



AVIS

Avis IV/55/2025

18 novembre 2025

Aides individuelles au logement

relatif aux

Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

Projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal du 7 août 2023 fixant les modalités d'exécution relatives aux aides individuelles au logement

Par lettre en date du 16 mai 2025, Monsieur Claude Meisch, ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, a fait parvenir pour avis à notre chambre professionnelle le projet de loi et le projet de règlement grand-ducal sous rubrique.

L'objectif du projet de loi sous avis

La loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement (ci-après la « loi de 2023 ») a entraîné une refonte du régime des aides individuelles au logement, visant à faciliter l'accès au logement pour les ménages les moins aisés, notamment par une harmonisation et une clarification de cet ensemble de subventions publiques.

Toutefois, sur le terrain, il s'est avéré que certaines dispositions sont particulièrement problématiques et risquent, entre autres, de donner lieu à des interprétations divergentes, contraires à l'intention du législateur. Par conséquent, le projet de loi soumis pour avis propose une série de modifications ponctuelles au régime actuellement en vigueur.

Les commentaires de la Chambre des salariés

Articles 3, 4 et 9 : Prise en compte des revenus non imposables au Luxembourg dans le calcul du montant des aides

L'éligibilité à une aide individuelle au logement, ainsi que le montant de celle-ci, sont calculés en fonction du revenu net de la communauté domestique du demandeur. Toutefois, dans le régime actuellement en vigueur, les revenus non soumis à l'impôt au Grand-Duché de Luxembourg ne sont pas pris en compte.

Or, il s'avère qu'un nombre important de salariés et de travailleurs employés par certaines entreprises ou institutions internationales ayant leur siège ou une succursale au Luxembourg perçoivent ce type de revenus. Cette situation est susceptible d'entraîner un traitement inégalitaire entre ces personnes et les autres salariés actifs au Luxembourg.

Par conséquent, les articles 3, 4 et 9 proposent désormais de prendre en compte l'ensemble des revenus nets pour le calcul d'une aide, indépendamment du fait qu'ils soient ou non imposables au Luxembourg.

Étant donné que le régime actuellement en vigueur est de nature à générer des situations manifestement inéquitables entre les différents salariés actifs au Luxembourg, notre Chambre soutient cette modification.

Articles 3, 4 et 9 : Limitation du montant maximal des allocations familiales immunisé dans le calcul des aides

Dans le régime actuellement en vigueur, les allocations familiales ne sont pas prises en compte lors du calcul du montant d'une aide. Toutefois, il est apparu que certains organismes versent à leurs employés des allocations en faveur des enfants dont les montants dépassent largement ceux prévus par le régime luxembourgeois, conformément à l'article 272 du Code de la sécurité sociale (31,75 euros par enfant et par mois, avec une majoration mensuelle de 2,40 euros à partir de six ans, et de 5,99 euros à partir de douze ans).

Les articles 3, 4 et 9 proposent ainsi de prendre en compte, dans le calcul du montant des aides, la part des allocations familiales qui excède les montants fixés par l'article 272 du Code de la sécurité sociale.

Bien que cette modification puisse entraîner une légère diminution des aides pour un nombre très limité de bénéficiaires, notre Chambre peut la soutenir, dans une optique de traitement

plus équitable entre les différents salariés actifs au Luxembourg (à revenu net égal, aide égale).

Article 6 : Suppression de la prime d'amélioration pour l'installation ou le renouvellement du chauffage central

La directive (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil relative à la performance énergétique des bâtiments prévoit notamment que « *à partir du 1er janvier 2025, les États membres ne fournissent aucune incitation financière pour l'installation de chaudières autonomes utilisant des combustibles fossiles* ».

En conséquence, l'article 5 du projet de loi propose d'exclure l'installation et le renouvellement de chauffages centraux de la liste des travaux éligibles à la prime d'amélioration.

L'article 15 prévoit toutefois une disposition transitoire, permettant de continuer à accorder une aide pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi, lorsque celles-ci concernent l'installation de chaudières autonomes fonctionnant aux combustibles fossiles.

La Chambre des salariés prend acte de cette modification, tout en soulignant que le remplacement de chaudières à combustibles fossiles par des alternatives plus écologiques peut s'avérer particulièrement coûteux dans les bâtiments anciens. En effet, de tels travaux doivent souvent être accompagnés d'un assainissement énergétique en profondeur afin d'améliorer la performance énergétique du logement, et de permettre ainsi une transition vers un système de chauffage basé sur les énergies renouvelables. Ces coûts peuvent représenter une barrière financière importante, voire insurmontable, en particulier pour les ménages les moins aisés — précisément ceux que les aides individuelles au logement visent à soutenir.

Articles 7 et 10 : Imputation du Top-up social sur le montant du prêt climatique

La loi de 2023 a introduit la prime d'amélioration pour assainissement énergétique (le Top-up social), qui constitue un complément à l'aide financière accordée dans le cadre de la législation « Klimabonus Wunnen », destiné aux ménages à revenus modestes ou faibles.

Actuellement, cette prime est versée directement sur le compte bancaire indiqué par le demandeur dans sa requête en obtention de l'aide. Or, il peut arriver que ce même demandeur ait contracté un prêt climatique — c'est-à-dire un prêt bénéficiant d'une subvention d'intérêts accordée par l'État — pour financer les travaux ayant également donné lieu à l'octroi du Top-up social.

Afin d'éviter que le montant cumulé des aides publiques dépasse le coût réel des travaux d'assainissement énergétique, et ainsi prévenir un risque de surfinancement, les articles 7 et 10 du projet de loi proposent désormais d'imputer le montant du Top-up social sur le prêt climatique contracté pour la réalisation desdits travaux. Concrètement, cela signifie que le montant subventionné dans le cadre du prêt climatique sera réduit à concurrence du montant de la prime d'amélioration.

La Chambre des salariés comprend la nécessité d'éviter tout surfinancement. Toutefois, elle tient à souligner que, conformément à l'article 42 de la loi de 2023, le montant du prêt climatique pouvant être pris en considération pour un même logement est plafonné à 100.000 euros. Or, il est possible que les coûts des travaux dépassent ce plafond. Dans un tel cas, le montant du Top-up social viendrait réduire une aide déjà limitée, sans qu'il y ait pourtant eu de risque réel de surfinancement.

Par conséquent, afin d'éviter de pénaliser des ménages modestes qui entreprennent des travaux de rénovation lourds, et dans une logique de soutien renforcé à la décarbonation du

parc immobilier résidentiel, la Chambre recommande d'adopter une approche plus différenciée. En particulier, elle propose de ne pas imputer le Top-up social sur le prêt climatique dans la mesure où il couvre des coûts éligibles excédant le plafond de 100.000 euros fixé par la loi.

Conclusion

En conclusion, la Chambre des salariés peut soutenir le projet de loi soumis pour avis, à condition que nos observations relatives à la mise en œuvre d'une approche plus différenciée concernant l'imputation du Top-up social sur le montant du prêt climatique soient dûment prises en compte.

Luxembourg, le 18 novembre 2025

Pour la Chambre des salariés,



Sylvain HOFFMANN
Directeur



Nora BACK
Présidente

L'avis a été adopté à l'unanimité.