

**MEMORIAL**  
Journal Officiel  
du Grand-Duché de  
Luxembourg



**MEMORIAL**  
Amtsblatt  
des Großherzogtums  
Luxemburg

---

**RECUEIL DE LEGISLATION**

---

A — N° 92

12 mai 2011

---

**Sommaire**

**AIDES INDIVIDUELLES AU LOGEMENT**

Règlement grand-ducal du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ..... page **1544**

---

## Règlement grand-ducal du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

Vu les avis de Chambre de commerce, de la Chambre des salariés et de la Chambre des métiers;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre du Logement et de Notre Ministre des Finances, et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

### Chapitre 1<sup>er</sup>: Dispositions générales

#### Art. 1<sup>er</sup>. Définitions

Pour l'application du présent règlement, il y a lieu d'entendre par:

- *loi*: la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
- *ministre*: le ministre ayant le Logement dans ses attributions;
- *commission*: la commission en matière d'aides individuelles au logement, prévue par les articles 12, paragraphe (3), et 13;
- *aide*: aide au logement à accorder pour l'acquisition, la construction ou l'amélioration d'un logement déterminé, situé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg, faisant l'objet de la demande prévue par l'article 12; sont visés la prime de construction, la prime d'acquisition, la prime d'amélioration, la prime d'épargne, le complément de prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil, la participation aux frais d'aménagements spéciaux de logements répondant aux besoins de personnes handicapées physiques, la subvention d'intérêt, la bonification d'intérêt, prévus par les articles 11, 12, 13, 14 et 14bis de la loi;
- *logement*: un local d'habitation distinct et indépendant;  
est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes;  
un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble en copropriété, sans que les habitants du local doivent traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes respectivement une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles;
- *ménage*: une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;
- *demandeur*: la ou les personnes physiques qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide; le demandeur doit d'office englober la ou les personnes ayant la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel une aide est sollicitée; en cas de mariage respectivement en cas de partenariat, les deux époux respectivement les deux partenaires doivent signer la demande;
- *bénéficiaire*: demandeur auquel une aide a été accordée; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie au prorata entre celles-ci;
- *enfant à charge*: enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales ou qui bénéficie de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, qui habite ensemble avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré.

#### Art. 2. Résidence légale

Les aides prévues aux articles 11, 12, 13, 14, 14bis et 14ter de la loi peuvent uniquement être accordées au demandeur qui est autorisé à résider légalement au Grand-Duché de Luxembourg, qui y est domicilié et y réside effectivement, sur présentation d'une demande à introduire moyennant un formulaire mis à disposition par le ministre.

Pour prouver la condition de résidence, le demandeur doit présenter:

- a) un certificat de résidence récent de la commune où il réside au Grand-Duché de Luxembourg;
- b) une attestation d'enregistrement respectivement une attestation de séjour permanent s'il est ressortissant d'un Etat membre de l'Union Européenne, d'un Etat ayant adhéré à l'Accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse;

- c) une carte de séjour respectivement une carte de séjour permanent de membre de famille d'un ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un Etat ayant adhéré à l'Accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse pour la ou les personnes ressortissantes d'un pays tiers vivant dans le logement du demandeur.

L'exception prévue à l'article 11, alinéa 2, sous b), de la loi est applicable aux personnes exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale à titre principal et vivant ensemble. Le bénéfice de cette disposition est réservé à un seul ménage par exploitation. Toutefois, ce ménage ne doit pas être propriétaire ou usufruitier d'un autre logement que celui faisant l'objet de l'habitation commune. S'il bénéficie d'autres aides de l'Etat pour le même logement, l'aide accordée en vertu du présent règlement n'est versée que pour la partie qui dépasse le montant des autres aides.

### Art. 3. Revenu

(1) Le revenu à prendre en considération pour le calcul des primes de construction, des primes d'acquisition, des primes d'amélioration et des subventions d'intérêt est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement en question, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au 2<sup>e</sup> degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin, des allocations pour personnes gravement handicapées respectivement des prestations de l'assurance dépendance.

Toutefois, pour le demandeur exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, de l'abattement agricole respectivement de l'abattement de cession.

(2) Le revenu défini au paragraphe précédent correspond:

- a) pour l'octroi d'une prime de construction respectivement d'acquisition
- à la moyenne des revenus des 3 années d'imposition qui précèdent la date du commencement des travaux de construction respectivement de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement en cas de revenus professionnels continus pendant cette période de 3 ans; les périodes de stage ne sont pas prises en compte pour le calcul de ladite période;
  - à défaut, est pris en considération le revenu de l'année d'imposition qui précède immédiatement cette date, respectivement le revenu de l'année d'acquisition du logement ou du commencement des travaux de construction si le demandeur n'a disposé d'aucun revenu au cours de l'année qui précède ou si son revenu a diminué de plus de 10% par rapport à l'année qui précède;
- b) pour l'octroi d'une prime d'amélioration
- à la moyenne des revenus des 3 années d'imposition qui précèdent la date du commencement des travaux d'amélioration en cas de revenus professionnels continus pendant cette période de 3 ans; les périodes de stage ne sont pas prises en compte pour le calcul de ladite période;
  - à défaut, est pris en considération le revenu de l'année d'imposition qui précède immédiatement cette date, respectivement le revenu de l'année du commencement des travaux d'amélioration si le demandeur n'a disposé d'aucun revenu au cours de l'année qui précède ou si son revenu a diminué de plus de 10% par rapport à l'année qui précède;
- c) pour l'octroi d'une subvention d'intérêt, au dernier revenu connu au moment de l'allocation de la subvention d'intérêt.

(3) Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute la durée d'une année d'imposition, ce revenu est à extrapoler sur l'année. Les années d'imposition pour lesquelles aucun revenu n'a été déclaré ne peuvent entrer en ligne de compte.

(4) En vue de la fixation du montant des primes et du taux des subventions d'intérêt conformément aux articles 17, 21 et 38, le revenu visé aux paragraphes (1) à (3) est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(5) Lorsque, en cas d'imposition collective du demandeur, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint respectivement du partenaire, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe (4), est réduit à concurrence de 1.250 euros.

La réduction prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant à titre principal une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint respectivement le partenaire soit affilié à titre personnel à un régime de pension.

(6) Dans le cas de l'imposition collective des conjoints respectivement des partenaires, il n'est tenu compte du revenu que d'un seul des conjoints respectivement des partenaires à condition que l'autre conjoint respectivement l'autre partenaire ait cessé définitivement toute activité rémunérée au plus tard 2 ans après l'occupation du logement pour lequel une aide a été demandée.

(7) Lorsque les conjoints sont mariés respectivement les partenaires ont signé une déclaration de partenariat depuis moins de 3 années au moment de la date de l'acte d'acquisition, de la date du commencement des travaux de construction respectivement de la date du commencement des travaux d'amélioration, il n'est tenu compte pour

l'octroi de la prime que du revenu de l'un des conjoints respectivement de l'un des partenaires, le revenu à retenir étant le plus élevé. Dans ce cas, la réduction prévue au paragraphe (5) n'est pas applicable.

#### **Art. 4. Fortune**

Les aides prévues aux articles 11, 12 et 14 de la loi sont refusées si le demandeur a fait donation de sa fortune à un tiers ou si le financement du logement peut être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur.

#### **Art. 5. Situation de famille**

La situation de famille du demandeur à prendre en considération pour la détermination des primes de construction, des primes d'acquisition, des primes d'amélioration et des subventions d'intérêt est:

- a) pour l'octroi d'une prime de construction respectivement d'acquisition, celle existant à la date respectivement du commencement des travaux de construction ou de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement; 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 situation de famille;
- b) pour l'octroi d'une prime d'amélioration, celle existant à la date du commencement des travaux d'amélioration; 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 situation de famille;
- c) pour l'octroi d'une subvention d'intérêt, celle existant à la date d'allocation de celle-ci.

