

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



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

Guichet unique des aides au logement

 **logement.lu**



**Découvrez
les aides financières
que vous pouvez
obtenir lorsque
vous devenez
propriétaire
d'un logement.**



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

Les aides à l'accession à la propriété

Glossaire	5
Garantie de l'État	6
Prime d'accession à la propriété	8
Prime d'épargne	12
Subvention d'intérêt	14
Aide financière pour le certificat Lenoz	18
Certificat d'éligibilité pour un logement abordable ou à coût modéré	19
Klimabonus	22
Démarches à suivre	24



Glossaire



Communauté domestique

Le demandeur et toutes les autres personnes membres du foyer commun, qui habitent ensemble dans le logement, ayant un revenu commun.

Revenu net

Le revenu net de la communauté domestique est **la somme** :

- des **revenus nets** visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- des **rentes alimentaires** perçues ;
- des montants nets des **rentes accident** ;
- des rémunérations brutes allouées pour les **heures de travail supplémentaires** visées à l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Les rentes alimentaires versées sont déduites du revenu.

Le pot d'aides en capital

La loi prévoit pour chaque personne bénéficiaire un **montant maximum de 35.000 €** d'aides financières appelé pot d'aides en capital.

Les aides suivantes sont déduites du pot d'aides en capital :

- Prime d'accession à la propriété
- Prime d'épargne
- Prime d'amélioration
- Prime d'amélioration pour assainissement énergétique

Si une prime est accordée à plusieurs bénéficiaires, le montant de l'aide est **réparti à parts égales**.

Garantie de l'État

Obtenez une garantie de l'État pour votre crédit hypothécaire lors de l'acquisition ou la construction de votre logement.

Le montant

Maximum

294.824,40 €

jusqu'à

40 %

du coût du projet

(au 01.01.2024)



Les conditions

Vous devez

- ✓ être **majeur** et avoir un **droit de séjour** de plus de 3 mois au Luxembourg
- ✓ être le **propriétaire** du logement
- ✓ avoir signé un prêt hypothécaire correspondant à au moins **60 % du coût du projet** auprès d'une **banque conventionnée**
- ✓ être le **titulaire unique** du prêt
- ✓ avoir **épargné pendant au moins 3 ans** sur un compte d'épargne auprès d'une même banque. Le solde du compte d'épargne doit augmenter de **1.000€ par année**

Votre communauté domestique doit

- ✓ **ne pas être propriétaire** de plus d'un tiers d'un autre logement au Luxembourg ou à l'étranger
- ✓ avoir des **revenus inférieurs** à la limite prévue par la loi



Scannez ce code QR
pour consulter le tableau
des revenus



Votre logement doit

- ✓ se situer au **Luxembourg**
- ✓ vous servir d'**habitation principale et permanente**



La demande doit être introduite par la banque

Prime d'accession à la propriété

**Vous voulez acquérir
un logement au Luxembourg ?**

**Vous êtes peut-être éligible à
la prime d'accession à la propriété.**

Le montant

Entre

500 €

et

10.000 €

+ 40 %

**pour un logement
en copropriété ou
une maison
en rangée**



+ 15 %

**pour une maison
jumelée**



Pour les **logements nouvellement construits** dont l'acte authentique de vente est signé entre le 01.09.2023 et le 31.12.2024, une **prime supplémentaire** de 20.000 €, appelée prime compensatoire conjoncturelle, est accordée si vous avez bénéficié d'une prime d'accession à la propriété.

