



Circulaire 9/2024 aux bailleurs sociaux

Objet : Compensation de service public accordée au bailleur social dans le cadre du logement abordable

Mesdames, Messieurs,

Le nouveau règlement grand-ducal relatif à la compensation de service public en matière de logements abordables destinés à la location¹ entrera en vigueur en date du 1^{er} octobre 2024. Ce règlement grand-ducal prévoit notamment le montant du forfait d'exploitation attribué au promoteur social, les taux de rémunération du capital investi dans les projets conventionnés, ainsi que le forfait de gestion accordé au bailleur social pour l'exercice de ses missions.

Dès lors, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire est en train d'établir les loyers à appliquer par les promoteurs sans but de lucre aux différents logements abordables conventionnés et les leur communiquera dans les semaines à venir. Ces loyers se composent de la rémunération du capital investi et du forfait d'exploitation. Par la suite, les contrats de bail entre promoteur social et bailleur social seront à adapter en conséquent. Etant donné que les communes et syndicats de communes sont exclus de la rémunération du capital investi, leur loyer à percevoir du bailleur social correspond au montant du forfait d'exploitation. A partir du 1^{er} mai 2024, le montant du forfait d'exploitation est fixé à 150€/mois/logement. Pour les mois d'octobre 2023 à mai 2024, il était fixé à 140€/mois/logement.

Suite à la conclusion des nouveaux contrats de bail promoteur-bailleur, la demande d'octroi de la compensation de service public relative au bailleur social peut être adressée au ministère. Elle doit être documentée soigneusement moyennant le tableau figurant à l'annexe de la présente circulaire, les contrats de bail entre promoteur et bailleur, ainsi que les contrats de bail entre bailleur et locataire. Les surplus de recettes sont également à déclarer au ministère et à rembourser à la Trésorerie de l'Etat.

Il reste à préciser que les bailleurs sociaux ayant signé la convention établie entre l'Etat et le bailleur social relative à la compensation de service public pourront introduire leur demande de paiement. Comme déjà renseigné dans la circulaire 2024/02 [https://logement.public.lu/fr/professionnels/circulaires-et-](https://logement.public.lu/fr/professionnels/circulaires-et-rglement-grand-ducal-03052024.pdf)

¹ https://conseil-etat.public.lu/content/dam/conseil_etat/fr/avis/2024/12072024/61824-texte-du-projet-de-rglement-grand-ducal-03052024.pdf. Le rgd sera publié au Journal Officiel fin septembre 2024



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Département du logement

[notes.html](#), seuls les bailleurs sociaux détenant un agrément et l'approbation du ROI de la commission consultative pourront signer la convention avec l'Etat.

Les demandes de compensation de service public pour l'année 2024 (demande d'acompte) sont à introduire au plus tard pour le 15 novembre 2024 via l'adresse email bailleursocial@ml.etat.lu.

Lors du décompte relatif à l'année 2024 qui sera à introduire jusqu'au 15 janvier 2025 au plus tard, seuls les changements survenus après la demande décrite ci-dessus sont à introduire au ministère. Les pièces justificatives telles que décrites plus haut sont à introduire lors de l'établissement du décompte.

Etant donné que l'année 2024 est une année transitoire en ce qui concerne le paiement de la compensation de service public, de plus amples renseignements sur les procédures d'acompte et de décompte valables à partir de l'année 2025 suivront dans les mois à venir.

Pour toutes informations relatives à la Loi, n'hésitez pas à consulter le site : www.logement.lu.

Par ailleurs, mes collaborateurs se tiennent à votre disposition via l'adresse email :

questionlogabo@ml.etat.lu

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma parfaite considération.

Le Ministre du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Claude Meisch