

N° 8532⁵
CHAMBRE DES DÉPUTÉS

PROJET DE LOI

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

* * *

**RAPPORT DE LA COMMISSION DU LOGEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

(28.11.2025)

La Commission se compose de : M. Gilles BAUM, Président, M. Luc EMERING, Rapporteur ; Mme Barbara AGOSTINO, Mme Taina BOFFERDING, M. Yves CRUCHTEN, M. Alex DONNERSBACH, M. Emile EICHER, M. Félix EISCHEN, Mme Paulette LENERT, M. Marc LIES, M. Ricardo MARQUES, Mme Lydie POLFER, Mme Alexandra SCHOOS, M. Meris SEHOVIC, M. David WAGNER, Membres.

*

I. ANTÉCÉDENTS

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés le 29 avril 2025 par le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire. Le texte du projet était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, du texte coordonné de la loi à modifier (extraits des articles à modifier), d'une fiche financière, d'une fiche d'évaluation d'impact et d'un *check de durabilité*.

Le projet de loi a fait l'objet d'avis de plusieurs chambres professionnelles, à savoir :

- de la Chambre de Commerce le 22 juillet 2025 ;
- de la Chambre des Salariés le 18 novembre 2025.

Lors de sa réunion du 8 mai 2025, la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire a entendu la présentation du projet de loi par Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire. A cette occasion, la Commission a désigné M. Luc Emering comme rapporteur du projet de loi sous rubrique.

Le projet de loi a fait l'objet d'un avis du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises (SYVICOL), émis le 1^{er} octobre 2025.

Le Conseil d'Etat a émis son avis le 18 novembre 2025.

Lors de sa réunion du 28 novembre 2025, la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire a examiné l'avis du Conseil d'Etat ainsi que les avis des organes consultatifs. A cette occasion, elle a adopté le présent rapport.

*

II. OBJET DU PROJET DE LOI

Le projet de loi sous rubrique propose d'apporter une série de modifications de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement. Ces adaptations ont pour objectif de lever certaines ambiguïtés, de simplifier et d'harmoniser les règles existantes et d'assurer une meilleure sécurité juridique.

Un premier volet du projet concerne les clarifications apportées à l'aide au financement d'une garantie locative. En pratique, le Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire et le Service

des aides au logement ne reçoivent pas systématiquement de confirmation écrite du bailleur attestant la date de fin du bail. Afin de remédier à cette lacune, le projet de loi introduit une présomption selon laquelle la fin du bail est réputée intervenir à la date à laquelle le locataire quitte effectivement le logement, date pouvant être établie notamment par un certificat de résidence, un état des lieux de sortie ou un document attestant la remise des clés.

Le texte propose également une clarification au niveau du calcul du revenu net de la communauté domestique. Certains employés d'entreprises ou d'institutions internationales perçoivent en effet des revenus non imposables au Luxembourg, lesquels n'ont pas été pris en compte dans le cadre des articles 11, 13 et 32 de la loi précitée du 7 août 2023 actuellement en vigueur. Afin de garantir l'égalité de traitement, le projet de loi prévoit désormais l'inclusion de tous les revenus nets, y compris ceux non soumis à l'impôt au Luxembourg. Dans la même logique, il est proposé d'intégrer, dans le calcul du revenu, la partie des allocations familiales dépassant les montants légaux prévus à l'article 272 du Code de la sécurité sociale.

Un autre changement concerne l'obligation, prévue actuellement, d'informer sans délai le Service des aides au logement d'un changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu. Dans le but d'éviter de pénaliser l'amélioration de la situation professionnelle des bénéficiaires, le texte prévoit que ces changements ne doivent être signalés qu'au moment de la prochaine révision du dossier. Il est toutefois précisé que notamment tout changement de la composition de la communauté domestique, tel qu'un divorce ou le départ d'un enfant, reste soumis à une déclaration d'information immédiate.

Le projet de loi prévoit également la possibilité pour le Ministre d'accorder une continuation provisoire de la subvention d'intérêt pour une durée maximale de deux ans au bénéficiaire demeurant dans le logement en cas de séparation ou de divorce. Cette possibilité s'applique même si cette personne n'a pas encore repris à elle seule le logement et le prêt hypothécaire. Cette mesure vise à stabiliser la situation résidentielle et financière du ménage restant dans le logement.

Afin de se conformer à la directive (UE) 2024/1275 relative à la performance énergétique des bâtiments, qui interdit l'octroi d'incitations financières pour l'installation de chaudières autonomes à combustibles fossiles, le texte supprime l'obtention d'une prime d'amélioration lors de l'installation de telles chaudières. Une disposition transitoire est prévue pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la loi.

Dans le cadre du régime « *PRIME House / Klimabonus* », le texte entend prévenir un surfinancement des travaux d'assainissement énergétique. A cette fin, la prime d'amélioration pour assainissement énergétique est imputée sur le montant du prêt climatique afin que le total des aides ne dépasse pas le coût réel des travaux.

Le projet prévoit en outre plusieurs précisions relatives à la prime de création d'un logement intégré : une seule prime peut être accordée par maison unifamiliale, même en cas de création de plusieurs unités, et le logement intégré doit disposer d'un accès séparé, soit vers l'extérieur, soit via une partie commune, afin d'éviter que les occupants doivent traverser des espaces privés du logement principal.

Des clarifications sont également apportées quant à la date de prise en considération de la communauté domestique pour la prime d'amélioration pour assainissement énergétique et la prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, qui correspond désormais à la date d'émission des factures relatives aux travaux éligibles.

Enfin, le texte précise le dispositif applicable en cas de subvention de loyer indûment touchée. Le bénéficiaire dispose d'un délai d'un an pour commencer à rembourser le montant réclamé, faute de quoi le versement de l'aide est interrompu. Le Ministre peut accorder un plan de remboursement échelonné, qui prolonge ce délai. Si ce plan n'est pas respecté, le montant redevient exigible dans le délai initial, et aucune subvention de loyer n'est versée tant que l'indu n'a pas été remboursé intégralement. Quant à la prime d'amélioration pour assainissement énergétique, la communauté domestique à prendre en considération est celle existant à la date de l'octroi de l'aide financière « *Klimabonus* ».

