Observatoire de l'Habitat

Interreg

Cofinancé par l'Union Européenne
Kofinanziert von der Europäischen Union

Grande Région | Großregion

DIALOG

LOYERS ANNONCÉS EN 2025 DANS L'AIRE FONCTIONNELLE DU LUXEMBOURG

30.09.2026

LISER · LIÈGE université · AGAPE · UNIVERSITÄT TRIER · UNIVERSITÄT DES SAARLANDES · Pôle Métropolitain Frontalier du Nord Lorrain

Magdalena Górczyńska-Angiulli

Karolina Zięba-Kulawik

Konrad Skoczylas

Julien Licheron

Bérengère Darud

(LISER)

Michaël Vollot

(AGAPE)

Charlotte Bernier

Jean-Marc Lambotte

Julian Jacquemin

(ULiège)

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION 4
2. CADRE MÉTHODOLOGIQUE 5
   2.1. Délimitation du périmètre d'étude 5
   2.2. Création d'une base de données sur les logements mis en location 5
3. L'OFFRE DE LOGEMENTS PROPOSÉS À LA LOCATION DANS L'AIRE FONCTIONNELLE DU LUXEMBOURG 7
   3.1. Loyers annoncés pour les appartements proposés à la location 7
   3.2. Surface des appartements proposés à la location 10
   3.3. Surface des appartements et niveau des loyers annoncés 15
   3.4. Performance énergétique des appartements proposés à la location 18
4. FOCUS SUR LES LOYERS ANNONCÉS DANS LES PLUS GRANDES VILLES ET LES COMMUNES FRONTALIÈRES 20
5. CONCLUSION 24
6. BIBLIOGRAPHIE 26
7. ANNEXES 27

1. INTRODUCTION

Les études récentes mettent en évidence l'hétérogénéité des marchés du logement à l'échelle transfrontalière, tant en ce qui concerne les types de logements proposés à la vente que leurs principales caractéristiques, notamment leur surface, leur performance énergétique et leur prix (AGAPE, 2025 ; Górczyńska-Angiulli et al. 2024, 2025). Les différences de prix constituent un facteur majeur incitant de nombreux ménages travaillant au Luxembourg et souhaitant accéder à la propriété à s'installer de l'autre côté de la frontière. L'arrivée de ces populations frontalières a un impact sur les territoires d'accueil. Toutefois, cet impact est nuancé, notamment en fonction des profils sociodémographiques des ménages-arrivants, qui sont à leur tour associés aux différents besoins et pratiques quotidiennes. Dans ce contexte, les caractéristiques de l'offre de logements disponibles dans les territoires frontaliers constituent un facteur important dans les choix résidentiels et peuvent favoriser l'installation de certaines catégories de ménages plutôt que d'autres. Par conséquent, ces territoires sont confrontés à différents enjeux liés à l'arrivée de populations travaillant au Luxembourg.

Le présent rapport complète l'analyse de l'hétérogénéité des marchés du logement dans l'aire fonctionnelle transfrontalière du Luxembourg en apportant une perspective complémentaire sur le marché locatif privé. Il propose une analyse des principales caractéristiques des logements proposés à la location en 2025, notamment leur type, leur surface, leur niveau de loyer et leur performance énergétique. Une attention particulière est également accordée aux logements proposés à la location dans les villes ainsi que dans la première couronne frontalière (les communes directement limitrophes du Luxembourg). Cette approche permet de mettre en évidence les spécificités de l'offre proposée à la location dans les territoires frontaliers.

2. CADRE MÉTHODOLOGIQUE

2.1. Délimitation du périmètre d'étude

Nous utilisons la délimitation du périmètre d'étude présentée dans Górczyńska-Angiulli et al. (2024) qui s'appuie sur des données provenant de statistiques nationales ou régionales (listées sous chaque carte) et utilise deux principaux indicateurs : la démographie et l'emploi. Dans un premier temps, les données relatives à l'ensemble des personnes exerçant une activité professionnelle au Luxembourg et affiliées au système de sécurité sociale luxembourgeois (chiffres arrondis) ont été mises en relation avec les données sur la population résidente âgée de 15 à 64 ans pour chaque pays, par commune. À des fins de comparaison, nous avons utilisé des unités territoriales différentes dans chaque pays pour calculer le pourcentage de travailleurs frontaliers par rapport à la population âgée de 15 à 64 ans : les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pour la France, les Verbandsgemeinden (les communautés de communes) pour la Rhénanie-Palatinat, et les communes pour la Wallonie et la Sarre. Bien que des différences existent entre ces territoires, cette approche reste la plus appropriée pour permettre une comparaison entre les quatre espaces étudiés, en raison du manque de données plus précises, par exemple à l'échelle de l'adresse ou selon des grilles territoriales harmonisées.
Selon cette méthodologie, le périmètre d'étude couvre :

- en Wallonie : principalement la Province de Luxembourg, certaines communes de la Province de Namur, la majeure partie de l'arrondissement de Verviers et quelques communes des arrondissements de Liège et de Huy dans la Province de Liège (dont 8 des 9 communes de la Communauté germanophone),
- en Lorraine (Grand Est) : notamment les communes situées au nord des départements de la Moselle, de Meurthe-et-Moselle et de la Meuse,
- en Rhénanie-Palatinat : notamment le Stadtkreis Trier et les Landkreise Eifelkreis Bitburg-Prüm, Trier-Saarburg et une partie de Bernkastel-Wittlich et Vulkaneifel,
- en Sarre : principalement les Landkreise Merzig-Wadern, Saarlouis, ainsi qu'une partie du Regionalverband Saarbrücken et de St. Wendel.

2.2. Création d'une base de données sur les logements mis en location

Pour recueillir les informations disponibles sur les logements en location, nous avons mis en place une méthode d'extraction automatisée de données issues de trois portails immobiliers (www.immowelt.de, www.immoweb.be, www.leboncoin.fr). Les données ont été collectées à quatre reprises, en mars, juin, septembre et décembre 2025. Cela veut dire

que nous n'avons retenu qu'une partie des annonces immobilières publiées en 2025. Pour le Grand-Duché de Luxembourg, nous mobilisons les données diffusées par l'Observatoire de l'Habitat, élaborées à partir de toutes les annonces publiées sur le portail immobilier immotop.lu en 2025. Ces différences dans le mode de collecte d'information ont probablement contribué aux écarts observés dans le nombre total d'annonces entre les quatre territoires étudiés.

Des opérations de prétraitement des données ont été effectuées, incluant des corrections visant à éliminer : les incohérences, les observations avec des valeurs manquantes (informations incomplètes sur le loyer ou la surface), les doublons, les valeurs aberrantes, ainsi que les biens autres que des logements (bureaux, bâtiments à usage mixte, etc.), les biens atypiques (châteaux, fermes, propriétés en viager, moulins, chalets, etc.) ou mal encodés sur les sites web (par exemple : des terrains à bâtir classés sous la rubrique « logement »).

Au total, plus de 20 000 annonces de location de maisons et d'appartements ont été recensées en 2025 dans le périmètre étudié (Tableau 1). La base de données englobe les caractéristiques clés de ces biens, telles que : le prix, la localisation par code postal, le type de logement, la surface, le nombre de chambres et la classe de performance énergétique.

Tableau 1. Nombre d'annonces de logements à la location dans le périmètre d'étude en 2025

Périmètre d'étude	Annonces immobilières recensées en 2025			Nombre de logements (2021)[1]		
	Maisons	Appartements	Total	Total	Maisons (%)	Appartements (%)
Rhénanie-Palatinat, Sarre	120 (6,0 %)	1 879 (94,0 %)	1 999 (100 %)	628 000*	41 %	59 %
Wallonie	463 (28,5 %)	1 162 (71,5 %)	1 625 (100 %)	283 000**	74 %	24 %
Nord Lorrain	537 (8,3 %)	5 955 (91,7 %)	6 492 (100 %)	555 000***	55 %	45 %
Luxembourg	854 (8,3 %)	9 470 (91,7 %)	10 324 (100 %)	250 000****	46 %	53 %
Total	**1 974**	**18 466**	**20 440**	_	_	_

** FSO, 2025 ** STATBEL, 2025 *** INSEE, 2025 **** STATEC, 2024*

[1] Les chiffres sont estimatifs, car les typologies de logements diffèrent d'un pays à l'autre.

3. L'OFFRE DE LOGEMENTS PROPOSÉS À LA LOCATION DANS L'AIRE FONCTIONNELLE DU LUXEMBOURG

Étant donné une faible part des maisons parmi les logements proposés à la location dans les quatre territoires composant l'aire fonctionnelle du Luxembourg[2], cette étude se concentre sur une comparaison des niveaux de loyers annoncés pour les appartements, de la surface d'appartements et de leur performance énergétique.

