

DOSSIER LOGEMENT



Location

Quelles aides étatiques sont disponibles pour faciliter la location d'un logement
P. 5

Acquisition

Toutes les modalités quant à la demande en obtention des aides individuelles au logement
P. 7

Aides fiscales

Pour rendre l'acquisition d'un logement plus facile
P. 15



SOMMAIRE

- 3 Logement subventionné**
 - Généralités
 - Logement subventionné – Location
 - Logement subventionné – Achat
- 4 Guichet unique des aides au logement**
- 5 Location – Aides étatiques**
 - Garantie locative
- 6 Subvention de loyer**
- 7 Logement personnel – Aides étatiques**
 - Démarche pour la demande
- 8 Prime d'acquisition ou de construction**
- 9 Prime d'épargne**
- 10 Garantie de l'État**
 - Prime d'amélioration
- 12 Complément de prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil**
- 13 Subvention d'intérêt**
- 14 Bonification d'intérêt**
- 15 Subvention d'intérêt pour agents publics**
 - Aide financière pour le certificat LENOZ
- 15 Aides fiscales**
 - Crédit d'impôt sur les actes notariés (« Bëllegen Akt »)
- 16 Déductions fiscales**
- 18 Remboursement de la TVA / application directe du taux super-réduit**
- 19 Constructions et rénovations écologiques**
 - Prêts climatiques (KlimaPrêt)
- 20 Subventions PRIME House Primes valables jusqu'au 31 décembre 2021**
- 21 Neistart Lëtzebuerg**
 - Primes valables jusqu'au 31 décembre 2021
- 22 Aides diverses**
 - Aides communales
 - Primes spéciales
- 22 Contacts utiles**

LCGB
BP 1208 | L-1012 LUXEMBOURG
☎ **(+352) 49 94 24-1**
✉ **INFO@LCGB.LU**
💻 **WWW.LCGB.LU**

Sources :
Guichet.lu
Ministère du Logement
myEnergy
Chambre des Salariés
ULC
Immotop
Banque Raiffeisen



Logement subventionné

Généralités

En tant que promoteurs publics, le Fonds pour le développement du logement et de l'habitat (Fonds du Logement) et la Société nationale des habitations à bon marche (SNHBM) ainsi que différentes communes mettent, sous certaines conditions, des logements au Luxembourg à disposition des personnes à revenu modeste.

Logement subventionné - Location

Pour pouvoir obtenir un tel logement, il faut l'occuper à des fins d'habitation personnelle uniquement et il ne faut :

- ni être propriétaire, ni usufruitier d'un autre logement, ni au Luxembourg, ni à l'étranger ;
- ni jouir d'un droit d'habitation dans un autre logement.

Logement subventionné - Achat

Toute personne éligible à l'octroi d'une aide étatique en capital (prime d'acquisition ou prime de construction) peut demander l'achat d'un logement subventionné à des fins d'habitation personnelle uniquement.

Le Fonds du logement vend ou loue également des habitations non-subventionnées moyennant un bail emphytéotique

Plus d'informations via www.fondsdulogement.lu



Autres sites informatifs

www.snhbm.lu

www.fondation-logement.lu/agence-immobiliere-sociale

Guichet unique des aides au logement

Le Gouvernement a mis en place un Guichet unique pour toutes questions ou problématiques liées aux aides au logement, y compris :

- les démarches administratives ;
- les aides socio-économiques ;
- l'aide PRIME House ;
- KlimaBank, pour un prêt climatique à taux zéro ou taux réduit.



Guichet unique des aides au Logement

☎ (+352) 8002 -1010

☎ (+352) 458844

✉ guichet@ml.etat.lu

11, rue de Hollerich

L-1741 Luxembourg

Heures d'ouvertures : lundi au vendredi de 8h00-12h00 et de 13h30-16.00, le jeudi sans interruption de 8h00-17h30. Joignable par téléphone du lundi au vendredi de 8h00-16h00.

Guichet unique des aides au logement en ligne





Location - Aides étatiques

Garantie locative

Généralités

Les locataires, qui ne disposent pas des moyens nécessaires pour financer une garantie locative d'un logement, peuvent demander une aide. En contrepartie, le locataire s'engage à épargner le montant total de la garantie locative sur une période de 3 ans. Cette somme doit être remboursée au Ministère si le bailleur fait appel à la garantie.

Conditions

Le locataire doit :

- être majeur au jour de l'introduction de la demande ;
- résider légalement au Luxembourg ;
- ne pas être ni propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitière, ni emphytéote, ni titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement, que ce soit au Luxembourg ou à l'étranger ;
- avoir conclu un contrat de bail pour un logement privé. Le logement doit être situé au Luxembourg et constituer la résidence principale et permanente du locataire ;
- disposer de revenus réguliers depuis 3 mois au moins au moment de la demande.

Le revenu net du ménage du demandeur est inférieur aux montants suivants (indice 834,76) :

- 3.046,88 € pour 1 personne seule ;
- 4.570,32 € pour 2 personnes sans enfant ;
- 5.484,38 € pour un ménage avec 1 enfant ;
- 6.398,44 € pour un ménage avec 2 enfants ;
- 914,06 € par enfant supplémentaire.

Le loyer mensuel à payer par le locataire ne doit en aucun cas dépasser 40 % du revenu net du ménage. Le montant de l'aide ne peut pas dépasser 3 mois de loyer (hors charges).

Démarche

Le demandeur doit au préalable ouvrir un compte de dépôt conditionné auprès d'un établissement de crédit conventionné. Le formulaire de demande doit être rempli et transmis au Guichet unique des aides au logement accompagné des pièces justificatives suivantes :

- la déclaration relative à la composition du ménage ;
- la déclaration sur l'honneur signée par chaque demandeur ;
- un certificat de revenu annuel de l'année précédente ;
- les 3 dernières fiches de salaire ;
- si le demandeur est de nationalité étrangère : une copie de son titre de séjour ;
- un certificat d'affiliation du Centre commun de la sécurité sociale (CCSS) ;
- une copie du contrat de bail dès qu'il a été signé.

