

**YOU'LL
NEVER
WORK
ALONE**



CHAMBRE DES SALARIÉS
LUXEMBOURG

LOGEMENT : TENDANCES RÉCENTES ET NOUVELLES AIDES INDIVIDUELLES AU LOGEMENT

Claude Roeltgen

30 avril 2025

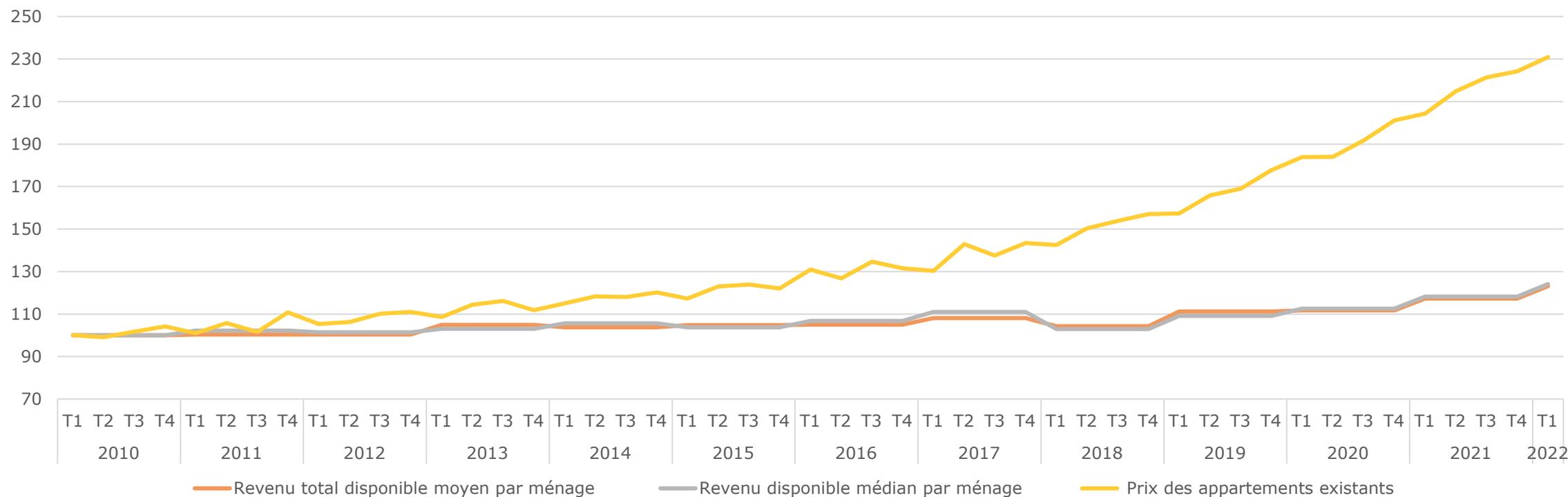
PLAN DE L'EXPOSÉ

- **Le marché immobilier luxembourgeois en 2025 : État des lieux et perspectives**
 - Le marché immobilier avant le retour de l'inflation (2010-2021)
 - L'impact de la crise inflationniste et de l'explosion des taux d'intérêt (2022-2024)
 - Les tendances récentes (prix immobiliers + activité)
 - Le marché locatif luxembourgeois sous pression croissante
- **Le nouveau régime des aides individuelles au logement**
 - Les aides à la location d'un logement
 - Les aides à la propriété d'un logement
 - Les aides à l'amélioration d'un logement

LE MARCHÉ IMMOBILIER DURANT LA DÉCENNIE QUI PRÉCÉDAIT LA CRISE INFLATIONNISTE (2010-2022)

- Entre 2010 et 2021, les prix immobiliers ont augmenté à un rythme largement plus dynamique que le revenu disponible des ménages
- Dès 2017, les prix ont carrément explosé et le décrochage s'est fortement intensifié
- La hausse annuelle moyenne des prix immobiliers était de 10,1% en 2019, de 14,5% en 2020 et de 13,9% en 2021

EVOLUTION DES PRIX IMMOBILIERS ET DES REVENUS (BASE 100 = T1 2010)



L'ACCÈS AU FONCIER : UNE COMPOSANTE ESSENTIELLE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

- L'envolée des prix immobiliers n'a pas provoqué une hausse suffisante au niveau de l'offre de logements
- L'offre s'est avérée relativement peu élastique, malgré la forte demande (investisseurs et occupant)
- L'accès difficile et coûteux au foncier constructible limite l'offre de logements

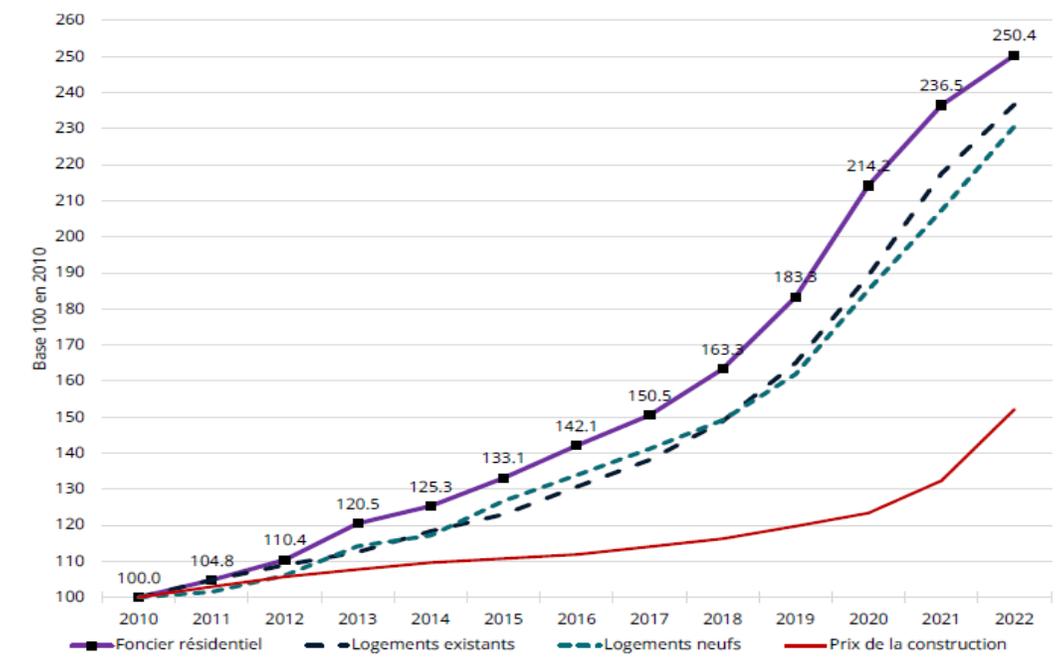
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NOUVEAU MÉNAGES DE 1986 À 2019