#### **Art. 6. Normes relatives à la performance énergétique des bâtiments d'habitation, de sécurité et de salubrité**

Les logements pour lesquels une prime de construction ou une prime d'acquisition est sollicitée doivent répondre aux normes de sécurité et de salubrité légalement prescrites et aux besoins spécifiques de logement généralement admissibles dans le pays. Si une prime de construction est sollicitée, les logements doivent également répondre aux normes relatives à la performance énergétique des bâtiments d'habitation prévues par la réglementation concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie.

#### **Art. 7. Surface utile d'habitation**

Pour les logements construits après le 10 septembre 1944, les critères de surface utile d'habitation à respecter pour l'obtention des aides visées aux articles 11 à 14 de la loi sont les suivants:

- (1) Pour une maison unifamiliale, la surface utile d'habitation doit être de 65 m<sup>2</sup> au moins et ne doit pas dépasser 140 m<sup>2</sup>. Pour un logement en copropriété divise, ces surfaces sont 45 m<sup>2</sup> respectivement 120 m<sup>2</sup>.

Toutefois, dans des cas à caractère social, le ministre peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation minimale.

- (2) Ces surfaces sont augmentées:

- de 20 m<sup>2</sup> pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième;
- de 20 m<sup>2</sup> pour tout parent du demandeur ainsi que pour toute personne handicapée vivant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la 5<sup>e</sup> personne qui y habite et à condition que cette personne ne soit pas lui-même propriétaire d'un logement.

Si pendant la période prévue à l'article 8, paragraphe (1), alinéas 1 et 2, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d'habitation n'habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre peut, sur demande motivée du bénéficiaire et sur avis de la commission, accorder une dispense de la condition de surface utile d'habitation.

- (3) Est considérée comme surface utile d'habitation la surface totale du logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers et, dans les immeubles en copropriété, tous les espaces communs. Les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles sont exclus jusqu'à un maximum de 20 m<sup>2</sup>. Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l'aménagement de mansardes mais uniquement dans la mesure où la hauteur minimum de la mansarde est d'au moins 2 mètres et que celle-ci dispose d'un accès normal et d'une surface totale de fenêtre dépassant 0,375 m<sup>2</sup>.

En cas de constat du dépassement de la surface utile d'habitation admissible, le demandeur peut toutefois encore demander un réexamen de la surface utile d'habitation pendant un délai d'un an à partir de la notification de la décision de dépassement de la surface utile d'habitation.

- (4) Sous peine de restitution des aides, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de 10 ans à partir de l'occupation du logement.

En cas de refus d'accès au logement pour contrôle de la surface utile d'habitation endéans la période prévue à l'article 8, paragraphe (1), alinéas 1 et 2, l'aide est refusée respectivement arrêtée, et, au cas où elle a déjà été accordée et liquidée, la restitution de l'aide indûment touchée est exigée avec effet rétroactif.

#### **Art. 8. Habitation principale et permanente pendant 10 ans – Remboursement**

(1) Le logement pour lequel une aide à la construction respectivement une aide à l'acquisition est accordée doit, sous peine de restitution de celle-ci, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins 10 ans après la date de l'acte authentique documentant l'acquisition de ce logement respectivement après la date du début de la première occupation en cas de nouvelle construction. Cette condition de 10 ans ne s'applique pas à la bonification d'intérêt.

Si une subvention d'intérêt est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de 10 ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

La condition de l'habitation principale et permanente est à documenter notamment moyennant la production d'un extrait du registre de la population émanant de l'autorité compétente de la commune sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide.

Au plus tard 3 ans après la date de l'octroi d'une aide, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de restitution de l'aide.

(2) Au cas où le logement pour lequel une aide a été accordée est aliéné avant le délai de 10 ans prévu ci-dessus, ou en cas de non-occupation du logement endéans les 3 ans de l'octroi de l'aide, celle-ci est immédiatement remboursable. Une transmission du logement subventionné par changement de régime matrimonial ou par mariage n'est pas à considérer comme aliénation pour autant que le logement demeure celui de la famille.

Si une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de 10 ans, elle doit rembourser sa part de l'aide.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le délai de 10 ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

(3) Le bénéficiaire qui a indûment touché une ou plusieurs aides est tenu de les restituer dans leur intégralité. Le montant indûment perçu ne peut faire l'objet d'une dispense de remboursement.

(4) Le ministre peut, sur demande écrite et motivée, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.

#### **Art. 9. Dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de 10 ans**

##### **(1) Dispense de remboursement**

Au cas où le logement pour lequel une aide a été accordée est aliéné par le bénéficiaire avant le délai de 10 ans prévu à l'article 8, paragraphe (1), le ministre peut, sur avis de la commission, dispenser totalement ou partiellement du remboursement de l'aide pour des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières, en tenant notamment compte du prix réalisé, de la durée d'occupation et de la situation familiale. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée.

Au cas où une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de 10 ans, le ministre peut, sur avis de la commission, dispenser totalement ou partiellement cette personne du remboursement de sa part de l'aide pour des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières, en tenant notamment compte de la durée d'occupation et de la situation familiale. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée à cette personne.

##### **(2) Dispense de la condition d'occupation**

Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de 2 ans peut être accordée par le ministre, sur avis de la commission, en cas de demande motivée pour des raisons familiales ou professionnelles.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant son départ.

Pendant la période dispensée, aucune aide n'est due, sauf en cas de transformation ou rénovation substantielle du logement nécessitant le départ du bénéficiaire pendant les travaux.

#### **Art. 10. Deuxième aide – Cumul des aides**

(1) La prime de construction, la prime d'acquisition, la prime d'épargne, le complément de prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil, la participation aux frais d'aménagements spéciaux de logements répondant aux besoins de personnes handicapées physiques, la subvention d'intérêt et la bonification d'intérêt ne peut être accordée qu'une seule fois dans le chef d'une personne bénéficiaire.

Chaque personne qui a été bénéficiaire d'une aide prévue par l'alinéa 1 ne peut obtenir une aide pour un autre logement que si sa part dans la première aide a été entièrement remboursée.

Par dérogation à l'alinéa qui précède, le ministre peut autoriser l'octroi d'une deuxième prime de construction ou d'acquisition même si la première prime n'a pas encore été remboursée. Dans ce cas, la première aide sera remboursée par priorité sur l'aide nouvelle à accorder.

(2) Aucune prime d'amélioration ne peut plus être accordée à une personne bénéficiaire si elle a obtenu le montant total prévu à l'article 23, paragraphe (2).

(3) L'aide à la construction prévue au présent règlement ne peut être cumulée avec l'aide à l'acquisition ou l'aide à l'amélioration dans le chef du même bénéficiaire.

Dans le cas particulier prévu à l'article 18, alinéa 2, l'aide à la construction n'est cumulable ni avec une prime d'acquisition ni avec une prime d'amélioration ni avec les aides résultant de la législation relative au régime d'aides en faveur de l'habitat rural.

La prime d'amélioration et le complément de prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil peuvent se cumuler avec la prime d'acquisition.

La prime d'épargne respectivement la participation aux frais d'aménagements spéciaux de logements répondant aux besoins spéciaux de personnes handicapées physiques peut être cumulée avec les autres aides prévues par le présent règlement.

La bonification d'intérêt peut se cumuler avec des avantages similaires résultant d'autres dispositions légales et réglementaires ainsi qu'avec la subvention d'intérêt accordée suivant la loi. En ce qui concerne la subvention d'intérêt, les avantages pour enfants sont imputés sur la bonification d'intérêt.

L'aide d'épargne-logement généralisée peut se cumuler avec les autres aides accordées dans le cadre de la loi.

#### **Art. 11. Prescription**

Les primes prévues au présent règlement se prescrivent par 1 an, pour la prime de construction à partir de la date du début de la première occupation, pour la prime d'acquisition à partir de la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement, et pour la prime d'amélioration à partir de la date d'achèvement des travaux d'amélioration.

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

Les demandes de dispense de remboursement prévues par le présent règlement se prescrivent par 1 an à partir de la date de notification de la décision de remboursement de la commission, approuvée par le ministre, au bénéficiaire.

#### **Art. 12. Introduction et instruction de la demande**

(1) Les demandes sont à présenter au Service des Aides au Logement avant le commencement des travaux de construction ou d'amélioration, respectivement avant la signature de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement, et sont instruites par ledit Service.

Les demandes présentées sur base de l'article 2, alinéa 3, sont instruites avec le concours respectivement d'un représentant du ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions et d'un représentant ayant les Classes moyennes dans ses attributions.

(2) Les pièces à l'appui, et notamment une copie de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement, doivent être transmises au Service pour l'instruction du dossier.

En signant une déclaration spéciale sur la demande, le demandeur autorise le ministre à solliciter directement auprès de l'Administration des Contributions directes le ou les certificats d'imposition nécessaires pour l'instruction du dossier.

Le demandeur est tenu, sur demande du ministre, de fournir tous les renseignements et documents jugés nécessaires pour constater si les conditions d'octroi des aides demandées sont remplies. Il en est de même des conditions à respecter après l'octroi d'une ou de plusieurs aides prévues par le présent règlement. En signant une déclaration spéciale sur la demande, le demandeur autorise le ministre à solliciter directement auprès de l'établissement prêteur les renseignements relatifs au prêt hypothécaire indiqué sur la demande et nécessaires pour vérifier l'accomplissement des conditions prescrites par le présent règlement.

Au cas où des renseignements et/ou documents demandés font défaut, l'aide est refusée respectivement arrêtée.

(3) Les décisions concernant l'octroi, le refus ou la restitution des aides sont prises par la commission, sous réserve d'approbation par le ministre.

#### **Art. 13. Commission**

(1) La commission se compose de 5 membres.

Les membres de la commission sont nommés par le ministre parmi les fonctionnaires, employés et agents du ministère du Logement. Les nominations des membres de la commission sont faites pour un terme renouvelable de 5 ans.

En cas de décès ou de démission d'un membre de la commission, un nouveau membre sera nommé par le ministre. Ce nouveau membre achèvera le mandat de celui dont il prend la place.

Le président de la commission est nommé par le ministre. Il doit être choisi parmi les membres de la commission.

Les membres de la commission peuvent être remplacés par le ministre à tout moment.

(2) La commission se réunit aussi souvent que sa mission l'exige.

La commission délibère valablement en présence d'au moins trois membres, dont au moins un fonctionnaire affecté au cabinet du ministre. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, la voix du président est prépondérante.

En cas d'empêchement du président, la présidence est assurée pendant la durée de l'empêchement par le membre présent ayant le rang hiérarchique le plus élevé. Le membre empêché d'assister à une séance de la commission est tenu d'en avvertir en temps utile les autres membres de la commission.

(3) Lorsqu'un des membres de la commission a un intérêt personnel concernant un dossier, celui-ci ne peut participer ni à l'instruction, ni à la délibération de ce dossier. Il doit en informer à l'avance les autres membres de la commission.

(4) En cas d'une demande de dispense dans les cas prévus par le présent règlement, le ministre soumet cette demande à l'avis de la commission.

La décision respectivement l'avis de la commission dûment motivé est signé par au moins un des membres présents à la réunion de la commission au cours de laquelle la décision respectivement l'avis a été émis. La décision respectivement l'avis de la commission doit indiquer la composition de la commission, les noms des membres ayant assisté à la séance et le nombre de voix exprimées en faveur de la décision ou de l'avis émis. Les avis séparés éventuels doivent être annexés.

(5) Les membres de la commission sont tenus de garder le secret des délibérations et de ne pas divulguer les données inhérentes aux dossiers traités.



(6) La commission peut se donner un règlement interne de fonctionnement contenant notamment les directives techniques devant servir de gouverne lors de l'appréciation des dossiers.

(7) La commission soumet au ministre un rapport de chaque séance contenant notamment une liste de présence des membres, un relevé des dossiers traités ainsi que le sommaire des décisions prises en relation avec ces dossiers lors de la séance afférente.

Les travaux de secrétariat sont assurés par des fonctionnaires, employés ou agents du ministère du Logement.

(8) Les membres de la commission ont droit à un jeton de présence dont le montant est fixé par le Gouvernement en Conseil.

#### **Art. 14. Location**

Les primes, la subvention d'intérêt ainsi que la bonification d'intérêt prévues au présent règlement ne sont pas dues et doivent être restituées, avec effet rétroactif, si pendant la période prévue à l'article 8, paragraphe (1), alinéas 1 et 2, le bénéficiaire donne en location tout ou une partie du logement pour lequel il demande respectivement pour lequel il a obtenu une prime, une subvention d'intérêt ou une bonification d'intérêt.

Toutefois, la location partielle du logement au profit d'un étudiant inscrit à une école post-secondaire sise au Grand-Duché est permise. Dans ce cas, un certificat d'inscription à l'école post-secondaire est requis pendant la période de 10 ans prévue par l'article 8, paragraphe (1), et pendant toute la période postérieure à ce délai aussi longtemps qu'une aide en intérêt est payée au bénéficiaire. Une location est également permise dans les hypothèses prévues par les deux premiers tirets de l'article 9, paragraphe (2), alinéa 1, en cas de dispense de la condition d'occupation.

#### **Art. 15. Obligation d'information – Déclaration inexacte ou incomplète – Omission de signaler**

(1) Sous peine de restitution des aides, avec effet rétroactif, le bénéficiaire est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression d'une prime, de la subvention d'intérêt et/ou de la bonification d'intérêt.

En cas d'une aide en intérêt, le bénéficiaire et l'établissement prêteur sont tenus de signaler au ministre toute modification du plan d'amortissement, ainsi que tout remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt hypothécaire et étant de nature à modifier le délai d'amortissement. L'aide en intérêt est refixée en fonction du nouveau plan d'amortissement. Le bénéficiaire doit également signaler au ministre toute variation du taux d'intérêt.

(2) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi, du maintien ou de la modification d'aides prévues par le présent règlement, la prime, la subvention d'intérêt et/ou la bonification d'intérêt est refusée respectivement arrêtée, et, au cas où elle a déjà été accordée et liquidée, la restitution de l'aide indûment touchée est exigée avec effet rétroactif. Il en est de même pour le cas où sur demande du ministre, le bénéficiaire ne communique pas la déclaration, les renseignements et/ou documents demandés.

(3) Il en est de même si le bénéficiaire d'une aide a omis de signaler tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de primes, de la subvention d'intérêt ou de la bonification d'intérêt, conformément à l'obligation qui lui en est faite par le paragraphe (1), ou a omis de signaler qu'il est propriétaire ou usufruitier d'un autre logement que celui pour lequel une aide a été demandée.

#### **Art. 16. Réexamen des dossiers**

(1) Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions du présent règlement ne sont plus respectées par un bénéficiaire, et notamment en cas de changement de son revenu et/ou de sa situation de famille entraînant la réduction ou la suppression de l'aide, l'aide est arrêtée et l'aide indûment touchée est à restituer, avec effet rétroactif, par le bénéficiaire au Trésor.

(2) En cas d'octroi d'une subvention d'intérêt ou d'une bonification d'intérêt, les dossiers individuels sont réexaminés d'office tous les 2 ans.

Toute décision relative à l'octroi d'une subvention d'intérêt ou d'une bonification d'intérêt est susceptible d'un réexamen sur demande du Service des Aides au Logement ou des personnes concernées en cas de changement de leur revenu ou de leur situation de famille. Si les données du dossier justifient l'allocation d'une aide en intérêt ou l'augmentation du taux de l'aide en intérêt déjà allouée, cette aide en intérêt est accordée à partir de la date de la demande en réexamen.

### **Chapitre 2: Primes individuelles au logement**

#### *Section 1: Prime de construction et d'acquisition*

**Art. 17.** Les primes de construction respectivement d'acquisition sont accordées suivant le revenu et la situation de famille du demandeur, conformément aux tableaux annexés au présent règlement. Si le type de construction du logement concerné est un appartement en copropriété ou une maison en rangée, la prime accordée est augmentée de 30%. Lorsqu'il s'agit d'une maison jumelée, la prime accordée est augmentée de 15%.

Cette prime est versée pour le compte du bénéficiaire entre les mains de l'organisme de pension relevant de la sécurité sociale ou de l'établissement de crédit, agréé dans l'Union Européenne et dans l'Espace Economique Européen, qui a consenti le prêt hypothécaire pour le financement du logement.

**Art. 18.** Sans préjudice des conditions et modalités prévues par le présent règlement, les aides à la construction ne sont accordées que si le bénéficiaire est le premier occupant du logement. Sinon, seules les aides à l'acquisition sont susceptibles d'être accordées.

Toutefois, l'acquisition d'un immeuble suivi de travaux d'amélioration substantiels est assimilée à une construction neuve. Sont considérés comme substantiels, des travaux concernant le gros œuvre du logement, la réfection des éléments d'équipement et dont l'investissement représente au moins 50% du prix d'acquisition, le plan de financement dressé par l'établissement prêteur faisant foi.

#### *Section 2: Prime d'épargne*

**Art. 19.** Il est accordé une prime d'épargne au bénéficiaire d'un prêt hypothécaire en faveur du logement à condition:

- a) qu'il bénéficie d'une prime de construction, d'une prime d'acquisition ou d'une aide d'épargne-logement généralisée en vertu du présent règlement; et
- b) qu'il remplisse les dispositions des articles 4, 5, 6 et 7 de la loi.

**Art. 20.** La prime d'épargne est égale à la somme des intérêts et primes bonifiés à la date de l'octroi du prêt hypothécaire sur le compte d'épargne ou sur les comptes en tenant lieu, mais seulement dans la mesure où les avoirs de ces comptes sont utilisés pour le financement du logement.

La prime d'épargne ne peut dépasser la somme de 5.000 euros pour un bénéficiaire. Elle est versée sur le compte indiqué sur la demande prévue à l'article 12.

Un montant maximum de 10% des avoirs épargnés sur le compte d'épargne peuvent rester inscrits sur ce compte et être utilisés par la suite à toutes fins quelconques.

#### *Section 3: Prime d'amélioration de logements anciens*

**Art. 21.** La prime d'amélioration prévue à l'article 12 de la loi est accordée pour les travaux visant à améliorer les conditions d'habitabilité, de salubrité et de sécurité des logements existants, à l'exclusion des travaux ayant pour seul but l'entretien courant ou l'embellissement.

Sont à considérer:

- 1) les travaux recommandés par le carnet de l'habitat;
- 2) les travaux relatifs:
  - à la couverture du toit, à la charpente ou la zinguerie;
  - à l'assèchement des murs humides;
  - à l'aménagement d'un vide sanitaire ou d'une isolation équivalente;
  - au raccordement à l'égout ou à l'évacuation des eaux usées;
  - à l'équipement du logement en salles de bains et WC, y compris la fosse septique;
  - à la pose de conduites d'eau, de gaz et d'électricité;
  - à l'installation et au renouvellement du chauffage central;
  - à la pose et au remplacement de volets;
  - à l'addition ou l'extension de pièces d'habitation;
  - au ravalement des façades par un procédé traditionnel;
  - à l'assainissement des maisons exposées de façon prononcée aux émanations du radon;

à l'exception des travaux prévus par la réglementation instituant un régime d'aides pour des personnes physiques en ce qui concerne la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables.

Pour l'octroi, le maintien, la modification, la suppression ou la restitution de la prime d'amélioration, les conditions prévues aux articles 2 à 6, 8 paragraphe (3), 10 à 16, paragraphe (1) s'appliquent.

**Art. 22.** Les travaux doivent être effectués dans des immeubles dont la première occupation est antérieure à 15 ans, sauf pour les travaux relatifs à la réduction du radon où l'aide étatique est seulement accordée pour les immeubles achevés avant le 1<sup>er</sup> mars 1994.

Pour la création de nouvelles pièces et l'agrandissement de pièces existantes, l'ancienneté de l'immeuble n'entre pas en ligne de compte. La prime d'amélioration n'est toutefois alors accordée que si les critères de surface utile d'habitation prévus par l'article 7 sont respectés.

**Art. 23.** (1) La prime d'amélioration correspond au maximum à 40% du montant des factures relatives aux travaux recommandés par le carnet de l'habitat, respectivement à 30% du montant des factures relatives aux autres travaux d'amélioration visés par l'article 21.

(2) La prime d'amélioration ne peut dépasser la somme totale de 10.000 euros par personne bénéficiaire. Elle peut être payée en tranches, et concerner plusieurs logements. Chaque tranche de la prime d'amélioration est à calculer suivant le revenu et la situation de famille du demandeur, conformément aux tableaux y relatifs annexés au présent règlement, à la date d'achèvement des travaux d'amélioration. En cas de pluralité de bénéficiaires, l'imputation de chaque tranche de la prime d'amélioration est opérée proportionnellement à la part de chaque bénéficiaire.



La prime d'amélioration ne sera accordée qu'après présentation des factures acquittées relatives aux travaux d'amélioration réalisés.

**Art. 24.** La demande en obtention de la prime d'amélioration pour des travaux relatifs à l'assainissement des maisons exposées de façon prononcée aux émanations du radon doit être accompagnée:

- d'une attestation de la division de la radioprotection du ministère de la Santé certifiant que la teneur en radon dépassait avant les travaux d'assainissement la norme de 150 Bq/m<sup>3</sup> dans la maison assainie, et,
- d'une attestation de cette même autorité certifiant qu'après les travaux d'isolation, de drainage ou de ventilation forcée de la maison, la teneur en radon est devenue inférieure à la norme de 150 Bq/m<sup>3</sup> ou a baissé d'au moins 70% par rapport à la teneur initiale.

**Art. 25.** Le versement de la prime se fait en cas de crédit hypothécaire sur le compte-prêt hypothécaire du bénéficiaire, sinon il se fait au fur et à mesure de l'exécution des travaux sur présentation de factures y afférentes.

Si le logement appartient à plusieurs copropriétaires, le paiement a lieu avec effet libératoire entre les mains de l'un ou de l'autre des indivisaires, à moins que ceux-ci n'aient désigné un mandataire commun.

**Art. 26.** Aucune prime d'amélioration n'est accordée si le montant total de la prime est inférieur à 125 euros.

*Section 4: Complément de prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil*

**Art. 27.** La prime de construction respectivement la prime d'amélioration comprennent la prime proprement dite déterminée conformément aux articles 17 et 23 et un complément de prime compensant partiellement les frais d'honoraires résultant de l'application de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

**Art. 28.** Le complément de la prime de construction respectivement de la prime d'amélioration est accordé à tout bénéficiaire d'une prime de construction ou d'amélioration qui remplit les conditions du présent règlement et qui a fait établir par un architecte ou ingénieur-conseil ayant les qualifications professionnelles telles que définies à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et étant autorisé à exercer la profession d'architecte au Luxembourg, un plan architectural et/ou technique pour la construction d'un logement neuf respectivement pour les travaux de transformation pour autant qu'ils nécessitent l'intervention obligatoire d'un architecte ou ingénieur-conseil et pour autant qu'ils sont à considérer comme améliorations au sens du présent règlement.

**Art. 29.** Le complément de prime correspond à la moitié des frais d'honoraires d'architecte ou d'ingénieur-conseil sans qu'il puisse dépasser le montant de 1.250 euros.

**Art. 30.** A la demande d'obtention du complément de la prime de construction respectivement d'amélioration, le bénéficiaire doit joindre une facture de frais d'honoraires acquittée et certifiée par l'architecte, ainsi qu'un certificat établi par les autorités communales et renseignant sur l'octroi de l'autorisation de bâtir.

**Art. 31.** Sont exclus du bénéfice de ces compléments les acquéreurs d'un terrain, d'un logement subventionné en vertu des dispositions du chapitre 3 de la loi ou d'un logement en copropriété divisée.

*Section 5: Participation aux frais d'aménagements spéciaux de logements répondant aux besoins de personnes handicapées physiques*

**Art. 32.** La participation étatique prévue à l'article 13 de la loi est accordée aux personnes atteintes d'un ou de plusieurs handicaps moteurs constitutifs d'une insuffisance ou diminution permanente les empêchant d'accomplir les gestes quotidiens et notamment de se déplacer de leurs propres moyens.

Cette participation peut aussi être accordée au propriétaire ou usufruitier du logement dans lequel vit l'infirme, à condition que celui-ci ait réalisé à ses frais des aménagements spéciaux au sens de l'article 13 de la loi.

**Art. 33.** Les dispositions des articles 2 à 16 sont applicables à la participation étatique faisant l'objet de la présente section, sauf que l'article 3, paragraphe (5), s'applique au revenu à mettre en compte pour l'infirme.

Par dérogation à l'article 5, l'infirme est à prendre en considération pour la détermination de la situation de famille, même si les allocations familiales ne sont pas accordées dans son chef.

Lorsque la participation est accordée au propriétaire ou usufruitier du logement dans lequel vit l'infirme, l'article 8 s'applique par rapport à l'infirme.

**Art. 34.** Le bénéficiaire de la participation ne peut disposer, compte tenu de sa situation de famille, d'un revenu imposable supérieur aux plafonds ci-après, correspondant au nombre-indice 100 du coût de la vie:

personne seule	4.000 euros
ménage sans enfant à charge	4.300 euros
ménage avec 1 enfant à charge	4.800 euros
ménage avec 2 enfants à charge	5.000 euros
ménage avec 3 enfants à charge	5.300 euros
ménage avec 4 enfants à charge et plus	5.500 euros.

Lorsque l'infirmes vit dans le ménage du propriétaire ou usufruitier, bénéficiaire de la participation, son revenu imposable est ajouté au revenu imposable de celui-ci, au cas où il n'est pas imposé collectivement avec lui.

**Art. 35.** Lorsque le bénéficiaire est locataire ou usufruitier du logement faisant l'objet des aménagements spéciaux, le propriétaire ou le nu-propriétaire ayant donné son accord explicite ou tacite aux aménagements en question ne peut requérir la remise des lieux en leur état antérieur, ni exiger des dommages-intérêts.

**Art. 36.** Sont considérés comme aménagements spéciaux:

- la création de possibilités spéciales d'accès au logement;
- les transformations et aménagements à l'intérieur du logement facilitant le déplacement de l'infirmes;
- l'élargissement de portes;
- la première installation d'un ascenseur spécial ou d'un équipement équivalent;
- la première installation d'équipements spéciaux dans la cuisine, dans la salle de bains et aux toilettes;
- l'aménagement des interrupteurs et des prises de courant électriques répondant aux besoins de l'infirmes.

**Art. 37.** La participation étatique correspond à 60% du coût des travaux sans pouvoir dépasser au total 15.000 euros.

Le versement de la participation se fait au fur et à mesure de l'exécution des aménagements spéciaux, sur présentation des factures y afférentes.

### Chapitre 3: Aides en intérêt

#### Section 1: Subvention d'intérêt

**Art. 38.** La subvention d'intérêt prévue à l'article 14 de la loi est accordée au demandeur qui remplit les conditions suivantes:

- a) avoir contracté un prêt hypothécaire en vue de la construction, de l'acquisition, de l'amélioration ou de l'assainissement énergétique d'un logement auprès d'un établissement de crédit, agréé dans l'Union Européenne et dans l'Espace Economique Européen, ou auprès d'un organisme de pension relevant de la sécurité sociale,
- b) remplir les conditions prévues aux articles 2 à 16,
- c) produire un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire dûment enregistré, sur première demande, et
- d) être titulaire unique dudit prêt, sauf dans l'hypothèse prévue par l'article 44, alinéa 3.

**Art. 39.** Le taux de la subvention d'intérêt est fixé suivant le revenu et la situation de famille du demandeur, conformément aux tableaux annexés au présent règlement, sans que le taux de la subvention d'intérêt puisse dépasser le taux de base fixé à 1,75%.

Toutefois, lorsque le taux d'intérêt auquel s'applique la subvention d'intérêt est inférieur à un taux de base fixé à 1,75%, le taux de la subvention d'intérêt est réduit de la moitié de la différence entre le taux de base et le taux effectif arrondi au huitième de point inférieur, sans que le taux de la subvention d'intérêt puisse excéder le taux effectif.

**Art. 40.** Pour le calcul de la subvention d'intérêt, les prêts hypothécaires sont pris en considération jusqu'à concurrence de 175.000 euros par logement.

**Art. 41.** En cas d'un prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de réaliser un ou plusieurs investissements visés par la réglementation instituant un régime d'aides pour des personnes physiques en ce qui concerne la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des sources d'énergies renouvelables, il est pris en considération jusqu'à concurrence de 50.000 euros par logement.

Cette subvention d'intérêt ne pourra être accordée qu'après présentation des factures acquittées relatives aux investissements visés à l'alinéa 1.

**Art. 42.** La subvention d'intérêt est versée pour le compte du bénéficiaire entre les mains de l'organisme de pension relevant de la sécurité sociale ou de l'établissement de crédit, agréé dans l'Union Européenne et dans l'Espace Economique Européen, qui a consenti le prêt hypothécaire pour le financement du logement.

A l'exception des prêts hypothécaires à taux fixe, la subvention d'intérêt doit être portée au crédit du compte débiteur du bénéficiaire.

Lorsque le prêt hypothécaire consenti en principe n'est pas accordé définitivement ou que le prêt hypothécaire liquidé n'est pas utilisé par le bénéficiaire, l'établissement prêteur en informe dans les plus brefs délais le ministre.

Tous les frais de transfert de l'aide opérés sont à charge du bénéficiaire.

**Art. 43.** La subvention d'intérêt est refusée si le taux annuel des intérêts débiteurs stipulés ou établis par suite de modalités de calcul différentes par les établissements prêteurs est supérieur à un taux-plafond fixé à 1,75% pour tous les prêts hypothécaires sociaux.

Aucune subvention d'intérêt n'est accordée si le montant total annuel est inférieur à 25 euros.

**Art. 44.** Dans les cas où une prime prévue à l'article 11 de la loi est à rembourser à l'Etat, la subvention d'intérêt n'est pas due et doit également être remboursée, avec effet rétroactif.

La subvention d'intérêt n'est également pas due en tout ou en partie à partir du moment où une ou plusieurs des conditions d'octroi ou de maintien de la subvention d'intérêt ne sont plus remplies ou se sont modifiées.

En cas de départ d'un bénéficiaire du logement avant le délai de 10 ans prévu à l'article 8, que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou pour toute autre cause, le ministre peut, sur demande écrite et motivée, accorder au bénéficiaire restant dans le logement une continuation provisoire de la subvention d'intérêt pour une durée maximale de 2 ans. Le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement après ce délai de 2 ans et ayant repris à lui seul le prêt hypothécaire peut introduire une demande en obtention d'une continuation de la subvention d'intérêt. Dans ce cas, le demandeur doit avoir la pleine et exclusive propriété du logement.

Si, avant le délai prescrit de 10 ans, un bénéficiaire part du logement et achète un nouveau logement, celui-ci peut, en cas de dispense totale de remboursement accordée conformément à l'article 9, demander au ministre une continuation de la subvention d'intérêt sur base de l'ancien plan de financement, et ceci pour des raisons de santé, de force majeure, familiales et/ou financières. Dans ce cas, le délai prévu par l'article 8, paragraphe (1), alinéas 1 et 2, court à nouveau.

**Art. 45.** La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement prêteur. Elle est convertie en un montant d'aide périodique, constant sur l'ensemble de la période d'amortissement du prêt hypothécaire.

*Section 2: Bonification d'intérêt*

**Art. 46.** La bonification d'intérêt prévue à l'article 14bis de la loi est accordée au demandeur qui remplit les conditions suivantes:

1. avoir au moins un enfant à charge;
2. avoir contracté auprès d'un établissement de crédit, agréé dans l'Union Européenne et dans l'Espace Economique Européen ou auprès des organismes de pension relevant de la sécurité sociale, un prêt hypothécaire en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement sis sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg et occupé d'une façon effective et permanente par le demandeur;
3. ne pas être propriétaire, copropriétaire ou usufruitier d'un autre logement;
4. produire un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire dûment enregistré, sur première demande;
5. fournir la preuve qu'il est propriétaire du logement, qu'en cas de construction ou d'amélioration les travaux de construction ou d'amélioration ont commencé et que le prêt hypothécaire est utilisé;
6. être titulaire unique du prêt.

Pour l'octroi, le maintien, la modification, la suppression ou la restitution de la bonification d'intérêt, les conditions prévues par les articles 2, 6, 8 paragraphe (1) alinéas 3 et 4, 9 paragraphe (2), 10, 12, 13, 14, 15 et 16 s'appliquent.

Sous réserve de l'article 16, paragraphe (2), alinéa 2, la bonification d'intérêt est accordée à partir de la date de la 1<sup>ère</sup> demande. Toutefois, une période de 6 mois, antérieure à la date de la demande et pendant laquelle les conditions énoncées sous les points 1. à 6. étaient remplies, peut être prise en considération.

**Art. 47.** La bonification d'intérêt est calculée de façon à réduire le taux d'intérêt débiteur de 0,75% par enfant à charge.

Elle est calculée sur la base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement prêteur.

Elle ne peut donner droit à un taux d'intérêt débiteur restant à la charge de l'emprunteur inférieur à celui visé à l'article 41 diminué de 0,75% par enfant à charge. Cette disposition ne s'applique pas au bénéficiaire d'une subvention d'intérêt, respectivement au demandeur ayant contracté un prêt hypothécaire sur base d'un contrat d'épargne-logement contracté auprès des caisses d'épargne-logement agréées dans l'Union Européenne et dans l'Espace Economique Européen.

**Art. 48. (1)** Pour le calcul de la bonification d'intérêt, les prêts hypothécaires sont pris en considération jusqu'à un montant maximum de 175.000 euros.

Une bonification n'est pas versée si son montant reste inférieur à 25 euros par an.

(2) En cas d'un prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de réaliser un ou plusieurs investissements visés par la réglementation instituant un régime d'aides pour des personnes physiques en ce qui concerne la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des sources d'énergies renouvelables, il est pris en considération jusqu'à concurrence de 50.000 euros par logement.

Cette bonification d'intérêt ne pourra être accordée qu'après présentation des factures acquittées relatives aux investissements visés à l'alinéa 1.

**Art. 49.** La bonification d'intérêt est virée mensuellement ou semestriellement selon les obligations retenues dans le contrat de prêt hypothécaire entre le demandeur et l'établissement prêteur.

A l'exception des prêts hypothécaires à taux fixe, la bonification d'intérêt doit être portée au crédit du compte prêt hypothécaire du bénéficiaire, afin de réduire la charge financière supportée par le demandeur.

Les frais de transfert de l'aide opérés par l'organisme prêteur sont à charge du bénéficiaire de l'aide.

**Art. 50.** La bonification d'intérêt n'est plus due si le bénéficiaire:

1. n'habite plus le logement pour lequel la bonification est payée; dans ce cas, que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou pour toute autre cause, le ministre peut, sur demande motivée, accorder au bénéficiaire restant dans le logement une continuation provisoire de la bonification d'intérêt pour une durée maximale de 2 ans; le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement après ce délai de 2 ans et ayant repris à lui seul le prêt hypothécaire peut introduire une demande en obtention d'une continuation de la bonification d'intérêt; dans ce cas, le demandeur doit avoir la pleine et exclusive propriété du logement;
2. a remboursé intégralement le prêt hypothécaire concerné;
3. ne remplit plus une des conditions prévues à l'article 46.

Si un bénéficiaire a indûment touché une bonification d'intérêt, il doit la rembourser à l'Etat, avec effet rétroactif.

#### **Chapitre 4: Garantie de l'Etat**

**Art. 51.** Il est délivré aux titulaires d'un compte d'épargne-logement, tel qu'il est défini à l'article 5 de la loi, un livret mentionnant les opérations effectuées à leur compte.

L'ouverture d'un compte est subordonnée à un dépôt minimum de 100 euros. Toutefois, le montant de l'aide d'épargne-logement généralisée versé par l'Etat sur le compte vaut comme dépôt minimum.

Pour pouvoir bénéficier de la garantie de l'Etat, il faut des dépôts réguliers de 290 euros par an pendant une période d'au moins 3 ans, en prenant comme point de départ de cette période le jour où les avoirs sur le compte sont d'au moins 240 euros.

Les sommes inscrites au compte sont remboursables selon les conditions et modalités inhérentes à la nature des différents catégories de dépôts. Toutefois, le retrait de fonds qui aurait pour effet de réduire l'avoir du compte à un montant inférieur à la somme des dépôts minimums prévus à l'alinéa précédent, intérêts non compris, entraînera la clôture du compte épargne-logement.

**Art. 52.** La garantie de l'Etat est accordée aux emprunteurs par le ministre sur demande présentée, au nom des emprunteurs, par les établissements bancaires et d'épargne agréés en vertu de l'article 6 de la loi.

**Art. 53.** En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de bénéficier des avantages du présent chapitre, la garantie déjà accordée est retirée suivant les responsabilités respectives, soit à l'établissement prêteur sans que celui-ci puisse se retourner contre l'emprunteur, soit à l'emprunteur lui-même.

**Art. 54.** Pour qu'un prêt puisse bénéficier de la garantie de l'Etat, il doit être garanti par une hypothèque sur le logement pour lequel le prêt est consenti.

**Art. 55.** La garantie de l'Etat concernant le remboursement du principal, des intérêts et des accessoires est limitée en proportion du montant initial de cette garantie par rapport au montant total du prêt.

**Art. 56.** Lorsqu'en cas d'aliénation de l'immeuble, soit par vente publique, soit par vente hors main, le produit de la vente est insuffisant pour tenir indemne l'établissement prêteur, l'Etat se libère de son engagement en payant à ce dernier la perte qu'il a subie sans toutefois que la somme à payer par l'Etat ne puisse dépasser le montant de l'engagement pris en vertu de l'article 9 de la loi et de l'article 55.

Dans ce cas, l'Etat est subrogé dans les droits de l'établissement prêteur, dans les proportions définies à l'article 55. Le recouvrement des sommes rédues est assuré par l'Administration de l'enregistrement suivant la procédure prévue en matière de recouvrement des droits d'enregistrement.