Les conditions

Vous devez

- ✓ être **majeur** et avoir un **droit de séjour** de plus de trois mois au Luxembourg
- ✓ être le **propriétaire** du logement
- ✓ avoir signé un **contrat de prêt hypothécaire** auprès d'une banque conventionnée
- ✓ introduire la demande dans un **délai d'un an** à partir de la date de l'acte notarié



Votre communauté domestique doit

- ✓ **ne pas être propriétaire** de plus d'un tiers d'un autre logement au Luxembourg ou à l'étranger
- ✓ avoir eu des **revenus au cours de l'année qui précède** l'acte notarié
- ✓ avoir des **revenus inférieurs** à la limite prévue par la loi



Scannez ce code QR
pour consulter le tableau
des revenus



Votre logement doit

- ✓ se situer au **Luxembourg**
- ✓ vous servir d'**habitation principale** et permanente pendant au moins **2 ans après l'octroi de l'aide**
- ✓ ne pas être un logement destiné à la vente abordable ou la vente à coût modéré au sens de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable

Les critères de calcul

L'aide est déterminée en fonction de

1 La composition de la communauté domestique à la date de l'acte notarié

- ✓ le demandeur et toutes les autres personnes membres du **foyer commun**, qui résident ensemble dans le logement, ayant un **revenu commun**
- ✓ les **enfants** vivant dans le logement pour lequel l'aide est demandée sont considérés comme « à charge » si le demandeur touche les allocations familiales ou s'ils sont inscrits à l'assurance-maladie du demandeur (si moins de 27 ans)



En cas de naissance d'un enfant dans l'année qui suit la date de l'acte notarié, le demandeur peut demander le réexamen de la prime sur base de la nouvelle composition de la communauté domestique.

2 La situation financière de la communauté domestique

- ✓ la moyenne du **revenu net des 2 années précédant** la date de l'acte notarié de toutes les personnes de la communauté domestique
- ✓ les revenus des enfants à charge **ne sont pas pris en compte**



Prime d'épargne

**Vous avez épargné pour acquérir
ou construire un logement ?**

**Vous êtes peut-être éligible
à la prime d'épargne.**

Le montant

Maximum

5.000 €



Les conditions

Vous devez

- ✓ être **bénéficiaire** d'une **prime d'accession à la propriété**
- ✓ avoir **épargné** pendant **au moins 1 an** sur un compte d'épargne auprès d'une même banque
- ✓ **investir** au moins **90 %** de votre épargne dans le financement du logement
- ✓ habiter de façon principale et permanente le logement pendant au moins **2 ans** après l'octroi de l'aide

Les critères de calcul

- ✓ prise en compte d'une durée d'épargne **maximale de 10 ans**
- ✓ prime d'épargne correspondant à **10% de l'augmentation de l'épargne** par année calendrier
- ✓ montant maximal de **500€ par année** calendrier



Subvention d'intérêt

Vous souhaitez réduire les charges mensuelles liées à votre prêt hypothécaire ?

Le taux de votre subvention d'intérêt

varie entre

0,25 %

et

3,50 %

sans pouvoir dépasser le taux nominal du prêt hypothécaire



Les conditions

Vous devez

- ✓ être **majeur** et avoir un **droit de séjour** de plus de trois mois au Luxembourg
- ✓ être le **propriétaire** du logement
- ✓ avoir signé un **contrat de prêt hypothécaire** auprès d'une banque
- ✓ être **titulaire unique** du prêt

Votre communauté domestique doit

- ✓ **ne pas être propriétaire** de plus d'un tiers d'un autre logement au Luxembourg ou à l'étranger
- ✓ avoir des **revenus inférieurs** à la limite prévue par la loi



Scannez ce code QR
pour consulter le tableau
des revenus



Votre logement doit

- ✓ se situer au **Luxembourg**
- ✓ vous servir d'**habitation principale et permanente pendant au moins 2 ans** après le premier paiement de la subvention et aussi longtemps que vous bénéficiez de cette aide

Les critères de calcul

L'aide est déterminée en fonction de

1 La composition de la communauté domestique

- ✓ le demandeur et toutes les autres personnes membres du **foyer commun**, qui résident ensemble dans le logement, ayant un **revenu commun**
- ✓ les **enfants** vivant dans le logement pour lequel l'aide est demandée sont considérés comme « à charge » si le demandeur touche les allocations familiales ou s'ils sont inscrits à l'assurance-maladie du demandeur (si moins de 27 ans)