L'ÉVOLUTION DU PRIX DU FONCIER À L'ORIGINE DE L'EXPLOSION DES PRIX DES LOGEMENTS

- La hausse des prix des logements a trouvé son origine principale, depuis 2010, dans la hausse des prix des terrains à bâtir
- La hausse annuelle des prix des terrains à bâtir s'est élevée en moyenne à +7,9 % entre 2010 et 2022 (+150,4 entre 2010 et 2022)
- La hausse des prix du foncier constructible a dépassé celles des prix des logements existants et en construction (+136,7 % et +130,7 % sur ces deux segments)

COMPARAISON DES INDICES DES PRIX DE VENTE DES TERRAINS À BÂTIR, DES PRIX DE VENTE DES LOGEMENTS ET DES PRIX DE LA CONSTRUCTION (BASE 100 = 2010)



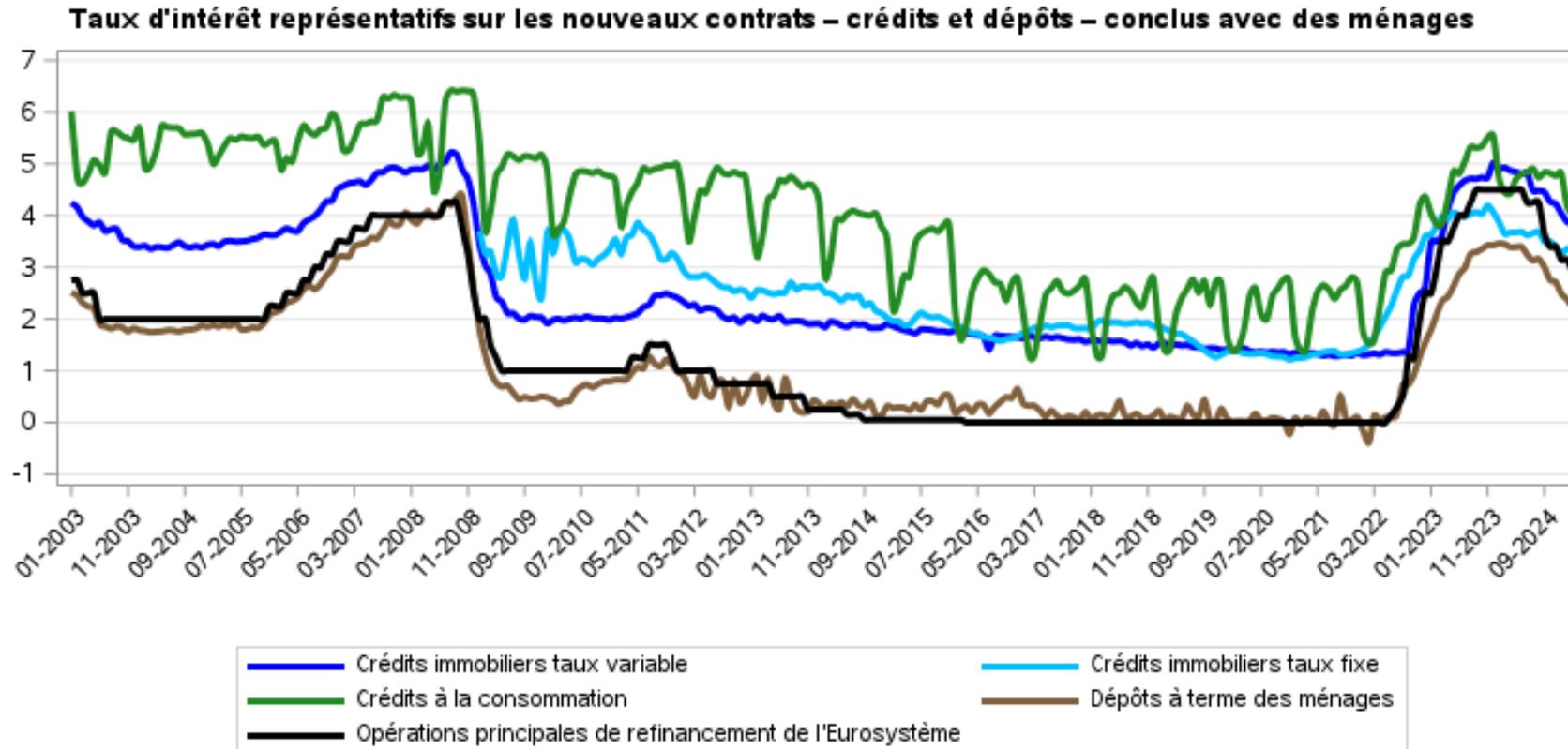
LE DEGRÉ DE CONCENTRATION DE LA DÉTENTION DU FONCIER CONSTRUCTIBLE

- La réserve foncière existe, mais elle n'est pas mobilisée (selon estimations de l'Observatoire de l'habitat : 4.296 ha, suffisant pour construire +/- 161.500 logements pouvant accueillir jusqu'à 371.500 personnes).
- Le degré de concentration est très élevé au sein des propriétaires privés, que ce soit parmi les personnes physiques ou les sociétés privées -> problème structurel limitant l'offre
- La part du foncier constructible est de :
 - 63,9% pour les personnes physiques
 - 19,1% pour les sociétés privées

L'IMPACT DU RETOUR DE L'INFLATION ET DE LA HAUSSE ABRUPTTE DES TAUX DIRECTEURS DE LA BCE (2022-2024)

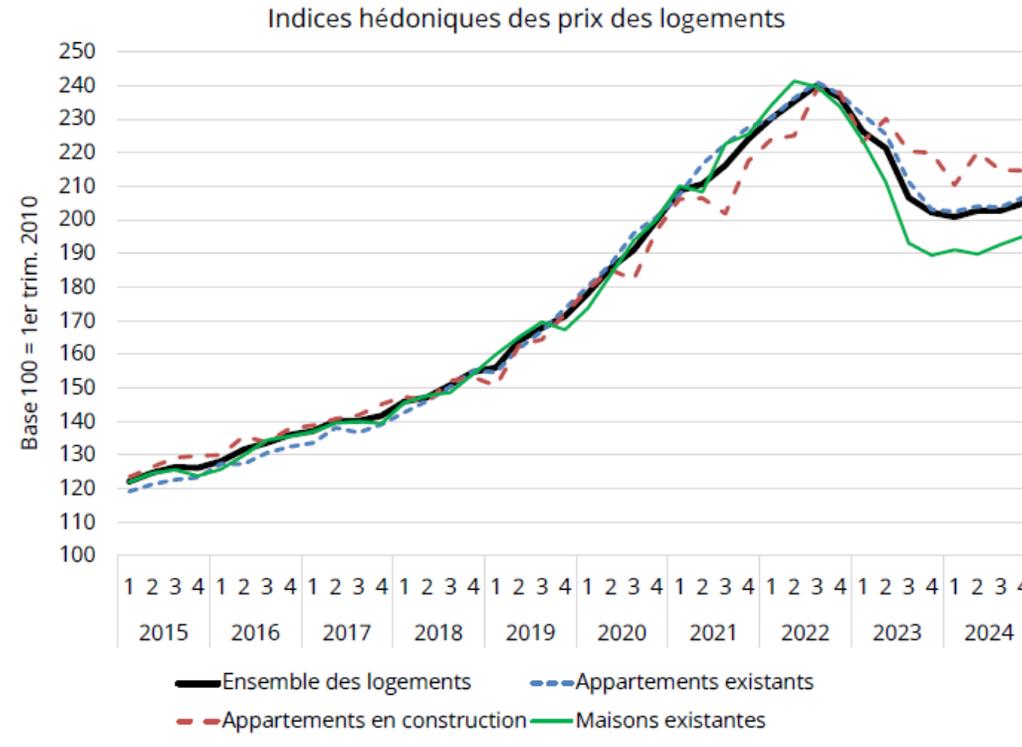
- La crise inflationniste, combinée à une hausse rapide et marquée des taux d'intérêt, a entraîné un recul des prix de l'immobilier ainsi qu'un net ralentissement de l'activité dans le secteur (tant en nombre de transactions qu'en volume financier) à partir du milieu de l'année 2022.
- Entre le point haut d'avant-crise (3^e trimestre 2022) et le point bas observé jusqu'à présent (1^{er} trimestre 2024), les prix des logements ont chuté en moyenne de 16,3 %.
- Cette baisse a été nettement plus marquée pour les logements existants que pour les ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA).