Pour tout détail complémentaire, il est renvoyé au commentaire des articles.

III. AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat n'émet que peu d'observations quant au fond du texte sous projet.

A l'article premier, le Conseil d'Etat estime que la formulation de l'alinéa 2 disposant qu'« en absence de confirmation écrite du bailleur, la fin du bail est présumée avoir eu lieu à la date de départ du bénéficiaire du logement » est malaisée. Eu égard au fait que l'article 6 de la loi précitée du 7 août 2023 ne prévoit pas de demande adressée au bailleur à cette fin, la Haute Corporation estime qu'il serait plus approprié de prévoir que le bailleur communique à l'Etat la date de cessation du bail.

Outre ce point, le Conseil d'Etat se limite à faire des propositions d'aménagement de texte et de reformulations.

*

IV. AVIS DES CHAMBRES PROFESSIONNELLES

IV.1. Avis de la Chambre de Commerce

Dans son avis du 22 juillet 2025, la Chambre de Commerce salue les clarifications apportées par le projet de loi, notamment la présomption de fin de bail en l'absence de confirmation du bailleur, ainsi que les améliorations apportées aux règles encadrant la condition de revenu et sa prise en compte.

La chambre professionnelle considère que l'intégration des revenus non imposables, des allocations familiales complémentaires et des indemnités spécifiques répond à ses préoccupations antérieures concernant les effets d'exclusion injustifiés liés au cadre actuel.

Sur le plan financier, la Chambre de Commerce prend note des premières estimations contenues dans la fiche financière, mais regrette qu'elles ne couvrent pas l'ensemble des impacts potentiels de la réforme, en particulier ceux liés à l'élargissement des bénéficiaires, à l'augmentation du nombre de ménages éligibles et aux effets indirects sur des acteurs tels que le Fonds du Logement. Elle demande une évaluation budgétaire plus complète afin d'appréhender pleinement les conséquences de ces modifications.

La Chambre de Commerce accueille favorablement la nouvelle gestion des changements de revenus, qui met fin aux remboursements rétroactifs et évite de pénaliser la reprise d'emploi, ainsi que la possibilité d'une continuation provisoire de la subvention d'intérêt en cas de séparation ou de divorce, mesure qu'elle juge utile pour prévenir des ruptures de droit dans des situations humaines sensibles.

Enfin, la chambre professionnelle approuve la mise en conformité avec la directive européenne interdisant les aides pour les chaudières à combustibles fossiles, ainsi que les précisions apportées au logement intégré, aux dates de référence pour la composition du ménage et aux règles de prescription et de remboursement des indus. Selon la Chambre de Commerce, ces ajustements contribuent à une meilleure cohérence et une sécurité juridique accrue au niveau du texte et à une lisibilité améliorée du système d'aides, tout en soulignant la nécessité de suivre attentivement les impacts globaux de la réforme.

IV.2. Avis de la Chambre des Salariés

Dans son avis le 18 novembre 2025, la Chambre des Salariés exprime son soutien aux adaptations proposées, estimant qu'elles renforcent l'équité du système d'aides au logement. Elle approuve notamment la prise en compte de l'ensemble des revenus nets, y compris ceux non imposables au Luxembourg, ce qui permet d'éviter des situations d'inégalité entre salariés. La Chambre des Salariés approuve également l'intégration de la part des allocations familiales dépassant les montants prévus par le régime national dans le calcul du revenu. La chambre professionnelle est d'avis que cette mesure contribue à garantir un traitement équitable de tous les bénéficiaires.

La Chambre des Salariés prend acte de la suppression de la prime pour l'installation ou le renouvellement de chaudières à combustibles fossiles, conformément à la directive européenne, et prend note de la disposition transitoire pour les demandes déjà introduites. Elle souligne toutefois que le remplacement de ces installations peut entraîner des coûts particulièrement élevés, surtout dans les bâtiments anciens nécessitant une rénovation énergétique préalable, ce qui risque de constituer une barrière financière pour les ménages les plus modestes.

La Chambre des Salariés comprend l'objectif d'éviter un surfinancement en imputant le montant du « Top-up » social sur le prêt climatique utilisé pour financer les mêmes travaux d'assainissement énergétique. Elle souligne toutefois que le prêt climatique est plafonné à 100 000 euros, bien que les coûts des travaux puissent largement dépasser ce montant. L'imputation du « Top-up » social risque dès lors de réduire une aide déjà limitée sans qu'il y ait pour autant de risque réel de surfinancement. La Chambre des Salariés recommande une approche plus ciblée, suggérant de ne pas imputer le « Top-up » social lorsque celui-ci couvre des coûts éligibles au-delà du plafond légal du prêt climatique, afin de ne pas fragiliser les ménages modestes engagés dans une rénovation énergétique importante.

*

V. AVIS DU SYNDICAT DES VILLES ET COMMUNES LUXEMBOURGEOISES (SYVICOL)

Le Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises (« SYVICOL ») a émis son avis le 1^{er} octobre 2025.

Comme l'article 8 du texte sous projet est le seul susceptible d'avoir un impact sur le secteur communal, le SYVICOL limite ses commentaires à ce dernier. Le syndicat salue les modifications proposées à l'article 31 de la loi précitée du 7 août 2023, relatives aux logements intégrés. En effet, il considère que les précisions introduites visent, comme avancé par les auteurs du projet de loi, à clarifier le cadre juridique applicable, dans un contexte où la pratique sur le terrain ne suit pas l'intention initiale du législateur.

Le SYVICOL est favorable aux clarifications apportées par l'article 8 qui, selon lui, renforcent la sécurité juridique et offrent le cadre légal clair et indispensable pour tous les acteurs concernés par cette procédure.

*

VI. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Observation générale

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat recommande, du point de vue de la légistique formelle, d'indiquer avec précision et de manière correcte les textes auxquels il est renvoyé, en commençant par l'article et ensuite, dans l'ordre, le paragraphe, l'alinéa, le point, la lettre et la phrase visés.

La Commission fait sienne cette observation.

Article 1^{er}

Cet article vise à insérer un alinéa 2 nouveau dans l'article 6 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement.

