
Date de l'annonce publique de la séance : 23 janvier 2026

Date de la convocation des conseillers : 23 janvier 2026

Membres présents :

Physiquement : président : TERNES F.,
échevins : DE VRIES J. et BAUER J.,
membres : MULLER-ROLLINGER G., DUPONG-KREMER M.,
SCHMIT G., INGHELRAM-MAEYENS M., CUNGS M.,
KOOB A., STORN D., PAQUET G., WEIRIG M.,
secrétaire : SCHOLTES B.,

Membre(s) absent(s) : VAN DER ZANDE C., membre, excusé.

Votant par procuration : VAN DER ZANDE C., (mandataire : Déborah STORN)

Point de l'ordre du jour : - 9 -

Objet : Adaptation du règlement fixant les critères d'après lesquels seront mis en location les logements appartenant à la commune

Le Conseil communal,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ;

Vu le règlement grand-ducal modifié du 13 octobre 2023 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides à la pierre prévues par la loi relative au logement abordable ;

Considérant que la commune de Niederanven a déjà réalisé beaucoup de logements destinés à la location et à la vente abordables dont une participation financière est accordée au promoteur public ;

Considérant que la commune est confrontée à des défis croissants qui subsistent avec l'introduction de la nouvelle loi précitée du 7 août 2023 relative au logement abordable et notamment :

- le groupe cible « Jeunes », qui rencontre de plus en plus de difficultés à trouver un logement adéquat dans la commune ;
- le groupe cible « Seniors », qui est très actif dans la vie sociale et qui aimerait un logement plus adapté dans la commune.

Considérant qu'il s'agit de soutenir et de maintenir le bénévolat dans la commune ;

Vu l'intention de la commune de soutenir ces deux groupes cibles précités ;

Vu qu'il y a donc lieu de fixer les critères d'après lesquels seront mis en location les logements appartenant à la commune et n'ayant pas fait l'objet d'une aide à la pierre étatique ;

Revu sa délibération du 17 janvier 2025 portant adaptation du règlement fixant les critères d'après lesquels seront mis en location les logements appartenant à la commune ;

Considérant que, pour les logements tremplins, le collège échevinal propose d'accorder, en cas d'égalité de points, la priorité à l'ancienneté de domiciliation dans la commune au lieu de la date de naissance du candidat le plus jeune ;

Considérant que le règlement précité doit être adapté en conséquence ;

avec 7 voix pour, 3 voix contre et 3 abstentions

1. arrête

le règlement fixant les critères d'après lesquels seront mis en location les logements appartenant à la commune et n'ayant pas fait l'objet d'une aide à la pierre étatique comme suit (texte coordonné) :

Article 1 - Catégories de logements

Le collège échevinal, sur avis de la commission des affaires sociales, peut décider d'attribuer des lots spécifiques ou même l'entièreté d'un projet

- soit à des logements tremplins pour jeunes en colocation ou pour jeunes ménages (en-dessous de 35 ans au moment de la date d'introduction de la demande et de l'attribution du logement voire la moyenne d'âge des membres adultes du ménage en cas de couple ou un parent seul avec un ou plusieurs enfants)
- soit à des logements seniors (au-dessus de 65 ans au moment de la date d'introduction de la demande et de l'attribution du logement voire la moyenne d'âge du ménage en cas de couple)

Article 2 – Logements tremplins pour jeunes

Les critères d'admission à remplir par les ménages-bénéficiaires pour la location des logements tremplins pour jeunes à la date de l'introduction de la demande et de l'attribution du logement sont fixés comme suit :

- 1) Ne pas être propriétaire d'un logement au Grand-Duché de Luxembourg.
- 2) Le ou les demandeur(s) doivent avoir 18 ans au moins lors de la demande.
- 3) Le ménage-bénéficiaire est choisi parmi les ménages qui ont fait une demande et auxquels ce logement est adapté.

Par logement adapté, on entend un logement qui comprend :

- une chambre à coucher par personne âgée de douze ans ou plus, ou par couple ;
- une chambre à coucher par deux enfants de moins de douze ans.

Les ménages-bénéficiaires intéressés devront répondre à un appel à candidatures que la commune lancera le moment venu par voie d'affiches, sur les médias sociaux et sur son site internet.

Les demandes sont à adresser au collège échevinal dans les délais fixés.

Le collège échevinal analysera les candidatures. Il rejettéra tout dossier en cas de non-respect des modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature : absence de pièces, absence de réponse, délais non respectés, informations erronées, non-respect du critère d'âge, logement non adapté, etc.

Les dossiers conformes seront étudiés et au cas où il y aurait plus de demandes que de logements communaux disponibles, préférence est donnée selon les critères définis ci-dessous :

Catégorie des critères	Détail des critères	Points
Domicilié ou ayant été domicilié dans la commune de Niederanven	>20 ans consécutifs au jour de la demande	20
	> 10 ans consécutifs au jour de la demande	10
pas de cumul de points possible (situation la plus favorable prise en compte en cas de plusieurs personnes)	>5 ans consécutifs au jour de la demande	5
	Non domicilié ou n'ayant pas été domicilié dans la commune de Niederanven	0
Engagement bénévole régulier (au moins 50 heures par an) auprès d'une association locale voire régionale/nationale/internationale	de 5 à 10 ans au jour de la demande	10
	de 1 à 5 ans au jour de la demande	5
pas de cumul de points possible (situation la plus favorable prise en compte en cas de plusieurs personnes)	Engagement bénévole de moins d'1 année	0
Attestation des heures à fournir par les associations respectives		

Les loyers seront calculés selon les modalités suivantes : les coûts de construction du logement seront amortis sur une durée de 35 ans et les loyers (avec application de l'indice des prix à la consommation national publié par le STATEC) fixés en conséquence dans le contrat de location avec une durée maximale de location de dix ans.

