LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Département du logement

Luxembourg, le 24 JUIL. 2026

Circulaire 3/2026 aux promoteurs et bailleurs sociaux

Objet : Adaptation de la rémunération du capital investi prévue par l'article 13 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable

Mesdames, Messieurs,

Suite à la circulaire 03/2025, nous vous communiquons le mode de calcul applicable à l'ajustement des loyers pour l'année 2026.

Conformément à l'article 13 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable (ci-après « la Loi »), la rémunération du capital investi est adaptée annuellement en fonction de l'indice du coût de la vie, selon les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.

La cote d'application de l'échelle mobile des salaires ayant été adaptée au 1er mai 2025, passant de 944,43 à 968,04, elle entraîne une adaptation de la rémunération du capital investi applicable à compter du 1er janvier 2026. Cette adaptation doit dès lors être appliquée rétroactivement à cette date aux montants de loyers prévus dans les contrats de bail conclus entre les promoteurs sociaux et les bailleurs sociaux.

En l'absence de modification de la cote d'application au cours de l'année 2024, aucune adaptation n'était applicable au 1er janvier 2025. La première adaptation découlant de la modification intervenue le 1er mai 2025 prend dès lors effet au 1er janvier 2026.

Les rémunérations qui ont été calculées par mes services et communiquées dans le cadre de conventions relatives aux participations financières conclues en 2024 sont également à adapter au 1er janvier 2026.

Le forfait d'exploitation fixé par le règlement grand-ducal du 27 août 2024 relatif à la compensation de service public en matière de logements abordables destinés à la location reste quant à lui inchangé depuis le 1er mai 2024.

Les montants de loyers ainsi adaptés à partir de janvier 2026 seront pris en compte par mes services dans le calcul de la compensation de service public due au bailleur social pour l'année 2026.

Il est rappelé que le loyer abordable dû par le locataire est révisé annuellement conformément à l'article 62 de la Loi, indépendamment de toute éventuelle adaptation du loyer payé par le bailleur social au promoteur social.

La présente circulaire s'adresse aux promoteurs sans but de lucre et la Société Nationale des Habitations à Bon Marché.

Tour Alcide de Gasperi
4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Adresse postale :
L-2916 Luxembourg

Tél. (+352) 247-84819
Fax (+352) 247-84840

https://mlogat.gouvernement.lu
www.logement.lu

➢ Le **loyer annuel** total par logement / hébergement est déterminé de la façon suivante :

Rémunération annuelle actualisée de 2025/944,43*968,04 + forfait d'exploitation * 12 = loyer annuel de 2026

Exemple :

8.500/944,43*968,04= 8.712,49

+ 150 *12= 1.800

=10.512,49

Au vu de ce qui précède, nous invitons les promoteurs sociaux et les bailleurs sociaux concernés à procéder, le cas échéant, aux adaptations contractuelles nécessaires afin de tenir compte de l'adaptation de la rémunération du capital investi applicable à compter du 1er janvier 2026.

Pour toutes questions spécifiques, mes collaborateurs se tiennent à votre disposition via les adresses suivantes :

- bailleursocial@ml.etat.lu
- aidesalapierre@ml.etat.lu

Pour toutes informations relatives à la Loi, n'hésitez pas à consulter le site : www.logement.lu.

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

Le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

Claude MEISCH