



Luxembourg, le 16 DEC. 2019

Aide au financement d'une garantie locative Nouveau régime à partir du 1.1.2020

Madame la Bourgmestre,
Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames, Messieurs les conseillers communaux,
Madame, Monsieur,

A partir du 1^{er} janvier 2020 les conditions et modalités concernant l'aide au financement d'une garantie locative changeront.

En effet, les personnes qui désirent louer un logement, mais qui ne disposent pas des moyens nécessaires pour financer une « garantie locative » (garantie de solvabilité ou caution) exigée par le bailleur, peuvent demander une aide au financement de cette garantie auprès du ministère du Logement. L'Etat peut se porter garant pour la somme due. En contrepartie le bénéficiaire s'engage à épargner le montant total de la garantie locative sur une période de 3 ans.

Pour harmoniser les aides en faveur du locataire, l'éligibilité à la « garantie locative » se calculera dorénavant à partir de la même définition de revenu que celle servant de base de calcul à l'aide de la « subvention de loyer ». Les seuils de revenu seront élaborés sur base des unités de consommation (UC) au sein d'un ménage.

Pour augmenter le nombre des bénéficiaires potentiels de la « garantie locative » les modifications suivantes sont prévues :

Régime actuel	Nouveau régime
La situation familiale	
Détermination de l'aide en fonction de la composition de la communauté domestique	Définitions plus claires, notamment pour les termes « demandeur », « enfant » et « ménage »
Disposer d'une autorisation de séjour légale pour une durée de 3 ans au moins	Abolition de la condition de durée minimale de l'autorisation de séjour
Le revenu	
Limites de revenu en fonction du montant du revenu minimum garanti	Tableau de seuils de revenu fixés par règlement grand-ducal
Revenus réguliers depuis 6 mois	Revenus réguliers depuis 3 mois
Revenu brut	Revenu net

Le montant du loyer	
Taux d'effort maximal: 1/3 du revenu brut	Taux d'effort maximal: 40% du revenu net
Loyer max. autorisé : environ 1.636 euros (191euros, valeur au nombre cent de l'indice général des prix à la consommation raccorde a la base 1.1.1948)	Abolition de cette limite. Le montant maximum du loyer est fixé implicitement par les conditions de revenu et le taux d'effort
Le montant de la garantie	
Montant max. de la garantie : 4.910 euros (3 x loyer) (573 euros, valeur au nombre cent de l'indice général des prix à la consommation raccorde a la base 1.1.1948)	Montant max. de la garantie : 3 x le montant du loyer

En résumé, pour bénéficier d'une aide au financement d'une garantie locative, le demandeur doit remplir les conditions suivantes:

- le revenu du ménage ne doit pas dépasser les limites de revenu fixées par la loi
- le montant du loyer ne doit pas dépasser 40% du revenu du ménage
- être majeur au jour de l'introduction de la demande
- être en séjour légal au Grand-Duché de Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration
- le logement en question est loué au marché immobilier privé
- le logement en question se situe au Luxembourg et sert d'habitation principale et permanente
- ne pas être ni propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier, ni emphytéote, ni titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement, que ce soit au Luxembourg ou à l'étranger

Afin de transmettre au mieux ces changements aux citoyens éligibles et intéressés, je vous prie de bien vouloir les faire parvenir à votre « service logement » et à l'office social concerné.

En pièce-jointe vous trouvez le PDF du nouveau dépliant explicatif de « l'Aide au financement de garantie locative », qui sera envoyé en imprimé début janvier 2020 à vos services concernés, pour les distribuer aux bénéficiaires potentiels.

La version PDF ne tient pas compte d'un probable déclenchement de l'indexation au cours du mois de décembre 2019. Concernant les limites de revenu pour pouvoir bénéficier de « l'Aide au financement de garantie locative », pris en compte dans le Flyer ci-joint, les valeurs en euros sont calculées sur base de l'indice 814,40 au 1er décembre 2019. Les montants seront, si nécessaire, adaptés dans la version imprimée.

Dès leur publication au Journal officiel, les textes légaux et réglementaires afférents seront disponibles sur le site du ministère du Logement.

Pour toute information supplémentaire à ce sujet, vous êtes invités à contacter le « Guichet unique des aides au logement » (guichet@ml.etat.lu, 8002 – 1010).

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.



Henri KOX
Ministre du Logement