

Apostille au Document de travail n° 19 sur le Budget 2023

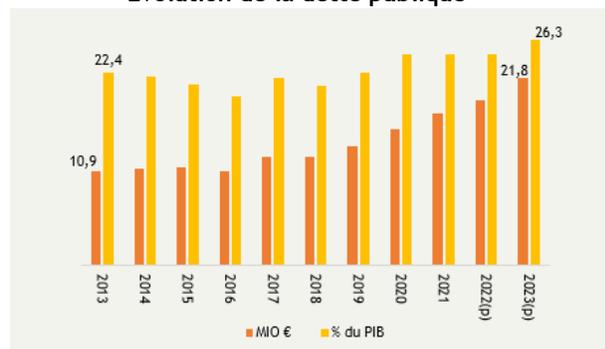


L'économie luxembourgeoise est en proie, après le Grand Confinement, à une crise énergéto-inflationniste causée par l'invasion de l'Ukraine par la Russie. Tel qu'il ressort des documents budgétaires publiés en octobre 2022, cette crise a(ura), entre autres, des impacts sensibles sur les finances publiques, le pouvoir d'achat immobilier et la faculté de certains ménages vulnérables à joindre les deux bouts.

Maux de dettes

Entre 2013 et 2023, la dette publique luxembourgeoise aura doublé, passant de 10,9 à 21,8 milliards d'euros. Sur les 11 milliards d'augmentation, il est estimé que les mesures discrétionnaires prises pour faire face aux conséquences des crises sanitaire (2020-2021) et énergétique (2022) représentent environ la moitié. Il est par ailleurs notable que cette hausse se révèle sensiblement moins prononcée en pourcentage du PIB (de 22,4% en 2013 à 26,3% en 2023).

Evolution de la dette publique



Sources : Eurostat, Minfin

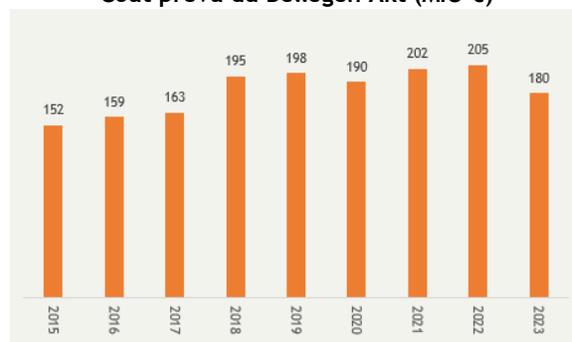
Aussi, la charge de la dette publique, relativement indolore grâce à une décennie de taux faibles, pourrait/devoir progressivement s'alourdir dans le contexte de la remontée des taux souverains consécutive au resserrement de la politique monétaire de la BCE. Il est ainsi prévu que les intérêts sur la dette publique (120 millions d'euros en 2022) atteindraient 440

millions d'euros en 2026, soit davantage que les dépenses programmées du Fonds spécial de soutien au développement du logement (388 millions en 2026).

Recul prévu de la primo-accession

L'annexe 10 du budget pluriannuel qui renseigne le coût budgétaire des dépenses fiscales projette que l'abattement portant sur les droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles (Bëllegen Akt) devrait coûter 180 millions d'euros en 2023, soit une baisse de 12% par rapport au coût qui était projeté pour 2022.

Coût prévu du Bëllegen Akt (MIO €)



Source : Ministère des finances

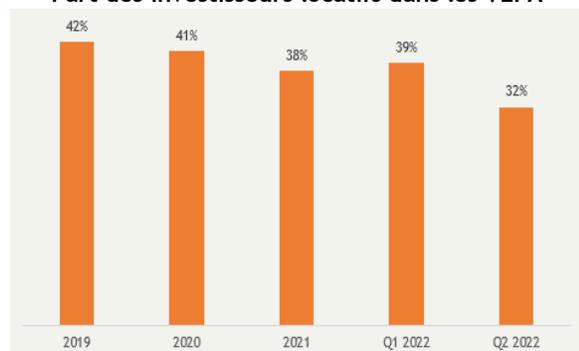
Cela semble postuler une diminution du flux de primo-accédants (cohérente avec les niveaux atteints par les prix immobiliers et les taux d'intérêt) qui viendrait matérialiser la crise de l'accession à la propriété immobilière annoncée, voire évoquée

comme ayant déjà cours, depuis de nombreuses années.