Dans de nombreux cas, lorsqu'une location prend fin, le Ministère du Logement – en l'occurrence le Service des aides au logement – ne reçoit aucune confirmation du bailleur attestant la date de fin du bail.

Par conséquent, pour de tels cas, il est présumé que le bail à usage d'habitation prend fin le jour où le locataire bénéficiaire de l'aide est sorti du logement, qui est normalement la date où il a changé de lieu de résidence, ce qui peut par exemple être prouvé par le biais d'un certificat de résidence, par un état des lieux de sortie et/ou par un document prouvant la remise des clés au bailleur ou à son mandataire.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat note que l'article 6, alinéa 2, de la loi précitée du 7 août 2023, dans sa teneur proposée, prend la teneur suivante :

« En absence de confirmation écrite du bailleur, la fin du bail est présumée avoir eu lieu à la date de départ du bénéficiaire du logement. »

Le Conseil d'Etat relève que la formulation de l'alinéa 2 précité est malaisée en ce qu'elle fait référence à une « confirmation écrite du bailleur » alors que l'article 6 n'évoque pas de demande adressée au bailleur à cette fin. Le Conseil d'Etat estime dès lors qu'il serait plus approprié de prévoir que le bailleur communique à l'Etat la date de cessation du bail et demande, par conséquent, de remplacer les termes « En absence de confirmation écrite du bailleur » par les termes « A défaut de communication écrite de la date de fin de bail par le bailleur ».

Du point de vue de la légistique formelle, il y a lieu de remplacer, à la phrase liminaire, le mot « Dans » par le mot « A ».

Toujours à la phrase liminaire, il est recommandé de remplacer les mots « l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 » par les mots « il est inséré à la suite de l'alinéa 1^{er} un alinéa 2 nouveau qui prend la teneur suivante : ».

La Commission tient compte de ces observations.

Article 2

Le présent article apporte des modifications à l'article 8, alinéa 1^{er}, point 6° de la loi précitée du 7 août 2023.

Dans le but d'une meilleure lisibilité, il convient d'insérer une formulation plus claire dans la loi, comme c'est déjà le cas pour l'article 3, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 6°, de ladite loi.

Le présent article ne donne pas lieu à observation de la part du Conseil d'Etat dans son avis du 18 novembre 2025. Il est adopté par la Commission dans la teneur gouvernementale initialement proposée.

Article 3

Cet article vise à modifier l'article 11 de la loi précitée du 7 août 2023.

Article 11, paragraphe 1^{er}

Bon nombre d'employés et travailleurs d'entreprises et institutions internationales ayant leur siège ou une succursale au Luxembourg bénéficient de revenus qui ne sont pas soumis à l'impôt au Grand-Duché, et ne tombent pas sous le champ d'application de l'article 11, paragraphe 1^{er}, point 1°, de la loi précitée du 7 août 2023 actuellement en vigueur. Ils risquent dès lors de ne pas pouvoir être pris en considération pour le calcul de la somme des revenus nets de la communauté domestique, et ceci contrairement aux revenus des autres travailleurs au Luxembourg.

Une telle situation n'est certainement pas équitable et juste. Par conséquent, il convient de préciser le texte de l'article 11 de ladite loi – comme également les articles 13 et 32 de cette loi relatifs aux aides à la propriété d'un logement (*cf.* articles 4 et 9 ci-dessous) –, en incluant dans les revenus à prendre en considération pour le calcul d'une aide à la location d'un logement tous les revenus nets, peu importe s'ils sont soumis ou non à l'impôt au Grand-Duché. Une disposition similaire figurait déjà dans l'article 3 du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 (règlement abrogé lors de la réforme de 2023).

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat signale que, du point de vue de la légistique formelle, le mot « augmenté » est à accorder au genre masculin pluriel.

La Commission tient compte de cette observation.

Concernant l'article 11, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 5° à insérer dans ladite loi, il convient de préciser que les allocations familiales ne sont en principe pas considérées lors du calcul du montant d'une aide individuelle au logement.

Dans la pratique, il s'est toutefois avéré que certains organismes accordent à leurs employés des allocations en faveur de l'enfant (par exemple « child assistance allowance ») dont les montants sont souvent nettement supérieurs aux montants des allocations familiales accordées conformément à l'article 272 du Code de la sécurité sociale. Ainsi, il y a eu des cas où des allocations familiales de l'ordre de 20 000 euros ont été payées par des entités internationales à leurs employés, alors que dans le régime luxembourgeois, uniquement des allocations familiales de l'ordre d'environ 300 euros sont payées mensuellement par enfant.

Or, la volonté du législateur a été et reste toujours de traiter tous les demandeurs d'une aide au logement équitablement et de la même manière, et ceci indépendamment de leurs sources de revenu. Pour assurer l'égalité de traitement de tous les demandeurs ou bénéficiaires lors du calcul du revenu net de la communauté domestique (à prendre en considération pour l'obtention d'une aide à la location d'un logement), il convient à l'avenir de prendre en considération – et donc d'ajouter à la somme des revenus prévus au paragraphe 1^{er} – la partie des allocations familiales dépassant les montants légaux prévus par l'article 272 du Code de la sécurité sociale.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat signale qu'il convient d'écrire, du point de vue de la légistique formelle, « Code de la sécurité sociale », avec une lettre initiale « s » minuscule au mot « Sécurité ».

La Commission tient compte de cette observation.

Article 11, paragraphe 2

En cas d'un changement d'employeur – incluant aussi le cas de début d'une activité professionnelle du bénéficiaire ou d'un enfant à charge – ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu, le texte actuel de la loi précitée du 7 août 2023 (article 11, combiné avec l'article 46) prévoit que le bénéficiaire de l'aide doit sans délai – donc immédiatement – informer le Service des aides au logement de ce nouveau fait, sous peine de « restitution de l'aide avec effet rétroactif », qui se traduit le plus souvent lors de la prochaine révision du dossier par un recalcul de l'aide avec remboursement du montant trop perçu auparavant par le bénéficiaire, qui est difficile à rembourser par les ménages à revenu faible ou modéré concernés, qui doivent souvent retourner chaque euro gagné par leur travail pour habiter et vivre plus ou moins décemment.

