FR

Aides individuelles au logement

# Construction

## Construisez votre logement – le ministère du Logement vous soutient.

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

GUICHET UNIQUE DES AIDES AU LOGEMENT

# Introduction

Découvrez toutes les aides financières (en capital ou en intérêt) que vous pouvez obtenir de la part du ministère du Logement lors de la construction d'un logement.

# Sommaire


Garantie de l'État **P.04**

Prime de construction **P.06**

Prime d'épargne **P.08**

Complément de prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil **P.10**

Subvention d'intérêt **P.12**

Bonification d'intérêt **P.14**

Aide financière pour l'établissement du LENOZ **P.16**

Démarches à suivre **P.18**

# Garantie de l'État

## Qu'est-ce que la garantie de l'État ?

L'État peut aider à garantir jusqu'à 30 % de votre prêt, si vous ne pouvez pas fournir de garanties suffisantes pour obtenir le crédit nécessaire pour la construction de votre logement.

## Quel est son montant ?

**Maximum 145.853 €** (au 1.1.2018)

## Quelles sont les conditions d'octroi ?

**Vous devez…**

- avoir épargné pendant au moins 3 ans sur un compte d'épargne auprès d'un même établissement financier, avec un capital de départ d'au moins 100 €.
- avoir alimenté ce compte par des dépôts réguliers annuels de 290 € au minimum pendant une période d'au moins 3 ans. Est pris comme point de départ de cette période, le jour où les avoirs sur le compte étaient d'au moins 240 €.
- avoir obtenu un prêt correspondant à au moins 60 % du coût du projet.
- avoir une mensualité à payer inférieure à 40 % de votre revenu disponible.

**Condition spéciale**

C'est votre établissement financier qui doit introduire la demande.

## Quelles sont les démarches à suivre ?

Voir démarches pour l'obtention d'aides p. 18

# Prime de construction

## Qu'est-ce que la prime de construction ?

C'est une aide destinée aux personnes qui sont en train de construire un logement au Luxembourg.
Son montant est fixé en fonction de votre revenu, de votre situation de famille et du type de construction de votre logement.

## Quel est son montant ?

**Entre 250 € et 9.700 €**

**+ 30 %**
pour un appartement en copropriété ou une maison en rangée

**+ 15 %**
pour une maison jumelée

## Quelles sont les conditions d'octroi ?

**Vous devez…**

- ne pas être propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger.
- avoir contracté un prêt hypothécaire auprès d'un établissement financier.
- ne pas louer votre logement (excepté partiellement à un étudiant inscrit à un cycle post-secondaire au Luxembourg).
- introduire votre demande dans un **délai d'un an** à partir de la date du début de la première occupation.

**Votre logement doit…**

- se situer au Grand-Duché de Luxembourg.
- vous servir d'habitation principale et permanente pendant au moins 10 ans.
- respecter les limites de surface utile d'utilisation suivantes* :

  **Maison :** 65 m² - 140 m²
  **Appartement :** 45 m² - 120 m²

*Les caves, garages et greniers non-aménagés comme pièce d'habitation ne sont pas pris en considération. Les surfaces peuvent être augmentées de 20 m² pour chaque enfant à charge, à partir du troisième, et pour tout ascendant au 1er degré et toute personne handicapée vivant dans votre logement, à partir de la 5e personne qui y habite et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.*

## Quels sont les critères de calcul ?

**Votre situation de famille**

- Situation existante à la date du commencement des travaux de construction.
- Sont pris en compte les enfants pour lesquels vous touchez les allocations familiales ou qui sont co-affiliés à votre assurance-maladie (si moins de 27 ans), habitant dans le logement avec vous et qui y sont déclarés.
  En cas de naissance d'un enfant dans l'année qui suit la date du commencement des travaux de construction, vous pouvez demander le réexamen de votre prime.

