant de venir en aide aux familles au Bangladesh, ayant assuré une permanence à l'Oktavmäertchen.



**L'action Duck Race 2019 et la Librairie Ernster ont permis une bonne rentrée pour des enfants défavorisés**

Grâce à eux, 125 cartables ont pu être achetés et mis à disposition dans le cadre des « Caritas Buttek » Merci !



**1.300 € pour les enfants réfugiés du foyer Noppeney**

Plusieurs classes de l'école fondamentale de Niederkorn ont monté un projet de collecte de dons afin d'offrir aux enfants une activité ou une sortie et les soutenir ainsi dans leur intégration. Merci !



**40.500 € en faveur des enfants**

Remise d'un chèque très généreux en faveur des groupes de vie Esperanza, Yakary, Taboo Jokers, Kirykou, Paika et Beo ainsi que de Young Caritas par l'association « Aide aux Enfants Handicapés du Grand-Duché » Merci !



**La bienveillance des bénéficiaires de Caritas Luxembourg**

Grâce au soutien de l'entreprise Grant Thornton, Caritas Luxembourg renouvelle son espace accueil pour une plus agréable prise en charge de ses bénéficiaires. Des fruits frais sont mis à disposition chaque jour aux personnes se rendant aux bureaux de Caritas Luxembourg pour trouver de l'aide. Merci !



**Des jeunes filles du Lycée Technique de Bonnevoie font don de 333 € dans le cadre de leur projet « Heart for Refugees »**

Le projet visait à permettre à des enfants vivant dans des foyers pour réfugiés de pouvoir s'évader l'espace d'une journée de leur quotidien, parfois triste, pour se faire quelques beaux souvenirs. Merci !



**Sodexo Lunch Pass pour les familles dans le besoin au Luxembourg**

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet des Sodexo Lunch Pass pour une valeur de plus de 11.000 € ont déjà été collectés. N'hésitez pas à participer !

## In Memoriam

**Mme Marie-Thérèse Lutgen-Heischbourg Aspelt**

Caritas Luxembourg réitère sa gratitude et sa respectueuse sympathie à la famille ainsi qu'aux proches. Les dons qui ont été faits afin d'honorer la mémoire de la chère défunte permettent de soutenir des personnes défavorisées. Merci !



**Über mein Leben hinaus etwas Bleibendes hinterlassen**

Erbschaften und Schenkungen helfen der Caritas, ihr Engagement in Luxemburg und in der Welt weiterzuführen.

Bestellung der Brochüre „Erschaffen und Schenkungen“ mit Ratschlägen und Informationen (in deutsch oder französisch) bei : caroline.theves@caritas.lu, Tel. 40 21 31 260.

**Ces derniers mois, Caritas Luxembourg a fait à plusieurs reprises appel à la solidarité. Merci pour votre générosité !**

**05.2018 / Caritas Challenge - 55.627 €** qui serviront à soutenir des enfants défavorisés et leurs familles au Luxembourg.

**06.2018 / Action contre la faim - 25.312 €** pour combattre l'insécurité alimentaire dans le monde.

# caritas

L U X E M B O U R G

Les dons versés à la Fondation Caritas Luxembourg sont déductibles de l'impôt sur le revenu. Une attestation fiscale est émise une fois par an et reprend le détail et le montant cumulé des dons effectués tout au long de l'année. Sur demande des attestations fiscales peuvent être fournies pour chaque don (donateurs@caritas.lu, Tél. : 40 21 31 - 263).

### Impressum

Edité par Caritas Luxembourg, octobre 2018, Caritas News N° 118  
29, rue Michel Welter, L-2730 Luxembourg  
Tél. : +352 40 21 31 - 1, www.caritas.lu  
RCS Luxembourg G38

Photos : iStock, Caritas Luxembourg, Crèche Schnick Schnack Schnuck  
Layout : Bakform  
Impression : Reka  
Imprimé sur du papier recyclé, emballage polypropylène recyclable  
Tirage : 9 154 exemplaires

**Suivez-nous sur les réseaux sociaux !**

Parution de la Caritas News : tous les trois mois. Conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD), vous pouvez exercer votre droit d'accès, de rectification ou annulation de ces informations en nous contactant au +352 40 21 31 263 ou via e-mail à communication@caritas.lu



CCPL: IBAN LU34 1111 0000 2020 0000  
BCEE: IBAN LU63 0019 1000 4075 9000  
BGLL: IBAN LU48 0030 5366 0131 0000  
BILL: IBAN LU78 0026 1940 6300 0000  
BLUX: IBAN LU49 0080 2191 4870 2001  
CCRA: IBAN LU09 0090 0000 0113 6001