Or, le législateur ne veut pas pénaliser « sans délai », c'est-à-dire immédiatement à partir de la survenance du fait, les bénéficiaires de l'aide qui réussissent à trouver un travail ou à gagner davantage avec leur travail. Il convient plutôt d'encourager et de motiver les bénéficiaires à la reprise d'un emploi ou à l'augmentation de l'intensité de travail.

Ainsi, l'amélioration de la situation de revenu de la communauté domestique ne sera dorénavant prise en considération qu'à partir de la date de révision du dossier, et non plus rétroactivement à la date de survenance du fait. Le dispositif actuellement en place est donc révisé en vue de récompenser l'effort au lieu de le pénaliser.

Il suffit que le bénéficiaire informe le Service des aides au logement de la survenance dudit fait lors de la prochaine révision de son dossier (contrairement à tout changement de la composition de la communauté domestique, qui doit être déclaré sans délai au Service des aides au logement, *cf.* modification prévue à l'article 12 du présent projet de loi).

L'article 11, paragraphe 2, alinéa 2, de la loi est modifié dans ce sens. Il s'agit en plus d'une mesure de simplification administrative, entraînant une réduction du nombre de recalculs rétroactifs dans des dossiers de subvention de loyer.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat dit comprendre, suite aux explications fournies par les auteurs du projet de loi lors d'une entrevue ayant eu lieu le 2 octobre 2025, qu'à l'article 11, paragraphe 2, alinéa 2, de la loi précitée du 7 août 2023, il y a lieu de viser non seulement les revenus prévus aux points 1° à 4° de l'article 11, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, mais l'ensemble des revenus mentionnés à l'alinéa 1^{er} précité. Partant, le Conseil d'Etat demande de supprimer les mots « points 1° à 4°, » pour être superflus.

La Commission fait sienne cette observation.

Article 4

Pour assurer la cohérence avec les modifications prévues aux articles 3, 9 et 12 du présent projet de loi, il y a lieu de modifier à l'article 13, le paragraphe 2, de ladite loi concernant le cas du changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail du bénéficiaire.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat signale qu'à l'article 13, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, première phrase, dans sa teneur proposée, et conformément à l'observation générale, il convient d'écrire, du point de vue de la légistique formelle, « au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 5°, [...] ».

A l'article 13, paragraphe 2, alinéa 2, point 1°, dans sa teneur proposée, le mot « augmenté » est à accorder au genre masculin pluriel.

A l'article 13, paragraphe 2, alinéa 2, point 5°, dans sa teneur proposée, il convient d'écrire « Code de la sécurité sociale », avec une lettre initiale « s » minuscule au mot « Sécurité ».

La Commission adopte ces observations.

Article 5

Cet article apporte des modifications à l'article 23, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 7 août 2023.

Il convient de préciser plus clairement l'intention du législateur en cas de départ d'un bénéficiaire du logement : il est jugé opportun d'accorder au Ministre la possibilité d'accorder une continuation provisoire de deux ans à celui des bénéficiaires restant dans le logement familial – par exemple un époux qui est en instance de divorce ou séparé, parfois en y résidant avec un ou plusieurs enfants à charge – et n'ayant pas encore la pleine propriété du logement concerné, donc durant la période où le ménage séparé doit continuer à rembourser les mensualités du prêt hypothécaire avant toute décision prise dans le cadre de la liquidation ou du partage de la communauté.

En effet, durant la période intermédiaire qui a lieu le plus souvent après le départ d'un des bénéficiaires pour cause de séparation ou de divorce, il n'est parfois pas encore clair si le logement familial sera vendu ou lequel des deux bénéficiaires pourra continuer à résider dans le logement après la fin des procédures intentées durant pareille hypothèse.

Durant cette période compliquée pour chacun des bénéficiaires concernés, il convient de prévoir la possibilité pour le Ministre d'accorder une continuation provisoire, même si aucun des deux bénéficiaires n'a encore repris à lui seul le logement et le prêt hypothécaire.

Cet article n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'Etat dans son avis du 18 novembre 2025. Il est adopté par la Commission dans la teneur gouvernementale initialement proposée.

Article 6

Le présent article vise à supprimer l'article 25, alinéa 1^{er}, point 7°, ceci en raison de la transposition de la directive (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil de l'UE sur la performance énergétique des bâtiments prévoyant notamment qu'« à partir du 1^{er} janvier 2025, les Etats membres ne fournissent aucune incitation financière pour l'installation de chaudières autonomes utilisant des combustibles fossiles, à l'exception de celles sélectionnées en vue d'un investissement, avant 2025, conformément au règlement (UE) 2021/241, à l'article 7, paragraphe 1^{er}, point h) i), troisième tiret, du règlement (UE) 2021/1058 et à l'article 73 du règlement (UE) 2021/2115 du Parlement européen et du Conseil (...) » (cf. article 17, paragraphe 15, de ladite directive).

Pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi pour de telles installations de chaudières autonomes utilisant des combustibles fossiles, il convient cependant de prévoir une disposition transitoire (cf. article 15 du présent projet de loi).

Comme le point 7° est supprimé, il convient de renuméroter les points subséquents à l'alinéa 1^{er}.

L'article sous rubrique n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'Etat dans son avis du 18 novembre 2025. Il est adopté par la Commission dans la teneur gouvernementale initialement proposée.

Article 7

Cet article vise à modifier l'article 26 de la loi précitée du 7 août 2023.

Point 1°

Il convient de corriger une erreur matérielle à l'article 26, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de ladite loi.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat signale que, dans un souci d'harmonisation rédactionnelle et en s'inspirant de la pratique courante observée en France et en Belgique, il y a lieu de privilégier pour l'insertion, le remplacement ou la suppression de parties de texte, l'usage uniforme du mot « mot » par rapport au mot « terme ». Cela permet d'éviter toute ambiguïté sémantique ou technique pouvant résulter de l'emploi du mot « terme », lequel peut renvoyer à une notion plus spécialisée ou conceptuelle. Ainsi, et tenant compte de l'observation générale figurant ci-dessus, il convient d'écrire :

« 1° Au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, première phrase, les mots « [...] » sont remplacés par les mots « [...] » ; ».

La Commission fait sienne cette recommandation.

