



Luxembourg, le 28 juillet 2023

**Objet : Circulaire n. : 2023/02 aux promoteurs sociaux concernant :**

- 1 L'application d'une version actualisée du cahier des charges pour le développement de logements abordables**
- 2 Nouvelles dispositions concernant les logements collectifs/ hébergements**
- 3 Mise à jour des MME concernant les acquisitions en VEFA**
- 4 Fixation des MME concernant les acquisitions de logements existants**
- 5 Rappel sur la réglementation relative aux Marchés Publics ;**

Mesdames,  
Messieurs,

**1) Cahier des charges actualisé**

Par la présente, je vous fais parvenir une circulaire, référencée sous le numéro 2023/02 concernant l'application de la version actualisée 1.5 au 01 août 2023 du « cahier des charges pour le développement de logements abordables ».

**2) Nouvelles dispositions concernant les logements collectifs/ hébergements**

Des dispositions concernant les logements collectifs/ hébergements ont été insérées au cahier des charges.

Toutes les demandes concernant des participations financières relatives à cette typologie de logements seront dorénavant analysées suivant ces dispositions.

**3) Acquisition de logements en VEFA**

Pour ce qui est des plafonds des montants MAXIMAUX éligibles, et au vu des expériences recueillies, le cahier des charges a été complété afin de prévoir également des MME spécifiques lorsque des promoteurs sociaux acquièrent plusieurs appartements au sein d'une même résidence, voire une résidence entière. Par ailleurs, et au regard de l'évolution des prix sur le

marché immobilier, les MME pour les acquisitions en VEFA ont été fixés à l'indice d'octobre 2022 et ne seront plus soumis à l'indexation des coûts de la construction.

Il est à noter que ces MME sont applicables pour l'acquisition des logements et au cas par cas, ces MME peuvent être adaptés en fonction de la qualité de réalisation arrêtée dans la notice descriptive du projet.

#### **4) Acquisition de logements existants**

Les MME pour toute acquisition de logements existants ont été fixés à l'indice des prix de la construction d'octobre 2022. Le calcul de la participation financière se fait en fonction de l'indice en vigueur au moment de l'acquisition.

Afin de tenir compte de l'évolution des prix sur le marché, ces MME ne sont plus soumis à l'évolution de l'indice des prix de la construction pour toutes les acquisitions dont le compromis de vente sera signé après le 30 septembre 2023.

#### **5) Marchés Publics**

Je tiens à vous rappeler que tout projet de construction ou de rénovation bénéficiant d'aides à la pierre est soumis à la réglementation sur les marchés publics et plus particulièrement la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics.

Vous trouverez, ci-dessous, le lien vers le portail des marchés publics du Luxembourg <https://marches.public.lu/fr.html>

Si vous avez encore des questions, veuillez-vous adresser à [aidesalapierre@ml.etat.lu](mailto:aidesalapierre@ml.etat.lu).

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

Le Ministre du Logement

Henri KOX