



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Le Ministre

Réponse du Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, Monsieur Claude Meisch, à la question parlementaire n°3083 de l'honorable Député Monsieur Meris Sehovic au sujet du "Lancement du Prêt Compétitivité Pérennité".

- 1. Monsieur le Ministre, envisage-t-il de se concerter avec Monsieur le Ministre des Finances en vue d'introduire un instrument financier similaire au « Prêt Compétitivité Pérennité » à destination des promoteurs sociaux ?**
 - a. Dans l'affirmative, quel calendrier est prévu pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un tel mécanisme ?**
 - b. Dans la négative, quelles en sont les raisons principales ?**

Le « Prêt Compétitivité Pérennité » est un instrument financier dédié à renforcer la compétitivité des sociétés commerciales en leur accordant des cofinancements limités à 200.000 Euros (voir 500.000 Euros dans certains cas) pour une durée de 10 ans.

Or, la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable (ci-après la « Loi Logabo ») permet au Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire d'accorder des participations financières (« Aides à la pierre ») aux promoteurs sociaux (publics et sans but de lucre) pour la réalisation de logements abordables.

Ainsi, l'ensemble des promoteurs sociaux peuvent recevoir jusqu'à 75 % des coûts éligibles pour la réalisation de logements destinés à la location abordable, tandis que les promoteurs publics peuvent également obtenir jusqu'à 50 % des coûts éligibles pour la réalisation de logements destinés à la vente abordable et à la vente à coût modéré. Ces aides sont conditionnées à une affectation au logement abordable pendant 40 ans pour les promoteurs sans but lucratif et pour toute leur durée d'existence si le promoteur social est un promoteur public.

En plus des participations financières prévues par la loi Logabo, l'article 13 institue une rémunération du capital investi non couvert par les aides précitées.

Les échanges réguliers avec les acteurs du terrain à travers le « dialogue structuré » montrent que le mécanisme actuel, comprenant, d'un côté une participation financière pour la réalisation de logements abordables et d'une compensation de service public de l'autre côté (qui comporte une couverture des frais d'exploitation et une rémunération du capital investi) correspond parfaitement aux besoins actuels de financement des projets immobiliers sociaux.

L'envergure des « Aides à la pierre » accordées à hauteur de 690 millions d'euros au cours des deux dernières années démontre qu'un produit additionnel de type « Prêt Compétitivité Pérennité » n'apportera dès lors pas de valeur ajoutée.

Luxembourg, le 19 novembre 2025

Ministre du Logement et de
l'Aménagement du territoire

(s.) Claude Meisch