

Les critères de base pour être éligible pour un logement du Fonds Kirchberg et pour le maintien dans un de ses logements attribués

Les ménages devront respecter les conditions suivantes :

- Être une personne physique.
- Ne pas être plein propriétaire, usufruitier, emphytéote ou copropriétaire à plus de 50%, directement ou indirectement (par exemple via une SCI), d'un logement, ni au Luxembourg, ni à l'étranger.
- Occuper le logement pendant toute la durée de la mise à disposition de manière principale, permanente et personnelle ; la sous-location et la mise à disposition gracieuse étant interdites.
- Respecter les conditions de revenus du ménage publiés ci-dessous.

Catégorie de revenu	Revenu net disponible annuel du ménage
Catégorie de revenu « A »	De 1x SSMQ ¹ à 1,5x SSMQ x 12 mois
Catégorie de revenu « B »	> 1,5x SSMQ et ≤ 2x SSMQ x 12 mois
Catégorie de revenu « C »	> 2x SSMQ et ≤ 2,5x SSMQ x 12 mois

¹ SSMQ = salaire social minimum qualifié

Les critères d'attribution des logements

- Occupation rémunérée environnante : Les logements sont prioritairement attribués aux ménages au sein desquels au moins un bénéficiaire travaille sur le Plateau de Kirchberg ou dans la zone « Ville de Luxembourg - périmètre étendu ».
- Adéquation entre le ménage et le logement à attribuer : Tous les types de logement ne peuvent être attribués à tous les types de ménage.

Chambres	Composition du ménage	Catégorie de revenu		
		« A »	« B »	« C »
1 chambre	Célibataire ou couple sans enfants	X	X	
2 chambres	1-2 enfants	X	X	X
3 chambres	2-3 enfants	X	X	X

- Equilibre entre les catégories : un logement est prioritairement attribué à un ménage de la liste de la catégorie de revenu la moins représentée dans le cadre des précédentes attributions de logements ; exemple : si les catégories « B » et « C » disposent chacune de 3 logements et la catégorie « A » de seulement 1 logement, la catégorie « A » sera prioritaire.
- Ordre de priorité chronologique d'inscription sur la liste concernée.

Exemple du mode de calcul

1^{er} cas

- 1^{ère} étape - considération du revenu : Un couple a un revenu net disponible annuel de 63.000€, donc 1,62 fois le salaire social minimum qualifié¹. Le ménage se trouve donc dans la catégorie de revenu « B » qui a droit à tous les différents types de logements (1 à 3 chambres à coucher).
- 2^{ème} étape - considération de la composition du ménage : Le ménage se compose de deux adultes et de deux enfants (couple avec 2 enfants), ils peuvent choisir un logement de 2 ou 3 chambres à coucher.

→ Résultat : Le couple a droit à un appartement à 2 ou à 3 chambres à coucher. Leur loyer serait, à titre d'exemple, pour un logement de 2 chambres à coucher de 78 m² de 1.353,87€ par mois.

2^e cas

- 1^{ère} étape - considération du revenu : Un couple a un revenu net disponible annuel de 50.000€, donc 1,30 fois le salaire social minimum qualifié². Le ménage se trouve donc dans la catégorie de revenu « A » qui a droit à un logement de 1 à 3 chambres à coucher.
- 2^{ème} étape - considération de la composition du ménage : Le ménage se compose de deux adultes et de trois enfants (couple avec 3 enfants), ils peuvent choisir un logement de 3 chambres à coucher.

→ Résultat : Le couple a droit à un appartement à 3 chambres. Leur loyer serait, à titre d'exemple, pour un logement de 3 chambres à coucher de 113 m² de 1.375€ par mois (un seuil maximal du loyer par rapport au revenu mensuel de 33% est appliqué pour les catégories A et B).

Cadre légal

La mise à disposition des logements par la SNHBM relève de la gestion locative sociale prévue par l'article 66-3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et ne relève pas de la loi modifiée du 7 août 2023 sur le bail à usage d'habitation. Cette dernière loi n'est en aucun cas applicable dans le cadre de la mise à disposition.

¹ En mai 2025, le SSMQ a été de 3.244,88€ par mois, donc 38.933,76€ par an. La fourchette pour la catégorie « B » (supérieur à 1,5x SSMQ mais inférieur ou égal à 2x SSMQ x 12 mois) est ainsi de 58.400,64€ à 77.867,51€.

² En mai 2025, le SSMQ a été de 3.244,88€ par mois, donc 38.933,76€ par an. La fourchette pour la catégorie « A » (de 1x SSMQ à 1,5x SSMQ x 12 mois) est ainsi de 38.933,76€ à 58.400,64€.