2 La situation financière de la communauté domestique

- ✓ la moyenne du **revenu net des 2 années précédant** la date de l'acte notarié de toutes les personnes de la communauté domestique
- ✓ les revenus des enfants à charge **ne sont pas pris en compte**



Si vous avez changé d'employeur, si votre contrat de travail a été modifié ou si votre communauté domestique n'a pas eu de revenu l'année précédant la date de l'octroi de l'aide, c'est le dernier revenu connu qui est pris en considération pour le calcul de l'aide pour l'année en question.

Modalités de calcul

- ✓ la subvention est calculée en fonction des **caractéristiques du prêt**
- ✓ le **montant maximal de 200.000 €** est augmenté de 20.000 € pour chaque enfant à charge jusqu'à un **plafond maximal de 280.000 €**
- ✓ l'aide est limitée à un total de **300 paiements mensuels par personne bénéficiaire**

Plafonds de revenus nets

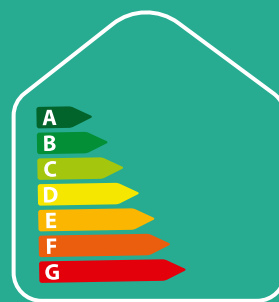
Type communauté domestique	Revenu annuel net
Personne seule	50.551,40 €
Communauté domestique sans enfant à charge	75.822,50 €
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	96.043,06 €
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	116.263,62 €
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	136.484,18 €
Par enfant à charge supplémentaire	+ 15.160,81 €



Aide financière pour le certificat LENOZ

Avez-vous une certification LENOZ (Lëtzebuurger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier) qui évalue la durabilité de votre logement ?

Vous êtes peut-être éligible à une aide financière.



Le montant

Maximum

1.500 €

par maison
unifamiliale

Maximum

750 €

par logement dans un
immeuble collectif

Les conditions

- ✓ disposer d'une **certification LENOZ** pour le logement
- ✓ être le **propriétaire du logement certifié**
- ✓ introduire la demande **au plus tard 1 an** après la date de l'établissement du certificat LenoZ

Certificat d'éligibilité pour un logement abordable / à coût modéré

**Vous souhaitez acheter un logement
abordable ou à coût modéré auprès
d'un promoteur public ?**

Demandez un certificat d'éligibilité.

Le certificat d'éligibilité, émis par le **Guichet unique des aides au logement**, est valable pour l'année de son émission ; et au moins 6 mois à partir de son émission. Les **critères d'attribution** varient en fonction de la composition et du revenu de la communauté domestique.

Les conditions

- ✓ le demandeur doit être une personne physique **majeure**
- ✓ les membres de votre communauté domestique doivent bénéficier d'un **droit de séjour de plus de 3 mois** au moment de la demande
- ✓ aucun membre de votre communauté domestique **ne doit être propriétaire** d'un autre logement au Luxembourg ou à l'étranger au plus tard 9 mois après la signature de l'acte notarié
- ✓ la communauté domestique doit **avoir des revenus inférieurs** au plafonds prévus par la loi



Scannez ce code QR
pour consulter le tableau
des revenus



Plafonds de revenu

Plafonds d'éligibilité - Vente abordable

Type communauté domestique	Revenu annuel net
1 adulte sans enfant à charge	58.956,67 €
Communauté domestique sans enfant à charge	88.439,61 €
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	112.024,12 €
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	135.608,63 €
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	159.193,14 €
Par enfant à charge supplémentaire	+ 17.686,07 €

Plafonds d'éligibilité - Vente à coût modéré

Type communauté domestique	Revenu annuel net
1 adulte sans enfant à charge	69.435,60 €
Communauté domestique sans enfant à charge	104.162,62 €
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	131.931,33 €
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	159.709,26 €
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	187.487,19 €
Par enfant à charge supplémentaire	+ 20.828,83 €