L'ÉVOLUTION DES TAUX D'INTÉRÊT (2003-2024)



Source : BCL

L'EVOLUTION DES PRIX IMMOBILIERS (2015-2024)



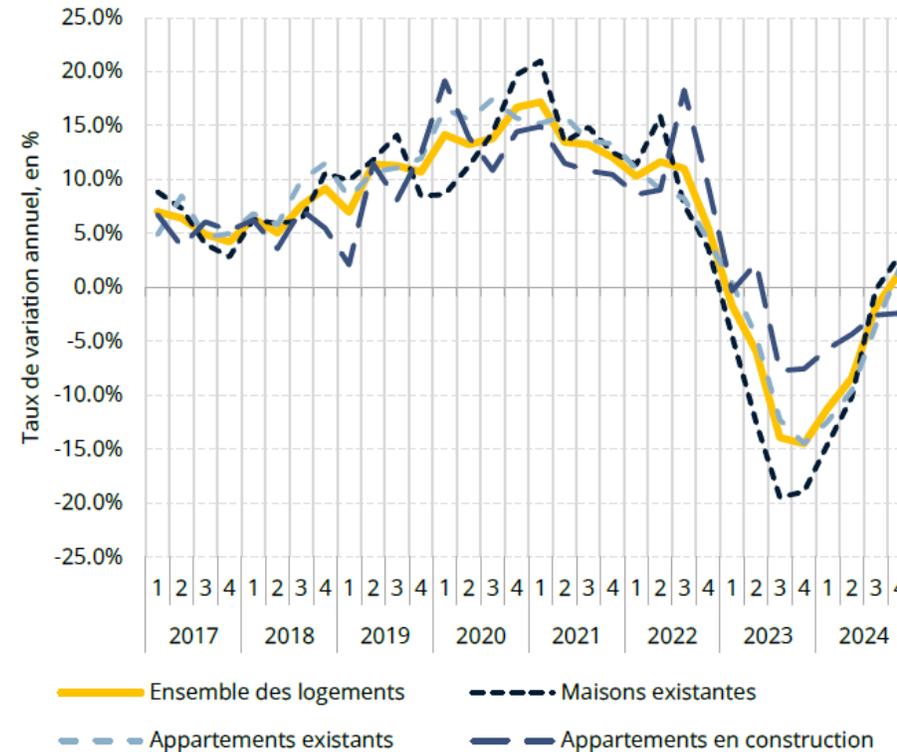
Source : Fichier de la Publicité Foncière, calculs STATEC, en partenariat avec l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA (2015-2024).

STATEC et Observatoire de l'habitat : Le logement en chiffres, N° 17 – Mars 2025, 15

L'ÉVOLUTION RÉCENTE DES PRIX DE L'IMMOBILIER

- En variation annuelle (au 4ème trimestre 2024 par rapport 4ème trimestre 2023) :
 - +1,4% pour le total des logements (première hausse annuelle depuis fin 2022) -> stabilisation du marché, mais taux de croissance largement inférieur à la moyenne historique, voire aux taux extrêmes à deux chiffres enregistrés avant la crise inflationniste
 - Cependant, tendances divergentes entre l'immobilier existant et l'immobilier en construction (« VEFA »).
 - +2,4% variation annuelle pour le logement existant (+3,0 pour les maisons et +1,8% pour les appartements) contre -2,4% pour les appartements VEFA

LE TAUX DE VARIATION ANNUELLE (2017-2024)



Source : Publicité Foncière, ECM. Calcul STATEC

STATEC et Observatoire de l'habitat : Le logement en chiffres, N° 17 – Mars 2025, 5

L'ÉVOLUTION RÉCENTE DES PRIX DE L'IMMOBILIER

- En variation trimestrielle (4ème trimestre 2024 par rapport au 3ème trimestre 2024) :
 - Indice général en hausse de 1,1%
 - Stagnation pour les appartements en construction (+0,0%)
 - Hausse des prix des logements existants pour le 4ème trimestre consécutif (+1,4% pour le total, +1,3% pour les maisons existantes et +1,5% pour les appartements existants)
 - Cependant, les prix de l'existant restent largement en-deçà des niveaux atteints avant la crise inflationniste

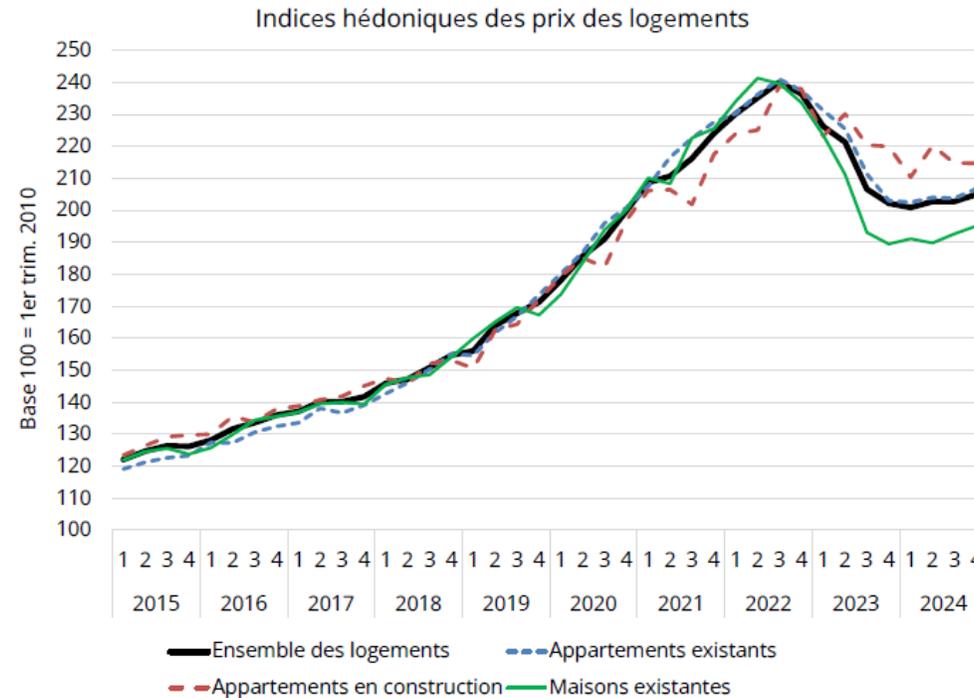
LE TAUX DE VARIATION TRIMESTRIEL (2024)