Subvention de loyer

Généralités

Les ménages les plus défavorisés peuvent introduire une demande de subvention de loyer auprès du Ministère de Logement pour accéder à un logement décent. Cette aide peut être demandée tout au long de l'année. Le montant de l'aide est fixé en fonction des loyers de référence légaux, des revenus et de la composition du ménage, et varie entre 134 € et 294 € par mois.

Simulez votre subvention de loyer



Conditions

Le logement doit :

- se situer au Luxembourg et ne pas être mis en location par un organisme public (p.ex. Fonds du Logement, SNHBM, commune) ;
- servir à des fins d'habitation principale et permanente ;
- répondre aux normes de sécurité et de salubrité légales.

De plus, les conditions suivantes doivent être remplies :

- le ménage demandeur ne doit pas être propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement, aussi bien au Luxembourg qu'à l'étranger ;
- le revenu du ménage ne doit pas dépasser un certain seuil ;
- le loyer mensuel à payer doit être supérieur à 25 % de son revenu ;
- le demandeur (la personne qui demande l'aide) doit disposer de revenus réguliers depuis 3 mois au moins au moment de sa demande en obtention d'une subvention de loyer.

Démarche

Le formulaire de demande doit être rempli et transmis au Guichet unique des aides au logement accompagné des pièces justificatives suivantes :

- une copie du contrat de bail ou toute autre pièce prouvant l'existence d'un contrat de bail verbal ;
- une copie du/des certificat(s) de salaire de l'année précédente. En cas de changement d'employeur au cours de l'année en question, les 3 dernières fiches de salaire ;
- les documents attestant les éventuels autres revenus du ménage ;
- les 3 dernières quittances de loyer (ou preuves de paiement) si le ménage habite déjà dans le logement ;
- un certificat d'affiliation du Centre commun de la sécurité sociale (CCSS) ;
- si le demandeur est de nationalité étrangère : une copie de son titre de séjour.

En cas d'octroi de l'aide, les dossiers sont réexaminés chaque année par le Service des aides au logement.

Restitution de l'aide

L'aide devra être restituée si :

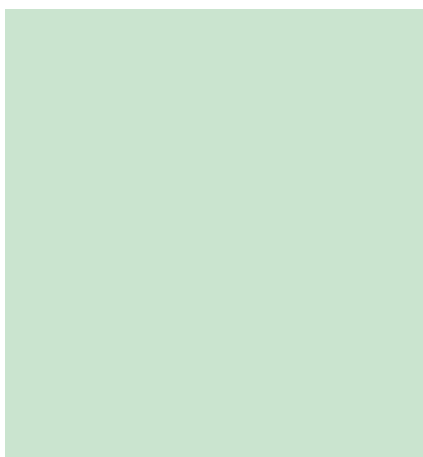
- des déclarations inexactes ou incomplètes ont été faites par le ménage demandeur ;
- le ménage demandeur n'a pas informé de tout changement de sa situation pouvant avoir des conséquences sur l'aide ;
- lors d'un réexamen du dossier, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions ne sont pas ou plus remplies ;
- le ménage demandeur donne en sous-location tout ou une partie du logement.

La subvention de loyer n'est pas cumulable avec la majoration accordée avant le 1^{er} janvier 2016 aux bénéficiaires du revenu minimum garanti (« bonification de loyer ») ou aux bénéficiaires du revenu pour personnes gravement handicapées pour le logement pris en location.

Refus ou arrêt du versement de l'aide

L'aide est refusée ou arrêtée si :

- le logement est loué au ménage demandeur par un de ses ascendants ou descendants ;
- la demande contient des informations fausses ou incomplètes ;
- le demandeur ne transmet pas toutes les pièces requises ;
- une ou plusieurs conditions d'octroi de l'aide ne sont pas ou plus remplies ;
- le montant de la subvention de loyer est inférieur à 25 € par an.



Logement personnel - Aides étatiques

Démarche pour la demande

La demande des aides qui suivent se fait au moyen du formulaire « Demande en obtention des aides individuelles au logement » qui doit être envoyé au Guichet unique des aides au logement accompagné des pièces justificatives nécessaires.

Téléchargez le [formulaire](#) ou remplissez le en ligne



Prime d'acquisition ou de construction

Généralités

Une aide en capital de l'État peut être obtenue pour acquérir ou construire un logement. Le montant est fixé en fonction du revenu et de la situation de famille du demandeur et peut varier entre 250 € et 9.700 €. Si le logement concerné est un appartement en copropriété, ou une maison en rangée, la prime est augmentée de 30 %. S'il s'agit d'une maison jumelée, la prime est augmentée de 15 %.

La prime d'acquisition ou de construction ne peut être accordée qu'une seule fois au même bénéficiaire. Cette prime est versée au compte du bénéficiaire auprès de l'organisme qui a consenti le prêt hypothécaire pour le financement du logement.

Conditions

L'emprunteur doit :

- pouvoir résider légalement au Luxembourg, y être domicilié et y résider effectivement ;
- avoir contracté un prêt hypothécaire pour un logement qui servira d'habitation principale et permanente pendant au moins 10 ans ;
- respecter certaines conditions de revenu et de situation de famille ;
- n'être ni propriétaire, ni usufruitier d'un autre logement, ni au Luxembourg ni à l'étranger ;
- respecter les critères de surface utile d'habitation suivants :
 - maison unifamiliale : entre 65m² et 140 m² ;
 - appartement : entre 45m² et 120m² ;
 - ces surfaces peuvent être augmentées en fonction de la composition du ménage.

Démarche

La demande doit se faire :

- au plus tard 1 an à partir de la date de l'acte notarié de l'acquisition ; ou
- en cas de nouvelle construction, endéans 1 an à partir de la date du début de la première occupation.

