N° 7484[3]

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2019-2020

P R O P O S I T I O N D E L O I

modifiant la loi du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation, et portant modification :

1. **de la loi modifiée du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché;**
2. **de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs;**
3. **de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu:**
4. **de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée;**
5. **de la loi du 6 décembre 1990 portant réforme de certaines dispositions en matière des impôts directs et indirects**

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DES SALARIES

(13.2.2020)

Par lettre en date du 5 novembre 2019, Monsieur Pierre Gramegna, Ministre des Finances, a fait parvenir pour avis à notre chambre professionnelle la proposition de loi sous rubrique.

*

1. L'OBJET DE LA PROPOSITION DE LOI

1. Étant donné que les prix immobiliers ont connu une croissance exceptionnelle depuis des années et que l'acquisition d'un logement devient de plus en plus difficile et ceci surtout pour les ménages les plus modestes, le député Marc Lies propose une modification de la loi du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation.

2. La proposition vise une augmentation du montant du crédit d'impôt appelé « Bëllegen Akt » de 20.000.– euros à 50.000.– euros, afin de le mettre en ligne avec la hausse des prix immobiliers et « *dans le but d'alléger les charges pesant sur les acquéreurs et ainsi d'essayer de contenir le prix total que les personnes doivent débourser en fin de compte pour acheter une habitation* » (p.3).

*

2. LA LEGISLATION ACTUELLE

3. La loi du 30 juillet 2002 a introduit un abattement appelé « crédit d'impôt » qui est accordé sous certaines limites et conditions a tout acquéreur lors de l'acquisition d'un immeuble **destiné à servir d'habitation personnelle et effective**.

4. Toute personne résidante au Luxembourg peut bénéficier d'un abattement de 20.000.– euros (respectivement 40.000.– euros pour un couple) portant sur les droits d'enregistrement et de transcription normalement dus lors de la passation de l'acte notarié portant acquisition d'une habitation personnelle.

5. Cet abattement est limité à 20.000.– euros par personne et peut **soit être utilisé intégralement sur un seul coup, soit être divisé entre multiples acquisitions. Il s'agit d'un crédit d'impôt unique**. Une fois épuisé, la personne privée concernée ne peut plus profiter de cet abattement lors d'acquisitions futures.

6. Afin de profiter de l'abattement, l'acquéreur doit **s'engager d'occuper effectivement et personnellement l'immeuble** endéans un délai de deux ans à compter de la date de l'acte notarié (4 ans pour les immeubles pas encore achevées) et pendant une durée de deux ans.

7. En cas de location même partielle de l'immeuble, la cession de l'immeuble ou l'interruption de l'occupation intervenues endéans les deux années, **le propriétaire doit rembourser le total de l'abattement accordé** avec les intérêts légaux à partir du jour de l'octroi de l'abattement.

8. Au Luxembourg, l'acquisition d'un immeuble est accompagnée par le paiement des droits d'enregistrement et de transcription qui s'élèvent en général à 7%, dont 6% sont dus au titre de droits d'enregistrement et 1% au titre de transcription.

9. Ces coûts supplémentaires sont donc **proportionnels** au prix d'acquisition de l'immeuble en question et, par conséquence, **leur montant augmente proportionnellement à l'évolution (et la flambée actuelle) des prix immobiliers**.

10. Cependant, contrairement aux droits d'enregistrement et de transcription qui suivent l'évolution des prix immobiliers, **aucune indexation ou adaptation automatique du crédit d'impôt « Bëllegen Akt » à l'évolution des prix immobiliers est prévue par la loi actuelle** et aucune adaptation a eu lieu depuis 2002.

11. Cette différence entre la hausse continuelle du montant des droits d'enregistrement et de transcription en valeur absolue d'un côté, et du crédit d'impôt « Bëllegen Akt » en stagnation de l'autre côté, est à la base de cette proposition de loi du député Marc Lies.

*

3. L'EVOLUTION DE L'IMPACT REEL DU MONTANT DU CREDIT D'IMPOT DIT « BELLEGEN AKT »

3.1. L'impact réel du « Bëllegen Akt » en pleine chute

12. Si l'abattement « Bëllegen Akt » est sûrement un moyen apte à améliorer l'accès à la propriété immobilière aux ménages qui se retrouvent proches de la barrière des requis financiers nécessaires, il faut constater que la mesure a perdu largement en efficacité depuis son introduction.

13. Ainsi, le montant maximal de 20.000.– euros par personne fut introduit en 2002[1] et n'a connu aucun ajustement par après. Or, sur la même période, les prix immobiliers ont amplement augmenté et, par conséquence, les droits d'enregistrement et de transcription – fixés à 6% respectivement 1% du prix d'acquisition de l'immobilière – ont aussi augmenté. La hausse flamboyante des prix immobiliers est à la base de la perte d'efficacité de l'abattement dont le montant absolu a resté inchangé.