| Trimestre | Indice général | Indice logements existants | Indice maisons existantes | Indice appartements existants | Indice appartements en construction |
|-----------|----------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| 2024_01 | -0.7% | 0.3% | 0.9% | -0.2% | -4.3% |
| 2024_02 | 0.9% | 0.0% | -0.7% | 0.7% | 4.6% |
| 2024_03 | 0.0% | 0.7% | 1.5% | -0.1% | -2.5% |
| 2024_04 | 1.1% | 1.4% | 1.3% | 1.5% | 0.0% |

Source : Publicité Foncière, ECM. Calcul STATEC

STATEC et Observatoire de l'habitat : Le logement en chiffres, N° 17 – Mars 2025, 6

LA STABILISATION DES PRIX IMMOBILIERS



Source : Fichier de la Publicité Foncière, calculs STATEC, en partenariat avec l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA (2015-2024).

STATEC et Observatoire de l'habitat : Le logement en chiffres, N° 17 – Mars 2025, 15

L'ACTIVITÉ DANS LE SECTEUR IMMOBILIER (NOMBRE DE TRANSACTIONS ET VOLUME FINANCIER)

- Progression de l'activité sur les marchés immobiliers (existant et VEFA) au 4^{ème} trimestre 2024
- L'activité (existant) atteint des niveaux supérieurs ou proches de ceux observés durant les années d'avant-crise 2017-2021
- Cependant, le niveau de l'activité durant le 4^e trimestre 2024 est à nuancer en raison de l'impact des aides étatiques temporaires, dont la suppression était initialement prévue pour fin 2024, puis prolongée jusqu'au 30/06/2025
- Divergences entre l'existant et les VEFA : reprise nettement plus timide pour le segment des VEFA

L'ACTIVITÉ DANS LE SECTEUR IMMOBILIER (NOMBRE DE TRANSACTIONS ET VOLUME FINANCIER)

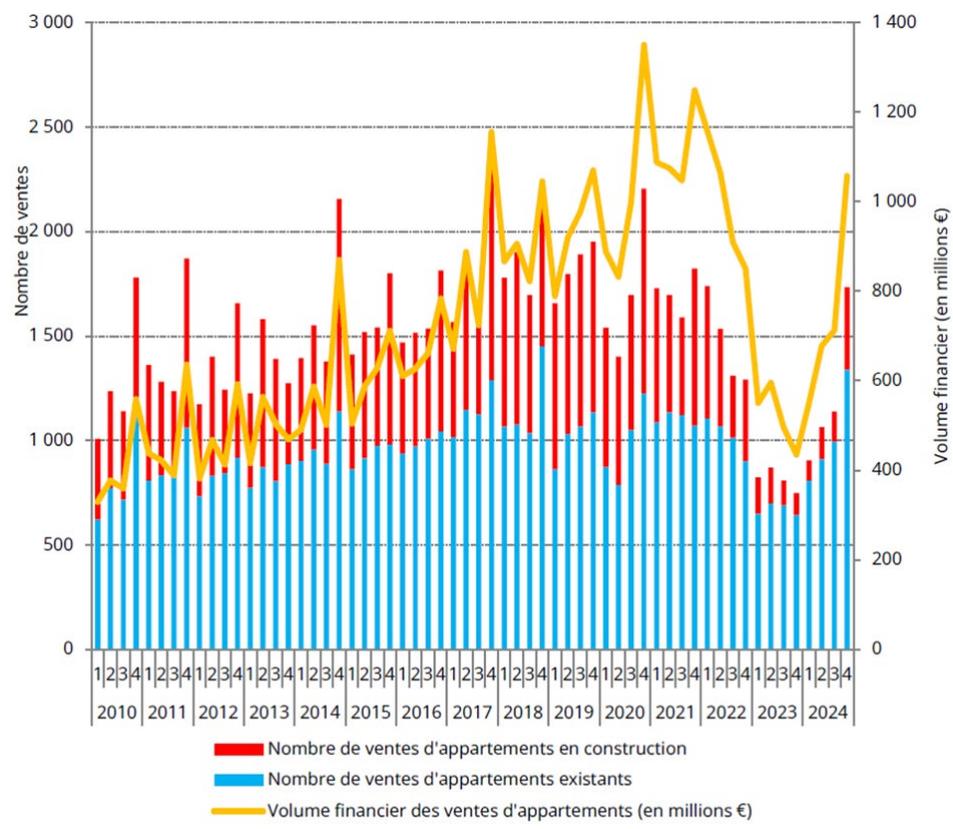
- L'activité sur segment des appartements existants, en variation annuelle (4^{ème} trimestre 2024 par rapport au 4^{ème} trimestre 2023) :
 - Nombre de ventes : +108,2%
 - 1.399 ventes contre 1.234 en moyenne au 4^{ème} trimestre 2017-2021
 - Volume financier : +115,1% (progression du nombre de ventes et du prix moyen)

L'ACTIVITÉ DANS LE SECTEUR IMMOBILIER (NOMBRE DE TRANSACTIONS ET VOLUME FINANCIER)

- L'activité sur segment des VEFA, en variation annuelle (4ème trimestre 2024 par rapport au 4ème trimestre 2023) :
 - Nombre de ventes : +272,6 %, mais cette progression extrême est à nuancer, car elle fait suite à des trimestres marqués par une activité historiquement faible
 - Le nombre de transactions reste inférieur au niveau d'avant-crise (395 ventes contre une moyenne de 862 ventes au 4^e trimestre sur la période 2017-2021)
 - Les programmes d'acquisition menés par la Ville de Luxembourg et l'État ont eu un impact significatif sur le nombre de ventes
 - Reprise très timide de la construction, baisse durable de la production, faillites dans le secteur de la construction, hausse du chômage et destruction d'emplois

NOMBRE DE VENTES D'APPARTEMENTS ET VOLUME FINANCIER CORRESPONDANT

STATEC et Observatoire de l'habitat : Le logement en chiffres, N° 17 – Mars 2025, 8