**Votre revenu**

- Revenu imposable + tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont vous disposez vous et toute autre personne vivant dans le logement.
- Doit correspondre :
  - » soit à la moyenne des revenus des 3 années d'imposition précédant la date du commencement des travaux ;
  - » soit au revenu de l'année d'imposition précédant immédiatement cette date, au cas où vous n'avez pas disposé de revenus continus pendant 3 ans avant la date du commencement des travaux ;
  - » soit au revenu de l'année du commencement des travaux du logement, si vous n'avez eu aucun revenu au cours de l'année précédente ou si votre revenu a diminué de plus de 10 % par rapport à l'année précédente.
- Ne sont pas pris en considération : les prestations familiales, l'aide financière de l'État pour études supérieures, les rentes d'orphelin, les allocations pour personnes gravement handicapées, les prestations de l'assurance dépendance et les revenus de vos descendants et de vos parents ou alliés jusqu'au 2e degré inclus.

## Quelles sont les démarches à suivre ?

Voir démarches pour l'obtention d'aides p. 18

# Prime d'épargne

## Qu'est-ce que la prime d'épargne ?

C'est une aide destinée aux personnes ayant épargné de l'argent pour l'investir dans la construction d'un logement.

## Quel est son montant ?

**Maximum 5.000 €**

Son montant correspond aux intérêts et primes bonifiés sur vos comptes d'épargne.

## Quelles sont les conditions d'octroi ?

**Vous devez…**

- être bénéficiaire d'une prime de construction.
- avoir utilisé au minimum 90 % des avoirs de vos comptes épargne pour le financement de votre logement.
- avoir épargné pendant au moins 3 ans sur un compte d'épargne auprès d'un même établissement financier, avec un capital de départ d'au moins 100 €.

## Quelles sont les démarches à suivre ?

Voir démarches pour l'obtention d'aides p. 18

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

## Qu'est-ce que le complément de prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil ?

C'est une aide accordée comme complément à la prime de construction afin de compenser les frais et honoraires d'architecte et/ou d'ingénieur-conseil.

## Quel est son montant ?

**Maximum 1.250 €**

Son montant correspond à la moitié des frais d'honoraires d'architecte ou d'ingénieur-conseil.

## Quelles sont les conditions d'octroi ?

**Vous devez…**

- être bénéficiaire d'une prime de construction.
- avoir fait établir par un architecte ou un ingénieur-conseil, autorisé à exercer la profession au Luxembourg, un plan architectural et/ou technique pour les travaux de construction d'un logement neuf.
- ne pas avoir acquis un terrain ou un logement subventionné.

**Votre logement doit…**

- ne pas être en copropriété divise.

## Quelles sont les démarches à suivre ?

Voir démarches pour l'obtention d'aides p. 18

# Subvention d'intérêt

## Qu'est-ce que la subvention d'intérêt ?

C'est une aide destinée aux personnes ayant contracté un prêt hypothécaire en vue de construire un logement. Son objectif est de réduire vos charges mensuelles.

## Quel est son taux ?

**Entre 0,575 % et 2,45 %**

Le taux de la subvention d'intérêt se calcule sur base de votre revenu et de votre situation de famille. Son montant est fixé en fonction des prêts contractés, qui sont pris en considération jusqu'à un maximum de 175.000 €.

## Quelles sont les conditions d'octroi ?

**Vous devez…**

- avoir contracté un prêt hypothécaire auprès d'un établissement financier.
- ne pas être propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger.
- ne pas avoir un revenu supérieur à la limite prévue par la loi.
- ne pas louer votre logement (excepté partiellement à un étudiant inscrit à un cycle post-secondaire au Luxembourg).

**Votre logement doit…**

- se situer au Grand-Duché de Luxembourg.
- vous servir d'habitation principale et permanente pendant au moins 10 ans.
- respecter les limites de surface utile d'utilisation suivantes* :

  **Maison :** 65 m² - 140 m²

  **Appartement :** 45 m² - 120 m²

** Les caves, garages et greniers non-aménagés comme pièce d'habitation ne sont pas pris en considération. Les surfaces peuvent être augmentées de 20 m² pour chaque enfant à charge, à partir du troisième, et pour tout ascendant au 1er degré et toute personne handicapée vivant dans votre logement, à partir de la 5e personne qui y habite et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.*

## Quels sont les critères de calcul ?

**Votre situation de famille**

- Situation existante à la date de l'allocation de la subvention d'intérêt.