3.1. Loyers annoncés pour les appartements proposés à la location

En matière de loyers au m², les écarts entre les deux parties allemandes et la Wallonie demeurent relativement limités, avec des loyers moyens et médians avoisinant 10 €/m². L'offre locative apparaît en revanche légèrement plus onéreuse dans le Nord Lorrain (Tableau 2). Les 25 % des loyers les plus élevés restent supérieurs à 12 €/m² dans les deux parties allemandes et en Wallonie, tandis qu'ils atteignent près de 16 €/m² dans le Nord Lorrain. Au Luxembourg, les loyers annoncés sont en revanche beaucoup plus élevés, avec un loyer médian supérieur à 33 €/m² et une moyenne proche de 40 €/m². La dispersion des loyers annoncés est également très forte au Luxembourg.

Tableau 2. Loyers annoncés au m² des appartements dans les quatre territoires de l'aire fonctionnelle du Luxembourg (2025).

Périmètre d'étude	Loyer annoncé au m² en €			
	Moyenne	Médiane	Q1	Q3
Rhénanie-Palatinat, Sarre	10,6	10,0	9,0	12,0
Wallonie	10,3	10,0	8,0	12,0
Nord Lorrain	13,2	12,0	9,0	16,0
Luxembourg	39,7	33,3	25,0	45,9

Guide de lecture : les 25 % des appartements les moins chers proposés à la location au Luxembourg affichent un loyer au m² inférieur à 25,0 € (1er quartile). 75 % des appartements proposés à la location au Luxembourg affichent un loyer au m² inférieur à 45,9 € (3e quartile).

Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

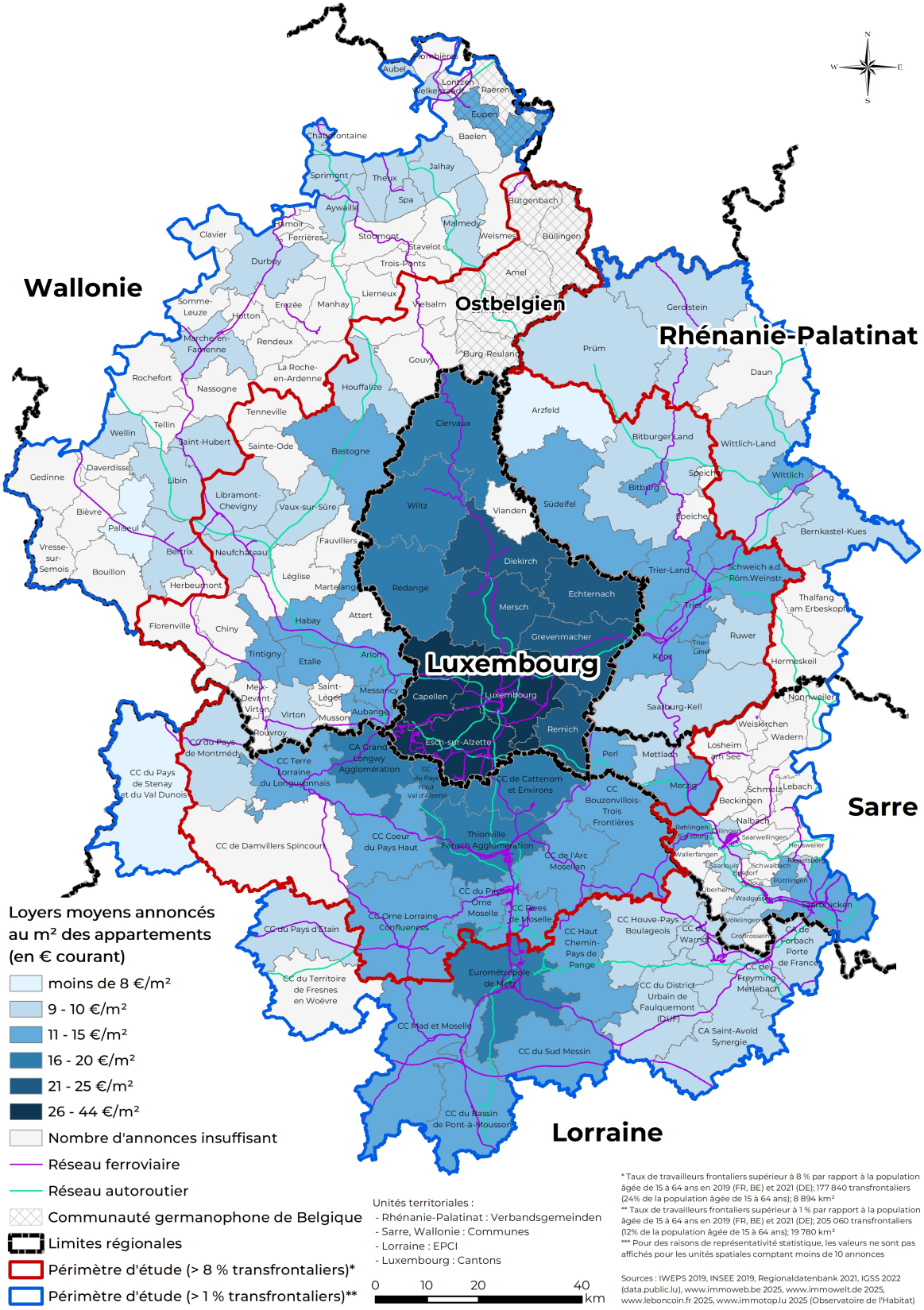
[2] Le faible nombre d'observations en Sarre et dans la Communauté germanophone de Belgique ne permet pas de présenter de statistiques pour ces territoires.

La carte 1 présente la distribution spatiale des loyers moyens annoncés au m² des appartements et met en évidence les disparités spatiales. Les loyers moyens les plus élevés se trouvent principalement au Luxembourg, en particulier dans les cantons comprenant l'Agglo-Centre et la Région Sud. Les cantons du centre et de l'est, dont le degré d'urbanisation est modéré, se caractérisent par des loyers inférieurs à ceux des agglomérations, mais les valeurs moyennes restent systématiquement supérieures à celles de la zone frontalière. Les moyennes comparables dans les cantons du nord-ouest du Luxembourg se situent à un niveau similaire à celui du nord de la Lorraine et de l'Eurométropole de Metz. Plus on s'écarte de Luxembourg-Ville, plus les loyers tendent à diminuer progressivement avec néanmoins une baisse très significative au niveau du passage de frontière entre le Luxembourg et ses trois pays voisins.

Dans les trois pays voisins du Luxembourg, on observe également une diminution progressive du loyer moyen annoncé par m² avec l'éloignement à Luxembourg-Ville. Cette tendance est toutefois ponctuellement interrompue par une remontée ponctuelle du loyer moyen annoncé au m² au niveau de pôles urbains majeurs comme Metz ou Sarrebruck, voire des pôles plus modestes comme Bastogne et Eupen en Belgique, Bitburg, Wittlich ou Merzig en Allemagne. Dans les unités les plus éloignées, situées en Wallonie, en Lorraine, en Rhénanie-Palatinat et en Sarre, les loyers sont pour la plupart inférieurs à 15 €/m². Il est à noter qu'en Nord Lorrain, les loyers moyens dans certaines unités spatiales frontalières atteignent des niveaux plus élevés qu'en Wallonie, en Rhénanie-Palatinat et en Sarre. De manière générale, cette répartition soutient l'hypothèse selon laquelle la proximité du Luxembourg exerce une influence sur le niveau des loyers dans l'aire fonctionnelle transfrontalière, avec un effet particulièrement marqué du côté français. Cette situation peut notamment être mise en regard de l'importance des flux de travailleurs frontaliers vers le Luxembourg. En 2026, le Luxembourg comptait ainsi 131 260 travailleurs frontaliers résidant en France, contre 53 750 résidant en Belgique et 53 380 en Allemagne[3]. Si l'on ne considère que les travailleurs frontaliers de la Grande Région, en 2023, 8,7 % des actifs (de 20 à 64 ans) résidant en Lorraine étaient des travailleurs frontaliers au Luxembourg, environ 2,4 % des actifs résidant en Wallonie et 1,6 % des actifs résidant dans les deux parties allemandes (data.public.lu, 2026a). La plus forte concentration de travailleurs frontaliers dans les territoires français, notamment près de la frontière avec le Luxembourg, est ainsi susceptible de contribuer à la demande de logements locatifs dans ces territoires.

[3] Source : Centre commun de la sécurité sociale au Luxembourg : Emploi total par commune de résidence au Luxembourg et dans les pays frontaliers - Portail Open Data

Carte 1. Loyers moyens annoncés au m² pour les appartements dans l'aire fonctionnelle du Luxembourg en 2025.