---

1 Art. 6 : Le Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg, „Loi Du 30 Juillet 2002 Déterminant Différentes Mesures Fiscales Destinées à Encourager La Mise Sur Le Marché et l'acquisition de Terrains à Bâtir et d'immeubles d'habitation," in *Mémorial, Journal Officiel Du Grand-Duché de Luxembourg*, vol. A-N° 82 (Luxembourg, 2002), 1719.

3.2. Un exemple fictif

14. Le prochain exemple fictif sert à donner une impression de l'envergure de la perte d'efficacité du crédit d'impôt « Bëllegen Akt ». L'exemple compare la part des droits d'enregistrement et de transcription qui a été couverte par le crédit d'impôt lors de l'achat d'un appartement au 1er trimestre 2007 par rapport à l'achat du même appartement au 2ème trimestre 2019.

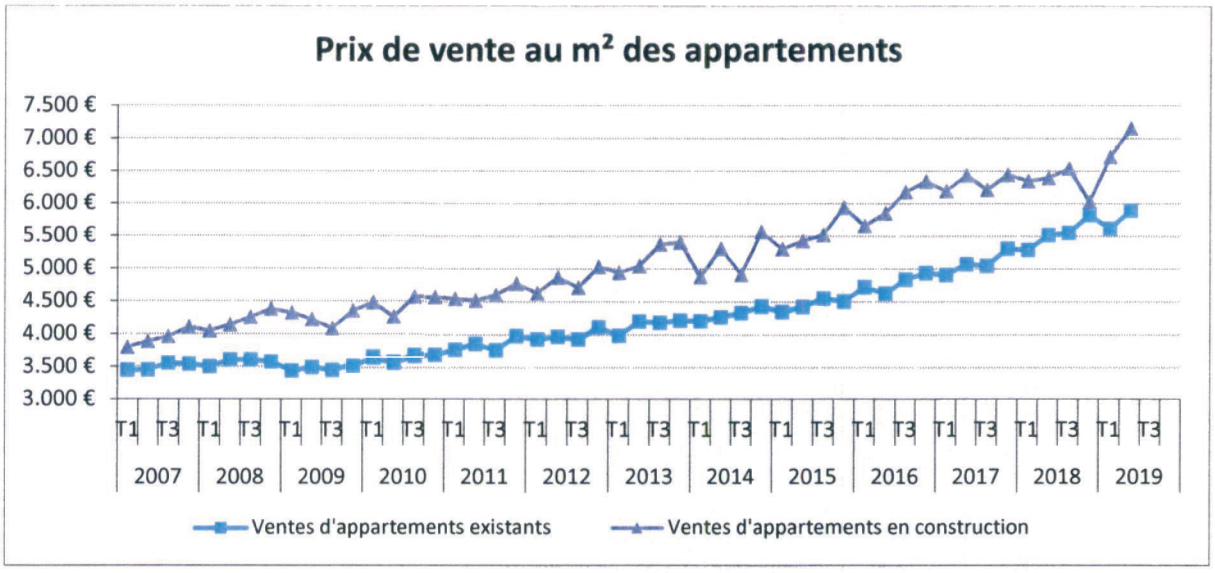
15. Pour une approximation de l'évolution du prix de vente probable de cet appartement, on se sert des données sur l'évolution des prix de vente enregistrés d'appartements, fourni par l'Observatoire de l'habitat du Luxembourg institute of socio-economic research (LISER).[2]

16. Évidemment, dans le cadre de notre calcul, il serait mieux d'utiliser l'année 2002 comme point de départ pour calculer la perte d'impact du crédit d'impôt depuis son introduction. Or, les statistiques du LISER sur les prix de vente enregistrés ne commencent qu'au 1er trimestre 2007. Ainsi, il s'agit ici seulement d'une première approximation qui devrait toutefois être une sous-évaluation, vu le fait que les prix immobiliers étaient déjà en pleine hausse avant 2007.[3]

17. Selon l'Observatoire de l'habitat, au niveau national, le prix de vente moyen au m^2 pour les appartements existants s'élevait au **1er trimestre 2007 à 3.450.– euros** et pour les appartements en construction à **3.805.– euros**. **Au 2ème trimestre 2019**, selon les données actualisées, les prix étaient respectivement de **5.900.– et 7.158.– euros** (voir Annexe 1).

18. Au cours de cette période, les prix de vente des logements ont augmenté de l'ordre de **71%**, voire même de **88,1%** selon que les appartements étaient existants ou en construction.

Graphique 1 : Evolution des prix de vente au m2 des appartements existants et en construction (en euros, 2007-2019)



Données et Graphique : LISER

19. Prenant donc l'exemple d'un appartement existant de 80m2 vendu au 1er trimestre **2007** (ce qui est la taille moyenne des appartements existants et vendus au Luxembourg). Cet appartement aurait couté en moyenne nationale **276.000.–** euros (80*3.450). Ce même appartement aurait été vendu au **2ème trimestre 2019** pour **472.000.–** euros (80*5.900).

