



Luxembourg, le 29 juin 2022

Objet : Circulaire n. : 2022/02 aux promoteurs sociaux concernant :

- 1 l'application d'une version actualisée du cahier des charges pour le développement de logements abordables dans le cadre du chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;**
- 2 Clause de rachat**
- 3 location de logements locatifs abordables**

Mesdames,
Messieurs,

1) Cahier des charges actualisé

Par la présente, je vous fais parvenir une circulaire, référencée sous le numéro 2022-02 concernant l'application de la version actualisée 1.3 du 15 juin 2022 du « cahier des charges pour le développement de logements abordables ».

Le cahier des charges annexé à la présente, définit les suggestions générales et particulières du Ministère du Logement dans son rôle d'attribution de fonds publics et dresse les critères de qualité et de prix à rechercher. Il donne des recommandations pour tous les projets de logements abordables et à coût modéré élaborés et financés dans le cadre des aides à la pierre.

Ces recommandations valent également pour la réalisation des logements abordables prévus par l'art 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la réalisation des logements abordables prévus par l'article 29 bis ainsi que pour la réalisation des logements abordables à prévoir dans le cadre des zones prioritaires d'habitation du Plan sectoriel logement.

Le cahier des charge actualisé est également consultable sur le site du ministère : www.logement.lu.

Veillez noter que des modifications ponctuelles à ce cahier des charges pourront se faire dans le futur, afin de tenir au mieux compte de l'évolution du secteur de la construction et de la pratique sur le terrain.

Je vous invite dès lors à consulter régulièrement le lien <https://logement.public.lu/fr/professionnels.html> afin de garantir que les planifications sont faites selon la version actuelle du cahier des charges.

2) Clause de rachat (uniquement pour promoteurs publics)

Les logements abordables destinés à la vente sont vendus exclusivement avec un droit de rachat pour le promoteur public pendant toute la durée de l'emphytéose. A ce sujet, il est renvoyé aux circulaires 202101 et 202201.

Un modèle de clause de rachat est annexé à la présente.

3) Location de logements locatifs abordables

Les logements locatifs abordables, réalisés par des promoteurs publics et financés dans le cadre des aides à pierre, doivent être loués sous le régime du règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

En d'autres termes, les logements locatifs abordables qui ont bénéficiés d'Aides à la pierre ne peuvent pas être soumis au régime de la gestion locative sociale.

Les logements locatifs abordables sont loués via un contrat de bail à durée indéterminée en règle générale. Une mise à disposition à durée déterminée n'est pas possible.

Si vous avez encore des questions, veuillez-vous adresser à aidesalapierre@ml.etat.lu.

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

Le Ministre du Logement

Henri KOX