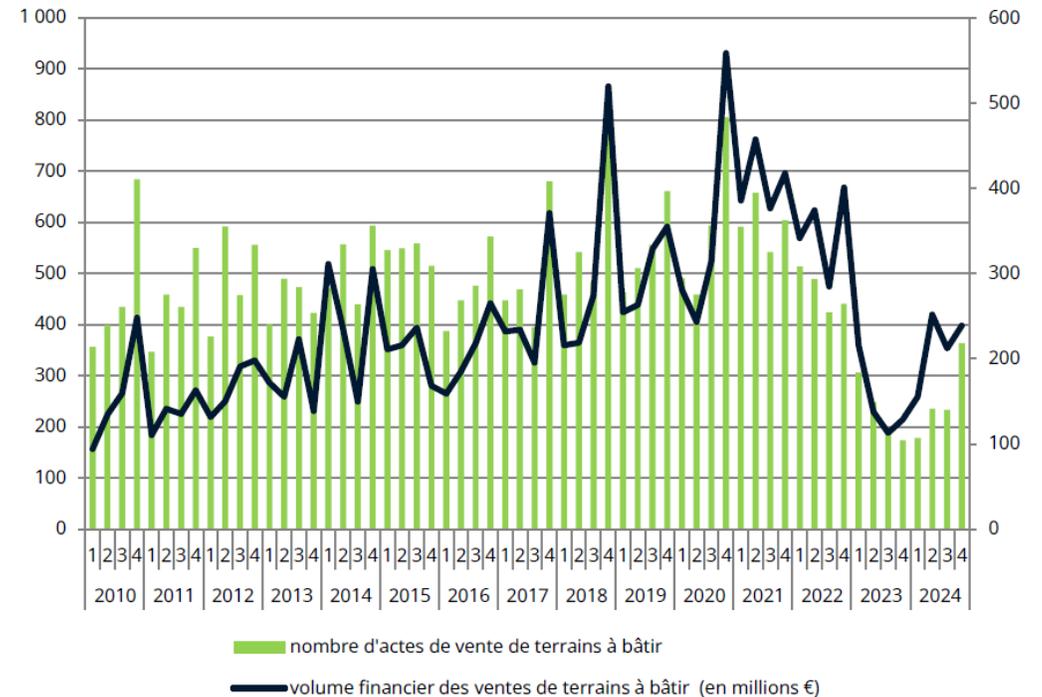


Source : Fichier de la Publicité Foncière, STATEC - Observatoire de l'Habitat, en partenariat avec l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA (2010-2024)



NOMBRE DE VENTES DE TERRAINS À BÂTIR ET VOLUME FINANCIER CORRESPONDANT

- En variation annuelle (4^{ème} trimestre 2024) :
 - +109,2% nombre de ventes
 - +85,5% volume financier
- mais l'activité reste largement inférieure à la moyenne 2017-2021 (364 transactions contre en moyenne 723 au 4^{ème} trimestre sur les années 2017-2021)



Source : Fichier de la Publicité Foncière, STATEC - Observatoire de l'Habitat, en partenariat avec l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA (2010-2024)

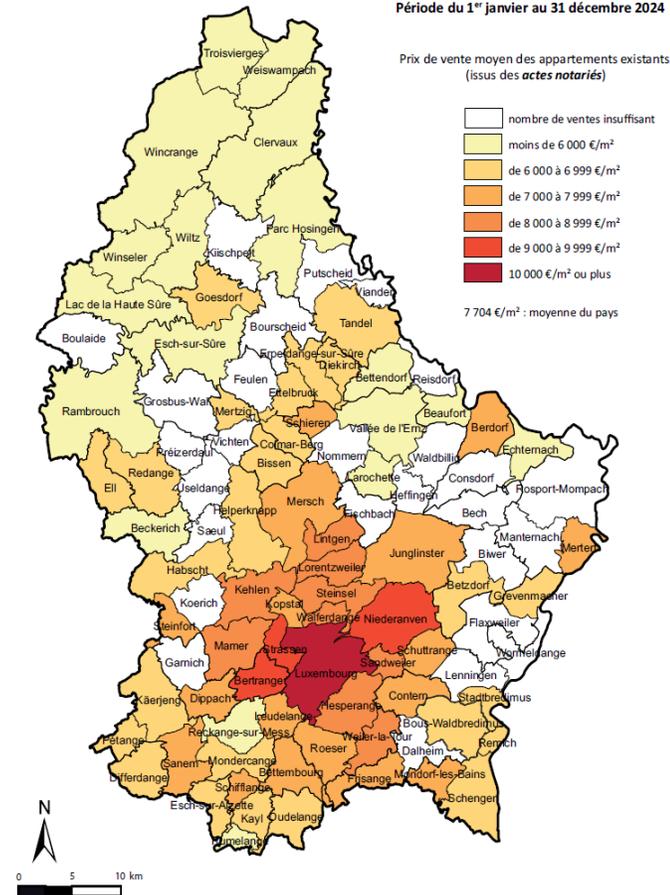
STATEC et Observatoire de l'habitat : Le logement en chiffres, N° 17 – Mars 2025, 10

LE PRIX DE VENTE MOYEN PAR M2 DES APPARTEMENTS EXISTANTS PAR COMMUNE

Disparités régionales : Le prix dépend fortement de la localisation du logement, notamment en fonction de sa distance par rapport à Luxembourg-Ville

Ventes d'appartements existants

Période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024



Auteur : Observatoire de l'Habitat, LISER, Mars 2025
 Données statistiques : Publicité Foncière, calculs STATEC-Observatoire de l'Habitat
 Note : Un minimum de 5 ventes d'appartements après sélection, rejet des extrêmes est requis pour afficher le prix moyen communal.

LE MARCHÉ LOCATIF EN 2025

- Pénurie croissante de logements disponibles à la location
- La pression sur le marché locatif explose (moins de production + réorientation de ménages avec revenus plus importants vers le locatif)
- La hausse des loyers s'est accélérée et les loyers annoncés (+/- nouveaux contrats) augmentent plus fortement que l'IPCN
- Les loyers se rapprochent des limites financières des locataires
- Risque élevé pour les ménages moins aisés qui sont surreprésentés parmi les locataires

DÉFIS PERSISTANTS ET PERSPECTIVES

- Taux d'effort très élevé pour les acquéreurs comme pour les locataires (surcharge)
- Accès à la propriété devenu inaccessible pour la majorité des ménages
- Rétention foncière et forte concentration du patrimoine foncier
- Sous-développement persistant du logement abordable
- Effets psychologiques : perte de confiance des acquéreurs potentiels dans le secteur de la construction (VEFA), en raison de faillites, de retards ou de projets non finalisés
- Nécessité urgente de réformes structurelles, notamment sur le plan fiscal (IFON, IMOB, INOL, plafonnement des loyers, etc.)
- Stabilisation du marché très lente, avec un risque de blocage prolongé des VEFA, aggravant la crise sociale