---

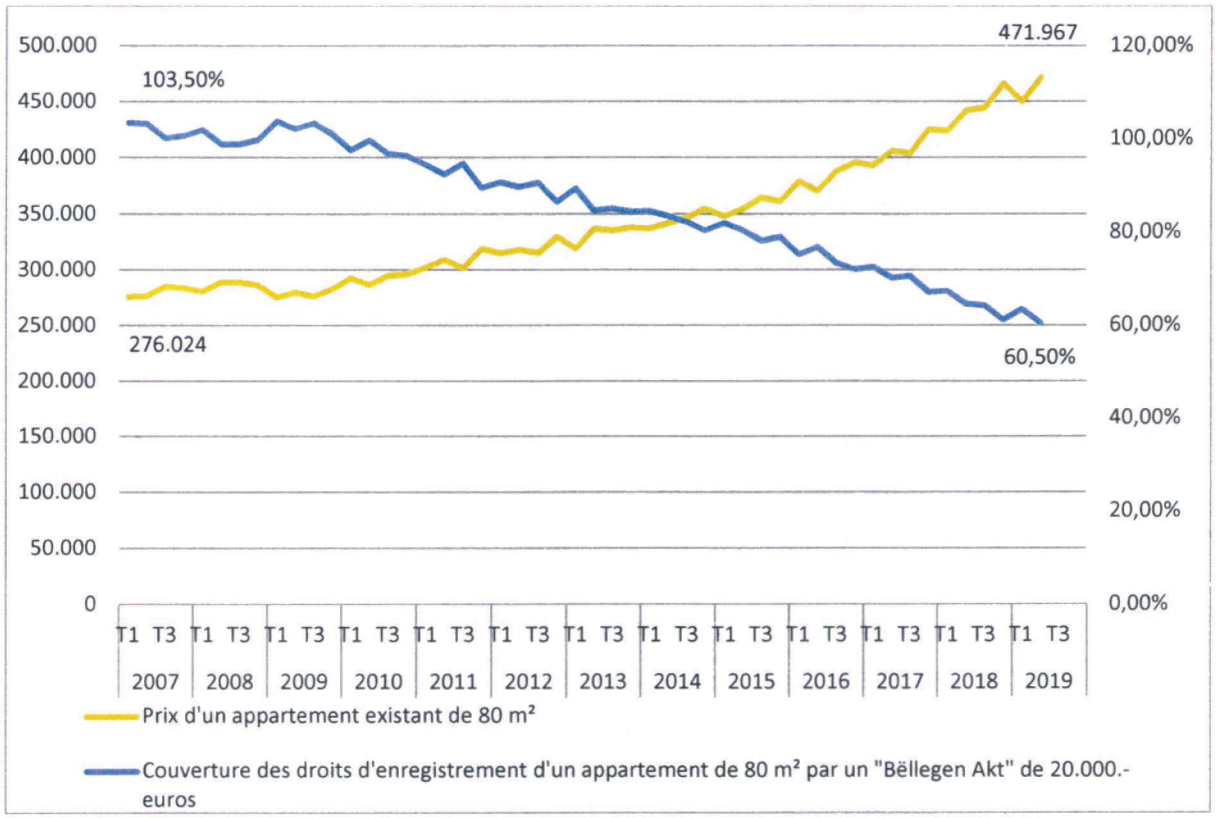
2 L'Observatoire de l'habitat, „Série Rétrospective Des Prix de Vente Des Appartements Par Classe de Surface," accessed September 13, 2019, http://observatoire.liser.lu/serie_retro/Serie_retrospective_PE_2019T2.xls.

3 Cependant, il existe toute un série d'autres coefficients qui pourraient être utilisés pour le même calcul.

20. **Au 1er trimestre 2007**, l'acquisition de l'appartement aurait causé des droits d'enregistrement (6%) et de transcription (1%) à hauteur de **19.320.–** euros (0.06*276.000+ 0.01*276.000 = 19.320.– euros). En utilisant l'intégralité du crédit d'impôt de 20.000.– euros dans le cadre de cette transaction, le « Bëllegen Akt » aurait couvert **103.5%** des droits d'enregistrement et de transcription (20.000 / 19.320 =1,035). L'acquéreur aurait donc pu payer l'intégralité des droits d'enregistrement tout en conservant un crédit d'impôt de 680.– euros utilisable lors d'une acquisition future.

21. **Au 2ème trimestre 2019**, lors de l'acquisition du même appartement, celle-ci aurait causé des droits d'enregistrement et de transcription à hauteur de **33.040.–** euros (0.06*472.000 + 0.01 *472.000 = 33.040.– euros). Or, contrairement à cette hausse importante des frais d'acquisition, le crédit d'impôt n'a pas été ajusté. Par conséquence, celui-ci aurait seulement couvert **60,5%** des droits d'enregistrement en 2019 (20.000 / 33.040 = 0,605) et l'acquéreur aurait dû apporter lui-même un supplément de **13.040.–** euros (voir Annexe 2).

