



|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Identifiant du document | N_USC_016  |
| Date de publication     | 09/07/2026 |
| Sensibilité             | Générale   |

| Type de note               | Public visé          | Mots clés                                                                                                                                                              |
|----------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Note externe d'information | Organismes agréés J1 | Régime d'aides en faveur des propriétaires de maisons et de bâtiments d'habitation construits avant le 31 août 1986 en vue de l'amélioration de l'isolation acoustique |

## Conseil en acoustique pour les bâtiments d'habitation avec plusieurs appartements

### 1 Contexte

Le régime d'aides en faveur des propriétaires de maisons et de bâtiments d'habitation construits avant le 31 août 1986 en vue de l'amélioration de l'isolation acoustique, prévoit, en principe, pour les bâtiments d'habitation comportant plusieurs appartements, la réalisation d'un conseil en acoustique qui couvre l'ensemble du bâtiment et de ses appartements.

La présente note concerne les maisons d'habitations comprenant plusieurs appartements dans lesquels un seul propriétaire, ou une minorité de copropriétaires, souhaite solliciter un conseil en acoustique, mais se heurte à l'opposition des autres copropriétaires qui refusent de participer à cette démarche. Elle propose une approche à suivre dans de tels cas.

Il convient de préciser qu'un conseil en acoustique couvrant de manière détaillée l'ensemble du bâtiment constitue l'approche privilégiée et constitue une approche plus économique qu'un conseil individuel.

Si toutefois un conseil en acoustique couvrant en détail tous les appartements d'un bâtiment d'habitation ne peut être réalisé, il est possible de concentrer le conseil sur un ou plusieurs appartements du même immeuble. Ainsi cette approche prévoit bien un conseil en matière d'isolation acoustique qui traite l'ensemble du bâtiment, cependant à des niveaux de détails différents. Plusieurs conditions doivent être respectées.

Au niveau du contenu du conseil en acoustique :

- Pour le ou les appartement(s) du/des propriétaire(s) ayant sollicité le conseil, ainsi que pour les parties communes, le niveau de détail et le contenu doivent correspondre aux exigences de l'annexe IV de la loi.
- Les appartements des propriétaires ne souhaitant pas participer à l'établissement du conseil en acoustique peuvent être traités de manière sommaire, en se limitant aux informations disponibles ; au minimum, le nombre total d'appartements dans la copropriété doit être indiqué.

- Le conseil doit aborder l'éventuelle influence d'une rénovation partielle du bâtiment sur le résultat au niveau des appartements pour lesquels des travaux d'amélioration de l'isolation acoustique sont envisagés. Le cas échéant, la nécessité de travaux supplémentaires doit être mentionnée et détaillée.
- Les propriétaires n'ayant pas participé à un premier conseil en acoustique peuvent faire établir un avenant au conseil existant, portants sur leurs appartements, et prétendre à des subsides pour cet avenant.

Concernant le subside auquel le(s) propriétaire(s) peut/peuvent prétendre pour le conseil :

- Il convient de rappeler que la loi prévoit que le montant total accordé pour un conseil en acoustique relatif à un bâtiment d'habitation est réparti à parts égales entre tous les appartements dudit bâtiment. Ainsi, un propriétaire individuel agissant en son nom propre ne peut prétendre qu'à une fraction de la subvention totale destinée à l'immeuble. Il en va de même lorsqu'un nombre restreint de propriétaires participe individuellement.
- Le montant total ne peut être versé que sur présentation des procurations de l'ensemble des propriétaires participants pour un conseil en matière d'isolation acoustique couvrant en détail l'ensemble du bâtiment, et respectant les exigences légales.

## 2 Annexes

### 2.1 Exemple de calcul de subvention pour un conseil en acoustique ne couvrant pas en détail un bâtiment entier.

Un propriétaire d'un appartement dans un bâtiment d'habitation avec cinq appartements veut faire un conseil en acoustique pour son appartement, les autres propriétaires ne voulant pas participer. Le montant maximal subventionnable pour un conseil en acoustique pour une maison d'habitation avec 5 appartements est de 3200 €. Le propriétaire d'un appartement peut donc prétendre à une subvention maximale de  $3200/5 = 640$  € pour le conseil en acoustique.

### 2.2 Législation

Extraits de la *loi du 23 août 2023 instaurant un régime d'aides en faveur des propriétaires de maisons et de bâtiments d'habitation construits avant le 31 août 1986 en vue de l'amélioration de l'isolation acoustique contre le bruit aérien en provenance de l'aéroport de Luxembourg* :

#### **Art. 7. Subventions pour le conseil en matière d'amélioration de l'isolation acoustique**

(1) Pour la réalisation du rapport du conseil en matière d'amélioration de l'isolation acoustique visé à l'article 3, une subvention de 100 euros par heure de consultation est accordée, sans toutefois dépasser :

1° 2 100 euros pour une maison ;

2° 2 600 euros pour un bâtiment d'habitation se composant de deux appartements. À ce montant de base s'ajoute un supplément de 200 euros pour chaque appartement supplémentaire. Le montant total à allouer est plafonné à 3 200 euros. Ce montant total accordable pour un bâtiment d'habitation

est réparti à parts égales entre tous les appartements dudit bâtiment, peu importe le nombre d'appartements effectivement concernés par les travaux.

(2) Un seul conseil en matière d'amélioration de l'isolation acoustique est éligible par bâtiment d'habitation.

#### **Annexe IV – Exigences et autres critères spécifiques concernant les rapports**

##### **Concernant l'article 3 - Le conseil en matière d'isolation acoustique**

Le rapport du conseil en matière d'amélioration de l'isolation acoustique visé à l'article 5 porte sur l'ensemble du bâtiment d'habitation concerné par la demande d'aide financière et contient au moins les informations suivantes :

1° un inventaire détaillé du bâtiment d'habitation, établi sur base d'une visite des lieux, avec identification des pièces habitables, des chambres à coucher et des pièces non-habitable ;

2° une copie de l'autorisation de construire ou du certificat établi par le bourgmestre attestant l'existence de la construction avant le 31 août 1986 ;

3° au moins une variante pour les travaux d'amélioration de l'isolation acoustique nécessaires afin de garantir au moins le respect des exigences fixées à l'annexe II et III ;

4° un concept spécifique pour les travaux d'amélioration de l'isolation acoustique de la toiture dans son ensemble ou de la dalle du grenier dans son ensemble au cas où des mesures relatives à la toiture ou à la dalle du grenier sont prévues ;

5° une description qualitative des points suivants :

a. l'envergure des travaux d'amélioration de l'isolation acoustique ;

b. une appréciation économique des travaux d'amélioration de l'isolation acoustique ;

c. l'amélioration de l'isolation acoustique à laquelle on peut s'attendre suite aux travaux d'amélioration de l'isolation acoustique.