**Art. 57.** A leur demande d'agrément, les établissements prêteurs doivent joindre les conditions générales des prêts qu'ils se proposent d'accorder avec la garantie de l'Etat.

Les établissements prêteurs s'engagent:

- à n'exiger qu'un taux d'intérêt débiteur qui ne peut en aucun cas être supérieur à 3% du taux-plafond pour prêts hypothécaires sociaux fixé par l'article 39;
- à prévoir dans les contrats de prêts jouissant de la garantie de l'Etat le remboursement sous forme de versements annuels, semestriels ou mensuels réguliers.

#### **Chapitre 5: Aide d'épargne-logement généralisée**

**Art. 58.** L'aide d'épargne-logement généralisée prévue par l'article 14ter de la loi ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

1. l'enfant doit être né après le 2 décembre 2002;
2. l'enfant a son domicile légal au Grand-Duché de Luxembourg et il y réside effectivement depuis au moins 6 mois;
3. les parents respectivement l'administrateur légal ou le tuteur de l'enfant doivent avoir ouvert au nom de l'enfant auprès d'un établissement bancaire et d'épargne agréé dans l'Union Européenne et dans l'Espace Economique Européen un compte d'épargne-logement qui doit répondre aux conditions prescrites par le présent règlement, et donner instruction à cet établissement de transmettre au Service des Aides au Logement du ministre, en cas de demande de celui-ci, une copie des extraits dudit compte, pour le contrôle des conditions prévues par l'article 61;

4. les parents respectivement l'administrateur légal ou le tuteur de l'enfant titulaire du compte d'épargne-logement doivent avoir présenté une demande en vue de l'obtention de l'aide d'épargne-logement généralisée au Service des Aides au Logement, et ceci avant que l'enfant a atteint l'âge de 6 ans.

**Art. 59.** L'aide d'épargne-logement généralisée ne peut être accordée qu'une seule fois pour chaque enfant. Chaque compte d'épargne-logement ne peut comprendre qu'un seul titulaire.

**Art. 60.** (1) Les demandes en obtention de l'aide d'épargne-logement généralisée sont à adresser moyennant un formulaire spécial mis à la disposition des intéressés par le ministre, ensemble avec les pièces à l'appui, au Service des Aides au Logement qui en fera l'instruction.

Les documents devant être annexés à une demande en obtention de l'aide d'épargne-logement généralisée sont les suivants:

- une copie de l'acte de naissance de l'enfant;
- une pièce de l'établissement bancaire et d'épargne certifiant l'ouverture au nom de l'enfant d'un compte d'épargne-logement, conforme aux dispositions du présent règlement, avec indication du numéro de ce compte;
- un document certifiant que l'enfant réside depuis au moins 6 mois au Grand-Duché de Luxembourg.

Chaque demandeur d'une aide d'épargne-logement généralisée est tenu de fournir au ministre, en cas de demande de celui-ci, tous les renseignements et données jugés nécessaires pour vérifier si les conditions prévues par les articles 58 et 61 sont remplies.

(2) L'aide d'épargne-logement généralisée est refusée dans les cas suivants:

- si la demande a été remplie de manière incomplète;
- si certains renseignements ou documents demandés font défaut;
- si la demande contient des informations fausses;
- si des conditions prescrites par le présent règlement ne sont pas remplies.

(3) Les décisions concernant l'octroi, le refus ou la restitution de l'aide d'épargne-logement généralisée sont prises, sous réserve d'approbation par le ministre, par la commission instituée par les articles 12 et 13.

**Art. 61.** (1) Le compte d'épargne-logement doit être un compte sur lequel l'aide d'épargne-logement généralisée, les dépôts et les intérêts créditeurs sont réservés jusqu'à l'âge de 30 ans du titulaire du compte au financement de son logement.

(2) Si l'aide d'épargne-logement généralisée, les dépôts ou les intérêts créditeurs sont retirés, en totalité ou en partie, du compte d'épargne-logement avant l'âge de 30 ans du titulaire du compte, l'aide d'épargne-logement généralisée doit être restituée en totalité.

Toutefois, aucune restitution n'est due si avant le jour où le titulaire du compte a atteint l'âge de 30 ans, l'aide d'épargne-logement généralisée et les sommes déposées sur le compte d'épargne-logement, y compris les intérêts créditeurs, sont uniquement utilisées pour le financement de son logement, à attester notamment moyennant un acte notarié documentant l'acquisition ou la construction du logement, respectivement sur présentation de factures en cas d'amélioration ou de transformation du logement. La preuve en doit être rapportée au ministre.

(3) En cas de demande dûment motivée, le ministre peut dispenser de la condition prévue au paragraphe (1) dans le cas où celle-ci ne peut être respectée pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave du titulaire du compte ou de sa famille.

(4) L'aide d'épargne-logement généralisée doit être restituée si elle a été obtenue par suite de fausses déclarations, de renseignements inexacts, d'une erreur de l'administration ou si elle n'est pas due pour toute autre raison. Elle doit également être restituée si le compte d'épargne-logement dispose d'un avoir inférieur à 240 euros au moment où le titulaire du compte ait atteint l'âge de 16 ans.

(5) Par exception aux articles 19 et 20, en cas de restitution de l'aide d'épargne-logement généralisée, le titulaire du compte ne pourra plus bénéficier d'une prime d'épargne.

(6) Dans le cas du décès du titulaire du compte, le compte d'épargne-logement fera partie de la succession.

## Chapitre 6: Dispositions transitoires et abrogatoires

**Art. 62.** (1) Sont abrogés:

- 1° le règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
- 2° le règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives à la garantie de l'Etat prévue par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
- 3° le règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 fixant les mesures d'exécution relatives à la participation de l'Etat aux frais d'aménagements spéciaux de logements répondant aux besoins de personnes handicapées physiques prévues par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
- 4° le règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

5° le règlement grand-ducal modifié du 17 juin 1991 fixant les dispositions relatives au bénéfice de la bonification d'intérêt en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement prévue par l'article 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

6° le règlement grand-ducal du 22 mars 2004 fixant les modalités d'exécution de l'aide d'épargne-logement généralisée prévue par l'article 14ter de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

(2) Par dérogation au paragraphe (1), point 4°, l'article 24 du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, reste applicable aux prêts hypothécaires conclus avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et pour lesquels leurs titulaires ont demandé respectivement demandent une subvention d'intérêt.

Les articles 42 et 43 du présent règlement ne s'appliquent qu'à des prêts hypothécaires conclus après le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et pour lesquels leurs titulaires ont demandé respectivement demandent une subvention d'intérêt.

(3) Par dérogation au paragraphe (1), point 5°, l'article 3 du règlement grand-ducal modifié du 17 juin 1991 fixant les dispositions relatives au bénéfice de la bonification d'intérêt en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement prévue par l'article 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, reste applicable aux prêts hypothécaires conclus avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et pour lesquels leurs titulaires ont demandé respectivement demandent une bonification d'intérêt.

L'article 48 du présent règlement ne s'applique qu'à des prêts hypothécaires conclus après le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et pour lesquels leurs titulaires ont demandé respectivement demandent une bonification d'intérêt.

(4) Sous réserve des dispositions prévues aux paragraphes (2) à (3), les demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont dorénavant soumises aux dispositions du présent règlement.