Graphique 2 : Couverture des droits d'enregistrement et de transcription d'un appartement existant de 80 m^2 par un „Bëllegen Akt" de 20.000.– euros (en %, axe à droite, 2007-2019)



Données : LISER ; Graphique : CSL

22. Cet exemple théorique démontre que l'abattement a largement perdu en efficacité depuis 2007 (2002) par rapport à la hausse flamboyante des prix immobiliers. Ce sont surtout les ménages plus modestes qui, en se trouvant à la limite des moyens financiers nécessaires pour accéder à la propriété immobilière, sont désavantagés par la perte en efficacité de ce support fiscal.

23. En plus, comme l'exemple est basé sur les données du LISER, qui lui a seulement commencé à publier les données sur les prix moyens de vente en 2007, et en tenant compte du fait que les prix immobiliers étaient déjà bien en hausse entre 2002 et 2007, il devrait s'agir dans le cadre de notre calcul encore **d'une légère sous-estimation de l'envergure de la perte d'efficacité du « Bëllegen Akt ». Par rapport à 2002, année de l'introduction du crédit d'impôt, sa valeur réelle par rapport aux prix immobiliers a diminué de plus de 50%.**

3.3. Le remède à ce nivellement vers le bas de l'effet du « Bëllegen Akt »

24. Étant donné que la perte de l'effet du « Bëllegen Akt » en raison de la flambée des prix immobiliers est évidente et considérable, le député Marc Lies propose de modifier l'article 6 de la loi du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation comme suit :

« Art. 6. Le montant de l'abattement, appelé crédit d'impôt, ne peut être supérieur à ~~20.000~~ 50.000.– euros pour chaque acquéreur. »

*

4. OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE DES SALARIES

4.1. Un bon levier pour faciliter l'accès à la propriété aux ménages les plus modestes.

25. La Chambre des salariés constate qu'entre 2002 et 2017, les coûts liés au logement ont fortement augmenté et ceci, proportionnellement au revenu disponible, surtout pour les ménages les plus défavorisés ; la charge de logement a crû de 20% pour les ménages du groupe de revenu Q1 et de 24% pour le Q2 contre seulement 7% pour le Q4.[4]

26. Par conséquence, la CSL est d'avis qu'il faudrait mobiliser tous les leviers possibles pour diminuer la charge liée au logement des ménages moins aisés. Face à la hausse flamboyante des loyers, il serait important de prévoir des mesures pour améliorer l'accès à la propriété immobilière pour les ménages plus modestes, afin de les rendre indépendant financièrement du marché locatif.

27. Dans ce contexte, la CSL constate qu'une hausse du montant maximal du crédit d'impôt accordé par l'Etat lors de l'achat d'une habitation principale serait – contrairement à une majorité des autres dispositions fiscales liées au logement qui sont actuellement en vigueur – un levier optimal à mobiliser afin d'améliorer l'accès à la propriété immobilière pour les ménages moins aisés.

28. Ceci d'autant plus qu'une telle mesure ne risquerait ,grâce aux dispositions prévues par la loi – crédit d'impôt unique par personne, engagement d'occupation personnelle et effective de l'immeuble, interdiction de la location ou l'affection à d'autres fins pendant deux années –, ni de stimuler davantage la spéculation immobilière par des promoteurs où des fonds d'investissement immobilier, ni d'augmenter les marges bénéficiaires des promoteurs, ni d'avoir un effet dissuasif réel sur les investissements dans la construction immobilière et donc la croissance du parc de logement.

4.2. Quelques réflexions de la CSL

29. Vu la perte en impact réel du crédit d'impôt qui est évidente (voire exemple ci-dessus) face à la hausse fortement dynamique des prix immobiliers depuis 2002, qui risque d'ailleurs de se confirmer au futur faute d'une adaptation régulière de son montant, et prise en compte du fait qu'une réforme ne risquerait à première vue pas de provoquer des effets néfastes et indésirables, **la Chambre des salariés soutient pleinement la proposition de loi du député Marc Lies qui demande une augmentation du montant du « Bëllegen Akt ».**

30. Cependant, les sous-chapitres suivants traitent différentes réflexions de la CSL qui devraient être prises en considération lors d'une réforme du crédit d'impôt dit « Bëllegen Akt ».

4.2.1. *Pour ce qui est des acquéreurs qui n'ont utilisé qu'une partie de leur crédit d'impôt*

31. Comme expliqué au point 2, la loi prévoit la possibilité pour un acquéreur de diviser son crédit d'impôt en multiples tranches tout en les utilisant l'une après l'autre au moment de différentes acquisitions. Ainsi, il devrait avoir aujourd'hui toute une série de résidents au Luxembourg qui ont seulement

---

4 STATEC, „Le Logement, Amplificateur Des Inégalités Au Luxembourg," Regards (Luxembourg, August 2019), 1.

épuisé une partie de leur crédit d'impôt personnel et pour lesquelles il en reste encore un certain montant sur leur « compte ».