L'attribution des lots se fait en fonction des points obtenus, commençant par celui qui aura obtenu le plus de points suivant les critères d'attribution susmentionnés et en cas d'égalité de points, préférence sera donnée selon l'ordre d'ancienneté de domiciliation (situation la plus favorable prise en compte en cas de plusieurs personnes – pas de cumul possible) dans la commune et en cas d'égalité de l'ancienneté de domiciliation, de la date de naissance du plus jeune candidat.

Article 3 – Logements seniors

Les critères d'admission à remplir par les ménages-bénéficiaires pour la location des logements seniors (au-dessus de 65 ans au moment de la date d'introduction de la demande et de l'attribution du logement voire la moyenne d'âge du ménage en cas de couple) à la date de l'introduction de la demande et de l'attribution du logement sont fixés comme suit :

Au cas où les ménages-bénéficiaires seraient propriétaires d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg, ils devront dès la signature du contrat de bail, donner en location ce bien afin d'éviter une situation de logement inoccupé. Une copie du contrat de bail doit être fournie au plus tard lors de la signature du contrat de bail pour le logement senior.

Les ménages-bénéficiaires intéressés devront répondre à un appel à candidatures que la commune lancera le moment venu par voie d'affiches, sur les médias sociaux et sur son site internet.

Les demandes sont à adresser au collège échevinal dans les délais fixés.

Le collège échevinal analysera les candidatures. Il rejettéra tout dossier en cas de non-respect des modalités ou de difficultés rencontrées pour analyser la candidature : absence de pièces, absence de réponse, délais non respectés, informations erronées, non-respect du critère d'âge, etc.

Les dossiers conformes seront étudiés et au cas où il y aurait plus de demandes que de logements communaux disponibles, préférence est donnée selon les critères définis ci-dessous :

Catégorie des critères	Détail des critères	Points
Domicilié ou ayant été domicilié dans la commune de Niederanven	>40 ans consécutifs au jour de la demande	20
Domicile du/des candidats	>20 ans consécutifs au jour de la demande	10
pas de cumul de points possible (situation la plus favorable prise en compte en cas de plusieurs personnes)	>10 ans consécutifs au jour de la demande	5
	Non domicilié ou n'ayant pas été domicilié dans la commune de Niederanven	0
Engagement bénévole régulier (au moins 50 heures par an) auprès d'une association locale	de 5 à 10 ans au jour de la demande	10
voire régionale/nationale/internationale	de 1 à 5 ans au jour de la demande	5
pas de cumul de points possible (situation la plus favorable prise en compte en cas de plusieurs personnes)	Engagement bénévole de moins d'1 année	0
Attestation des heures à fournir par les associations respectives		

Les loyers seront calculés selon les modalités suivantes : les coûts de construction du logement seront amortis sur une durée de 25 ans et les loyers (avec application de l'indice des prix à la consommation national publié par le STATEC) seront fixés en conséquence dans le contrat de location.

L'attribution des lots se fait en fonction des points obtenus, commençant par celui qui aura obtenu le plus de points suivant les critères d'attribution susmentionnés et en cas d'égalité de points, préférence sera donnée selon l'ordre d'ancienneté de domiciliation (situation la plus favorable prise en compte en cas de plusieurs personnes – pas de cumul possible) dans la commune.

Article 4 – Dispositions finales

Le présent règlement abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs en la même matière et notamment le règlement du 17 janvier 2025.

2. décide

que ces critères sont applicables à l'avenir pour tout logement mis en location appartenant à la commune et n'ayant pas fait l'objet d'une aide à la pierre étatique.

Ainsi délibéré

En sa séance, date que dessus
(suivent les signatures)

Pour expédition conforme
Le Bourgmestre, Le Secrétaire,



Niederanven, le **06 FEV. 2026**

AVIS

L'adaptation du règlement fixant les critères d'après lesquels seront mis en location les logements appartenant à la commune a été votée par le conseil communal en sa séance du 30 janvier 2026.

La délibération y relative est à la disposition du public à la maison communale.

Pour le collège échevinal,

le bourgmestre,

Fréd TERNES



le secrétaire,

Bob SCHOLTES



Niederanven, le 13 février 2026

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Il est certifié par la présente, l'adaptation du règlement fixant les critères d'après lesquels seront mis en location les logements appartenant à la commune votée par le conseil communal en sa séance du 30 janvier 2026 a été publiée en due forme le 6 février 2026, pour entrer en vigueur conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Pour le collège échevinal,

le bourgmestre,

Fréd TERNES

le secrétaire,

Bob SCHOLTES