* Taux de travailleurs frontaliers supérieur à 8 % par rapport à la population âgée de 15 à 64 ans en 2019 (FR, BE) et 2021 (DE); 177 840 transfrontaliers (24% de la population âgée de 15 à 64 ans); 8 894 km²
** Taux de travailleurs frontaliers supérieur à 1 % par rapport à la population âgée de 15 à 64 ans en 2019 (FR, BE) et 2021 (DE); 205 060 transfrontaliers (12% de la population âgée de 15 à 64 ans); 19 780 km²
*** Pour des raisons de représentativité statistique, les valeurs ne sont pas affichés pour les unités spatiales comptant moins de 10 annonces

Sources : IWEPS 2019, INSEE 2019, Regionaldatenbank 2021, IGSS 2022 (data.public.lu), www.immoweb.be 2025, www.immowelt.de 2025, www.leboncoin.fr 2025, www.immotop.lu 2025 (Observatoire de l'Habitat)

Auteurs : K. Zieba-Kulawik, K. Skoczylas, M. Gorczynska-Angiulli, J. Licheron, B. Darud, LISER 2026
Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat

Une tendance inverse est observée pour les loyers mensuels annoncés (Tableau 3). Les loyers annoncés moyens et médians les plus élevés sont enregistrés en Wallonie, suivie de la Rhénanie-Palatinat, de la Sarre, puis du Nord Lorrain. Ces écarts s'expliquent en grande partie par les différences de surface des logements proposés à la location dans chacun des territoires et examinées dans la section suivante. Là encore, les loyers annoncés sont beaucoup plus élevés au Luxembourg, avec un loyer mensuel moyen et médian au moins deux fois supérieur à ceux relevés dans les régions voisines. Toutefois, l'écart relatif est moindre entre le Luxembourg et les régions voisines que dans le cas des loyers par m². Ceci s'explique aussi par des surfaces moyennes et médianes des appartements beaucoup plus faibles au Luxembourg. Or le loyer par m² est d'autant plus élevé que les surfaces sont petites, toutes choses égales par ailleurs.

Tableau 3. Loyers annoncés pour les appartements dans les quatre territoires de l'aire fonctionnelle du Luxembourg (2025).

Périmètre d'étude	Loyer annoncé en €			
	Moyenne	Médiane	Q1	Q3
Rhénanie-Palatinat, Sarre	827	750	574	1 000
Wallonie	873	850	730	979
Nord Lorrain	718	680	545	840
Luxembourg	1 800	1 700	1 165	2 200

Guide de lecture : les 25 % des appartements les moins chers proposés à la location au Luxembourg affichent un loyer inférieur à 1 165 € (1er quartile). 75 % des appartements proposés à la location au Luxembourg affichent un loyer inférieur à 2 200 € (3e quartile).

Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

3.2. Surface des appartements proposés à la location

Les appartements proposés à la location en 2025 présentent des différences de surface importantes entre les territoires (Tableau 4). En moyenne, les appartements les plus spacieux sont proposés en Wallonie, avec une superficie moyenne de 90 m², contre 80,1 m² en moyenne dans la Sarre et la Rhénanie-Palatinat et 60,5 m² dans le Nord Lorrain. Cette différence se retrouve également au niveau des quartiles : en Wallonie, la surface du premier quartile s'établit à 70 m², contre 60 m² dans la Sarre et la Rhénanie-Palatinat et seulement 41 m² dans le Nord Lorrain. Ainsi, un quart des appartements proposés à la location en Wallonie ont une superficie inférieure à 70 m², tandis que ce seuil est de 41 m² dans le Nord Lorrain. À l'inverse, la surface du premier quartile en Wallonie est proche de

celle du troisième quartile dans le Nord Lorrain (70 m² contre 76 m²), ce qui illustre le décalage important entre les distributions de surface des logements proposés dans ces deux territoires. Au Luxembourg, les surfaces des appartements sont relativement proches de celles observées dans le Nord Lorrain : une surface moyenne de 59 m² et une médiane égale à 56 m². Il existe toutefois une dispersion encore plus importante des surfaces observées comparativement au cas du Nord Lorrain.

Ces différences de surface contribuent à expliquer les écarts observés précédemment en matière de loyers annoncés. En particulier, le loyer correspondant au premier quartile atteint 730 € en Wallonie, contre 574 € dans la Sarre et la Rhénanie-Palatinat et 545 € dans le Nord Lorrain. Il atteint 1 165 € au Luxembourg. La combinaison de loyers plus élevés et d'une offre relativement limitée de petites surfaces est susceptible de réduire les possibilités d'accès à des logements à loyer plus modéré, notamment pour les personnes seules et les ménages disposant de revenus plus faibles.

Tableau 4. Surface des appartements proposés à la location dans les quatre territoires de l'aire fonctionnelle du Luxembourg (2025).

Périmètre d'étude	Surface en m²			
	Moyenne	Médiane	Q1	Q3
Rhénanie-Palatinat, Sarre	80,1	77,6	60,0	98,0
Wallonie	90,0	89,0	70,0	105,0
Nord Lorrain	60,5	59,0	41,0	76,0
Luxembourg	59,0	56,0	37,0	85,0

Guide de lecture : les 25 % des appartements les plus petits proposés à la location au Luxembourg affichent une surface inférieure à 37 m² (1er quartile). 75 % des appartements proposés à la location au Luxembourg affichent une surface inférieure à 85 m² (3e quartile).

Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

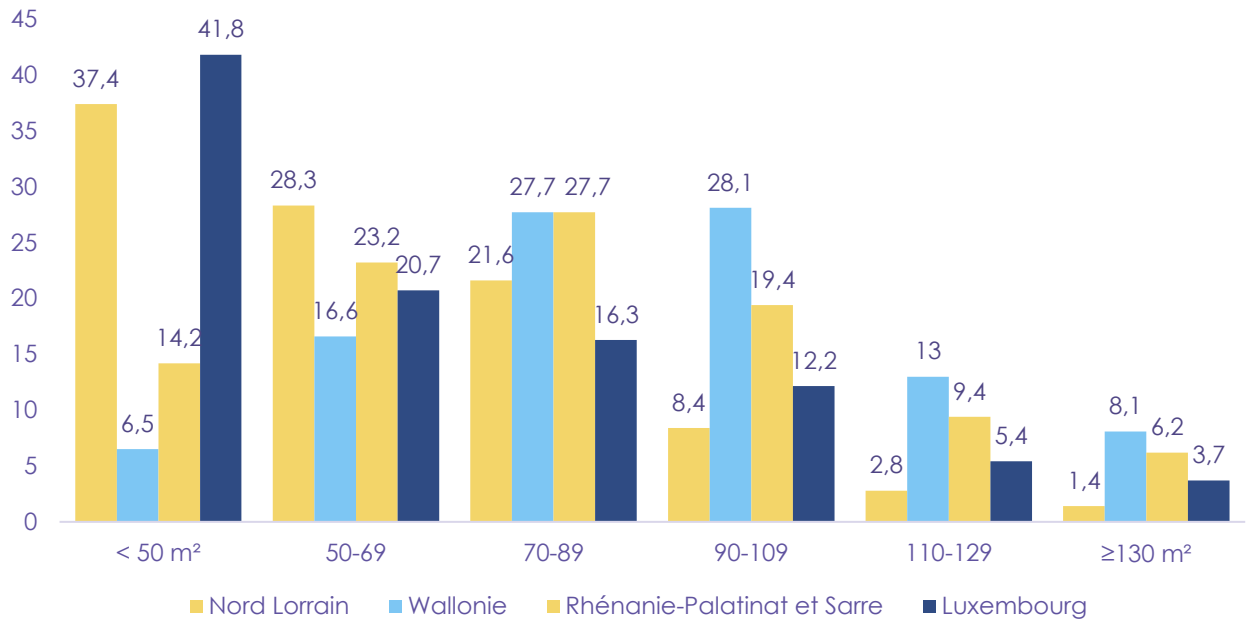
La Figure 1 met en évidence, de manière plus détaillée, les différences de surface des appartements proposés à la location selon les territoires. En Nord Lorrain, le nombre d'appartements diminue progressivement à mesure que leur superficie augmente. Près des deux tiers des logements proposés présentent une surface inférieure à 70 m², et environ un tiers une superficie inférieure à 50 m². En Rhénanie-Palatinat et en Sarre, la moitié des appartements proposés à la location disposent d'une surface comprise entre 50 et 89 m². En Wallonie, en revanche, la moitié des appartements se situe dans la catégorie des 70 à 109 m², ce qui témoigne d'une offre davantage orientée vers des logements de plus grande superficie. Au Luxembourg, la dispersion est très importante, mais les petits

logements jouent un rôle plus important sur le marché locatif : plus de 40 % des appartements mis en location ont une surface inférieure à 50 m².