A la demande doivent être joints :

- une copie de l'attestation d'enregistrement de toutes les personnes vivant dans le logement. Si le demandeur est de nationalité étrangère : une copie de son titre de séjour ;
- un acte de naissance (ressortissants luxembourgeois) ;
- une copie de la carte d'identité (demandeurs de nationalité luxembourgeoise nés à l'étranger) ;
- les certificats de salaire du demandeur et du conjoint des 3 années précédant la date de l'acquisition du logement ou la date du début des travaux de construction ;
- un certificat des données du prêt (n° de compte, titulaire(s), montant, durée, taux d'intérêt, etc.) ;
- une copie de l'acte notarié de l'acquisition ;
- un certificat concernant l'année de construction du logement ;
- une copie du plan de construction daté et signé par l'architecte ou l'ingénieur-conseil.

Remboursement de la prime

Si le bénéficiaire a indûment touché la prime de construction ou la prime d'acquisition, il devra la rembourser. Au plus tard 3 ans après la date de l'octroi de l'aide, le bénéficiaire doit habiter le logement, qui doit en outre servir d'habitation principale et permanente pendant un délai d'au moins 10 ans. Si le logement est quitté/vendu avant la période des 10 ans, la prime doit être remboursée. En cas de décès d'un bénéficiaire, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

Le bénéficiaire doit informer dans les plus brefs délais l'administration compétente de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de la prime.



Prime d'épargne

Généralités

La prime d'épargne est une aide en capital de l'Etat, dont le montant correspond aux intérêts et primes bonifiés à la date de l'octroi du prêt hypothécaire sur le compte épargne ou compte épargne logement du demandeur, sous réserve qu'au minimum 90 % des avoirs de ces comptes soient utilisés pour le financement du logement. Le montant maximal de la prime d'épargne ne peut dépasser 5.000 €.

Conditions

Le demandeur doit :

- bénéficier d'une prime de construction, d'une prime d'acquisition ou d'une aide d'épargne-logement généralisée ;
- avoir épargné régulièrement pendant au moins 3 ans sur un compte d'épargne avec un capital de départ de 100 €.

Démarche

La demande se fait conjointement avec la prime de construction ou la prime d'acquisition moyennant le formulaire de demande d'aide individuelle au logement, auquel doit être joint un relevé des mouvements des comptes d'épargne des 3 dernières années minimum (ou copies des extraits de banque des 3 dernières années).

Devoirs du demandeur

Un montant maximum de 10 % des avoirs épargnés peut rester sur le compte et être utilisé par la suite à toutes fins quelconques.

La prime n'est pas due et doit être restituée avec effet rétroactif, si pendant la période de 10 ans suivant la date de l'acte notarié de l'acquisition du logement respectivement celle du début de la première occupation en cas de nouvelle construction, le bénéficiaire donne en location tout ou une partie du logement.

Le bénéficiaire doit informer dans les plus brefs délais l'administration compétente de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de la prime.

Garantie de l'État

Généralités

Si une personne n'est pas en mesure de présenter des garanties suffisantes pour obtenir auprès d'un établissement financier le crédit nécessaire pour la construction/acquisition/amélioration/rénovation d'un logement, l'Etat peut aider à garantir le prêt. Le montant maximum de cette aide s'élève à 153.135 € (valeur au 1^{er} janvier 2020).

Conditions

Le demandeur doit :

- avoir épargné pendant au moins 3 ans sur un compte d'épargne auprès d'une même banque, avec un capital de départ d'au moins 100 € ;
- avoir alimenté ce compte par des dépôts réguliers annuels de 290 € au minimum pendant une période d'au moins 3 ans. Cette période commence le jour où les avoirs sur le compte sont d'au moins 240 € ;
- avoir obtenu un prêt correspondant à au moins 60 % du coût du projet avec un taux d'intérêt débiteur qui ne dépasse pas de plus de 3 % le taux plafond légal ;
- la mensualité à payer doit être inférieure à 40 % du revenu disponible.

Démarche

La demande est introduite en même temps que la demande en obtention des aides individuelles au logement. La demande se fait moyennant le formulaire de demande à remplir et à signer par l'institut financier.

A la demande doivent être joints :

- un historique des mouvements des comptes d'épargne des 3 dernières années (ou copie des extraits bancaires) ;
- une copie du compromis de vente daté et signé par toutes les parties ;
- un certificat de salaire du demandeur (et du conjoint) ;
- si le demandeur est de nationalité étrangère : une copie de son titre de séjour.

Le bénéficiaire doit informer dans les plus brefs délais l'administration compétente de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de la garantie de l'Etat.

Prime d'amélioration

Généralités

Cette aide en capital de l'Etat peut être obtenue pour financer la rénovation d'un logement. La prime d'amélioration correspond au maximum à 30 % du montant des factures ou 10.000 € par personne bénéficiaire.

Conditions

L'emprunteur doit :

- pouvoir résider légalement au Luxembourg, y être domicilié et y résider effectivement ;
- être propriétaire du logement ;
- habiter le logement à titre de résidence principale et de manière permanente ;
- n'être ni propriétaire, ni usufruitier d'un autre logement, ni au Luxembourg ni à l'étranger ;
- respecter les critères de surface utile d'habitation suivants :
 - maison unifamiliale : entre 65m² et 140 m² ;
 - appartement : entre 45m² et 120m² ;
 - ces surfaces peuvent être augmentées en fonction de la composition du ménage.

La situation de famille existante à la date du commencement des travaux d'amélioration est prise en compte pour la détermination de la prime.

Travaux considérés

Les travaux suivants peuvent bénéficier d'une aide :

- la couverture du toit, la charpente ou la zinguerie ;
- l'assèchement des murs humides ;
- l'aménagement d'un vide sanitaire ou d'une isolation équivalente ;
- le raccordement à l'égout ou à l'évacuation des eaux usées ;
- l'équipement du logement en salles de bains et WC, y compris la fosse septique ;
- la pose de conduites d'eau, de gaz et d'électricité ;
- l'installation et le renouvellement du chauffage central ;
- la pose et au remplacement de volets ;
- l'addition ou l'extension de pièces d'habitation ;
- le ravalement des façades par un procédé traditionnel.

Les travaux d'entretien courant ou d'embellissement sont exclus.