Processus de demande en 5 étapes :

- 1 **Vérifiez votre éligibilité** : Assurez-vous que vous répondez à toutes les conditions énoncées
- 2 **Contactez un des promoteurs publics** (SNHBM, Fonds du Logement, commune) pour connaître les projets en vente abordable ou à coût modéré et ouvrir un dossier
- 3 **Contactez votre banque** pour vérifier votre capacité de financement du projet
- 4 **Contactez le Guichet unique des aides au logement** pour recevoir un certificat d'éligibilité
 - **Préparez vos documents** : Rassemblez les documents requis, y compris des preuves de revenu et de résidence
 - **Soumettez votre demande** : Remplissez le formulaire de demande fourni par nos collaborateurs et renvoyez-le au Guichet unique des aides au Logement (11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg)
- 5 **Dès réception du certificat d'éligibilité retournez chez le promoteur public** choisi et suivez ses instructions



Klimabonus

Vous souhaitez réaliser ou avez déjà entrepris des travaux de rénovation énergétique ou la construction durable de votre logement ?

Vous pourriez être éligible aux aides financières Klimabonus.

Klimabonus a pour objectif d'encourager la **rénovation énergétique** et la **construction durable de logements**.

Les rénovations prises en compte :

- ✓ installation solaire thermique
- ✓ installation solaire photovoltaïque
- ✓ installation d'une pompe à chaleur, pompe à chaleur hybride ou installation hybride avec pompe à chaleur
- ✓ installation d'une chaudière à bois et d'un filtre à particules
- ✓ mise en place d'un réseau de chaleur
- ✓ raccordement à un réseau de chaleur
- ✓ isolation de l'enveloppe thermique
- ✓ remplacement des fenêtres
- ✓ ventilation mécanique contrôlée