LES AIDES INDIVIDUELLES AU LOGEMENT

- Les aides individuelles au logement – 3 volets :
 - Les aides à la location d'un logement
 - Les aides à la propriété d'un logement
 - Les aides à l'amélioration d'un logement

LES AIDES INDIVIDUELLES AU LOGEMENT

- Réforme du régime en 2023 → loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement
- **Objectif** : aider les ménages les moins aisés (sous conditions de revenu) à louer, acquérir ou améliorer un logement
- Introduction d'un nouveau modèle de calcul du montant des aides, basé sur la composition et le « revenu net » de la communauté domestique du demandeur
- Approche « niveau de vie » : accorder un soutien financier équivalent aux ménages ayant un niveau de vie comparable

LA COMMUNAUTÉ DOMESTIQUE

- La communauté domestique :

Le demandeur ainsi que toutes les autres personnes membres du foyer commun, vivant ensemble dans le logement et disposant d'un revenu commun

- Les enfants à charge :

Les enfants vivant dans le logement pour lequel l'aide est demandée sont considérés comme « à charge » si le demandeur perçoit les allocations familiales pour eux ou s'ils sont affiliés à l'assurance-maladie du demandeur (et âgés de moins de 27 ans)

LE REVENU NET

- Le revenu net de la communauté domestique est la somme :
 - des revenus nets au sens des dispositions relatives à l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus (par exemple : revenus qui proviennent d'une occupation salariée ou d'une pension de vieillesse, indemnités de chômage, indemnité de congé parental, REVIS, RPGH, etc.) ;
 - des rentes alimentaires perçues ;
 - des montants nets des rentes accident ;
 - des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires.

LE REVENU NET

- Les rentes alimentaires que vous versez sont déduites du revenu
- Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période
- Les revenus des enfants à charge ne sont pas pris en considération
- Les transferts sociaux ne sont pas pris en compte (allocations familiales, allocations de rentrée scolaire, allocations de vie chère, etc.)

EXEMPLE: LA SUBVENTION DE LOYER

| Type de la communauté domestique | Montant maximal de la subvention de loyer | Montant minimal de la subvention de loyer | Plafond de revenu net annuel pour la subvention maximale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour la subvention minimale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour la subvention maximale (au 1er avril 2025) | Plafond de revenu net annuel pour la subvention minimale (au 1er avril 2025) |
|---|---|---|---|---|--|--|
| Personne seule | € 200 | € 10 | € 3.310 | € 4.736 | € 31.261 | € 44.728 |
| Communauté domestique sans enfant à charge | € 280 | € 10 | € 4.965 | € 7.104 | € 46.891 | € 67.092 |
| Communauté domestique avec 1 enfant à charge | € 360 | € 10 | € 6.289 | € 8.998 | € 59.395 | € 84.980 |
| Communauté domestique avec 2 enfants à charge | € 440 | € 10 | € 7.613 | € 10.893 | € 71.899 | € 102.877 |
| Communauté domestique avec 3 enfants à charge | € 520 | € 10 | € 8.937 | € 12.787 | € 84.404 | € 120.764 |
| supplément par enfant à charge | € 0 | € 0 | € 993 | € 1.421 | € 9.378 | € 13.420 |

attention : les limites de revenu sont indexés et sont adaptées suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État
 > actuellement à multiplier avec 9,4443

CONDITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES AIDES

Le demandeur doit :

- Être majeur et disposer d'un droit de séjour de plus de trois mois au Luxembourg
- Ne pas être propriétaire d'un autre logement, que ce soit au Luxembourg ou à l'étranger
- Respecter les conditions de revenu fixées par la loi, appréciées au niveau de la communauté domestique

Le logement doit :

- Être situé au Luxembourg.
- Servir d'habitation principale et permanente du demandeur
(Pour les aides à la propriété ou à l'amélioration, le logement doit rester la résidence principale pendant au moins 2 ans après l'octroi de l'aide)

AIDES À LA LOCATION : LA GARANTIE LOCATIVE

- L'État peut aider un locataire à financer la garantie locative lorsque celui-ci ne dispose pas des fonds nécessaires
- Le ministère du Logement peut se porter garant pour la somme due (uniquement pour un logement sur le marché privé)

Conditions :

- Justifier d'un revenu régulier depuis au moins trois mois
- Avoir un loyer mensuel (hors charges) représentant au maximum 50 % des revenus
- S'engager à épargner le montant total de la garantie locative sur une période de trois ans

AIDES À LA LOCATION : LA GARANTIE LOCATIVE

| Type de la communauté domestique | Limite de revenu net annuel (indice 100) | Limite de revenu net annuel (au 1er avril 2025) |
|---|--|---|
| Personne seule | € 4.736 | € 44.728 |
| Communauté domestique sans enfant à charge | € 7.104 | € 67.092 |
| Communauté domestique avec 1 enfant à charge | € 8.998 | € 84.980 |
| Communauté domestique avec 2 enfants à charge | € 10.893 | € 102.877 |
| Communauté domestique avec 3 enfants à charge | € 12.787 | € 120.764 |
| supplément par enfant à charge | € 1.421 | € 13.420 |

AIDES À LA LOCATION : LA SUBVENTION DE LOYER

- Un locataire peut bénéficier d'une aide mensuelle, appelée subvention de loyer, pour l'aider à financer son loyer (aide limitée aux logements locatifs du marché privé)
- **Montant** : Entre 10 € et 520 € par mois maximum
- **Condition** : Le loyer mensuel (hors charges) doit être supérieur à 25 % du revenu net de la communauté domestique

AIDES À LA LOCATION : LA SUBVENTION DE LOYER

| Type de la communauté domestique | Montant maximal de la subvention de loyer | Montant minimal de la subvention de loyer | Plafond de revenu net annuel pour la subvention maximale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour la subvention minimale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour la subvention maximale (au 1er avril 2025) | Plafond de revenu net annuel pour la subvention minimale (au 1er avril 2025) |
|---|---|---|---|---|--|--|
| Personne seule | € 200 | € 10 | € 3.310 | € 4.736 | € 31.261 | € 44.728 |
| Communauté domestique sans enfant à charge | € 280 | € 10 | € 4.965 | € 7.104 | € 46.891 | € 67.092 |
| Communauté domestique avec 1 enfant à charge | € 360 | € 10 | € 6.289 | € 8.998 | € 59.395 | € 84.980 |
| Communauté domestique avec 2 enfants à charge | € 440 | € 10 | € 7.613 | € 10.893 | € 71.899 | € 102.877 |
| Communauté domestique avec 3 enfants à charge | € 520 | € 10 | € 8.937 | € 12.787 | € 84.404 | € 120.764 |
| supplément par enfant à charge | € 0 | € 0 | € 993 | € 1.421 | € 9.378 | € 13.420 |