Point 2°

L'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, de la loi précitée du 7 août 2023 prévoit un nouveau type de prime d'amélioration appelé « prime d'amélioration pour assainissement énergétique », qui constitue un supplément à l'aide financière accordée dans le cadre de la législation « *PRIME House / Klimabonus* » à des ménages à revenus modestes ou faibles. Cette aide supplémentaire a comme objectif de permettre

aux ménages visés de se parer plus efficacement contre les risques de la pauvreté énergétique. Le montant maximal de la prime d'amélioration a été portée à 100 pour cent de l'aide accordée dans le régime « *PRIME House / Klimabonus* ».

A l'heure actuelle, en cas d'octroi d'une prime d'amélioration pour assainissement énergétique pour des travaux visés par les articles 4 et 5 de loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, cette prime est virée sur le compte indiqué par le demandeur sur sa demande en obtention de l'aide, qui n'est pas nécessairement le compte du prêt climatique contracté éventuellement pour financer les travaux en question.

Or, il y a un risque que le bénéficiaire de l'aide obtienne des aides étatiques dont le montant total est supérieur au coût réel des travaux d'assainissement énergétique.

Afin de réduire ce risque, il convient d'imputer le montant de la prime d'amélioration pour assainissement énergétique sur le prêt climatique contracté en vue de la réalisation de ces mesures.

Ainsi, dans le cadre de la subvention d'intérêt pour prêt climatique, le montant à subventionner du prêt sera réduit du montant de la prime d'amélioration pour assainissement énergétique accordée.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat recommande, du point de vue de la légistique formelle, les mots « l'alinéa suivant » par les mots « un alinéa 2 nouveau ayant la teneur suivante » à la phrase liminaire.

La Commission tient compte de cette recommandation.

Article 8

L'article sous rubrique vise à modifier l'article 31 de la loi précitée du 7 août 2023.

Au vu des cas rencontrés en pratique (par exemple création d'un ou de plusieurs logements intégrés dans un grenier où l'accès est uniquement possible *via* un passage à travers le logement principal), il y a lieu de préciser dans la législation sur les aides individuelles au logement ce qu'il faut entendre par la notion de logement intégré dans le cadre de la loi précitée du 7 août 2023.

Bien que les administrations communales soient tenues de respecter la législation relative à l'aménagement communal et au développement urbain, force est de constater que la pratique diffère de l'esprit du législateur concernant la prime de création d'un logement intégré.

Une seule prime de création d'un logement intégré peut être accordée pour une maison unifamiliale. Par conséquent, même si plusieurs logements intégrés ont été créés le cas échéant, le propriétaire n'a droit qu'à une seule prime.

De plus, pour éviter que les occupants d'un logement intégré doivent traverser certains lieux intimes du logement principal pour accéder au logement intégré, il faut que le logement intégré dispose d'un accès séparé.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat relève que les bouts de phrase « , lequel n'est destiné qu'à la location ou à la mise à disposition de personnes physiques » et « ce logement intégré dispose d'un accès séparé du logement principal consistant dans une porte permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur de l'immeuble, sans que les occupants du logement intégré doivent traverser la salle de séjour, une salle de bain ou une chambre à coucher du logement principal », repris à l'article 31, alinéas 1^{er}, et 2, point 3°, trouveraient mieux leur place à l'article 2, point 10°, de la loi précitée du 7 août 2023 qui définit la notion de « logement intégré ».

La Commission propose de ne pas donner suite à cette recommandation. Vu l'importance de préciser dans les meilleurs délais possibles certaines dispositions de la loi précitée du 7 août 2023, il convient de maintenir la version actuelle du texte de l'article 31 de ladite loi, telle que proposée par l'article 8 rubrique. Il sera tenu compte de ladite recommandation du Conseil d'Etat lors d'une prochaine modification de la loi précitée du 7 août 2023.

Du point de vue de la légistique formelle, le Conseil d'Etat recommande de remplacer, à la phrase liminaire, les mots « de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement » par les mots « de la même loi ».

A l'occasion du remplacement d'articles dans leur intégralité, le texte nouveau est précédé de l'indication du numéro correspondant qui est souligné, au lieu d'être mis en gras, pour mieux le distinguer du numéro des articles de l'acte modificatif. Il y a ainsi lieu d'écrire :

« Art. 31. Le ministre [...] »

A l'article 31, alinéa 2, point 3°, dans sa teneur proposée, il convient d'écrire correctement « salle de bains ».

La Commission fait siennes ces recommandations.

Article 9

Cet article apporte des modifications à l'article 32 de la loi précitée du 7 août 2023.

Point 1°

Lors du calcul du revenu net de la communauté domestique, il convient de prendre en considération, dans le cadre des aides à la propriété d'un logement, tous les revenus nets, même non soumis à l'impôt, ainsi que les allocations familiales qui dépassent les montants fixés par l'article 272 du Code de la sécurité sociale.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat signale qu'à l'article 32, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, point 1°, dans sa teneur proposée, le mot « augmenté » est, du point de vue de la légistique formelle, à accorder au genre masculin pluriel.

A l'article 32, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, point 4°, dans sa teneur proposée, il y a lieu d'insérer une virgule après les mots « numéro 11 ».

A l'article 32, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, point 5°, dans sa teneur proposée, il convient d'écrire « Code de la sécurité sociale », avec une lettre initiale « s » minuscule au mot « Sécurité ». La Commission tient compte de ces observations.

Point 2°

L'article 8, paragraphe 3, du projet de loi 8463 introduisant une procédure de préfinancement pour les installations solaires photovoltaïques¹ modifie, dans sa teneur initialement proposée, notamment l'article 24, alinéa 3, point 6°, de la loi précitée du 7 août 2023.

En vertu du projet de loi 8463, il ne convient plus d'utiliser les termes de « décision d'octroi d'une aide financière » prévue aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. Or, la loi précitée du 7 août de 2023 prévoit cette formulation notamment encore à l'article 32, paragraphe 4. Il convient dès lors de modifier cette disposition, pour assurer une cohérence des articles 10, 11 et 14 du présent projet de loi avec le texte proposé de l'article 8, paragraphe 3, du projet de loi 8463, dans sa teneur initialement proposée.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat constate que les auteurs du projet de loi ont omis de remplacer, à l'article 32, paragraphe 4, alinéa 1^{er}, deuxième phrase, les mots « prédite date de décision » par les mots « date de l'octroi de l'aide » et demande, pour des raisons de cohérence interne, de reformuler la deuxième phrase précitée en ce sens.

