



Luxembourg, le 14 MARS 2022

Objet : Circulaire n° 2022/01 aux promoteurs publics, dont les communes¹, concernant les aides à la pierre

Mesdames, Messieurs,

Conformément au chapitre 3 relatif aux aides à la construction d'ensembles (aides à la pierre) de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, l'État peut participer financièrement à la création de logements abordables destinés à la location ou à la vente. Dans ce contexte, je me permets de vous adresser la présente circulaire comportant une série d'informations relatives aux demandes des participations financières.

1) Si vous comptez mettre en œuvre un nouveau projet de logements abordables

Dès que vous envisager à réaliser un projet de logements abordables, je vous invite à prendre contact avec les collaborateurs du service aides à la pierre du Ministère du Logement, et ce au stade le plus précoce possible. Ils pourront vous fournir toutes les informations utiles, en considération des éventuelles spécificités de votre projet.

Tout projet de logements abordables doit être élaboré conformément au cahier des charges pour le développement de logements abordables.

Le cahier des charges est consultable sur le site du ministère : www.logement.lu. Toute adaptation majeure du cahier des charges sera communiquée par voie de circulaire.

Toutefois, je vous encourage à consulter régulièrement le lien <https://logement.public.lu/fr/professionnels.html> et d'y rendre attentifs vos consultants externes (bureau d'architectes, d'ingénieurs et autres), afin de garantir que les planifications sont faites selon la version actuelle du cahier des charges.

¹ Les communes sont des promoteurs publics au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

2) Mise en vigueur du cahier des charges

La circulaire 2021-02 prévoit « qu'à partir du 1^{er} juillet 2021 toute nouvelle demande de participation financière sera analysée sur base des montants maximaux éligibles (MME) et des recommandations prévues par le cahier des charges [...]. Une exception peut être faite, sur demande motivée, pour les projets qui au 1^{er} juillet 2021 sont déjà au-delà de la phase d'un avant-projet sommaire. »

Toute demande de participation financière pour laquelle le promoteur souhaite solliciter l'exception mentionnée à l'alinéa précédent doit être introduite avant le 1er juillet 2022. La demande doit être accompagnée de plans et de devis correspondant à la phase d'avant-projet définitif. L'acte authentique d'acquisition doit avoir été reçu avant le 1er octobre 2021.

Au-delà du 1^{er} juillet 2022, toute demande sera analysée sur base du cahier des charges en vigueur au moment de l'introduction de la demande.

3) Paiement des aides à la pierre

Les tranches des aides à la pierre ne peuvent être liquidées que sur base d'une copie des factures détaillées avec preuves de paiement transmises par le promoteur public au Ministère du Logement, et ceci après la signature d'une convention relative aux aides à la pierre.

Aussi, dans l'intérêt de votre trésorerie et de la prévisibilité du budget de l'Etat, je vous invite à transmettre le plus tôt possible les éléments nécessaires pour la préparation des conventions relatives aux aides à la pierre ou des éventuels avenants à celles-ci au Ministère du Logement.

4) Les logements abordables destinés à la vente

Par référence à la circulaire numéro 2021-01, je tiens à rappeler qu'en ce qui concerne plus particulièrement les logements abordables destinés à la vente, l'octroi des aides à la pierre pour l'acquisition de terrains, les honoraires et les frais d'infrastructures est soumise à la condition que les droits des acquéreurs soient constitués sur la base d'un droit d'emphytéose, en ce qui concerne le terrain (ou la quote-part terrain), et d'un droit de rachat du logement pour le promoteur public pendant toute la durée de l'emphytéose.

A titre indicatif, un modèle de clause à insérer dans les actes authentiques de vente successifs est proposé en annexe de la présente circulaire. Cette clause a été revue afin de tenir compte des dispositions prévues par le projet de loi relative au logement abordable (doc. parl. 7937).

Pour toutes questions, mes collaborateurs du service aides à la pierre se tiennent à votre disposition.
Vous pouvez les joindre via l'adresse électronique aidesalapierre@ml.etat.lu, ou par téléphone :
Alex FLAMMANT +352 247-84818
Paulo CARVALHO +352 247-74887

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma parfaite considération.

Le Ministre du Logement



Henri KOX