Ces différences de surface ne se reflètent toutefois pas systématiquement dans le nombre de chambres. En moyenne, les appartements proposés à la location comptent 2,7 chambres en Rhénanie-Palatinat et en Sarre, contre 1,8 en Wallonie et 1,7 dans le Nord Lorrain. Au Luxembourg, ce chiffre est nettement plus petit : seulement 1,4 chambre par appartement en moyenne. Des écarts apparaissent également entre territoires pour des logements de superficie comparable (Annexe 1). À titre d'exemple, les appartements de 50 à 69 m² disposent en moyenne de 2,1 chambres en Rhénanie-Palatinat et en Sarre, contre 1,6 dans le Nord Lorrain et seulement 1,1 en Wallonie et au Luxembourg. Ces résultats suggèrent que, pour une même surface habitable, les logements du côté allemand sont généralement composés de chambres de plus petite taille ou d'une organisation de l'espace différente de celle observée en Wallonie et dans le Nord Lorrain. De plus, les appartements d'une superficie comprise entre 90 et 109 m² offrent déjà, en moyenne, trois chambres en Rhénanie-Palatinat et en Sarre, ce qui n'est pas le cas dans les autres territoires étudiés. Au Luxembourg, seuls 13 % des appartements mis en location ont une superficie supérieure à 100 m², et 11,1 % seulement ont 3 chambres et plus.

Ces différences sont susceptibles d'avoir des conséquences sur l'adéquation entre l'offre locative et les besoins des ménages. Les ménages composés de deux adultes et de deux enfants ou plus, qui recherchent généralement un logement disposant d'au moins trois chambres, sont susceptibles de rencontrer davantage de difficultés à trouver une offre adaptée au Luxembourg, en Wallonie et dans le Nord Lorrain que dans les deux territoires allemands étudiés. À superficie comparable, ces dernières proposent en effet plus fréquemment des logements comportant un nombre de chambres plus élevé, ce qui répond davantage aux besoins des familles avec enfants. À l'inverse, les logements proposés en Wallonie, bien que plus spacieux en moyenne, semblent davantage offrir de la surface sous la forme de pièces de vie ou d'espaces plus grands plutôt que sous la forme de chambres supplémentaires.

Figure 1. Part des appartements proposés à la location dans l'aire fonctionnelle du Luxembourg en 2025 par classe de surface.

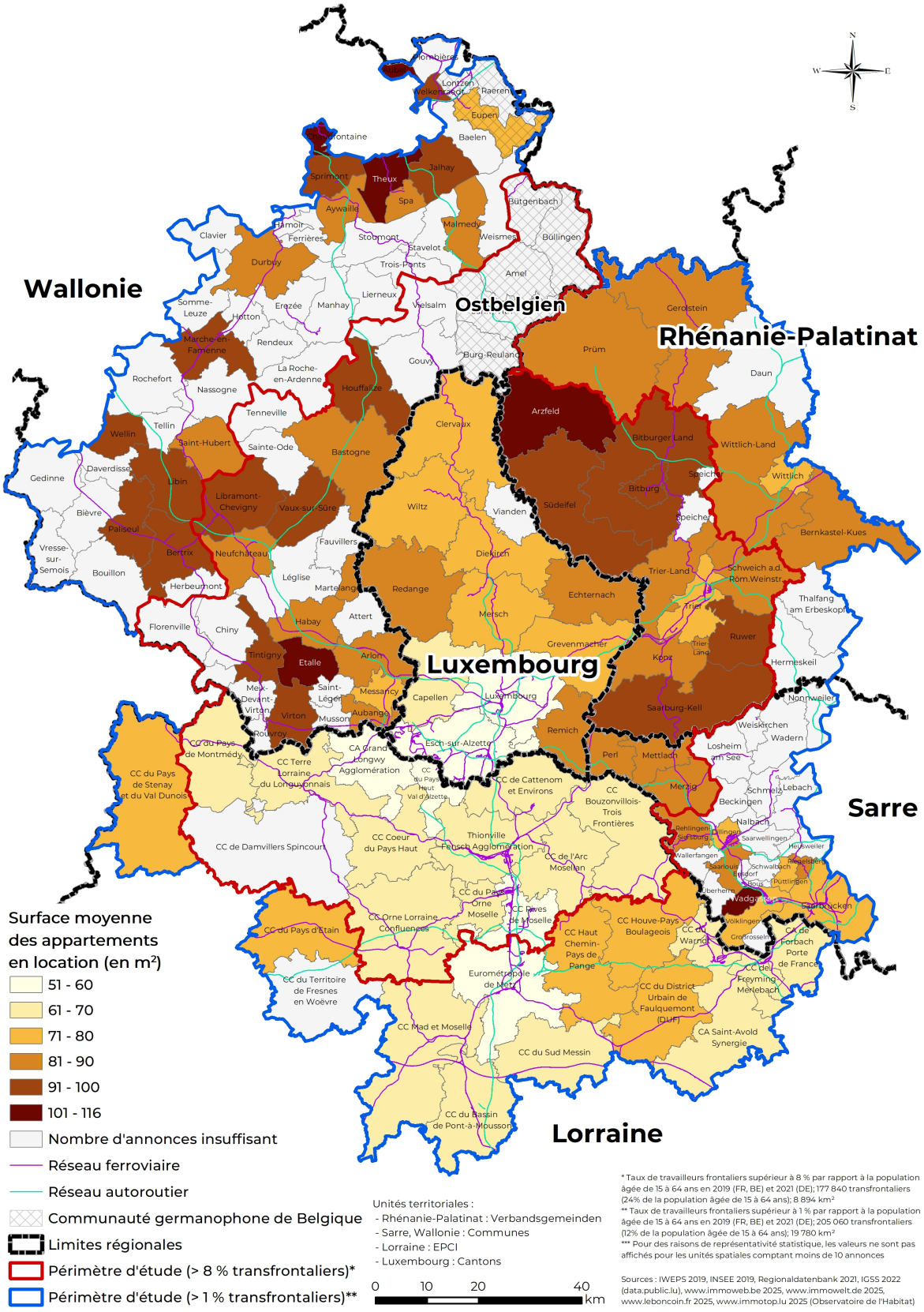


Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

Au-delà des différences observées entre les quatre grands territoires, la répartition spatiale des surfaces fait également apparaître des contrastes importants au sein de ceux-ci. La carte 2 met en évidence d'importantes disparités spatiales dans la surface moyenne des appartements proposés à la location, calculée à l'échelle de chacune des unités territoriales étudiées. Les superficies les plus élevées sont principalement observées en Wallonie et en Rhénanie-Palatinat, où de nombreux territoires présentent des valeurs comprises entre 80 et 100 m², voire supérieures à 100 m². À l'inverse, l'offre locative se caractérise généralement par des appartements de plus petite taille au Luxembourg et dans le Nord Lorrain, avec des surfaces moyennes le plus souvent comprises entre 60 et 80 m².

Au Luxembourg, les appartements de plus petite taille (50-60 m²) proposés à la location se concentrent notamment dans la capitale et dans les cantons les plus urbanisés du sud, tandis que les appartements sont en moyenne plus spacieux dans le nord et l'est du pays. La Sarre présente une situation intermédiaire, avec des superficies généralement comprises entre 70 et 90 m². Ces résultats suggèrent ainsi une opposition entre les principaux pôles urbains, où l'offre locative est davantage constituée de logements de taille réduite, et certains territoires plus périphériques, où les appartements proposés disposent en moyenne de surfaces plus importantes.

Carte 2. Surface moyenne des appartements proposés à la location dans l'aire fonctionnelle du Luxembourg en 2025



* Taux de travailleurs frontaliers supérieur à 8 % par rapport à la population âgée de 15 à 64 ans en 2019 (FR, BE) et 2021 (DE); 177 840 transfrontaliers (24% de la population âgée de 15 à 64 ans); 8 894 km²
** Taux de travailleurs frontaliers supérieur à 1 % par rapport à la population âgée de 15 à 64 ans en 2019 (FR, BE) et 2021 (DE); 205 060 transfrontaliers (12% de la population âgée de 15 à 64 ans); 19 780 km²
*** Pour des raisons de représentativité statistique, les valeurs ne sont pas affichés pour les unités spatiales comptant moins de 10 annonces

Sources : IWEPS 2019, INSEE 2019, Regionaldatenbank 2021, IGSS 2022 (data.public.lu), www.immoweb.be 2025, www.immowelt.de 2025, www.leboncoin.fr 2025, www.immotop.lu 2025 (Observatoire de l'Habitat)

