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

Département du logement

Circulaire 05/2026 aux promoteurs et bailleurs sociaux

Objet : Précisions relatives au paiement rétroactif de la rémunération du capital investi pour les communes et les syndicats de communes

Mesdames, Messieurs les Bourgmestres,

Grâce aux modifications apportées à la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable, ci-après la « Loi », entrées en vigueur en date du 2 octobre 2026, les communes et les syndicats de communes peuvent désormais bénéficier du paiement rétroactif de la rémunération du capital investi pour les projets de logements abordables faisant l'objet d'une convention relative aux participations financières conclue avec l'Etat au titre de la Loi.

Le principe de la rémunération du capital investi s'applique à compter de l'entrée en vigueur de la Loi, soit le 1er octobre 2023. La mise en œuvre de la Loi à l'égard des promoteurs sociaux, y compris les communes et les syndicats de communes, n'est devenue effective que le 1er mai 2024, à l'issue de la période transitoire. La rémunération due aux communes ainsi qu'aux syndicats de communes est, par conséquent, calculée et versée rétroactivement à compter de cette dernière date.

La présente circulaire a pour objet de préciser les modalités de calcul de la rémunération ainsi que les démarches à accomplir en vue du paiement rétroactif des montants dus au titre de la rémunération du capital investi par les communes et les syndicats des communes dans un projet de logements comprenant le capital investi dans la réalisation de logements et dans le terrain viabilisé.

Le calcul et le paiement rétroactif de la rémunération sont effectués par mes services sur base d'une demande introduite à cette fin par la commune et le syndicat de communes concerné. Les démarches à accomplir diffèrent selon la qualité en laquelle la commune ou le syndicat de communes intervient.

À cet égard, deux cas de figure peuvent se présenter :

1. La commune ou le syndicat de communes exerce simultanément les missions de promoteur social et de bailleur social

   Dans ce cas, la commune ou le syndicat de communes est invité, s'il ne l'a pas encore fait, à transmettre au ministère le décompte relatif à son activité de bailleur social, accompagné des contrats de bail abordable conclus avec les locataires.

   Sur la base de ce décompte, le ministère détermine les montants dus au titre de la rémunération du capital investi pour les logements concernés.

2. La commune ou le syndicat de communes intervient en qualité de promoteur social, tandis que l'activité de bailleur social est exercée par un autre organisme

   Dans ce cas, le ministère procède au calcul de la rémunération du capital investi sur la base des informations dont il dispose déjà, notamment des décomptes relatifs à l'activité des bailleurs sociaux pour les années 2023 à 2025. Il détermine, sur cette base, les montants dus à la commune ou au syndicat de communes concerné.

   Toutefois, lorsqu'aucun décompte n'a encore été introduit par le bailleur social concerné, celui-ci est invité à le transmettre au ministère, en y indiquant le montant actualisé du loyer abordable applicable aux logements conventionnés.

Je rappelle que les communes et les syndicats de communes concernés ont été informés par courrier électronique des pièces complémentaires requises pour compléter leurs dossiers respectifs.

Dès qu'un dossier est complet et que le montant de la rémunération du capital investi est établi, un avenant à la convention relative aux participations financières afférente du projet concerné est signé entre l'Etat et la communes ou le syndicat de communes, afin d'y intégrer cette rémunération. Ensuite, le paiement rétroactif peut être effectué.

Les paiements peuvent être effectués soit projet par projet, soit de manière regroupée pour plusieurs projets dont les calculs ont été finalisés au cours d'une même période.

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

Par ailleurs, mes collaborateurs se tiennent à votre disposition via les adresses électroniques suivantes :

aidesalapierre@ml.etat.lu

bailleursocial@ml.etat.lu

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma parfaite considération. 05 OCT. 2026

Le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

Claude MEISCH

Décompte annuel Bailleur social

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

Contact:
Service Logement abordable
Tél: 247-74888/74877
bailleursocial@mi.etat.lu

Bailleur:
Nom de la banque:
Compte:
Représentant légal
Signature électronique
Date:

LOGEMENT / Dénomination / code du logement auprès du bailleur	Adresse. Code postal	Adresse. Localité	Adresse. Rue	Adresse. Numéro de Rue	Adresse. Complément d'adresse (Optionnel)	Adresse. Nom résidence	Type de logement (maison ou appartement ou chambre)	Date de la signature convention aides à la pierre	Date de la première mise en location	Typologie	Logement dédié	Catégorie "dédié"	Nom du promoteur social	Nombre de mois d'occupation de janvier à décembre	Loyer annuel payé au promoteur	Somme du loyer abordable payé par le locataire	Loyer abordable janvier	Loyer abordable février	Loyer abordable mars	Loyer abordable avril	Loyer abordable mai	Loyer abordable juin	Loyer abordable juillet	Loyer abordable août	Loyer abordable septembre	Loyer abordable octobre	Loyer abordable novembre	Loyer abordable décembre	Différence	Forfait de gestion demandé	Total	Remarque
																0													0	0	0	
																0													0	0	0	
																0													0	0	0	
Total															0	0													0	0	0	