32. Or, comme la proposition de loi traité dans cet avis propose d'augmenter le montant du crédit d'impôt de 20.000.– euros à 50.000.– euros, ce qui équivaut à une multiplication par le facteur 2,5, le montant qui en reste pour les personnes qui ont déjà utilisé une partie de leur crédit devrait, lui aussi, être multiplié par 2,5.

33. Ainsi, une personne physique qui a, au jour de l'entrée en vigueur de la réforme, déjà utilisé une moitié de son crédit et pour laquelle il en reste encore 10.000.– euros sur son « compte personnel », devrait, elle aussi, voir ce montant multiplié par 2,5, ce qui augmenterait sont compte à 25.000.– euros.

4.2.2. *La possibilité de l'introduction d'un mécanisme d'adaptation automatique*

34. Vu l'envergure de la chute de l'impact réel du crédit d'impôt entre 2002 et 2019, qui devrait, selon les statistiques, être, en total, légèrement supérieure à 50%, l'augmentation de son montant de 20.000.– à 50.000.– euros devrait à peu prés restaurer l'impact réel que le « Bëllegen Akt » avait initialement lors de son introduction en 2002.

35. Cette réforme ne change toutefois pas le fait que, faute d'une indexation ou d'une adaptation régulière prévue par la loi, le nouveau montant de 50.000.– risque de perdre en effet une fois de plus dans le cas où la hausse des prix immobiliers se confirmera au futur.

36. On devrait donc généralement se poser la question s'il ne vaudrait pas mieux d'introduire un système d'adaptation régulière et automatique – une réforme qui serait d'un point de vue administratif évidemment plus difficile à introduire, mais qui assurait la protection de l'impact réel du crédit d'impôt à long terme.

37. Une possibilité serait d'établir à l'aide des prix de transaction officiels renseignés par les actes notariés qui sont transmis à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines un coefficient qui reflète l'évolution annuelle des prix de vente moyens au Luxembourg.

38. Sur base de ce coefficient de référence, le montant du crédit d'impôt pourrait être recalculé de manière rétroactive sur base de l'évolution des prix immobiliers depuis 2002 et regagner ainsi son effet initial, tout en le conservant au futur en cas d'une hausse des prix immobiliers.

4.2.3. *La possibilité de prévoir un principe de rétroactivité*

39. La CSL constate que, dû à la hausse impressionnante des prix immobiliers, la chute de l'impact du crédit d'impôt était d'une envergure importante et que, plus les acquisitions étaient récentes, plus les acquéreurs ont subi les conséquences de cette déconnexion entre l'évolution des prix immobiliers et le montant du « Bëllegen Akt ».

40. Que faire donc de ces acquéreurs qui ont finalement « perdu » une partie de ses aides ? Devrait-on prévoir leur réaccorder une partie du nouveau montant de 50.000.– euros ? Ou pourrait-on même prévoir de leur redonner rétroactivement le montant dont ils ne pouvaient pas profiter lors de leur acquisition à cause du manque d'indexation du crédit d'impôt et si oui, jusqu'à quelle date ?

41. On peut légitimement se poser la question si une réforme sans aucun élément de rétroactivité ne risquerait pas d'être vécue comme injustice par les personnes défavorisées.

4.2.4. *Réflexions sur l'introduction d'une tranche supplémentaire liée à la composition du ménage dont l'acquéreur fait partie*

42. La CSL se demande s'il ne serait pas souhaitable d'ajouter une tranche supplémentaire au crédit d'impôt qui serait accessible aux ménages qui souffrent le plus sous la flambée des prix immobiliers, afin de donner des aides mieux ciblées.

43. Une étude récente du STATEC a fait l'analyse de l'augmentation du taux de risque de pauvreté provoquée par les coûts liés au logement en relation avec la situation familiale et a constaté que le taux de risque de pauvreté de certaines compositions de ménages est exceptionnellement élevé une fois que le logement est pris en compte.

44. Ainsi, on constate par exemple une importante différence entre la situation d'un ménage composé d'adultes sans enfants, de deux adultes avec 1 enfant et d'un ménage monoparental. Pour les premiers, après prise en compte du coût du logement, le taux de risque de pauvreté augmente de 12% à 15%, pour les seconds de 13% à 25% et pour les monoparentaux de 30% à 67%.

45. Tandis que le taux de risque de pauvreté ne change guère pour les couples sans enfants, il double presque pour les couples avec 1 enfant et il est plus que doublé pour les monoparentaux qui arrivent à un taux de risque de pauvreté dramatique de 67%.