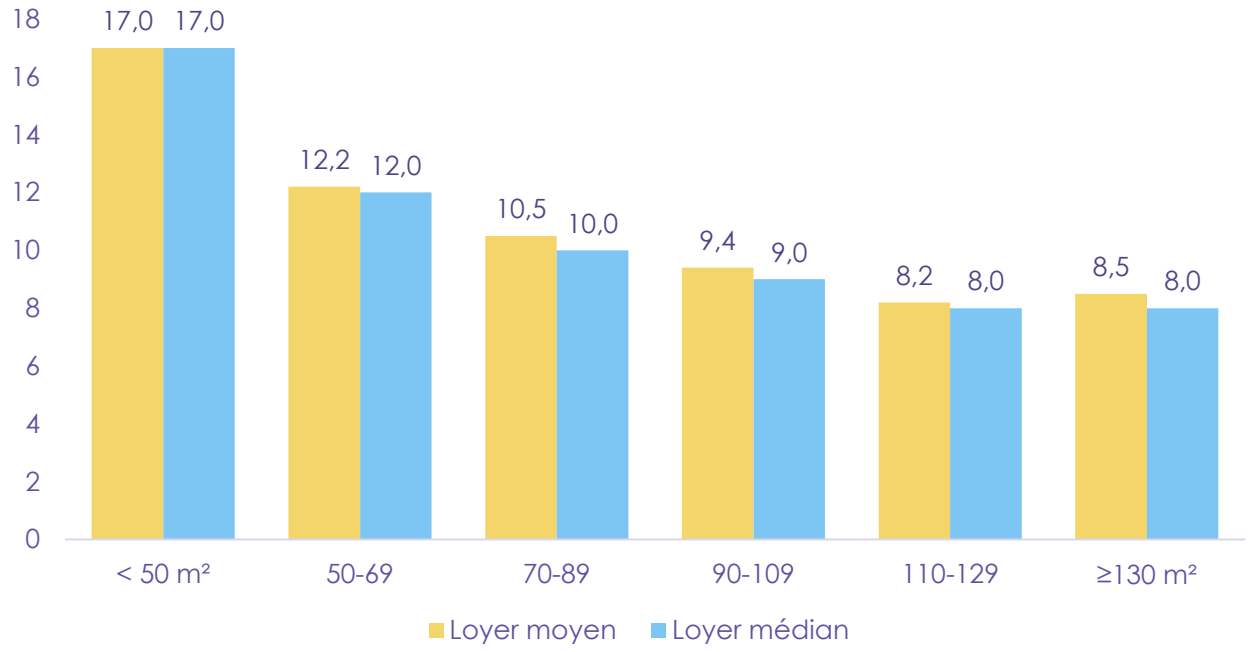
Auteurs : K. Zieba-Kulawik, K. Skoczylas, M. Gorczynska-Angiulli, J. Licheron, B. Darud, LISER 2026
Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat

3.3. Surface des appartements et niveau des loyers annoncés

Ces différences de surface constituent un élément important pour interpréter les écarts de loyers observés entre les territoires. Il convient dès lors d'examiner la relation entre la superficie des logements et leur niveau de loyer au m². La distribution des loyers moyens et médians au m² selon les classes de surface des appartements met en évidence une tendance clairement décroissante en Nord Lorrain (Figure 2) et en Wallonie (Figure 3). Dans ces deux territoires, les loyers au m² des appartements de moins de 50 m² sont environ deux fois plus élevés que ceux des logements de 130 m² ou plus, ce qui traduit une diminution du loyer au m² à mesure que la surface du logement augmente. La même tendance peut être observée au Luxembourg, avec des différences encore plus grandes : le loyer moyen d'un appartement de moins de 50 m² (56,3 €/m²) est plus de deux fois supérieur à celui d'un appartement de 130 m² ou plus (21,0 €/m²). Il faut toutefois souligner que cela correspond également à des effets de composition : les appartements les plus petits sont plus fréquemment localisés dans les zones urbaines les plus chères du pays (la capitale et le sud du pays), alors que les appartements plus grands sont relativement plus fréquents dans les zones plus périphériques.

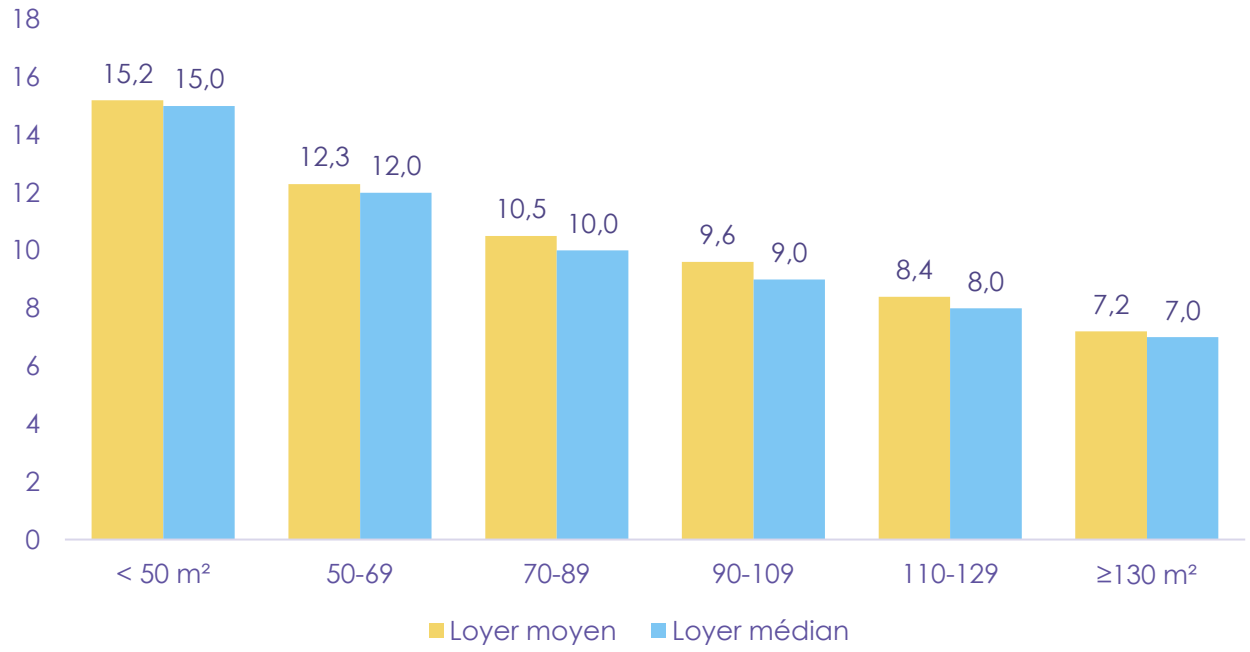
Cette relation est en revanche beaucoup moins marquée en Rhénanie-Palatinat et en Sarre (Figure 4). Si les appartements de moins de 50 m² y affichent également les loyers moyens et médians au m² les plus élevés, les niveaux de loyers demeurent ensuite relativement stables pour l'ensemble des autres classes de surface. Cette plus grande homogénéité des loyers au m² pourrait s'expliquer, au moins en partie, par le système allemand de régulation des loyers, fondé sur le loyer local de référence (*Mietspiegel*). Celui-ci encadre, sous certaines conditions, les niveaux de loyers pratiqués pour des logements comparables et peut ainsi contribuer à limiter l'effet de la taille des logements sur le niveau des loyers au m².

Figure 2. Loyers moyens et médians annoncés par classe de surface des appartements proposés à la location dans le Nord Lorrain (2025).



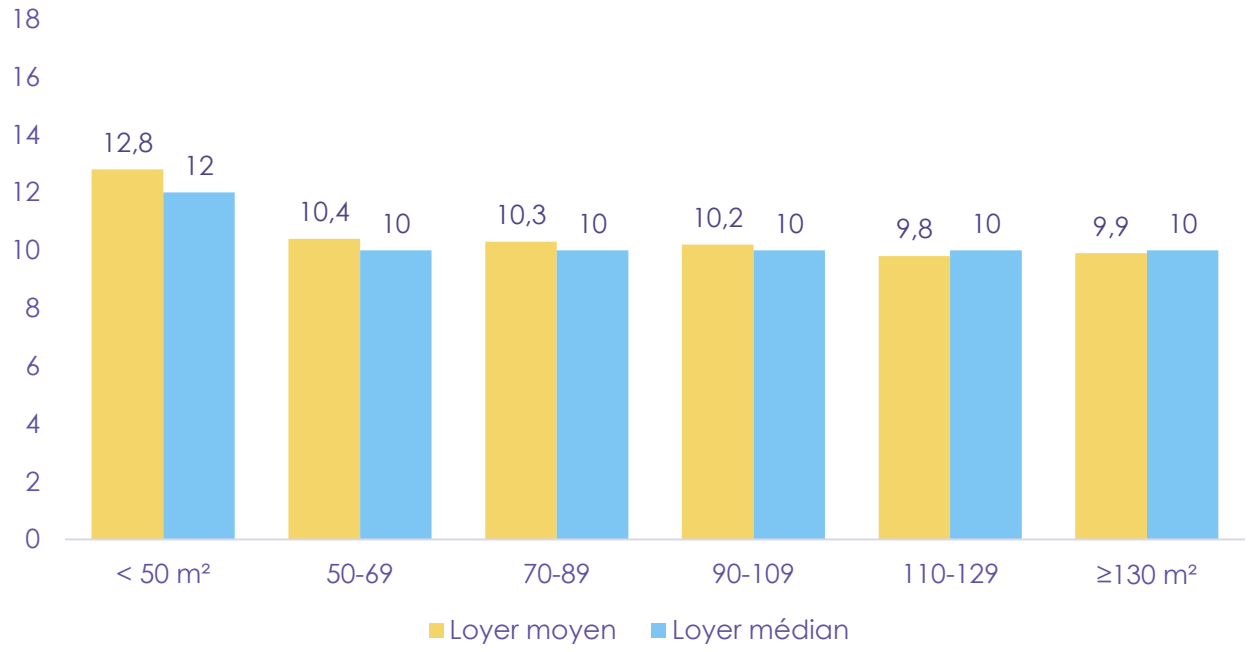
Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

Figure 3. Loyers moyens et médians annoncés par classe de surface des appartements proposés à la location dans la Wallonie (2025).