**Art. 63.** Notre Ministre du Logement et Notre Ministre des Finances sont chargés de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

*Le Ministre du Logement,*  
**Marco Schank**

*Le Ministre des Finances,*  
**Luc Frieden**

Palais de Luxembourg, le 5 mai 2011.  
**Henri**



## ANNEXE

## Primes de construction et d'acquisition

Situation de famille	Revenu en euros (indice 100)										
	3000	3250	3500	3750	4000	4250	4500	4750			
Personne seule	4300	4000	3800	3500	3300	3000	2800	2500			
Ménage sans enfant	4800	4500	4300	4000	3800	3500	3300	3000			
Ménage avec 1 enfant	6500	6500	6100	5800	5400	5000	4600	4300			
Ménage avec 2 enfants	7200	7200	7200	6900	6500	6100	5800	5400			
Ménage avec 3 enfants	9000	9000	9000	8600	8200	7900	7500	7100			
Ménage avec 4 enfants	9700	9700	9700	9700	9300	9000	8600	8200			
Ménage avec 5 enfants	9700	9700	9700	9700	9700	9300	9000	8600			
Ménage avec 6 enfants	9700	9700	9700	9700	9700	9700	9300	9000			

Situation de famille	Revenu en euros (indice 100)										
	5000	5250	5500	5750	6000	6250	6500	6750	7000	7250	7500
Personne seule	2250	2000	1750	1500	1250	1000	750	500	250		
Ménage sans enfant	2800	2500	2250	2000	1750	1500	1250	1000	750	500	500
Ménage avec 1 enfant	3900	3500	3100	2800	2400	2000	1650	1250	1000	500	500
Ménage avec 2 enfants	5000	4600	4300	3900	3500	3100	2800	2400	2000	1650	1250
Ménage avec 3 enfants	6700	6400	6000	5600	5300	4900	4500	4100	3800	3400	3000
Ménage avec 4 enfants	7900	7500	7100	6700	6400	6000	5600	5300	4900	4500	4100
Ménage avec 5 enfants	8200	7900	7500	7100	6700	6400	6000	5600	5300	4900	4500
Ménage avec 6 enfants	8600	8200	7900	7500	7100	6700	6400	6000	5600	5300	4900

Situation de famille	Revenu en euros (indice 100)										
	7750	8000	8250	8500	8750	9000	9250	9500	9750	10000	10250
Personne seule											
Ménage sans enfant	250	250	250	250							
Ménage avec 1 enfant	500	500	500	250	250	250	250				
Ménage avec 2 enfants	870	500	500	500	500	500	250	250	250	250	
Ménage avec 3 enfants	2700	2250	1900	1500	1120	750	500	500	500	250	250
Ménage avec 4 enfants	3800	3400	3000	2700	2400	1900	1500	1120	750	500	500
Ménage avec 5 enfants	4100	3800	3400	3000	2700	2400	1900	1500	1120	750	500
Ménage avec 6 enfants	4500	4100	3800	3400	3000	2700	2400	1900	1500	1120	750

Situation de famille	Revenu en euros (indice 100)									
	10500	10750	11000	11250	11500	11750	12000	12250	12500	12750
Personne seule										
Ménage sans enfant										
Ménage avec 1 enfant										
Ménage avec 2 enfants										
Ménage avec 3 enfants	250	250								
Ménage avec 4 enfants	500	250	250	250	250					
Ménage avec 5 enfants	500	500	500	250	250	250	250			
Ménage avec 6 enfants	500	500	500	500	500	500	250	250	250	250

## Primes d'amélioration

Situation de famille	Revenu en euros (indice 100)										
	2250	2500	2750	3000	3250	3500	3750	4000	4250	4500	4750
Personne seule	4000	4000	4000	4000	3500	3000	2500	2000	1500	1250	1000
Ménage sans enfant	4500	4500	4500	4500	4200	3900	3600	3300	3000	2700	2400
Ménage avec 1 enfant	6200	6200	6200	6200	6200	5900	5600	5300	5000	4700	4400
Ménage avec 2 enfants	6900	6900	6900	6900	6900	6600	6300	6000	5700	5400	5100
Ménage avec 3 enfants	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8300	7900	7500	7100	6700
Ménage avec 4 enfants	9400	9400	9400	9400	9400	9400	9400	9000	8600	8200	7800
Ménage avec 5 enfants	9400	9400	9400	9400	9400	9400	9400	9400	9000	8600	8200
Ménage avec 6 enfants	9400	9400	9400	9400	9400	9400	9400	9400	9400	9000	8600

Situation de famille	Revenu en euros (indice 100)										
	5000	5250	5500	5750	6000	6250	6500	6750	7000	7250	7500
Personne seule											
Ménage sans enfant	2100	1800	1500	1200	1000						
Ménage avec 1 enfant	4100	3800	3500	3200	2900	2600	2300	2000	1700	1000	
Ménage avec 2 enfants	4800	4500	4200	3900	3600	3300	3000	2700	2400	2100	1800
Ménage avec 3 enfants	6300	5900	5500	5100	4700	4300	3900	3500	3100	2700	2400
Ménage avec 4 enfants	7400	7000	6600	6200	5800	5400	5000	4600	4200	3800	3400
Ménage avec 5 enfants	7800	7400	7000	6600	6200	5800	5400	5000	4600	4200	3900
Ménage avec 6 enfants	8200	7800	7400	7000	6600	6200	5800	5400	5000	4600	4300

Situation de famille	Revenu en euros (indice 100)										
	7750	8000	8250	8500	8750	9000	9250	9500	9750	10000	10250
Personne seule											
Ménage sans enfant											
Ménage avec 1 enfant											
Ménage avec 2 enfants	1500	1200	1000	900							
Ménage avec 3 enfants	2200	2000	1800	1600	1400	1200	1000				
Ménage avec 4 enfants	3000	2700	2400	2200	2000	1800	1600	1400	1200	1000	
Ménage avec 5 enfants	3600	3300	3000	2800	2600	2400	2200	2000	1800	1600	1400
Ménage avec 6 enfants	4000	3700	3400	3200	3000	2800	2600	2400	2200	2000	1800

Situation de famille	Revenu en euros (indice 100)										
	10500	10750	11000	11250							
Personne seule											
Ménage sans enfant											
Ménage avec 1 enfant											
Ménage avec 2 enfants											
Ménage avec 3 enfants											
Ménage avec 4 enfants											
Ménage avec 5 enfants	1200	1000									
Ménage avec 6 enfants	1600	1400	1200	1000							

**Subvention d'intérêt en faveur de la construction ou de l'acquisition d'un logement**

Situation de famille	Revenu en euros (indice 100)										
	2750	3000	3250	3500	3750	4000	4250	4500	4750	5000	5250
Personne seule	1,750	1,750	1,750	1,250	0,875	0,500	0,250	0,125	0,125	0,125	
Ménage sans enfant	1,750	1,750	1,750	1,750	1,250	1,000	0,750	0,500	0,375	0,250	0,125
Ménage avec 1 enfant	1,750	1,750	1,750	1,750	1,625	1,500	1,000	0,875	0,750	0,625	0,500
Ménage avec 2 enfants	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,625	1,500	1,000	0,875	0,750	0,625
Ménage avec 3 enfants	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,625	1,500	1,000	0,875	0,750
Ménage avec 4 enfants	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,625	1,500	1,000	0,875
Ménage avec 5 enfants	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,625	1,500
Ménage avec 6 enfants	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,625

Situation de famille	Revenu en euros (indice 100)										
	5500	5750	6000	6250	6500	6750	7000	7250	7500	7750	8000
Personne seule											
Ménage sans enfant	0,125										
Ménage avec 1 enfant	0,375	0,250	0,125	0,125	0,125						
Ménage avec 2 enfants	0,500	0,375	0,250	0,125	0,125	0,125					
Ménage avec 3 enfants	0,625	0,500	0,375	0,250	0,125	0,125	0,125	0,125			
Ménage avec 4 enfants	0,750	0,625	0,500	0,375	0,250	0,250	0,125	0,125	0,125		
Ménage avec 5 enfants	1,250	1,000	0,750	0,625	0,500	0,375	0,250	0,125	0,125	0,125	
Ménage avec 6 enfants	1,500	1,250	1,000	0,875	0,750	0,500	0,375	0,250	0,125	0,125	0,125

Les classes de revenu s'entendent borne inférieure comprise et borne supérieure non comprise.