Votre dossier sera réexaminé d'office tous les 2 ans. Vous devez nous informer sans délai de tout changement de votre situation familiale, de votre revenu et des modalités de votre prêt (p.ex. taux d'intérêt).

**Votre revenu**

- Revenu imposable correspondant au dernier revenu connu au moment de l'allocation de la subvention d'intérêt.
- Revenu imposable + tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont vous disposez vous et toute autre personne vivant dans le logement.
- Ne sont pas pris en considération : les prestations familiales, l'aide financière de l'État pour études supérieures, les rentes d'orphelin, les allocations pour personnes gravement handicapées, les prestations de l'assurance dépendance et les revenus de vos descendants et de vos parents ou alliés jusqu'au 2e degré inclus.

## Quelles sont les démarches à suivre ?

Voir démarches pour l'obtention d'aides p. 18

# Bonification d'intérêt

## Qu'est-ce que la bonification d'intérêt ?

C'est une aide destinée aux personnes ayant un ou plusieurs enfants à charge et ayant contracté un prêt hypothécaire en vue de construire un logement.
Son objectif est de réduire vos charges mensuelles.

## Quel est son taux ?

**0,50 % par enfant à charge**

Son montant est fixé en fonction des prêts contractés, qui sont pris en considération jusqu'à un maximum de 175.000 €. L'aide peut se cumuler avec la subvention d'intérêt sans pouvoir dépasser le taux du prêt.

## Quelles sont les conditions d'octroi ?

**Vous devez…**

- ne pas être propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger.
- avoir au moins un enfant à charge.
- avoir contracté un prêt hypothécaire auprès d'un établissement financier.
- habiter le logement pour lequel la bonification est payée.
- ne pas louer votre logement (excepté partiellement à un étudiant inscrit à un cycle post-secondaire au Luxembourg).
- ne pas avoir un revenu annuel imposable supérieur à la limite prévue par la loi (95.932 € au 1.1.2018).

**Votre logement doit…**

- se situer au Grand-Duché de Luxembourg.

## Quels sont les critères de calcul ?

**Votre situation de famille**

- Situation existante à la date de l'allocation de la bonification d'intérêt.

**Votre revenu**

- Revenu imposable correspondant au dernier revenu connu au moment de l'allocation de la bonification d'intérêt.

Votre dossier sera réexaminé d'office tous les 2 ans. Vous devez nous informer sans délai de tout changement de votre situation familiale, de votre revenu et des modalités de votre prêt (p.ex. taux d'intérêt).

## Quand la bonification d'intérêt est-elle accordée ?

- À partir de la date de la première demande. Une période de 6 mois précédant la demande peut être prise en considération, si les conditions d'octroi sont réunies pendant cette période.
- Ne peut être accordée qu'une seule fois au même bénéficiaire.
  Une 2e bonification ne peut être accordée que si la 1ère a été remboursée intégralement.

## Quelles sont les démarches à suivre ?

Voir démarches pour l'obtention d'aides p. 18

# Aide financière pour l'établissement du LENOZ

## Qu'est-ce que l'aide financière pour l'établissement du LENOZ ?

Il s'agit d'une aide destinée aux personnes et entreprises qui ont fait établir une certification LENOZ (*Lëtzebuerger Nohaltegkeets Zertifizéierung fir Wunngebaier*) afin d'évaluer la durabilité de leur logement.

## Quel est son montant ?

**1.500 €** par maison unifamiliale

**750 €** par logement dans un immeuble collectif

## Quelles sont les conditions d'octroi ?

**Vous devez…**

- être propriétaire du logement certifié.
- disposer d'une certification LENOZ pour votre logement.

## Quelles sont les démarches à suivre ?

Voir démarches pour l'obtention d'aides p. 18

# Démarches à suivre



## Quelles sont les démarches pour obtenir une ou plusieurs aides individuelles au logement ?

Pour formuler vos demandes d'obtention d'aides, veuillez :

- vous procurer un formulaire de demande en obtention d'une aide auprès du Guichet unique des aides au logement, sur **logement.lu** ou sur **guichet.lu**
- remplir ce formulaire en y joignant toutes les pièces requises.
- l'envoyer au Guichet unique des aides au logement.

Une fois votre demande transmise, vous serez informé dans les meilleurs délais si vous pouvez bénéficier d'une ou de plusieurs aides demandées.

## Information importante

Sur ces pages, vous trouvez une description sommaire des aides individuelles accordées par le ministère du Logement.

Cette synthèse n'a pas la prétention d'être exhaustive, mais constitue un résumé des points principaux à prendre en considération.

Pour toute question, vous pouvez vous adresser au Guichet unique des aides au logement ou bien consulter la législation relative aux aides financières aux particuliers en matière de logement, disponible sur le site du ministère du Logement.

# Autres aides disponibles

Si vous souhaitez acquérir, améliorer,
aménager spécialement ou louer un logement,
d'autres aides sont susceptibles de vous intéresser sur **logement.lu**

Aides individuelles
pour l'acquisition

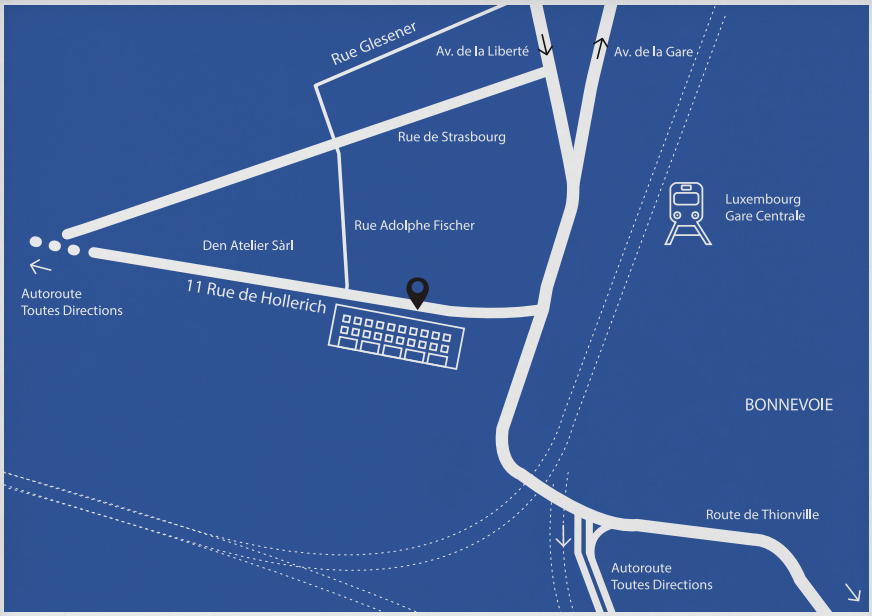
Aides individuelles
pour l'amélioration

Aides individuelles pour aménagements spéciaux

Aides individuelles pour la location

# Notes

# Notes




## Vous avez des questions ?

**Contactez-nous :**

E-mail : guichet@ml.etat.lu

Site Web : www.logement.lu

DE EN FR LU

**HOTLINE**
**8002 10 10**
**lu-ve / 8h-16h**

## Vous souhaitez nous rencontrer ?

**Venez nous voir :**

Guichet unique des aides au logement
11, rue de Hollerich / L-1741 Luxembourg

**Horaires d'ouverture :**

lundi - vendredi
08h00 - 12h & 13h30 - 16h
Le jeudi de 08h00 à 17h30 en continu

10/2018