46. Or, tandis que les monoparentaux ont, sous le régime actuel du « Bëllegen Akt », seulement droit à un seul abattement de 20 000.– euros, les couples sans enfants, pour lesquelles les coûts du logement sont amplement plus faciles à surmonter, bénéficient en somme d'un abattement de 40 000.– euros

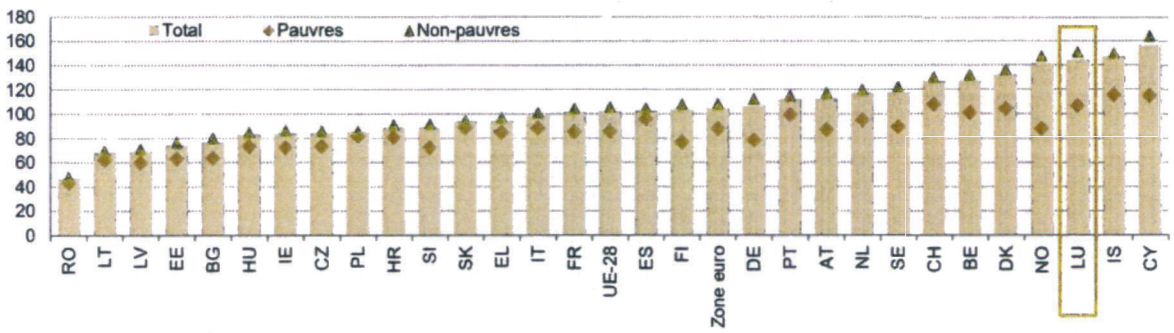
47. Afin d'assurer le droit fondamental à un logement décent aux membres les plus vulnérables de notre société – les enfants –, il serait donc important de prendre des mesures fiscales additionnelles pour combattre la hausse du taux de risque de pauvreté provoquée par les coûts du logement et ceci d'autant plus pour les couples avec enfants et les ménages monoparentaux.

48. Face à cette problématique, la CSL estime que l'introduction d'une tranche supplémentaire, dont la valeur sera encore à définir, pourrait au moins éliminer partiellement cet effet indésirable du crédit d'impöt « Bëllegen Akt » et servir comme outil pour freiner la hausse inquiétante du taux de risque pauvreté des couples avec enfants et des monoparentaux.

4.2.5. *La possibilité d'utiliser le « Bëllegen Akt » pour inciter des personnes âgées à déménager dans un appartement*

49. On constate qu'en moyenne, la surface des logements au Luxembourg est une des plus élevée en Europe. En 2012, avec une surface moyenne de 144,1m^2, le Luxemburg dépassait largement la moyenne de la zone euro qui était de 104,8m^2 et seule la Chypre (156,4m^2) et l'Islande (147,1m^2) avaient une surface moyenne par logement encore plus élevée.[5]

Graphique 3 : Surface moyenne des logements en Europe, 2012 (en m²)



Source : STATEC, EUROSTAT

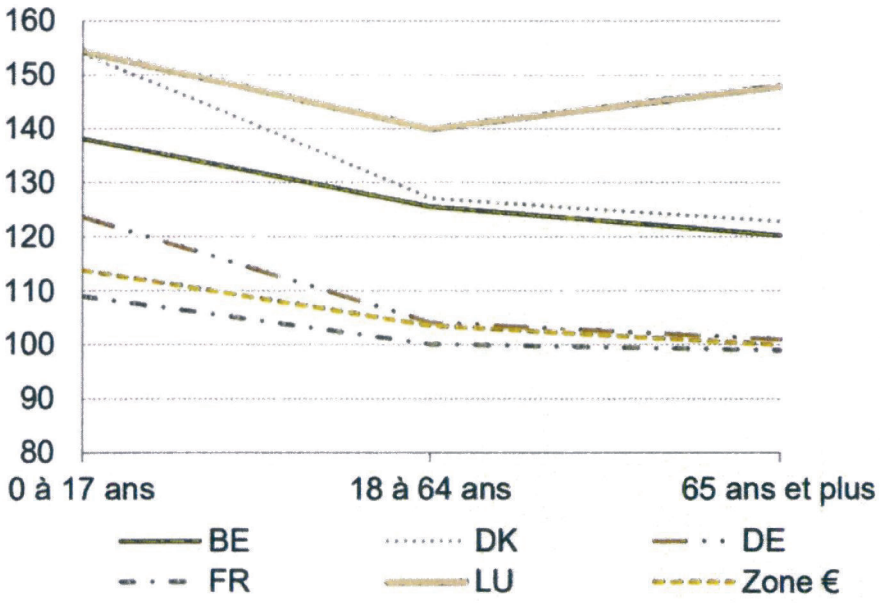
50. Or, ce constat est en contradiction avec la pénurie croissante en logements qui est partiellement responsable pour la flambée des prix immobiliers.

---

5 Paul Zahlen, „Regards Sur La Surface Des Logements," Regards (Luxembourg STATEC, December 2014), 2.

51. Tandis que la taille des logements a tendance à diminuer avec l'âge dans pratiquement tous les pays européens, le Luxembourg y est une exception. Ainsi, « au Luxembourg, la surface moyenne augmente en passant de 140,0m^2 dans la classe d'âge des 18-64 ans à 147,9m^2 pour les 65 ans et plus. »[6]

Graphique 4 : Surface moyenne du logement selon l'âge, 2012



Source : STATEC, EUROSTATVu

52. Le fait que ses logements vastes qui sont souvent des maisons unifamiliales risquent à la fois de dépasser les besoins en m^2 réels des personnes âgées et de ne pas être adaptés aux conditions physiques des occupants, et en tenant compte du coût croissant du logement qui frappe particulièrement les jeunes actifs et les ménages avec enfants, on pourrait envisager des mesures fiscales afin d'inciter des personnes âgées à libérer leur maison unifamiliale et à se chercher un appartement qui satisfait mieux leurs besoins physiques.