La Commission fait sienne cette observation.

Point 3°

Comme pour la subvention de loyer (*cf.* article 3 ci-dessus), il convient également de modifier l'article 32, paragraphe 5, de la loi précitée du 7 août 2023 qui concerne le cas du changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail lors du paiement d'une subvention d'intérêt. Ici également, le législateur ne veut pas pénaliser directement les bénéficiaires de l'aide mensuelle en intérêt qui réussissent à trouver un travail ou à gagner plus d'argent avec leur travail. Les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt ne sont plus obligés d'informer « sans délai » le Service des aides au logement en cas d'un changement d'employeur, ce qui vaut également en cas de début d'une activité professionnelle ou d'une modification du contrat de travail ayant normalement un impact positif sur le revenu.

¹ Projet de loi introduisant une procédure de préfinancement pour les installations solaires photovoltaïques et modifiant : 1° la loi modifiée du 1^{er} août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité ; 2° la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ; 3° la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

Par conséquent, l'amélioration de la situation de revenu de la communauté domestique ne sera dorénavant prise en considération qu'à partir de la date de révision du dossier, et non plus rétroactivement à la date de la survenance du fait. Il suffit que le bénéficiaire informe le Service des aides au logement de la survenance dudit fait lors de la prochaine révision de son dossier.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat constate que la disposition sous rubrique vise à modifier l'article 32, paragraphe 5, alinéa 2, de la loi précitée du 7 août 2023. Le Conseil d'Etat renvoie aux observations formulées à l'égard de l'article 3 du projet de loi sous rubrique concernant l'article 11, paragraphe 2, alinéa 2, dans sa teneur proposée, et demande, partant, de supprimer les mots « points 1° à 4°, ».

La Commission tient compte de cette observation.

Article 10

L'article sous rubrique vise à modifier l'article 42, paragraphe 3, de la loi précitée du 7 août 2023.

Afin de prévenir un « surfinancement » des travaux réalisés dans le cadre de la législation « *PRIME House / Klimabonus* », il convient de réduire le montant du prêt à subventionner, du montant de la prime accordée conformément à l'article 26, paragraphe 2, de la loi précitée du 7 août 2023.

De plus, suite à la modification réalisée à l'article 9, point 2° ci-dessus (article 32, paragraphe 4, alinéa 2, de la loi précitée du 7 août 2023), il convient d'adapter la terminologie utilisée à l'article 42, paragraphe 3, alinéa 2, de ladite loi.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat recommande, dans un souci de cohérence interne de la loi précitée du 7 août 2023, de remplacer, à l'article 42, paragraphe 3, alinéa 3, de la loi précitée du 7 août 2023, dans sa teneur proposée, le renvoi à l'article 26, paragraphe 2, par un renvoi à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°.

A l'article 42, paragraphe 3, alinéa 3, dans sa teneur proposée, il est signalé que, dans le cadre de renvois à des alinéas, l'emploi d'une tournure telle que « qui précède » est à écarter. Du point de vue de la légistique formelle, il vaut mieux viser le numéro de l'alinéa en question, étant donné que l'insertion d'une nouvelle disposition à l'occasion d'une modification ultérieure peut avoir pour conséquence de rendre le renvoi inexact.

La Commission adopte ces recommandations.

Article 11

Cet article vise à compléter l'article 46, paragraphe 1^{er}, par deux alinéas nouveaux.

Le législateur ne veut pas pénaliser « sans délai », c'est-à-dire immédiatement à la survenance du fait, les bénéficiaires de l'aide qui réussissent à trouver un travail ou à gagner plus d'argent avec leur travail. Ainsi, l'amélioration éventuelle de la situation de revenu de la communauté domestique ne sera prise en considération qu'à partir de la date du prochain réexamen du dossier, et donc sans exiger un remboursement rétroactif du montant éventuellement trop perçu de l'aide durant la période comprise entre la date du changement de la situation professionnelle et la date du réexamen du dossier.

Il en est différemment en cas d'un changement de la composition de la communauté domestique, qui doit être déclaré sans délai au Service des aides au logement, ce qui est précisé dans l'alinéa 2 nouveau à insérer à l'article 46, paragraphe 1^{er}, de la loi précitée du 7 août 2023.

Cet article ne donne pas lieu à observation de la part du Conseil d'Etat dans son avis du 18 novembre 2025. Il est adopté par la Commission dans la teneur gouvernementale initialement proposée.

Article 12

Cet article vise à modifier l'article 47 de la loi précitée du 7 août 2023.

Pour la prime d'amélioration prévue par l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1°, de même que pour la prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, c'est la communauté domestique telle qu'elle existe à la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation qui doit être prise en considération, et non celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide.

Pour la prime d'amélioration pour assainissement énergétique, c'est la communauté domestique existant à la date de l'octroi de l'aide financière prévue par la législation « *PRIME House / Klimabonus* » qui doit dorénavant être prise en considération.

Au vu de l'insertion d'un nouveau point 4°, le point 4° actuel est à renuméroter et deviendra le point 5°.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat signale, concernant l'article 47, points 3° et 4°, de la loi précitée du 7 août 2023, dans sa teneur proposée, que les renvois à l'article 25, alinéa 1^{er}, points 1° et 2°, sont erronés. En effet, il y a lieu de viser l'article 24, alinéa 1^{er}, points 1° et 2°.

A l'article 47, point 3°, dans sa teneur proposée, il faut remplacer, du point de vue de la légistique formelle, le mot « par » par le mot « à » pour écrire « prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap prévue à l'article 28 ».

La Commission tient compte de ces observations.

Article 13

Cet article apporte des modifications à l'article 49, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, point 2°, de la loi précitée du 7 août 2023, ceci par analogie avec les modifications proposées aux articles 9, point 2°, 10 et 11 ci-dessus.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat signale qu'à la phrase liminaire, la virgule qui suit les mots « paragraphe 1^{er} » est à accoler, du point de vue de la légistique formelle, au chiffre « 1^{er} ».