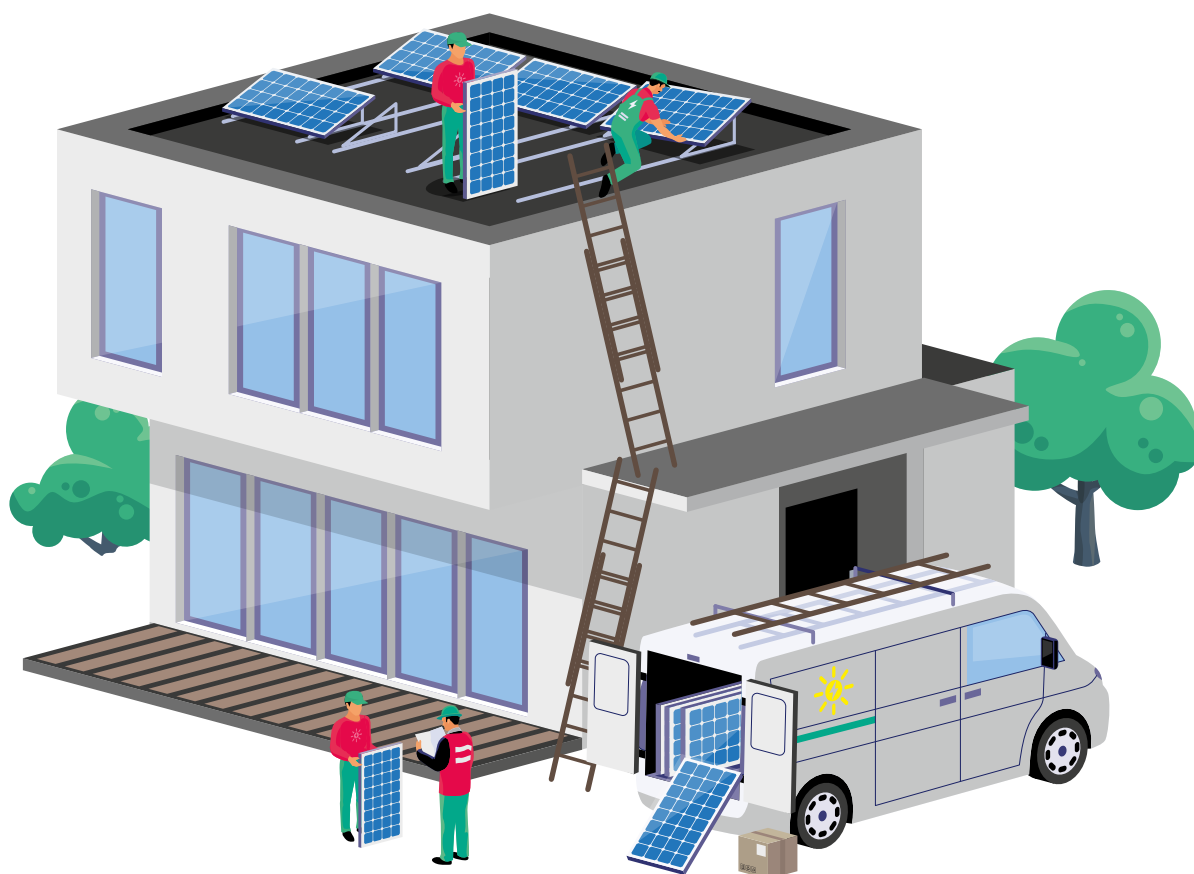
La procédure

1**RENSEIGNEZ-VOUS AVANT DE VOUS LANCER DANS VOTRE PROJET:**

- découvrez toutes les conditions sur **[guichet.lu](https://www.guichet.lu)**
- simulez les montants des aides Klimabonus sur **aides.klima-agence.lu**
- contactez votre conseiller Klima-Agence pour plus d'informations au **8002 11 90**

2**FAITES VOTRE DEMANDE:**

- en ligne via **[MyGuichet.lu](https://www.myguichet.lu)**
- ou par l'envoi ou le dépôt du formulaire dédié auprès du **Guichet unique des aides au logement**



Démarches à suivre

**Pour obtenir une ou plusieurs aides individuelles
au logement vous devez**

- 1** Remplir le formulaire de demande que vous trouverez
au Guichet unique des aides au logement, sur
www.logement.lu ou sur **www.guichet.lu**
- 2** Joindre **toutes** les pièces requises
- 3** Déposer ou envoyer le tout **par voie postale** au :
Guichet unique des aides au logement
11, rue de Hollerich
L-1741 Luxembourg



Information importante !

La présente brochure comprend une **description sommaire** des aides individuelles accordées par le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire, ainsi qu'un résumé des points principaux à prendre en considération.

Pour tout renseignement supplémentaire, vous pouvez vous adresser au Guichet unique des aides au logement ou bien consulter le portail dédié au logement.

Autres aides disponibles

Vous souhaitez louer ou rénover un logement ?

Découvrez d'autres aides sur

www.logement.lu

et dans nos brochures dédiées à la location et à la rénovation d'un logement.



Vous avez des questions ?

Contactez-nous :

guichet@ml.etat.lu

HOTLINE : 8002 10 10

lu - ve : 08 : 00 – 16 : 00

Guichet unique des aides au logement

11, rue de Hollerich / L-1741 Luxembourg

lu - ve : 08 : 00 – 12 : 00 / 13 : 30 – 16 : 00

Les jeudis uniquement sur rendez-vous

Demandez un rendez-vous en ligne via le portail my guichet



Scannez ce code QR
pour demander
votre rendez-vous





Guichet unique des aides au logement

11, rue de Hollerich / L-1741 Luxembourg

lu - ve : 08 : 00 – 12 : 00 / 13 : 30 – 16 : 00

Les jeudis uniquement sur rendez-vous