Si les travaux effectués sont susceptibles de bénéficier d'une aide pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables (PRIME House voir page 20), la prime d'amélioration ne sera pas accordée.

Démarche

La demande se fait à l'aide du formulaire de demande d'aides individuelles au logement au plus tard un an après la date d'achèvement des travaux.

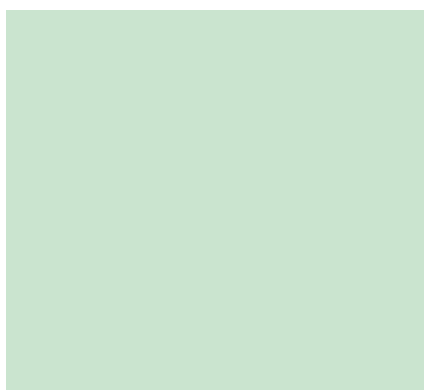
A la demande doivent être joints :

- une copie de l'attestation d'enregistrement de toutes les personnes vivant dans le logement. Si le demandeur est de nationalité étrangère : une copie de son titre de séjour ;
- les certificats de salaire du demandeur et du conjoint des 3 années précédant la date de commencement des travaux d'amélioration ;
- une copie de l'acte notarié de l'acquisition ;
- le certificat concernant l'année de construction du logement ;
- les copies des factures concernant les travaux d'amélioration.

Le bénéficiaire doit informer dans les plus brefs délais l'administration compétente de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de la prime.

Remboursement de la prime

Aucune transformation qui fait dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de 10 ans. En cas de vente du logement, cette prime n'est pas à rembourser.



Complément de prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil

Généralités

Le complément de prime pour frais d'architecte ou d'ingénieur-conseil est une aide financière que l'Etat accorde comme complément à la prime de construction ou à la prime d'amélioration afin de compenser partiellement les frais et honoraires d'architecte et/ou d'ingénieur-conseil.

Le montant maximal du complément de prime correspond à la moitié des frais d'honoraires d'architecte ou d'ingénieur-conseil, sans qu'il puisse dépasser 1.250 €. Cette aide ne peut être accordée qu'une seule fois pour la personne bénéficiaire.

Conditions

Le demandeur doit :

- être bénéficiaire de la prime de construction ou de la prime d'amélioration ;
- faire établir par un architecte ou un ingénieur-conseil (autorisé à exercer au Luxembourg) un plan architectural et/ou technique pour la construction d'un logement neuf, respectivement pour les travaux de transformation, sous réserve qu'ils nécessitent l'intervention obligatoire d'un architecte ou d'un ingénieur-conseil et pour autant qu'ils sont légalement à considérer comme améliorations.

Sont exclues les personnes qui acquièrent un logement en copropriété divisé ou un terrain respectivement un logement subventionné et ayant trait aux aides à la construction d'ensembles.

Visualisez la liste des architectes et ingénieurs-conseils agréés



Démarche

A la demande doivent être joints :

- une facture des frais et honoraires, acquittée et certifiée par l'architecte ou l'ingénieur-conseil au nom du requérant ;
- un certificat établi par les autorités communales et renseignant sur l'octroi de l'autorisation de bâtir.

Le bénéficiaire doit informer dans les plus brefs délais l'administration compétente de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression du complément de prime.



Subvention d'intérêt

Généralités

Cette aide en intérêt de l'État peut être accordée afin de réduire la charge mensuelle du prêt hypothécaire, contracté dans le but de construire, acquérir ou rénover un logement. Les prêts hypothécaires sont pris en considération jusqu'à 175.000 €. Le taux de la subvention d'intérêt peut varier entre 0,575 % et 2,45 % du taux du prêt hypothécaire contracté par le demandeur d'aide. Le calcul se fait en fonction du revenu et de la situation familiale.

Conditions

L'emprunteur doit :

- pouvoir résider légalement au Luxembourg, y être domicilié et y résider effectivement ;
- avoir contracté un prêt hypothécaire pour acquérir, construire, améliorer ou assainir d'un point de vue énergétique un logement qui se situe au Luxembourg et qui servira d'habitation principale et permanente pendant un délai d'au moins 10 ans ;
- n'être ni propriétaire, ni usufruitier d'un autre logement au Grand-Duché ou à l'étranger ;
- être titulaire unique du prêt ;
- respecter les critères de surface utile d'habitation suivants :
 - maison unifamiliale : entre 65m² et 140 m² ;
 - appartement : entre 45m² et 120m² ;
 - ces surfaces peuvent être augmentées en fonction de la composition du ménage.

Le logement doit :

- ne pas être mis en location ;
- avoir déjà été habité.

Démarche

La demande se fait moyennant le formulaire de demande en obtention des aides individuelles au logement.

Sont à joindre à la demande :

- une copie de l'attestation d'enregistrement de toutes les personnes vivant dans le logement. Si le demandeur est de nationalité étrangère : une copie de son titre de séjour ;
- un certificat de salaire du demandeur et le cas échéant du conjoint ;
- un certificat des données du prêt émis par l'institut financier (n° de compte, titulaire(s), montant, durée, taux d'intérêt, etc.) ;
- une copie de l'acte notarié de l'acquisition ;
- un certificat concernant l'année de construction du logement ;
- une copie du plan de construction du logement, daté et signé par l'architecte ou l'ingénieur-conseil.

Un réexamen du dossier du demandeur est effectué d'office tous les 2 ans. Chaque changement de la situation familiale, financière et du plan d'amortissement du prêt est à signaler au Service des aides au logement.

Les subventions d'intérêt se prescrivent par 6 mois à partir de la fin de l'année pour laquelle ces subventions auraient normalement pu être accordées.

Expiration anticipée du délai de 10 ans

En cas de départ d'un bénéficiaire du logement avant le délai de 10 ans, que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou autres, sur demande écrite et motivée, le bénéficiaire restant dans le logement peut se voir accorder une continuation provisoire de la subvention d'intérêt pour une durée maximale de 2 ans. Le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement après ce délai de 2 ans et ayant repris à lui seul le prêt hypothécaire peut introduire une demande en obtention d'une continuation de la subvention d'intérêt.