AIDES À LA PROPRIÉTÉ : LE POT D'AIDES EN CAPITAL

- La loi prévoit pour chaque personne bénéficiaire un montant maximum de 35.000 € d'aides financières appelé pot d'aides en capital
- Les aides suivantes sont déduites du pot d'aides en capital :
 - Prime d'accession à la propriété
 - Prime d'épargne
 - Prime d'amélioration
 - Prime d'amélioration pour assainissement énergétique
- Si une prime est accordée à plusieurs bénéficiaires, le montant de l'aide est réparti à parts égales

AIDES À LA PROPRIÉTÉ : LA GARANTIE DE L'ÉTAT

- Si une personne n'est pas en mesure de présenter des garanties suffisantes pour obtenir, auprès d'un établissement financier, le crédit nécessaire pour l'acquisition, la construction, l'amélioration, la transformation ou la rénovation d'un logement, l'État peut garantir son prêt
- **Montant :**
 - Jusqu'à 40 % du coût du projet
 - Maximum : $26.000 \times$ indice de la construction (environ 300.000 € actuellement)
- **Conditions :**
 - Avoir signé un prêt hypothécaire correspondant à au moins 60 % du coût du projet auprès d'une banque conventionnée
 - Avoir épargné pendant au moins trois ans sur un compte d'épargne auprès d'une même banque, avec une augmentation du solde d'au moins 1.000 € par an

AIDES À LA PROPRIÉTÉ : LA PRIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

- Prime accessible aux acquéreurs d'un bien immobilier destiné à devenir leur habitation principale (limitée aux logements du marché privé)
- **Montant :**
 - Entre 500 € et 10.000 €
 - Majoration :
 - +40 % pour un logement en copropriété ou une maison en rangée
 - +15 % pour une maison jumelée

AIDES À LA PROPRIÉTÉ : LA PRIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

| Type de la communauté domestique | Montant de la prime maximale | Montant de la prime minimale | Plafond de revenu net annuel pour la prime maximale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour la prime minimale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour la prime maximale (au 1er avril 2025) | Plafond de revenu net annuel pour la prime minimale (au 1er avril 2025) |
|---|------------------------------|------------------------------|--|--|---|---|
| Personne seule | € 5.000 | € 500 | € 2.805 | € 5.485 | € 26.491 | € 51.802 |
| Communauté domestique sans enfant à charge | € 7.000 | € 500 | € 4.207 | € 8.227 | € 39.732 | € 77.698 |
| Communauté domestique avec 1 enfant à charge | € 8.000 | € 500 | € 5.329 | € 10.421 | € 50.329 | € 98.419 |
| Communauté domestique avec 2 enfants à charge | € 9.000 | € 500 | € 6.451 | € 12.615 | € 60.925 | € 119.140 |
| Communauté domestique avec 3 enfants à charge | € 10.000 | € 500 | € 7.573 | € 14.809 | € 71.522 | € 139.861 |
| supplément par enfant à charge | € 1.000 | € 0 | € 841 | € 1.645 | € 7.943 | € 15.536 |

AIDES À LA PROPRIÉTÉ : LA PRIME D'ÉPARGNE

- Le demandeur ayant épargné en vue de l'acquisition ou de la construction d'un logement peut bénéficier d'une prime d'épargne
- **Montant** : maximum de 5.000 €
- **Conditions** :
 - Être bénéficiaire d'une prime d'accession à la propriété (donc respecter les critères de revenu)
 - avoir épargné pendant au moins 1 an sur un compte d'épargne auprès d'une même banque
 - investir au moins 90 % de votre épargne dans le financement du logement
- **Critères de calcul** :
 - Prise en compte d'une durée d'épargne maximale de 10 ans
 - Prime correspondant à 10 % de l'augmentation de l'épargne par année calendrier
 - Montant maximal de 500 € par année calendrier

AIDES À LA PROPRIÉTÉ (ET À L'AMÉLIORATION): LA SUBVENTION D'INTÉRÊT

- L'État peut accorder une subvention d'intérêt afin de réduire les charges mensuelles liées au prêt hypothécaire du demandeur
- **Taux de la subvention** : entre 0,25 % et 3,50 %, sans pouvoir dépasser le taux nominal du prêt.
- **Modalités de calcul** :
 - Le montant de référence maximal de 200.000 € peut être majoré de 20.000 € par enfant à charge, dans la limite d'un plafond total de 280.000 €
 - L'aide est limitée à un maximum de 300 paiements mensuels par personne bénéficiaire

AIDES À LA PROPRIÉTÉ (ET À L'AMÉLIORATION): LA SUBVENTION D'INTÉRÊT

| Type de la communauté domestique | Taux maximal de la subvention d'intérêt | Taux minimal de la subvention d'intérêt | Plafond de revenu net annuel pour le taux maximal (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour le taux minimal (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour le taux maximal (au 1er avril 2025) | Plafond de revenu net annuel pour le taux minimal (au 1er avril 2025) |
|---|---|---|--|--|---|---|
| Personne seule | 3,50% | 0,25% | € 2.805 | € 5.485 | € 26.491 | € 51.802 |
| Communauté domestique sans enfant à charge | 3,50% | 0,25% | € 4.207 | € 8.227 | € 39.732 | € 77.698 |
| Communauté domestique avec 1 enfant à charge | 3,50% | 0,25% | € 5.329 | € 10.421 | € 50.329 | € 98.419 |
| Communauté domestique avec 2 enfants à charge | 3,50% | 0,25% | € 6.451 | € 12.615 | € 60.925 | € 119.140 |
| Communauté domestique avec 3 enfants à charge | 3,50% | 0,25% | € 7.573 | € 14.809 | € 71.522 | € 139.861 |
| supplément par enfant à charge | 0,00% | 0,00% | € 841 | € 1.645 | € 7.943 | € 15.536 |

AIDES À L'AMÉLIORATION : LA PRIME D'AMÉLIORATION

- Aide en capital de l'État pour financer des travaux de rénovation ou de transformation d'un logement
- **Montant** : entre 10% et 40 % du montant total hors TVA des factures relatives aux travaux d'amélioration réalisés
- **Travaux éligibles** : les travaux doivent viser à améliorer les conditions d'habitabilité, de salubrité ou de sécurité d'un logement existant
- **Condition** : Le logement doit avoir servi d'habitation depuis au moins 10 ans (logement ancien)

AIDES À L'AMÉLIORATION : LA PRIME D'AMÉLIORATION

| Type de la communauté domestique | Taux maximal de la prime | Taux minimal de la prime | Plafond de revenu net annuel pour l'aide maximale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour l'aide minimale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour l'aide maximale (au 1er avril 2025) | Plafond de revenu net annuel pour l'aide minimale (au 1er avril 2025) |
|---|--------------------------|--------------------------|--|--|---|---|
| Personne seule | 40% | 10% | € 2.805 | € 4.736 | € 26.491 | € 44.728 |
| Communauté domestique sans enfant à charge | 40% | 10% | € 4.207 | € 7.104 | € 39.732 | € 67.092 |
| Communauté domestique avec 1 enfant à charge | 40% | 10% | € 5.329 | € 8.998 | € 50.329 | € 84.980 |
| Communauté domestique avec 2 enfants à charge | 40% | 10% | € 6.451 | € 10.893 | € 60.925 | € 102.877 |
| Communauté domestique avec 3 enfants à charge | 40% | 10% | € 7.573 | € 12.787 | € 71.522 | € 120.764 |
| supplément par enfant à charge | 0% | 0% | € 841 | € 1.421 | € 7.943 | € 13.420 |