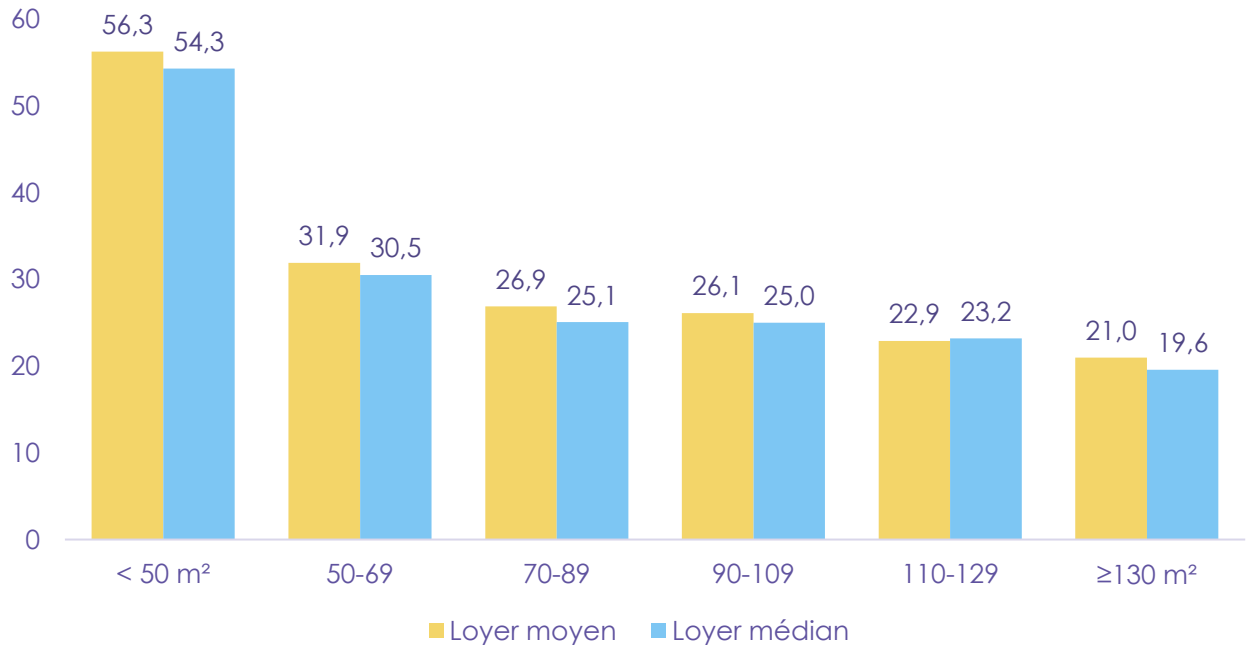
Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

Figure 4. Loyers moyens et médians annoncés par classe de surface des appartements proposés à la location en Rhénanie-Palatinat et en Sarre (2025).



Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

Figure 5. Loyers moyens et médians annoncés par classe de surface des appartements proposés à la location au Luxembourg (2025).



Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

3.4. Performance énergétique des appartements proposés à la location

L'une des principales difficultés dans la comparaison des performances énergétiques réside dans l'accès à cette information, qui n'est pas toujours indiquée dans les annonces immobilières (Tableau 5). La faible disponibilité des informations relatives à la classe de performance énergétique des logements en Rhénanie-Palatinat et en Sarre est principalement liée à des difficultés techniques rencontrées lors de la collecte des données, et ne reflète donc pas nécessairement une absence de cette information dans les annonces immobilières. En revanche, dans les autres territoires, l'absence d'information sur la performance énergétique peut s'expliquer, au moins en partie, par le fait que cette caractéristique n'est pas systématiquement renseignée pour les logements les plus anciens, qui présentent généralement des performances énergétiques relativement faibles. C'est particulièrement le cas au Luxembourg, malgré une obligation légale théorique d'afficher le certificat de performance énergétique dans l'annonce de location.

Tableau 5. Logements proposés à la location dans l'aire fonctionnelle du Luxembourg selon la présence d'informations sur leur performance énergétique (2025)

Périmètre d'étude	Part des annonces indiquant la classe de performance énergétique		
	Toutes les annonces	Maisons	Appartements
Rhénanie-Palatinat, Sarre	44 %	31 %	45 %
Wallonie	88 %	90 %	87 %
Nord Lorrain	86 %	86 %	86 %
Luxembourg	47 %	49 %	47 %

Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

Une autre difficulté, lorsqu'il s'agit de comparer la performance énergétique des biens, déjà évoquée dans la Note 43 de l'Observatoire de l'Habitat (Górczyńska-Angiulli et al., 2025), réside dans les divergences de définition des classes entre les pays. Les seuils associés à une même classe peuvent en effet différer selon les réglementations nationales : ainsi, un logement classé A ne correspond pas nécessairement au même niveau de consommation d'énergie primaire d'un pays à l'autre. Ces différences tiennent notamment aux différences d'exigences réglementaires en matière d'efficacité énergétique. Au Luxembourg, par exemple, les normes de construction et la réglementation très stricte en

matière d'efficacité énergétique[4] garantissent que les nouvelles habitations au Luxembourg sont construites selon des spécifications très élevées. Une comparaison directe des classes nationales pourrait dès lors conduire à surestimer ou à sous-estimer les écarts de performance énergétique entre les territoires.

L'Annexe 2 présente une proposition d'agrégation des classes de performance énergétique en quatre catégories : très haute performance, haute performance, performance moyenne et basse à très basse performance. Cette tentative d'harmonisation vise à rendre les classifications nationales plus comparables et à permettre une analyse de la performance énergétique des logements proposés à la location dans les quatre territoires étudiés.

Le Tableau 6 montre que plus de la moitié des appartements proposés à la location en Wallonie sont classés en très haute ou haute performance énergétique. À l'inverse, dans le Nord Lorrain, moins d'un tiers des appartements proposés à la location appartiennent à ces deux catégories, ce qui traduit une performance énergétique globalement plus faible de l'offre locative.

Tableau 6. Les appartements proposés à la location dans l'aire fonctionnelle du Luxembourg selon leur performance énergétique (2025)

Périmètre d'étude	Très haute performance	Haute performance	Moyenne performance	(Très) basse performance	Non renseignée
Rhénanie-Palatinat, Sarre[5]	–	–	–	–	–
Wallonie	21,9 %	33,5 %	17,0 %	14,2 %	13,4 %
Nord Lorrain	0,7 %	27,9 %	36,6 %	20,8 %	14,0 %
Luxembourg[5]	–	–	–	–	–

Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

[4] Par exemple, l'exigence d'un certificat de performance énergétique depuis 2007, et une obligation de construire avec une classe A depuis 1er janvier 2017.

[5] Le Luxembourg, la Rhénanie-Palatinat et la Sarre ont dû être exclus de cette analyse, en raison d'un taux très faible de données disponibles (moins de 50 %).

4. FOCUS SUR LES LOYERS ANNONCÉS DANS LES PLUS GRANDES VILLES ET LES COMMUNES FRONTALIÈRES

Globalement, le nombre d'annonces de logements proposés à la location demeure nettement inférieur à celui des annonces de vente dans l'aire fonctionnelle du Luxembourg : un peu plus de 20 000 annonces locatives ont été recensées, contre près de 73 000 annonces de vente, soit un volume environ trois fois et demie supérieur pour ces dernières. L'offre locative se concentre principalement dans les villes, qui bénéficient d'une forte concentration d'emplois et d'une attractivité résidentielle plus élevée, qui contribuent à soutenir la demande locative. Ces pôles urbains disposent ainsi d'un parc locatif plus développé que les communes rurales. L'offre peut également être relativement importante dans certaines communes frontalières non urbaines, notamment en lien avec l'attractivité du marché de l'emploi luxembourgeois.

La comparaison des niveaux de loyers annoncés dans les principales villes montre que ceux-ci sont nettement plus élevés à Luxembourg-Ville et à Esch-sur-Alzette que le loyer moyen et médian national. Concernant les principales villes des pays voisins, les loyers sont généralement légèrement supérieurs aux loyers moyens et médians observés à l'échelle des groupements de communes (Tableau 7 et Tableau 2). Cette situation est particulièrement marquée à Metz, Thionville, Arlon et Trèves. Ces écarts doivent toutefois être interprétés en tenant compte de la structure de l'offre locative dans les différentes villes. Dans certains cas, ces niveaux de loyers au m² plus élevés peuvent notamment s'expliquer par une offre composée de logements de plus petite surface, pour lesquels le prix au m² est généralement plus élevé. Ceci est lié à plusieurs facteurs qui influencent le prix de construction. D'abord, les prix élevés des terrains incitent nettement à construire plusieurs petits logements plutôt que peu de logements plus grands. Par exemple, le prix médian des terrains au Luxembourg s'élève à 905 €/m² (Licheron, 2026), alors qu'il atteint 167 €/m² dans l'agglomération du Grand Longwy (Observatoire Foncier, 2026) et seulement 88 €/m² dans la province de Luxembourg en Wallonie (Baromètre des notaires, 2023). De plus, certains coûts de construction (notamment les frais d'installation électrique, de plomberie, etc.) restent fixes, ce qui peut faire que la construction d'un petit logement soit plus chère que celle d'un grand.

Au-delà de cet effet lié à la situation géographique de l'offre, les écarts observés entre les principales villes peuvent également être mis en regard de leur accessibilité au Luxembourg et de leur proximité avec les principaux pôles d'emploi luxembourgeois,

notamment à Luxembourg-Ville qui concentre plus du tiers du total des emplois du pays ainsi qu'une grande partie des emplois les mieux rémunérés du pays, par exemple liés aux activités de la place financière (Durand et al., 2025). Metz et Thionville, d'où provient le plus grand nombre de travailleurs transfrontaliers français au Luxembourg, respectivement près de 5 % et 8 % (data.public.lu, 2026b), bénéficient de bonnes liaisons ferroviaires et routières avec Luxembourg-Ville. Cette accessibilité peut contribuer à renforcer leur attractivité auprès des ménages travaillant au Luxembourg et, par conséquent, soutenir la demande sur leur marché locatif.

Tableau 7. Comparaison des loyers annoncés au m² et de la surface des appartements dans les principales villes des quatre territoires de l'aire fonctionnelle du Luxembourg (2025).

Périmètre d'étude			Loyer annoncé au m² en €		Surface en m²	
	Ville	Nombre d'annonces	Moyenne	Médiane	Moyenne	Médiane
Sarre	Saarbrücken	528	10,3	10,0	76,2	74,8
	Saarlouis	73	9,4	9,0	84,3	81,0
	Merzig	25	10,1	9,0	80,3	75,0
Rhénanie-Palatinat	Trèves	526	12,0	12,0	73,0	70,0
	Konz	57	9,7	10,0	87,6	89,0
	Bitburg	46	10,5	11,0	93,3	88,5
Wallonie	Arlon	229	13,0	12,0	83,5	80,0
	Bastogne	49	10,1	10,0	83,8	87,0
	Libramont-Chevigny	66	9,2	9,0	90,6	89,0
	Athus	33	11,9	12,0	88,9	90,0
Lorraine	Metz	1 627	15,9	15,0	52,0	45,0
	Thionville	435	16,3	16,0	62,2	60,0
Luxembourg	Luxembourg-Ville	5 535	45,4	39,1	55,3	50,0
	Esch-sur-Alzette	541	41,4	32,2	48,9	42,0

Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

Les niveaux de loyers annoncés dans les communes françaises[6] situées à proximité immédiate du Luxembourg sont encore plus élevés que les loyers moyens et médians observés à l'échelle des groupements de communes ou des principales villes (Tableau 8). Si cette situation s'explique en partie par une offre composée de logements de plus petite superficie, dont le prix au m² est généralement plus élevé que la moyenne du Nord Lorrain, elle traduit également l'influence de la proximité de la frontière luxembourgeoise sur le marché locatif. On observe par ailleurs un prix au m² supérieur dans la bordure du nord lorrain la plus proche de Luxembourg-Ville et de Belval, là où les salaires des travailleurs sont les plus élevés qu'au niveau de l'agglomération de Longwy (Carte 1). Cette différence peut notamment être mise en relation avec la proximité des principaux pôles d'emploi luxembourgeois et des niveaux de rémunération plus élevés qui y sont *a priori* associés.

Tableau 8. Comparaison des loyers annoncés au m² et de la surface des appartements dans les communes du Nord Lorrain avoisinant le Luxembourg (2025).

Commune	Nombre d'annonces	Loyer annoncé au m² en €		Surface en m²	
		Moyenne	Médiane	Moyenne	Médiane
Audun-le-Tiche	34	21,5	20,0	63,0	58,1
Cattenom	11	18,2	19,0	57,3	50,0
Entrange	12	17,8	18,5	74,2	72,0
Volmerange-les-Mines	14	17,4	17,0	70,1	71,0
Villerupt	33	16,7	16,0	56,4	57,0
Longwy	77	16,5	15,0	55,9	50,0
Hettange-Grande	43	16,3	16,0	66,4	61,0
Herserange	17	16,1	16,0	51,5	61,0
Mont-Saint-Martin	13	15,6	15,0	53,5	44,0

Source : Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire – Observatoire de l'Habitat, 2026

L'effet de la frontière et de l'attractivité du marché de l'emploi luxembourgeois est également mis en évidence dans le contenu des annonces immobilières. Parmi l'ensemble des logements proposés à la location, 9 % des annonces en Rhénanie-Palatinat et en Sarre, 9 % en Nord Lorrain et 6 % en Wallonie mentionnent explicitement :

[6] Une analyse détaillée de l'ensemble des communes situées à proximité immédiate du Luxembourg n'est pas envisageable, car le nombre d'annonces disponibles est insuffisant pour produire des résultats statistiquement robustes à une échelle territoriale aussi fine.

- la proximité du Luxembourg, de pôles d'emploi spécifiques, tels que Luxembourg-Ville (ou plus explicitement Kirchberg, Cloche d'Or), Esch-sur-Alzette ou Belval ou des communes luxembourgeoises situées près de la frontière (Dudelange, Mondorf, Schengen, Remich, Grevenmacher, Differdange, Rodange) ;
- la proximité des principaux axes autoroutiers ou des transports en commun permettant de rejoindre le Luxembourg ;
- l'adéquation du logement aux besoins des travailleurs frontaliers ou des familles avec enfants de travailleurs frontaliers (l'offre des grands logements).

Les annonces immobilières mettent fréquemment en avant l'accessibilité du logement, en précisant les distances en kilomètres ainsi que les temps de trajet vers le Luxembourg. Dans certains cas, ce n'est pas seulement la proximité de la frontière luxembourgeoise qui est valorisée, mais également celle des frontières avec les pays voisins, soulignant ainsi la position stratégique du logement.

Par ailleurs, les annonces indiquent souvent que le logement est particulièrement adapté à certains profils, tels que les étudiants, les personnes seules, les couples ou les travailleurs frontaliers[7]. Cette dernière mention est particulièrement révélatrice : elle suggère que, dans le discours des bailleurs et des agents immobiliers, le travailleur frontalier est identifié comme une catégorie spécifique de ménage susceptible de rechercher un logement sur ces marchés. Cette identification peut notamment s'expliquer par les caractéristiques particulières de cette population, comme des niveaux de revenus généralement plus élevés. Une étude récente de l'INSEE montre que les actifs résidant en Moselle, Meurthe-et-Moselle et en Meuse gagnent en moyenne 65 % de plus s'ils travaillent au Grand-Duché du Luxembourg, que s'ils travaillent en France (Viglino & Hamez, 2025).

[7] Par exemple : « Idéal pour travailleurs au Luxembourg, célibataire ou en couple. », « Idéal pour jeunes travailleurs frontaliers, étudiants, stagiaires et salariés », « Ce bien convient parfaitement pour une personne seule, jeune couple ou pour les personnes travaillant au Luxembourg. »

5. CONCLUSION

Ce rapport présente les principales caractéristiques de l'offre d'appartements proposés à la location dans l'aire fonctionnelle du Luxembourg en 2025. Il complète les études précédentes consacrées à l'hétérogénéité des marchés du logement dans l'espace transfrontalier, en apportant un éclairage spécifique sur les marchés locatifs. Les résultats mettent en évidence les différences entre le Luxembourg et les régions frontalières, mais également entre ces dernières, en termes de niveaux de loyers annoncés, de surfaces et de performance énergétique des appartements proposés à la location. L'analyse de ces différences est d'autant plus pertinente qu'elles sont susceptibles d'intervenir dans les arbitrages résidentiels des ménages et de contribuer ainsi à la différenciation des profils socio-démographiques des populations qui s'installent dans ces territoires.