De plus, si une prime en faveur du logement est à rembourser à l'Etat, la subvention d'intérêt n'est pas due et doit être remboursée avec effet rétroactif.



Bonification d'intérêt

Généralités

Cette aide en intérêt de l'État, de l'ordre de 0,50 % par enfant à charge du taux du prêt hypothécaire contracté, peut être accordée afin de réduire la charge mensuelle du prêt hypothécaire, contracté dans le but de construire, acquérir ou rénover un logement. Elle ne peut en aucun cas dépasser le taux effectif du prêt respectivement le taux plafond de 3 %. Contrairement à la subvention d'intérêt, elle n'est soumise à aucune condition de revenu ou de surface. Une subvention d'intérêt ou une bonification d'intérêt est également possible dans le cas d'un prêt hypothécaire contracté en vue d'un assainissement énergétique. Ce prêt peut alors être pris en considération jusqu'à un plafond de 50.000 €.

Conditions

Le demandeur doit :

- pouvoir résider légalement au Luxembourg, y être domicilié et y résider effectivement ;
- avoir contracté un prêt hypothécaire pour acquérir, construire, améliorer ou assainir d'un point de vue énergétique un logement qui se situe au Luxembourg et qui servira d'habitation principale et permanente ;
- n'être ni propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier d'un autre logement, que ce soit au Luxembourg ou à l'étranger ;
- avoir au moins un enfant à charge (bénéficiaire d'allocations familiales ou co-affiliés à l'assurance-maladie du demandeur et vivant dans le ménage) ;
- ne pas avoir un revenu annuel imposable supérieur à la limite prévue par la loi (102.815,12 € au 1^{er} janvier 2020) ;
- produire un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire ainsi que fournir la preuve que le prêt hypothécaire est utilisé ;
- être titulaire unique du prêt ;
- fournir la preuve qu'il est propriétaire du logement ;
- prouver qu'en cas de construction ou d'amélioration les travaux ont commencé ;
- pour les logements dont la date de signature de l'acte d'acquisition a lieu après le 31 décembre 2014, respectivement pour tout logement dont les travaux de construction ou d'amélioration ont débuté après cette date, une condition de revenu a été introduite ;
- habiter au plus tard 3 ans après la date de l'octroi de la bonification d'intérêt le logement.

En cas de construction d'un logement, ce dernier doit également répondre aux normes légales relatives à la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

Le logement doit :

- ne pas être mis en location ;
- se situer au Grand-Duché de Luxembourg.

Démarche

La demande se fait moyennant le formulaire de demande en obtention des aides individuelles au logement.

Sont à joindre à la demande :

- une copie de l'attestation d'enregistrement de toutes les personnes vivant dans le logement. Si le demandeur est de nationalité étrangère : une copie de son titre de séjour ;
- un acte notarié de l'acquisition ;
- un certificat des données du prêt émis par l'institut financier.

Les dossiers individuels sont réexaminés d'office tous les 2 ans. La bonification d'intérêt ne peut être accordée qu'une seule fois par ménage. Une 2^e bonification ne peut être accordée au même ménage que si la 1^{ère} a été remboursée intégralement. Le bénéficiaire doit informer dans les plus brefs délais l'administration compétente de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de la bonification.

Subvention d'intérêt pour agents publics

Une subvention d'intérêt est allouée aux agents de l'Etat (soumis soit au statut général des fonctionnaires, soit au régime des employés de l'Etat, soit au contrat collectif des salariés de l'Etat, en activité de service auprès des administrations et services de l'Etat ou des établissements publics), qui ont contracté un prêt dans l'intérêt du logement sous certaines conditions et suivant des modalités déterminées. Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des subventions d'intérêt du Ministère de la Fonction publique.

Aide financière pour le certificat LENOZ

Après établissement d'une certification LENOZ (Lëtzebuenger Nohaltegeets-Zertifizierung fir Wunngebaier), dans le but d'évaluer la durabilité du logement, le propriétaire d'un logement certifié a, sous conditions, droit à une aide financière :

- max. 1.500 € par maison unifamiliale ;
- max. 750 € par logement dans un immeuble collectif.

Aides fiscales

Crédit d'impôt sur les actes notariés (« Bëllegen Akt »)

Le crédit d'impôt sur les droits d'enregistrement et de transcription dite « Bëllegen Akt » pour toutes les personnes souhaitant acquérir un immeuble est limité à 20.000 € par acquéreur et soumis à des conditions d'occupation effective et personnelle de l'immeuble. L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA (AED) percevra dans tous les cas un montant minimal de 100 € à titre de droit d'enregistrement et de transcription.

La réduction fiscale est accordée :

- aux places à bâtir situées dans une zone d'habitation ;
- aux logements existants et les immeubles en voie de construction ;
- aux dépendances bâties (garages, remises, granges) ou non (jardins), attenantes ou séparées de l'immeuble d'habitation principale, mais situées à proximité de celui-ci.

Modalités pratiques

La demande pour bénéficier du crédit d'impôt est faite par le notaire lors de la passation de l'acte notarié.

Le crédit d'impôt :

- peut être utilisé en une seule fois ;
- peut être utilisé au fur et à mesure, pour d'autres acquisitions, jusqu'à épuisement du montant total du crédit d'impôt.

Le solde du crédit d'impôt sur les actes notariés peut être consulté en ligne via [MyGuichet](#)



L'acquéreur doit occuper effectivement et personnellement, en tant que propriétaire, le bien acquis :

- dans un délai de :
 - 2 ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition ;
 - 4 ans en cas d'acquisition d'un terrain à bâtir ou d'un immeuble en voie de construction ;
- pendant une période continue de 2 ans au moins.

Si les conditions ci-dessus ne sont pas respectées, l'acquéreur doit rembourser intégralement l'abattement accordé avec les intérêts légaux à partir du jour de l'octroi.

Déductions fiscales

Habitation principale

Le contribuable, qui conclut un prêt immobilier pour l'acquisition ou la construction de son habitation principale, peut fiscalement déduire les intérêts débiteurs liés par le biais de la déclaration d'impôt.

L'immeuble peut se situer au Luxembourg ou à l'étranger. Les intérêts en relation avec une habitation secondaire ne sont, en principe, pas déductibles. Les contribuables non-résidents doivent être fiscalement considérés comme des contribuables résidents pour pouvoir déduire de leurs intérêts débiteurs.

Tant que le contribuable n'habite pas l'habitation, les charges d'intérêts sont déductibles intégralement (pas de plafond). A partir de l'occupation de l'habitation, les intérêts payés (diminués d'une éventuelle subvention d'intérêt ou bonification d'intérêt) sont déductibles jusqu'à concurrence d'un plafond maximal.

Ce plafond est majoré de son propre montant pour le conjoint, pour le partenaire et pour chaque enfant ayant fait partie du ménage du contribuable. Les plafonds déductibles sont :

- 2.000 € (1^{ère} année + 5 ans) ;
- 1.500 € (5 années suivantes) ;
- 1.000 € (reste de la durée du prêt).

Pour les contribuables résidents, ces charges d'intérêts interviennent directement dans le calcul du revenu imposable (imposition réelle). Par contre, pour les contribuables non-résidents, les montants d'intérêts sont uniquement pris en considération dans le cadre de la fixation du taux d'imposition à appliquer aux revenus taxables au Grand-Duché de Luxembourg (imposition fictive).

Primes d'assurances

Le plafond unique des déductions fiscales pour primes d'assurances se chiffre à 672 € pour les intérêts débiteurs et primes d'assurances (par personne dans le ménage).

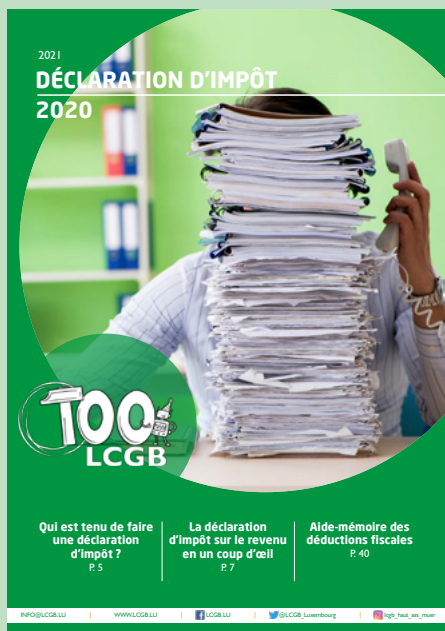
Lorsque pour la couverture d'un prêt immobilier (à des fins personnelles), le preneur souscrit une assurance temporaire décès avec prime unique, des montants maxima spéciaux viennent s'ajouter aux plafonds normaux. Les plafonds déductibles majorés se situent entre 6.000 € et 31.200 € maximum et dépendent de l'âge du contribuable et du nombre d'enfants.

Contribuable	Plafond majoré jusqu'à 30 ans	Plafond surmajoré de 31 à 49 ans	Plafond surmajoré 50 ans et plus
Sans enfant	6.000 €	480 €	15.600 €
Avec 1 enfant	7.200 €	576 €	18.720 €
Avec 2 enfants	8.400 €	672 €	21.840 €
Avec 3 enfants	9.600 €	768 €	24.960 €
Avec 4 enfants	10.800 €	864 €	28.080 €
Avec 5 enfants	12.000 €	960 €	31.200 €

Epargne-logement

Les cotisations d'épargne-logement sont considérées fiscalement comme des dépenses spéciales (DS). Pour être déductibles, les cotisations doivent être versées dans le cadre de contrats souscrits en vue de financer l'achat d'un terrain ou la construction, l'acquisition ou la transformation d'une maison au ou hors du Grand-Duché de Luxembourg pour des besoins personnels d'habitation auprès des caisses agréées (BHW, Wüstenrot et Schwäbisch Hall). Les produits bancaires du type PEL ou CEL ne sont pas déductibles. A noter que depuis 2009, des intérêts touchés sur un plan épargne logement sont exonérés.

Jusqu'à l'âge de 40 ans accomplis au début de l'année d'imposition, les contribuables peuvent bénéficier d'un plafond déductible plafond de 672 € ou de 1.344 € si l'âge du souscripteur est de 18 à 40 ans accomplis au début de l'année d'imposition. Ce montant est majoré par personne dans le ménage (en fonction de l'âge du souscripteur adulte le plus jeune). L'épargne logement souscrit au bénéfice des enfants du ménage n'est déductible que jusqu'à l'âge de 18 ans de l'enfant.



La brochure sur les modalités détaillées de la déclaration d'impôt vous donne plus d'informations quant aux démarches à réaliser.

Téléchargement via
www.lcgb.lu/actualites/publications/

Remboursement de la TVA / application directe du taux super-réduit

Le taux normal de la TVA est de 17 %. Les travaux de construction et de rénovation d'un logement peuvent toutefois bénéficier d'un taux de TVA réduit de 3 % à condition qu'il soit affecté à des fins d'habitation principale.

Le montant total de la faveur fiscale ne peut pas excéder 50.000 € par logement créé et/ou rénové. Tout droit de restitution de la TVA se prescrit par 5 ans à compter du 31 décembre de l'année civile à laquelle se rapporte l'impôt à restituer.

Modalités pratiques

En principe, le corps de métier (entrepreneur, électricien, chauffagiste, etc.) qui effectue les travaux applique directement le taux de 3 % pour les travaux de création et de rénovation dans les limites et les conditions fixées.

Le requérant qui n'a pas bénéficié d'une telle application directe, peut demander le remboursement de la TVA via un formulaire de l'autorité compétente, à condition que :

- la demande :
 - porte sur un montant global hors TVA supérieur à 3.000 € ;
 - couvre une période minimale de 6 mois ;
- la prescription de 5 ans prévue pour la restitution de la TVA ne soit pas acquise ;
- chaque facture excède un montant hors TVA de 1.250 €.

