

AIDES AUX ENTREPRISES

AIDE À LA PIERRE – LOGEMENT DÉDIÉ AUX SALARIÉS

Objet

La Loi du 7 août 2023 relative au logement abordable désignée ci-après par « Loi », a introduit l'idée des logements dédiés aux salariés. Il s'agit de logements locatifs abordables qui sont réservés à des salariés d'un employeur spécifique et dont le loyer est déterminé en fonction du revenu des locataires-salariés conformément à la Loi. Ces logements sont réalisés par l'employeur lui-même ou un acteur tiers qui agit dans ce cas comme « promoteur social » conformément à la Loi. Le promoteur social doit respecter certaines conditions légales. En contrepartie, il a droit aux participations financières étatiques appelées « Aides à la pierre » pour la réalisation de ces logements.

Bénéficiaires

Tous les employeurs ou un acteur tiers qui agit en tant que « promoteur social ».

Conditions

1. L'employeur/promoteur social peut réserver ces logements à ses propres salariés ou aux salariés d'un autre employeur ou d'un groupement d'employeurs.
2. Il doit respecter les conditions légales notamment en ce qui concerne la forme juridique (Fondations, ASBL, SIS).
3. Il reste propriétaire des logements et en assure la gestion patrimoniale au moins pendant la durée des 40 ans de la convention relative aux aides à la pierre.
4. Le locataire bénéficie du loyer abordable, calculé en fonction de son revenu. Il doit respecter des conditions d'éligibilité et d'attribution prévues par la Loi.
5. Le contrat de bail du locataire-salarié peut être résilié sous certaines conditions avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la fin du contrat de travail, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par l'article 69 de la Loi.
6. Les logements dédiés aux salariés peuvent être réalisés dans des immeubles regroupant d'autres fonctions telles des activités commerciales ou des logements autres qu'abordables. Ils doivent répondre aux conditions applicables aux logements abordables destinés à la location – « Cahier des charges pour le développement de logements abordables ».
7. Les logements sont gérés par un bailleur social. L'employeur peut lui-même exercer le rôle de bailleur social ou déléguer ce rôle à un acteur tiers. Il assure la gestion locative des logements, doit vérifier que les candidats-locataires remplissent les conditions d'éligibilité légales. Il gère également les contrats de bail.

Montant

Une participation financière est accordée au promoteur social pour la réalisation de logements dédiés à la location abordable.

Le taux de la participation financière est de 75% des coûts d'acquisition éligibles des coûts de construction éligibles, ainsi que du terrain ou du canon, s'il s'agit d'une redevance emphytéotique.

Procédure

1. Envoyer une demande officielle à l'attention du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire par courrier postal.
2. Fournir les éléments nécessaires à la bonne compréhension du projet de logements abordables envisagé par e-mail ? aidesalapierre@ml.etat.lu

Contacts

Max Urbany
T : (+352) 42 67 67 - 261
E : max.urbany@cdm.lu



AIDES AUX ENTREPRISES

- Note description du projet
 - Plans, coupes, élévations
 - Surfaces SCB, SNA et SUH indiqués dans les plans & fiche architecturale
 - Devis & fiche financière
3. Accusé de réception et communication de la personne de contact au sein de l'Unité Aides à la pierre
- Communication des pièces manquantes pour compléter le dossier administratif
4. Echange(s) / réunion(s) organisés en fonction du besoin
- Présentation du projet APS
 - Questions / réponses
 - Adaptations éventuelles du projet de logement abordable afin d'aligner le projet au cahier des charges

Autorités compétentes et liens utiles

Ministère du Logement

Portail du logement

Loi du 7 août 2023 relative au logement abordable

Règlement ministériel du 5 mai 2025 instituant un cahier des charges pour le développement de logements abordables

AIDE À LA PIERRE – LOGEMENT DÉDIÉ AUX SALARIÉS

Contacts

Max Urbany

T : (+352) 42 67 67 - 261

E : max.urbany@cdm.lu