À partir des annonces immobilières recueillies en 2025, cette étude montre que **le loyer médian au m² des appartements est trois fois plus élevé au Luxembourg que dans les régions voisines.** Les niveaux de loyers diffèrent également entre les régions frontalières. Les loyers annoncés au m² sont notamment plus élevés dans le Nord Lorrain, où le loyer médian atteint 12 €/m², contre environ 10 €/m² en Wallonie, en Rhénanie-Palatinat et en Sarre. **Le Nord Lorrain se caractérise toutefois par une offre de logements de plus petite taille, avec une surface médiane de 59 m², contre 89 m² en Wallonie.** Le loyer mensuel annoncé par logement est plus élevé dans le sud-est de la Wallonie (850 €) et, dans une moindre mesure, dans l'ouest de la Sarre et de la Rhénanie-Palatinat (750 €) que dans le Nord Lorrain (680 €). La comparaison des surfaces et des loyers au m² montre que les écarts de loyers mensuels entre territoires ne peuvent être interprétés indépendamment de la taille des logements proposés. Ces différences de taille se retrouvent également dans la composition de l'offre selon le nombre de chambres : les logements de trois chambres ou plus sont moins fréquemment représentés dans les annonces locatives du Nord Lorrain, de la Wallonie et du Luxembourg que dans celles de la Sarre et de la Rhénanie-Palatinat.

Les niveaux de loyers annoncés présentent par ailleurs des contrastes importants à l'échelle locale. **La comparaison des communes françaises situées à proximité immédiate de la frontière luxembourgeoise fait notamment apparaître des niveaux de loyers annoncés au m² particulièrement élevés, supérieurs aux niveaux moyens et médians observés à l'échelle des groupements de communes et des principales villes.** Ces niveaux de loyers peuvent être mis en regard de la proximité du marché de l'emploi luxembourgeois et de son influence sur la demande résidentielle, mais également de la composition de l'offre et des caractéristiques propres aux différents marchés locaux.

La performance énergétique des appartements proposés à la location présente également des différences territoriales. La part de logements présentant les niveaux de performance énergétique les plus faibles est notamment plus importante dans le Nord Lorrain.

Dans l'ensemble, ces résultats mettent en évidence une forte hétérogénéité de l'offre d'appartements proposés à la location au sein de l'aire fonctionnelle du Luxembourg. Les différences observées ne portent pas uniquement sur le niveau des loyers, mais également sur la taille et la composition des logements, leur performance énergétique et leur répartition spatiale. La structure même de l'offre constitue également un élément important à considérer : les maisons représentent une faible part des logements proposés à la location dans les annonces étudiées, tandis que l'offre d'appartements présente, selon les territoires, des degrés différents d'orientation vers les petites surfaces et les logements comportant plusieurs chambres. Ces caractéristiques peuvent ainsi contribuer à déterminer les possibilités de logement qui se présentent aux différents types de ménages. Dans le Nord Lorrain notamment, la forte représentation des petites surfaces et la faible présence de logements plus adaptés aux ménages familiaux contrastent avec la structure de l'offre observée en Sarre et en Rhénanie-Palatinat, tandis que le sud-est de la Wallonie se caractérise par une offre d'appartements globalement plus spacieux, mais avec peu de chambres.

Cette structure de l'offre peut être mise en regard de la demande transfrontalière : certaines annonces font ainsi explicitement référence aux travailleurs transfrontaliers comme profil de ménage auquel le logement est particulièrement adapté. Ces observations sont susceptibles d'intervenir dans les arbitrages résidentiels des ménages et de contribuer, parmi d'autres facteurs, à la différenciation des profils socio-démographiques des populations résidant dans les différents territoires.

6. BIBLIOGRAPHIE

AGAPE (2025) *Zoom sur… loyers privés 2023. Une Lorraine Nord à 2 vitesses*. Septembre 2025. https://www.agape-lorrainenord.eu/wp-content/uploads/2025/09/AGAPE_zoom_sur_202509_loyers.pdf

Baromètre des notaires, (2023) https://www.notaire.be/actualites/la-rarefaction-des-terrains-batir-conduit-inevitablement-une-hausse-des-prix

data.public.lu (2026a)
Share of the working age population in total pop. 2023 - Portail Open Data ;
Commuters from Lorraine to Luxembourg 2013-2023 - Portail Open Data ;
Commuters from Rhineland-Palatinate to Luxembourg 2013-2023 - Portail Open Data ;
Commuters from Wallonia to Luxembourg 2013-2023 - Portail Open Data ;
Commuters from DG Belgium to Luxembourg 2013-2023 - Portail Open Data ;
Commuters from Saarland to Luxembourg 2013-2023 - Portail Open Data

data.public.lu (2026b) https://data.public.lu/fr/datasets/emploi-total-par-commune-de-residence-au-luxembourg-et-dans-les-pays-frontaliers/

Durand, F., Decoville, A., Feltgen, V. & Klein, S. (2025) *L'emploi des actifs occupés au Luxembourg: Lieux de travail, lieux de résidence et flux de déplacements*, Luxembourg: Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire. (Des Cartes et des Chiffres ; No. 3).

Górczyńska-Angiulli, M., Zięba-Kulawik, K., Skoczylas, K., Licheron, J. & Darud, B. (2025) *Marchés immobiliers dans l'aire fonctionnelle du Luxembourg*, Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire - Observatoire de l'Habitat.

Górczyńska-Angiulli, M., Zięba-Kulawik, K., Skoczylas, K., Mezaros, M., & Uyttebrouck, C. (2024) *Hétérogénéité des marchés immobiliers dans la région fonctionnelle du Luxembourg*. Les Cahiers de la Grande Région, Le logement, une problématique transfrontalière (p. 5-18), LISER.

FSO (2025) *Federal Statistical Office and the statistical offices of the Länder,* Germany.

INSEE (2025) *Recensement de la Population,* 26.06.2025.

Licheron, J. (2026) *Les prix des terrains à bâtir en 2025*, Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire - Observatoire de l'Habitat.

Observatoire Foncier (2026) https://www.valofoncier.fr/prix-terrain-departement/meurthe-et-moselle-54

STATBEL (2025) (Census 2021) https://statbel.fgov.be/fr/themes/census/logement/type-de-logement

STATEC (2024) (Census 2021) https://statistiques.public.lu/fr/publications/series/rp-2021/2024/rp21-16-24.html

Viglino, L. & Hamez, G., (2025) *Fort gain salarial pour les travailleurs frontaliers français au Luxembourg*, INSEE Analyses Grand Est, No. 205, https://www.insee.fr/fr/statistiques/8669660#onglet-2.

7. ANNEXES

Annexe 1. Nombre de chambres moyen par catégories de surface des appartements proposés à la location (2025).

	Nombre moyen de chambres			
Surface en m²	**Rhénanie-Palatinat, Sarre**	**Wallonie**	**Nord Lorrain**	**Luxembourg**
< 50	1,3	0,8	1,1	1,0
50-69	2,1	1,1	1,6	1,1
70-89	2,7	1,7	2,2	1,8
90-109	3,2	2,0	2,6	2,1
110-129	3,7	2,3	2,9	2,4
≥ 130	4,3	3,0	3,3	3,0

Annexe 2. Comparaison des systèmes de classification de la performance énergétique et proposition d'une agrégation commune pour la France, la Wallonie, le Luxembourg et l'Allemagne.

Classes agrégées	**Wallonie**		**France**		**Luxembourg**		**Allemagne**	
	Label	En kWh/m² par an	Label	En kWh/m² par an	Label	En kWh/m² par an	Label	En kWh/m² par an
très haute performance	A++	<=0						
	A+	0-45			A+	<=16	A+	<30
	A	<= 85	A	<=70	A	<=41	A	30-50
					B	42-71	B	50-75
haute performance	B	85-170	B	70-110	C	72-84	C	75-100
			C	110-180	D	85-98	D	100-130
					E	99-154	E	130-160
moyenne performance	C	170-255	D	180-250	F	155-225	F	160-200
					G	226-280	G	200-250
basse et très basse performance	D	255-340	E	250-330	H	281-355	H	>250
	E	340-425	F	330-420	I	>355		
	F	425-510	G	>420				

Source : RGD du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments ANNEXE I : bâtiments d'HABITATION ANNEXE II : bâtiments FONCTIONNELS ANNEXE III : général ; https://energie.wallonie.be/servlet/Repository/32423.pdf?ID=32423 ; https://www.edf-solutions-solaires.com/guide-solaire/classe-energetique-logement/; https://www.schwaebisch-hall.de/ratgeber/pflichten-und-regelungen/energieeffizienzklassen-haus.html

LISER

LIÈGE université

AGAPE

UNIVERSITÄT TRIER

UNIVERSITÄT DES SAARLANDES

Pôle Métropolitain Frontalier du Nord Lorrain

Avec le soutien de

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

Wallonie