53. Toutefois, en ce qui concerne le « Bëllegen Akt », il est fort probable que les personnes concernées ont déjà pleinement utilisé leur crédit d'impôt. Or, dans le cas de la vente de leur maison unifamiliale en échange pour l'acquisition d'un appartement, ils devraient verser les droits d'enregistrement y relatifs. Ces coûts supplémentaires pourraient être un obstacle à un tel échange.

54. En introduisant une tranche supplémentaire pour les 65 ans et plus, on pourrait donner une incitation fiscale aux personnes âgées de vendre leur résidence principale en échange pour un appartement tout en libérant une maison unifamiliale pour une jeune famille ou des jeunes actifs.

*

5. EN CONCLUSION

55. Faute d'une indexation ou d'un mécanisme d'adaptation automatique, l'impact réel du crédit d'impôt appelé « Bëllegen Akt » est, face à la croissance flamboyante des prix immobiliers, en pleine chute. Ainsi, la déconnexion entre, d'un côté, le montant du crédit d'impôt qui est en stagnation, et, de l'autre côté, les prix immobiliers en pleine hausse, devient de plus en plus importante. La Chambre des salariés est d'avis qu'un ajustement du montant du crédit d'impôt est une mesure apte à donner des aides fiscales biens ciblées aux ménagesafin de faciliter l'accès à une habitation principale. Qui

6 Zahlen, 3.

plus est, les différentes conditions qui sont liées à l'octroi du « Bëllegen Akt » rendent improbable qu'une réforme puisse provoquer des effets secondaires néfastes et indésirables.

Luxembourg, le 13 février 2020

Pour la Chambre des salariés,

Le Directeur,
Sylvain HOFFMANN

La Présidente,
Nora BACK

*

ANNEXE

1. *L'évolution du prix moyen (en €), de la surface moyenne (en m²) et du prix au m² (en €/m²) enregistrés lors de ventes d'appartements existants et en construction, T1 2007 – T2 2019*

Année	*Trimestre*	*Ventes d'appartements existants*			*Ventes d'appartements en construction*		
		Prix (en €)	*Surface (en m²)*	*Prix au m² (en €/m²)*	*Prix (en €)*	*Surface (en m²)*	*Prix au m² (en €/m²)*
2007	T1	271.868	80	3.450	315.441	80	3.805
	T2	273.208	80	3.458	328.229	85	3.895
	T3	272.807	77	3.564	334.707	85	3.965
	T4	279.039	80	3.548	348.084	85	4.118
2008	T1	267.853	77	3.506	331.639	82	4.051
	T2	273.460	77	3.610	350.558	85	4.143
	T3	282.671	80	3.611	349.400	83	4.258
	T4	278.554	78	3.580	349.490	81	4.389
2009	T1	270.093	80	3.440	330.391	77	4.329
	T2	281.083	81	3.498	343.695	82	4.231
	T3	274.211	81	3.453	332.831	83	4.089
	T4	282.966	81	3.537	382.403	86	4.356
2010	T1	292.928	81	3.659	362.494	81	4.489
	T2	290.274	82	3.866	355.605	84	4.271
	T3	297.791	82	3.687	367.929	82	4.569
	T4	305.044	84	3.703	364.257	81	4.578
2011	T1	295.625	80	3.779	370.973	82	4.551
	T2	309.664	82	3.366	378.819	84	4.520
	T3	297.569	80	3.771	373.459	82	4.603
	T4	324.451	82	3.988	370.145	78	4.780
2012	T1	308.609	79	3.93S	358.507	78	4.633
	T2	311.062	79	3.978	390.842	81	4.872
	T3	322.642	84	3.939	387.316	83	4.717
	T4	325.181	80	4.225	412.524	83	5.036
2013	T1	318.210	81	3.992	402.304	82	4.945
	T2	335.129	81	4.209	405.311	81	5.048
	T3	340.204	83	4.192	414.873	79	5.376
	T4	327.638	79	4.225	448.471	85	5.408