La faveur fiscale disparaît si le logement :

- est affecté à d'autres fins que d'habitation principale dans le délai de 2 ans ou ;
- n'a pas été affecté du tout pendant ce délai ou avant une éventuelle revente.

L'avantage doit être remboursé intégralement avec intérêts légaux à partir du jour de son octroi. Ce qui revient à la facturation normale des travaux au taux normal de la TVA (17 %).

Travaux éligibles

Ne peuvent bénéficier de la faveur fiscale que les travaux de construction, transformation ou agrandissement d'un logement jusqu'au niveau du gros œuvre fermé avec stade de finition. Les travaux peuvent bénéficier de la TVA au taux réduit :

- les travaux d'excavation ;
- les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment ;
- les éléments qui assurent les clos, le couvert et l'étanchéité, y compris les chapes ;
- les façades ;
- le plâtrage de bâtiment ;
- les escaliers et les rampes ;
- les plafonds et cloisons fixes ;
- les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toutes sortes logées à l'intérieur des murs, plafonds ou planchers, ou prises dans la masse du revêtement ainsi que celles logées dans la terre et servant au raccordement aux infrastructures publiques ;
- les travaux de ferblanterie ;
- les ascenseurs et monte-charge dans les immeubles à appartements ainsi que dans les maisons individuelles ;
- les bâtis et huisseries des portes, fenêtres et verrières ;
- les équipements sanitaires à l'exception des meubles et miroirs ;
- les portes, fenêtres, verrières et jardins d'hiver ;
- l'installation de chauffage, l'installation d'une ventilation contrôlée et l'installation de capteurs solaires thermiques ;
- l'installation électrique ;
- la serrurerie de bâtiment ;
- les revêtements en tout genre pour murs, sols et plafonds ;
- la peinture intérieure et extérieure, y compris les papiers peints.

Constructions et rénovations écologiques

Prêts climatiques (KlimaPrêt)

Les prêts climatiques « KlimaPrêt » visent à promouvoir la rénovation durable de logements de plus de 10 ans à travers un préfinancement des travaux de rénovation. Il existe 2 formules de prêt :

- le prêt climatique à taux zéro ;
- le prêt climatique à taux réduit.

Le prêt climatique à taux zéro est entièrement garanti par l'État afin de faciliter l'accessibilité à un prêt bancaire et de réduire les frais liés aux garanties exigées par les instituts financiers.

	KlimaPrêt à taux réduit	KlimaPrêt à taux zéro
Personnes concernées	• Toute personne physique ou morale • Propriétaire d'un logement	• Toute personne physique • Propriétaire d'un logement
Conditions	Il n'y a pas de conditions socio-économiques spécifiques. Vous devez : • avoir fait élaborer un concept d'assainissement énergétique de votre logement par un conseiller en énergie agréé ; • signer un contrat de prêt hypothécaire auprès d'une banque. Votre logement doit : • se situer au Grand-Duché de Luxembourg ; • avoir une ancienneté d'au moins 10 ans ; • servir d'habitation principale et permanente à vous ou à une autre personne.	Des conditions s'appliquent en ce qui concerne le revenu du ménage et la surface habitable minimale/maximale. Vous devez : • avoir fait élaborer un concept d'assainissement énergétique de votre logement par un conseiller en énergie agréé ; • signer un contrat de prêt hypothécaire auprès d'une banque ; • ne pas être propriétaire, copropriétaire ou usufruitier d'un autre logement au Luxembourg ou à l'étranger. Votre logement doit : • ne pas être mis en location ; • se situer au Grand-Duché de Luxembourg ; • vous servir d'habitation principale et permanente pendant au moins 10 ans.
Montant du prêt	Maximum 100.000 € par logement sur une durée de 15 ans. Le montant exact est fixé en fonction des caractéristiques du contrat de prêt qui est pris en considération jusqu'à un montant maximum de 100.000 €.	50.000 € par logement sur une durée de 15 ans : + Prime unique de 10 % du capital emprunté (maximum 5.000 €) ; + Prise en charge des frais du conseiller en énergie agréé (maximum 3.000 €) ; + Garantie de l'Etat.
Intérêts du prêt	1,5 % sur le taux d'intérêt de la banque (sans pouvoir dépasser le taux effectif du prêt).	Les intérêts du prêt sont entièrement pris en charge par l'Etat.
Démarches	• Conseil en énergie et élaboration d'un concept de rénovation. • Obtenir l'accord de principe de l'administration de l'environnement. • Demander un prêt auprès de la banque. • Introduire une demande d'éligibilité pour un Klimaprêt à taux réduit.	• Fixer un rendez-vous auprès du Guichet unique des aides au logement avec demande de prise en charge des honoraires du conseiller en énergie. • Conseil en énergie et élaboration d'un concept de rénovation. • Obtenir l'accord de principe de l'administration de l'environnement. • Demander un prêt auprès de la banque. • Introduire une demande d'éligibilité pour un Klimaprêt à taux réduit

Une fois les travaux terminés, le propriétaire peut demander des subventions PRIME House pour son bâtiment.

Subventions PRIME House

Généralités

Les aides PRIME House visent à soutenir les personnes physiques et morales s'engageant dans les domaines de la construction de logements durables, de la rénovation énergétique durable, ainsi que de la mise en valeur des sources d'énergies renouvelables. La PRIME House ne peut être obtenue que pour un bâtiment établi au Luxembourg.

Il y a 3 domaines qui sont financés :

Conseil en énergie (ancien régime)

L'État octroie des aides financières pour un conseil en énergie dans le cadre :

- d'une rénovation énergétique d'une maison existante ;
- des installations techniques pour l'augmentation de l'efficacité énergétique.

Afin de bénéficier de l'aide financière pour l'assainissement énergétique, le conseil en énergie doit avoir été établi entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2016. La demande d'aide financière est à introduire au plus tard le 31 décembre 2022.

Rénovation énergétique (PRIME House 2017)

L'État octroie des aides financières pour une rénovation énergétique de bâtiments d'habitation de plus de 10 ans. Ces subventions sont accordées pour la réalisation de travaux de rénovation dont les factures ont été établies entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2024, et la facture du conseil en énergie établie entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2020.

