



Luxembourg, le 13 NOV. 2023

Circulaire 09.2023 aux promoteurs sociaux et aux bailleurs sociaux

Objet : Distinction entre les aides à la pierre et la gestion locative sociale

Mesdames, Messieurs,

L'entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2023 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable (ci-après la « Loi ») est le moment pour rappeler la distinction entre le régime applicable aux logements destinés à la location abordable et ayant bénéficié d'aides à la pierre et le régime applicable aux logements soumis à la gestion locative sociale.

Les logements ayant bénéficié d'aides à la pierre, que ce soit sur base de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou sur base de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable sont donnés en **location** à leurs occupants. En règle générale, le contrat de location est à durée indéterminée et le loyer est calculé conformément à la formule du loyer abordable prévue par la Loi.¹

Les logements soumis à la gestion locative sociale (en abrégé « GLS »), que ce soit sur base de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou sur base de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable sont **mis à disposition** à leurs occupants. Le contrat de mise à disposition peut être à durée déterminée et l'indemnité de mise à disposition est fixée notamment en fonction du taux d'effort des occupants et conformément aux principes de la convention conclue entre l'organisme exerçant la gestion locative sociale et l'Etat.²

¹ Pour plus de détails, cf. circulaire 07/2023 du 10 octobre 2023 relative à l'application du régime transitoire du loyer abordable

² Pour plus de détails relatifs à la gestion location sociale, cf. le site : www.logement.lu.



Dans ce contexte, il est encore relevé que le loyer fixé dans le contrat de location conclu entre l'organisme exerçant la gestion locative sociale et le propriétaire du logement ne peut pas être indexé en vertu de l'article 49 alinéa 4 de la Loi.

En résumé, il faut garder à l'esprit que des **logements ayant bénéficié d'aides à la pierre ne peuvent pas être soumis au régime de la gestion locative sociale**. En effet, ces logements bénéficieraient sinon d'un « double financement » de la main publique et l'Etat se verra contraint de demander le remboursement des participations financières indûment touchées.

Pour toutes informations relatives à la loi du 7 août 2023 relative au logement, n'hésitez pas à consulter le site : www.logement.lu.

Par ailleurs, mes collaborateurs se tiennent à votre disposition via l'adresse email : questionlogabo@ml.etat.lu

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

Le Ministre du Logement



Henri Kox