Non-désirés investisseurs locatifs

De façon (très) surprenante, la fiche des dispositions fiscales du budget avance comme justification de la modification du régime de l'amortissement accéléré la volonté d'« atténuer la demande sur le marché immobilier ». Si cette modification - qui consiste en une limitation à l'avenir du dispositif fiscal à deux immeubles ou parties d'immeubles bâtis affectés au logement locatif - est (quoiqu'améliorable¹) compréhensible au titre notamment de la lutte contre les inégalités de patrimoine et de la préservation des intérêts du fisc, l'idée qu'il faudrait « atténuer la demande » des investisseurs locatifs, qui se confond nécessairement avec une volonté de « réduire l'offre locative via un affaiblissement du pouvoir d'achat des investisseurs/bailleurs », a de quoi interroger ! Car dans un contexte où sont attendues des difficultés croissantes pour les primo-accédants, étendre l'offre de logements locatifs privés s'avère une impérieuse nécessité.

Part des investisseurs locatifs dans les VEFA



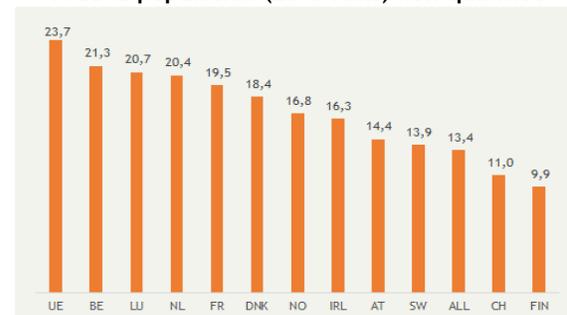
Sources : AED, CHD, STATEC

¹ Afin de minimiser les effets distributifs d'une telle mesure, il serait probablement plus judicieux de lier l'avantage fiscal à un montant (e.g. une base amortissable totale de « x » millions d'euros par ménage qui serait régulièrement réévaluée) plutôt qu'à un nombre de biens. Une alternative, rarement évoquée, consiste à lier l'amortissement accéléré et l'abattement immobilier à des obligations en matière

Difficultés sociales

Si le Luxembourg est objectivement un État social (près de 42% des dépenses publiques sont des dépenses de prestations sociales, les revenus minimums garantis (i.e le REVIS augmenté de l'ensemble des transferts sociaux) atteignent - voire dépassent - les budgets minimums de référence), une partie, croissante, des résidents ont de plus en plus de mal à joindre les deux bouts. Il est ainsi renseigné que la fréquentation des offices sociaux a progressé de près de 40% sur les 8 premiers mois de 2022². Cette évolution, cohérente avec les inégalités d'inflation par niveau de vie et l'augmentation continue du taux de risque de pauvreté est, à certains égards, une alerte sur la capacité du Grand-Duché à demeurer une société de classes moyennes³ compte tenu du caractère (déjà) hautement redistributif de son système socio-fiscal, du haut niveau de transmission des inégalités intergénérationnelles, du fait qu'il y ait de moins en moins de personnes en risque de pauvreté dont le niveau de vie reste « proche » du seuil de pauvreté et de ce que de nombreux ménages disposent de niveaux de qualification non-suffisants à l'aune des exigences actuelles du marché du travail.

% de la population (25-64 ans) non-qualifiée



Sources : Eurostat

de loyers pratiqués ; voir à ce sujet : Fondation IDEA (2022), La politique du logement : Entre bons motifs et gros montants !

² Voir : Projet de budget 2023, page 141*.

³ Voir à ce sujet : Gérard Trausch (2020), Pensée sociale-démocrate suédoise et société luxembourgeoise.

Michel-Edouard Ruben

michel-edouard.ruben@fondation-idea.lu