

Annexe 2 – Loyer

1. Détermination du Loyer à payer aux propriétaires – Approche retenue

Le Service Logement de la Ville d'Esch-sur-Alzette utilise la formule suivante pour la fixation des loyers à payer aux propriétaires dans le cadre de son projet de gestion locative sociale :

Exemple

Considérant la surface habitable du logement en question ;

considérant le nombre de chambres du logement en question ;

estimant ainsi la taille d'un ménage potentiel pouvant habiter dans ce logement ;

calculant le revenu minimum du ménage en se basant sur les barèmes officiels du revenu minimum garanti et des allocations familiales par enfant en vigueur ;

divisant ce revenu potentiel par trois, équivalent à un taux d'effort de 33 % ;

avec le montant ainsi déterminé, servant de base de négociation avec le propriétaire ;

le loyer négocié pouvant varier en fonction de l'état des lieux et de la situation géographique du logement en question ;

2. Plafond applicable du Loyer à payer aux propriétaires

Ce plafond du loyer maximal est fixé par le Ministère et ne doit en aucun cas être dépassé.

Il est de la responsabilité du gestionnaire de négocier ce loyer dans l'intérêt des futurs occupants.

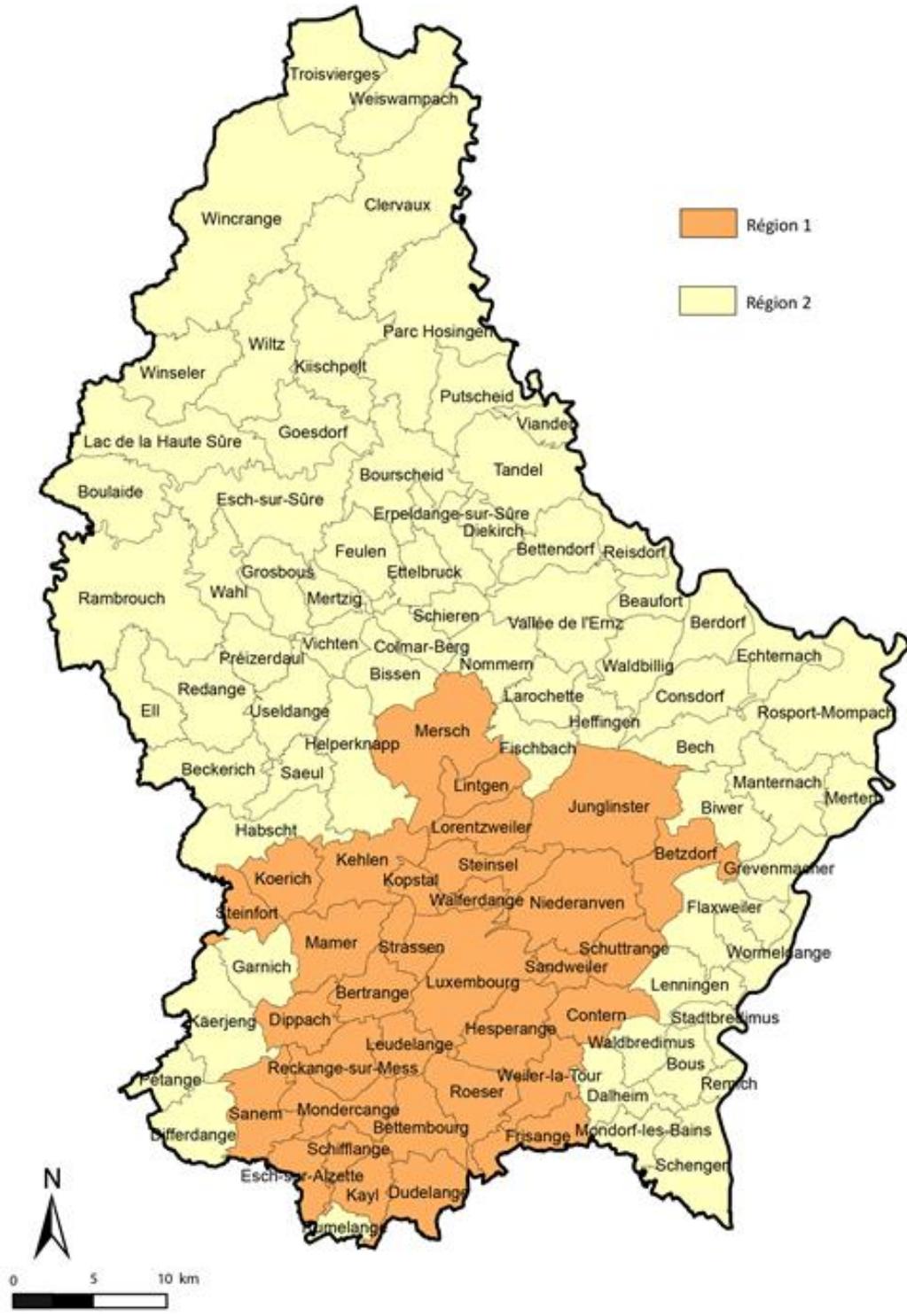
Le loyer maximal négocié ne peut en aucun cas dépasser :

- pour les communes de la région 1

- pour un studio	600 EUR max
- pour un appartement 1 chambre	800 EUR max
- tous les autres appartement > à 65 m2	12 EUR/m2 max

- pour les communes de la région 2

- pour un studio	550 EUR max
- pour un appartement 1 chambre	670 EUR max
- tous les autres appartement > à 65 m2	10 EUR/m2 max



Auteur : J. Licheron, USER, Janvier 2022
 Fonds de carte : ACT, LISER, 2018