A l'article 49, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, point 1°, dans sa teneur proposée, il est signalé que, lorsqu'on se réfère au premier alinéa, les lettres « er » sont à insérer en exposant derrière le numéro pour écrire « 1^{er} ».

La Commission fait siennes ces recommandations.

Article 14

Le présent article vise à modifier l'article 53, paragraphe 3, alinéa 2 de la loi précitée du 7 août 2023.

Cette disposition prévoit une faveur pour le bénéficiaire d'une subvention du loyer, en l'occurrence une continuation de l'aide (nouveau montant recalculé suite à un réexamen du dossier) pour un an même en cas d'un montant indûment touché non encore remboursé. Dans cette hypothèse, le Service des aides au logement vérifie si le bénéficiaire fait un effort et a commencé à rembourser ledit montant durant cette période d'un an. Toutefois, si le bénéficiaire ne rembourse pas endéans le délai d'un an, l'aide sera arrêtée.

Le Ministre peut, le cas échéant, accorder un remboursement échelonné du montant indûment touché en tenant compte de la situation personnelle et particulièrement des moyens financiers du bénéficiaire. Le prédit délai d'un an est alors prolongé pour la durée du plan de remboursement échelonné. Au cas où le plan de remboursement échelonné accordé par le Ministre n'est néanmoins pas respecté par le bénéficiaire, l'accord du remboursement par l'échelonnement pourra être annulé par le Ministre, de sorte que le remboursement du montant indûment touché est dû dans le délai d'un an initialement fixé. En pareil cas, le paiement de la subvention de loyer sera arrêté après le prédit délai d'un an jusqu'au remboursement intégral de l'indûment touché.

Cet article n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'Etat dans son avis du 18 novembre 2025. Il est adopté par la Commission dans sa teneur gouvernementale initialement proposée.

Article 15

Cet article prévoit une disposition transitoire : pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la loi en projet, une prime d'amélioration peut être accordée pour des installations de chaudières autonomes utilisant des combustibles fossiles.

Dans son avis du 18 novembre 2025, le Conseil d'Etat estime que l'article sous rubrique constitue une disposition transitoire laquelle aurait mieux sa place dans la loi qu'il s'agit de modifier. Il convient dès lors de reformuler l'article sous rubrique de la manière suivante :

« **Art. 15.** Après l'article 58, paragraphe 4, de la même loi, il est inséré un paragraphe 5 nouveau, libellé comme suit :

« (5) Une prime d'amélioration peut être accordée pour les travaux relatifs à l'installation et au renouvellement du chauffage central si les demandes y afférentes ont été introduites avant

l'entrée en vigueur de la loi du [...] portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement. » »

Subsidiairement, la référence à l'article 7 de la loi en projet est incorrecte et serait à revoir.

La Commission fait sienne la proposition de texte de la Haute Corporation.

*

VII. TEXTE PROPOSÉ PAR LA COMMISSION DU LOGEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Au vu des observations qui précèdent, la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi dans la teneur qui suit :

*

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

Art. 1^{er}. A l'article 6 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement, il est inséré à la suite de l'alinéa 1^{er} un alinéa 2 nouveau qui prend la teneur suivante :

« A défaut de communication écrite de la date de fin de bail par le bailleur, la fin du bail est présumée avoir eu lieu à la date de départ du bénéficiaire du logement. ».

Art. 2. L'article 8, alinéa 1^{er}, point 6°, de la même loi est modifié comme suit :

« 6° le revenu de la communauté domestique calculé conformément à l'article 11 ne dépasse pas le plafond de revenu fixé suivant la composition de la communauté domestique conformément au tableau repris à l'annexe II ; ».

Art. 3. L'article 11 de la même loi est modifié comme suit :

« Art. 11. (1) Le revenu net de la communauté domestique est la somme :

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmentés de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2° des rentes alimentaires perçues ;
- 3° des montants nets des rentes accident ;
- 4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 5° des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la sécurité sociale.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu net visé à l'alinéa 1^{er}.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

(2) Le revenu à prendre en considération pour l'obtention de l'aide est le revenu net de l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide est accordée. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année civile concernée, ce revenu est à extrapoler sur l'année.

Au cas où la communauté domestique ne dispose pas d'un des revenus prévus au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, durant l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide est accordée, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année. ».

Art. 4. L'article 13, paragraphe 2, de la même loi est modifié comme suit :

« (2) Le revenu à prendre en considération pour la limite de revenu prévue au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 5^o, est le revenu net de l'année civile qui précède la date de la décision d'octroi de l'aide.

Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année civile, ce revenu est à extrapoler sur l'année. Au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant l'année civile qui précède la date de la décision d'octroi de l'aide, le dernier revenu connu à la date de la décision d'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

Le revenu net de la communauté domestique est la somme :

- 1^o des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmentés de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2^o des rentes alimentaires perçues ;
- 3^o des montants nets des rentes accident ;
- 4^o des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 5^o des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la sécurité sociale.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

La communauté domestique à prendre en considération est celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide. ».

Art. 5. L'article 23, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de la même loi est modifié comme suit :

« En cas de départ d'un bénéficiaire du logement avant le délai prévu à l'article 33, paragraphe 1^{er}, que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, le ministre accorde, sur demande écrite et motivée, au bénéficiaire restant dans le logement, et n'ayant pas encore repris à lui seul le logement et le prêt hypothécaire, une continuation provisoire de la subvention d'intérêt pour une durée maximale de deux ans. ».

Art. 6. A l'article 25, alinéa 1^{er}, de la même loi, le point 7^o est supprimé.

Art. 7. A l'article 26 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

- 1^o Au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, première phrase, les mots « et être notifiée » sont remplacés par les mots « et est notifiée » ;
- 2^o Le paragraphe 2 est complété par un alinéa 2 nouveau ayant la teneur suivante :
« En cas d'un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit en vue de la réalisation de travaux visés à l'article 25, alinéa 2, et si une subvention d'intérêt pour prêt climatique visée à l'article 42 est accordée au demandeur pour ces travaux, la prime est à virer sur le compte du prêt climatique. ».