AIDES À L'AMÉLIORATION : LA PRIME POUR AMÉNAGEMENTS SPÉCIAUX POUR PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

- Aide en capital de l'État pour la réalisation d'aménagements spéciaux en faveur d'une personne en situation de handicap
- **Montant** : entre 10% et 60 % du montant hors TVA des factures relatives aux travaux, avec un plafond de 20.000 €
- **Conditions** :
 - être personnellement en situation de handicap, être le représentant légal de la personne en situation de handicap ou être le propriétaire d'un logement dans lequel vit une personne en situation d'handicap
 - avoir réalisé à ses propres frais les aménagements spéciaux
 - ne pas disposer d'une prise en charge des travaux par l'assurance dépendance

AIDES À L'AMÉLIORATION : LA PRIME POUR AMÉNAGEMENTS SPÉCIAUX POUR PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

| Type de la communauté domestique | Taux maximal de la prime | Taux minimal de la prime | Plafond de revenu net annuel pour l'aide maximale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour l'aide minimale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour l'aide maximale (au 1er avril 2025) | Plafond de revenu net annuel pour l'aide minimale (au 1er avril 2025) |
|---|--------------------------|--------------------------|--|--|---|---|
| Personne seule | 60% | 10% | € 2.805 | € 4.036 | € 26.491 | € 38.117 |
| Communauté domestique sans enfant à charge | 60% | 10% | € 4.207 | € 6.054 | € 39.732 | € 57.176 |
| Communauté domestique avec 1 enfant à charge | 60% | 10% | € 5.329 | € 7.669 | € 50.329 | € 72.428 |
| Communauté domestique avec 2 enfants à charge | 60% | 10% | € 6.451 | € 9.283 | € 60.925 | € 87.671 |
| Communauté domestique avec 3 enfants à charge | 60% | 10% | € 7.573 | € 10.897 | € 71.522 | € 102.915 |
| supplément par enfant à charge | 0% | 0% | € 841 | € 1.211 | € 7.943 | € 11.437 |

AIDES À L'AMÉLIORATION : LA PRIME POUR CRÉATION D'UN LOGEMENT INTÉGRÉ

- Aide en capital de l'Etat pour financer la création d'un logement intégré (second logement dans une maison unifamiliale existante qui est l'habitation principale du demandeur)
- **Montant** : 10.000 € respectivement 20.000 € pour un logement intégré habité pour la première fois après le 01.09.2023 et achevé avant le 31.12.2026
- **Conditions** :
 - autorisation de bâtir de l'administration communale avant de réaliser les travaux de transformation
 - le logement intégré est subordonné en surface au logement principal
 - chacune des deux unités d'habitation doit disposer de sa propre porte d'entrée, soit de l'extérieur soit à partir d'un espace de circulation collectif

AIDES À L'AMÉLIORATION : LA SUBVENTION D'INTÉRÊT POUR UN PRÊT CLIMATIQUE

- Aide de l'Etat pour réduire les charges d'intérêts mensuelles liées à un prêt climatique, utilisé pour financer l'assainissement énergétique du logement du demandeur (les travaux prévus et subventionnés par la loi modifiée du 23 décembre 2016 « Klimabonus »)
- **Taux de la subvention** : 1,5% sans pouvoir dépasser le taux effectif du prêt (un prêt maximal de 100.000 € est pris en considération)
- **Conditions** :
 - Avoir obtenu une aide financière « Klimabonus » pour les travaux financés par le prêt
 - Le logement doit avoir servi d'habitation depuis au moins 10 ans (logement ancien)

AIDES À L'AMÉLIORATION : LA GARANTIE D'ETAT POUR UN PRÊT CLIMATIQUE

- Une aide sous forme de garantie étatique peut être accordée à un demandeur ayant contracté un prêt climatique (réalisation de mesures d'assainissement énergétique ou installations techniques valorisant les sources d'énergie renouvelables)
- **Montant** : Maximum de 50.000 € sur 15 ans
- **Conditions** :
 - avoir obtenu l'accord de principe de l'Administration de l'environnement concernant l'éligibilité des mesures pour l'aide financière « Klimabonus »
 - avoir signé un contrat de prêt hypothécaire dédié à des rénovations énergétiques auprès d'une banque conventionnée
 - Le logement doit avoir servir d'habitation depuis au moins 10 ans (logement ancien)

AIDES À L'AMÉLIORATION : LA PRIME D'AMÉLIORATION POUR ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE « TOPUP KLIMABONUS »

- Aide en capital de l'Etat pour financer des travaux visant l'assainissement énergétique durable d'un logement respectivement la mise en place d'installations techniques valorisant les sources d'énergie renouvelables
- Constitue un supplément « social » à l'aide financière accordée dans le cadre du régime « Klimabonus Wunnen »
- **Montant** : Entre 10% et 100% du montant de l'aide « Klimabonus » attribuée
- **Conditions** :
 - Avoir obtenu une aide financière Klimabonus de la part de l'Administration de l'environnement
 - Le logement doit avoir servi d'habitation depuis au moins 10 ans (logement ancien)

AIDES À L'AMÉLIORATION : LA PRIME D'AMÉLIORATION POUR ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE « TOPUP KLIMABONUS »

| Type de la communauté domestique | Taux maximal de la prime | Taux minimal de la prime | Plafond de revenu net annuel pour l'aide maximale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour l'aide minimale (indice 100) | Plafond de revenu net annuel pour l'aide maximale (au 1er avril 2025) | Plafond de revenu net annuel pour l'aide minimale (au 1er avril 2025) |
|---|--------------------------|--------------------------|--|--|---|---|
| Personne seule | 100% | 10% | € 2.805 | € 4.736 | € 26.491 | € 44.728 |
| Communauté domestique sans enfant à charge | 100% | 10% | € 4.207 | € 7.104 | € 39.732 | € 67.092 |
| Communauté domestique avec 1 enfant à charge | 100% | 10% | € 5.329 | € 8.998 | € 50.329 | € 84.980 |
| Communauté domestique avec 2 enfants à charge | 100% | 10% | € 6.451 | € 10.893 | € 60.925 | € 102.877 |
| Communauté domestique avec 3 enfants à charge | 100% | 10% | € 7.573 | € 12.787 | € 71.522 | € 120.764 |
| supplément par enfant à charge | 0% | 0% | € 841 | € 1.421 | € 7.943 | € 13.420 |

**YOU'LL
NEVER
WORK
ALONE**



CHAMBRE DES SALARIÉS
LUXEMBOURG

MERCI

pour votre attention