Les demandes de subvention doivent être introduites après la fin des travaux au Guichet unique des aides au logement dans les 4 ans à compter du 31 décembre de l'année civile à laquelle se rapporte la facture. La demande d'aide financière est à introduire pour le 31 décembre 2026 au plus tard.

Aide financière pour les installations techniques valorisant les sources d'énergies renouvelables (PRIME House 2017)

L'environnement octroie des aides financières (subventions pour installations techniques), pour les coûts d'investissement et de montage :

- d'une installation solaire thermique ;
- d'une installation solaire photovoltaïque ;
- d'une pompe à chaleur ;
- d'une chaudière à bois ;
- de la mise en place d'un réseau de chaleur et/ou du raccordement à un réseau de chaleur.



Les demandes de subvention doivent être introduites au Guichet unique des aides au logement dans les 4 ans à compter du 31 décembre de l'année civile à laquelle se rapporte la facture.

L'aide financière peut être demandée pour les investissements et services pour lesquels la facture est établie entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2020 inclus.

Ce délai d'établissement de la facture est prolongé jusqu'au 31 décembre 2024 inclus, sauf pour les installations photovoltaïques, si ces investissements sont réalisés conjointement avec :

- la construction d'un nouveau logement durable ou ;
- la rénovation énergétique d'un bâtiment existant.



NEISTART LËTZEBUERG

LIEWENSQUALITÉIT ✓

SOLIDARITÉIT ✓

STABILITÉIT ✓



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Neistart Lëtzebuerg

Primes valables jusqu'au 31 décembre 2021

PRIME House Top-Up-Programme

- + 50 % en aides pour une rénovation énergétique et des conseils accrédités ;
- + 25 % en aides pour votre projet d'installation favorisant les énergies renouvelables.

Prime pour le remplacement d'une ancienne chaudière en énergie fossile

Bonus de remplacement de + 30 % pour le remplacement d'une chaudière existante alimentée en combustible fossile (mazout ou gaz) par une alternative renouvelable et plus écologique.

Exemples

Mesure/technologie	Aide normale	Jusqu'au 31 décembre 2021
Conseil énergétique maison unifamiliale	2.200 €	3.300 €
Isolation mur extérieur Standard de performance I	36 € / m ² rénové	54 € / m ² rénové
Pompe à chaleur géothermique	50 % des coûts	62,50 % des coûts
Bonus pour le remplacement d'une chaudière existante alimentée en combustible fossile		+ 30 %



Aides diverses

Aides communales

Le montant de l'aide au logement peut varier d'une commune à l'autre. Pour plus d'informations, veuillez contacter l'administration communale dans laquelle vous avez l'intention d'acheter ou de construire un logement.

Primes spéciales

Prime pour la rénovation des bâtiments construits avant 1913

Pour plus d'informations, veuillez contacter le Ministère de la culture.

Subventions pour énergies renouvelables

Certaines communes disposent de programmes subventionnés ambitieux pour l'utilisation des énergies renouvelables. Veuillez contacter le Ministère de l'environnement.

Subventions pour l'installation de systèmes de collecte des eaux de pluie

Pour plus d'informations, veuillez contacter l'Administration de la gestion de l'eau.

Contacts utiles

MyEnergy

28, rue Glesener
L-1630 Luxembourg
✉ info@myenergy.lu
💻 www.myenergy.lu

Conseil gratuit et individualisé en matière d'efficacité énergétique et sources d'énergie renouvelables

Mieterschutz asbl

63 rue de Bonnevoie
L-1260 Luxembourg
✉ info@mieterschutz.lu
💻 www.mieterschutz.lu

La première association qui défend exclusivement les droits des locataires au Luxembourg.

BUREAUX INFO-CENTER

LUXEMBOURG

11, rue du Commerce
L-1351 Luxembourg
☎ +352 49 94 24-222

ESCH/ALZETTE

8, rue Berwart
L-4043 Esch/Alzette
☎ +352 54 90 70-1

ETTELBRUCK

47, avenue J.F. Kennedy
L-9053 Ettelbruck
☎ +352 81 90 38-1

Heures d'ouverture
Öffnungszeiten
www.lcgb.lu

DIFFERDANGE

19, avenue Charlotte L-4530
Differdange
☎ +352 58 82 89

WASSERBILLIG

Place de la Gare
L-6601 Wasserbillig
☎ Reinaldo CAMPOLARGO
☎ +352 74 06 55
☎ +352 621 262 010



MERZIG

Saarbrücker Allee 23
D-66663 Merzig
☎ +49 (0) 68 61 93 81-778

TRIER

Schönbornstraße 1
D-54295 Trier
☎ +49 (0) 651 46 08 76 41

THIONVILLE

1, place Marie Louise
F-57100 Thionville
☎ +33 (0) 38 28 64-070

ST. VITH

Centre culturel Triangel
Vennbahnstraße 2
B-4780 St. Vith
☎ Brigitte WAGNER
☎ +352 671 013 610

CSC - ARLON

1, rue Pietro Ferrero
B-6700 Arlon
☎ +32 (0) 63 24 20 40

CSC - BASTOGNE

12, rue Pierre Thomas
B-6600 Bastogne
☎ +32 (0) 63 24 20 40

CSC - VIELSALM

5, rue du Vieux Marché
B-6690 Vielsalm
☎ +32 (0) 63 24 20 40

CSC - ST. VITH

Klosterstraße, 16
B-4780 St. Vith
☎ +32 (0) 87 85 99 32

INFO-CENTER-HOTLINE

☎ +352 49 94 24-222
✉ infocenter@lcgb.lu

Lundi-vendredi (sauf mercredi après-midi)
Montag - Freitag (außer Mittwochnachmittag)
8:30 – 12:00 & 13:00 – 17:00



Impressum :

LCGB

**11, rue du Commerce
L-1351 Luxembourg**

LCGB INFO-CENTER

☎ 49 94 24 222

✉ infocenter@lcgb.lu

WWW.LCGB.LU