Art. 8. L'article 31 de la même loi est modifié comme suit :

« Art. 31. Le ministre est autorisé à accorder une prime de création d'un logement intégré, lequel n'est destiné qu'à la location ou à la mise à disposition de personnes physiques.

Cette prime, qui est d'un montant de 10 000 euros, n'est accordée que si les conditions suivantes sont remplies :

- 1^o le demandeur est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande ;
- 2^o le demandeur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ;
- 3^o le demandeur a obtenu une autorisation de bâtir relative à la création d'un logement intégré de l'administration communale compétente avant de réaliser les travaux de transformation ; ce logement intégré dispose d'un accès séparé du logement principal consistant dans une porte permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur de l'immeuble, sans que les occupants du logement intégré doivent traverser la salle de séjour, une salle de bains ou une chambre à coucher du logement principal ;

4° le demandeur, qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée, habite dans un des deux logements après la fin des travaux de transformation, qui est pour lui l'habitation principale et permanente pendant le délai prévu à l'article 33, paragraphe 1^{er}.

Par dérogation à l'alinéa 2, la prime est augmentée à 20 000 euros pour tout logement intégré dont la première occupation a lieu après l'entrée en vigueur de la présente loi et qui est achevé avant le 31 décembre 2026.

La prime ne peut dépasser le coût réel des travaux en relation avec la création du logement intégré. ».

Art. 9. A l'article 32 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Le paragraphe 1^{er} est modifié comme suit :

« (1) Le revenu à prendre en considération pour le calcul des primes d'accèsion à la propriété, des primes d'amélioration, des primes pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap et des subventions d'intérêt est le revenu net dont dispose le demandeur et tout autre membre de la communauté domestique qui vit dans le logement en question.

Par revenu net, il y a lieu d'entendre la somme :

1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmentés de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;

2° des rentes alimentaires perçues ;

3° des montants nets des rentes accident ;

4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;

5° des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la sécurité sociale.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu net visé à l'alinéa 2.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période. Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés. » ;

2° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

« (4) Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus des deux années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été accordée. Si la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année de la date de l'octroi de l'aide et au cours de l'année qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus de ces deux années civiles.

Lorsque la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède la date de l'octroi de l'aide prévue à l'alinéa 1^{er}, aucune prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, ne peut être accordée. » ;

3° Le paragraphe 5, alinéa 2, est modifié comme suit :

« Au cas où la communauté domestique ne dispose pas d'un des revenus prévus au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, durant l'année civile qui précède la date à partir de laquelle l'aide est accordée, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année. ».

Art. 10. L'article 42, paragraphe 3, de la même loi est modifié comme suit :

« (3) La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du tableau d'amortissement prévu à l'annexe VIII. Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser le montant de 100 000 euros. Ce montant s'amortit sur une période maximale de quinze ans à partir du premier paiement de la subvention d'intérêt.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles retenus pour l'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1^{er}. Par dérogation à l'alinéa 2, en cas d'octroi d'une prime d'amélioration pour assainissement énergétique en vertu de l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, le montant à subventionner est réduit de ladite prime. ».

Art. 11. L'article 46, paragraphe 1^{er}, de la même loi est modifié comme suit :

« (1) Le bénéficiaire d'une aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer le maintien, la modification ou la suppression d'une des aides prévues par la présente loi, sous peine de restitution de l'aide avec effet rétroactif. En cas d'octroi d'une subvention de loyer ou d'une subvention d'intérêt, tout changement de la composition de la communauté domestique est à signaler sans délai, sous peine de restitution de l'aide indûment touchée avec effet rétroactif. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, celle-ci est réévaluée sur base de la nouvelle composition de la communauté domestique et des nouveaux paramètres.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, tout changement d'employeur ou de modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu est à signaler par le bénéficiaire au ministre lors du prochain réexamen du dossier. ».

Art. 12. L'article 47 de la même loi est modifié comme suit :

« Art. 47. La communauté domestique à prendre en considération pour la détermination des aides à la location, des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration et des subventions d'intérêt est :

- 1° pour l'octroi d'une aide au financement d'une garantie locative, celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide ;
- 2° pour l'octroi d'une prime d'accession à la propriété, celle existant à la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou celle existant à la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement ; au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de déclaration du début des travaux sur le chantier au bourgmestre est prise en considération ; en cas de naissance d'un enfant dans l'année qui suit cette date, le demandeur a le droit de demander le réexamen de la prime sur base de cette nouvelle composition de la communauté domestique ;
- 3° pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1°, ou d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap prévue à l'article 28, celle existant à la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation ;
- 4° pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, celle existant à la date de l'octroi de l'aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ;
- 5° pour l'octroi d'une subvention d'intérêt ou d'une subvention de loyer, celle existant à la date à partir de laquelle l'aide mensuelle est accordée. ».

Art. 13. L'article 49, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, de la même loi est modifié comme suit :

« Les demandes en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24 se prescrivent par deux ans :

- 1° à partir de la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration éligibles dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1° ;
- 2° à partir de la date de l'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°. ».

Art. 14. L'article 53, paragraphe 3, de la même loi est modifié comme suit :

« (3) En cas d'une subvention de loyer, le dossier est réexaminé d'office tous les douze mois à compter de la date d'octroi de l'aide. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, le montant de la subvention de loyer est réévalué sur base des nouveaux paramètres.

L'aide réévaluée est accordée à partir du mois du réexamen.

En cas d'une subvention de loyer indûment touchée, le bénéficiaire obtient un délai d'un an à partir de la date de décision de remboursement pour rembourser le montant demandé, sous peine d'arrêt de l'aide. En cas d'accord par le ministre d'un remboursement échelonné conformément au paragraphe 4, ce délai est prolongé pour la durée du remboursement échelonné. ».

Art. 15. Après l'article 58, paragraphe 4, de la même loi, il est inséré un paragraphe 5 nouveau, libellé comme suit :

« (5) Une prime d'amélioration peut être accordée pour les travaux relatifs à l'installation et au renouvellement du chauffage central si les demandes y afférentes ont été introduites avant l'entrée en vigueur de la loi du [...] portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement. »

Luxembourg, le 28 novembre 2025

Le Président,
Gilles BAUM

Le Rapporteur,
Luc EMERING