Année	*Trimestre*	*Ventes d'appartements existants*			*Ventes d'appartements en construction*		
		Prix (en €)	*Surface (en m^2)*	*Prix au m^2 (en €/m^2)*	*Prix (en €)*	*Surface (en m^2)*	*Prix au m^2 (en €/m^2)*
2014	T1	336.822	81	4.216	405.014	84	4.882
	T2	346.447	82	4.273	434.310	82	5.311
	T3	345.799	81	4,339	404,205	82	4.917
	T4	352.109	81	4.438	441.537	80	5.572
2015	T1	343.606	81	4.351	420.149	79	5.309
	T2	360.042	83	4.434	467.722	86	5.432
	T3	361.854	81	4.559	479.547	87	5.525
	T4	357.481	81	4.518	458.357	78	5.946
2016	T1	383.502	83	4.736	455.275	81	5.663
	T2	371.437	81	4.636	452.156	78	5.859
	T3	394.313	83	4.850	454.036	76	6.182
	T4	385.331	80	4.947	486.152	78	6.346
2017	T1	381.512	80	4.915	499.151	81	6.200
	T2	418.681	83	5.078	498.143	80	8443
	T3	402.827	82	5.054	514.33.3	85	6.219
	T4	419.936	81	5.317	519.034	82	6.444
2018	T1	417.255	80	5.299	530.138	86	6.350
	T2	440.359	82	S.S2S	518.742	83	6.402
	T3	450.486	83	5.558	553.699	85	6.545
	T4	459.892	81	5.833	518.292	87	6.032
2019	T1	460.756	84	5.627	511.480	78	6.720
	T2	485.701	85	5.900	552.977	81	7.158
	T3						
	T4						

2. L'évolution du prix moyen (en €), de la surface moyenne (en m^2), du prix au m^2 (en €/m^2) et de la couverture des droits d'enregistrement par le « Bëllegen Akt » (en %), T1 2007 – T2 2019

Année	*Trimestre*	*Ventes d'appartements existants*				
		Prix (en €)	*Surface (en m^2)*	*Prix au m^2 (en €/m^2)*	*Prix d'un appartement existant de 80 m^2*	*Couverture des droits d'enregistrement d'un appartement de 80 m^2 par un "Bëllegen Akt" de 20.000.– euros*
2007	T1	271.868	80	3.450	276.024	103,50%
	T2	273.208	80	3.458	276.671	103,30%
	T3	272.807	77	3.564	285.090	100,20%
	T4	279.039	80	3.548	283.856	100,70%
2008	T1	267.853	77	3.506	280.491	101,90%
	T2	273.460	77	3.610	288.837	98,90%
	T3	282.671	80	3.611	288.860	98,90%
	T4	278.554	78	3.580	286.367	99,80%
2009	T1	270.093	80	3.440	275.232	103,80%
	T2	281.083	81	3.498	279.816	102,10%
	T3	274.211	81	3.453	276.273	103,40%
	T4	282.966	81	3.537	282.959	101,00%
2010	T1	292.928	81	3.659	292.759	97,60%
	T2	290.274	82	3.584	286.687	99,70%
	T3	297.791	82	3.687	294.988	96,90%
	T4	305.044	84	3.703	296.260	96,40%
2011	T1	295.625	80	3.779	302.299	94,50%
	T2	309.664	82	3.866	309.263	92,40%
	T3	297.569	80	3.771	301.670	94,70%
	T4	324.451	82	3.988	319.039	89,60%
2012	T1	308.609	79	3.935	314.809	90,80%
	T2	311.062	79	3.978	318.251	89,80%
	T3	322.642	84	3.939	315.156	90,70%
	T4	325.181	80	4.122	329.781	86,60%
2013	T1	318.210	81	3.992	319.322	89,50%
	T2	335.129	81	4.209	336.749	84,80%
	T3	340.204	83	4.192	335.347	85,20%
	T4	327.638	79	4.225	338.027	84,50%
2014	T1	336.822	81	4.216	337.317	84,70%
	T2	346.447	82	4.273	341.880	83,60%
	T3	345.799	81	4.339	347.100	82,30%
	T4	352.109	81	4.438	355.051	80,50%
2015	T1	343.606	81	4.351	348.057	82,10%
	T2	360.042	83	4.434	354.737	80,50%
	T3	362.854	81	4.559	364.690	78,30%
	T4	357.481	81	4.518	361.420	79,10%

Année	*Trimestre*	*Ventes d'appartements existants*				
		Prix (en €)	*Surface (en m^2)*	*Prix au m^2 (en €/m^2)*	*Prix d'un appartement existant de 80 m^2*	*Couverture des droits d'enregistrement d'un appartement de 80 m^2 par un "Bëllegen Akt" de 20.000.– euros*
2016	T1	383.502	83	4.736	378.914	75,40%
	T2	371.437	81	4.636	370.873	77,00%
	T3	394.313	83	4.850	388.015	73,60%
	T4	385.331	80	4.947	395.793	72,20%
2017	T1	381.512	80	4.915	393.195	72,70%
	T2	418.681	83	5.078	406.252	70,30%
	T3	402.827	82	5.054	404.328	70,70%
	T4	419.936	81	5.317	425.328	67,20%
2018	T1	417.255	80	5.299	423.946	67,40%
	T2	440.359	82	5.525	441.966	64,60%
	T3	450.486	83	5.558	444.651	64,30%
	T4	459.892	81	5.833	466.675	61,20%
2019	T1	460.756	84	5.627	450.150	63,50%
	T2	485.701	85	5.900	471.967	60,50%
	T3					
	T4					

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau