



House Invest

REMODELING & REAL ESTATE



House Invest Luxembourg — 6 Rue Henri M. Schnadt, L-2530 Luxembourg — +352 26 36 26 94 — info@house-invest.lu

NEWSLETTER · OCTOBRE 2026

Rénovation énergétique : Ce qu'il faut faire avant l'hiver

Passeport énergétique, nouveau régime Klimabonus 2026 : on fait le point sur les obligations et les aides à connaître avant de lancer vos travaux, de vendre ou de mettre en location.

Chaque mois, House Invest décrypte l'actualité immobilière du Grand-Duché pour vous aider à vendre, acheter, louer ou rénover au bon moment.





• Le passeport énergétique

Un document obligatoire, trop souvent découvert au dernier moment

Depuis le **1er juillet 2021**, le certificat de performance énergétique (CPE), ou passeport énergétique, est obligatoire pour toute vente ou location d'un logement au Luxembourg. Contrairement à la Belgique (échelle A à G), le Grand-Duché retient une échelle à **10 classes, de A+ à I**. Le document doit être remis à l'acheteur ou au locataire avant la signature.

Sa durée de validité est de 10 ans. Passé ce délai, un nouveau passeport doit être établi avant toute nouvelle vente ou location. Son prix n'est pas réglementé, chaque expert agréé (OAI ou agrément ministériel) fixe son tarif, et il faut compter **430 à 600 € HTVA** pour une maison unifamiliale, à la charge du vendeur ou du bailleur, sans aide financière disponible pour ce diagnostic.

ÉCHELLE ÉNERGÉTIQUE DU PASSEPORT (CPE)



De la classe A+ (quasi zéro énergie) à la classe I (la plus énergivore), aucune classe minimale n'est exigée pour vendre ou louer.

10 ANS

DURÉE DE VALIDITÉ
DU PASSEPORT

430-600 €

PRIX MOYEN HTVA
POUR UNE MAISON UNIFAMILIALE

01.07.2021

OBLIGATION EN VIGUEUR
DEPUIS

Bon à savoir : pour un immeuble de plusieurs appartements, comptez plutôt entre 500 et 850 € TTC pour l'ensemble du bâtiment. Un seul CPE suffit pour toute la copropriété.





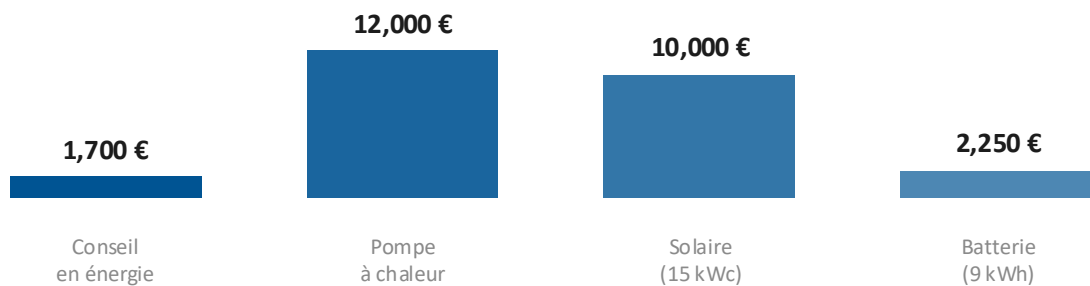
• Aide à la rénovation

Le régime Klimabonus 2026 : plus simple, plus généreux

Depuis le 1er janvier 2026, le régime d'aides « **Klimabonus Wunnen** » a été entièrement refondu par l'Administration de l'environnement. Nouveauté marquante : les aides sont désormais calculées au forfait par élément de construction et, pour de nombreux travaux, **déduites directement de la facture de l'entreprise**, vous ne réglez que le solde net.

Deux parcours possibles : un **conseil en énergie** complet, qui évalue votre logement et propose un plan de travaux pour atteindre une classe A, B ou C ; ou une rénovation limitée à **un seul élément** de l'enveloppe thermique (toiture, mur, fenêtres...), réalisée par une entreprise agréée.

AIDE MAXIMALE PAR TYPE DE TRAVAUX



• Conditions et délais

À qui s'adresse le régime, et jusqu'à quand

S'applique aux logements de **plus de 10 ans** situés au Luxembourg. Demande de subvention à déposer dans les **4 ans** suivant le 31 décembre de l'année de la facture, auprès du Guichet unique des aides au logement.

01.01.2026

31.12.2030

31.12.2035

Ouverture du régime

Limite : accord de principe

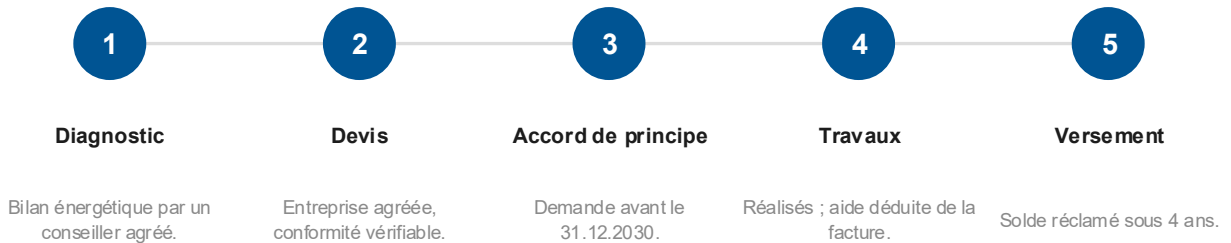
Limite : facturation des travaux





• Votre parcours klimabonus

5 étapes pour transformer vos travaux en économies



• Ce que cela signifie pour vous

Nos recommandations du mois

VENDEURS

Vérifiez la validité de votre CPE

Un passeport énergétique périmé ou manquant peut retarder une vente. Un point à vérifier avant la mise en vente.

PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Commencez par le conseil en énergie

À 1 700 € en moyenne, il débloque toutes les aides Klimabonus et évite de sur-investir dans des travaux mal priorisés.

BAILLEURS

Le CPE s'applique aussi à la location

L'obligation concerne chaque nouveau bail. Anticipez son renouvellement si votre logement change de locataire.

PORTEURS DE PROJET

Cumulez isolation et chauffage

Isolation et pompe à chaleur se combinent dans une même demande, pendant que le régime 2026-2035 est ouvert.



Yves Rogowski
Founder



Une bonne rénovation, ce n'est pas seulement moins de factures de chauffage cet hiver, c'est aussi un bien plus facile à vendre ou à louer demain. Le nouveau régime Klimabonus rend ce calcul plus favorable qu'il ne l'a jamais été."







House Invest

REMODELING & REAL ESTATE

Un projet immobilier en tête?

Rénovation, construction, vente, location ou syndic de copropriété :
Yves Rogowski et son équipe vous accompagnent avec **un devis**
détaillé et gratuit.

DEMANDER UN DEVIS



NEWSLETTER · OCTOBRE 2026

House Invest Luxembourg — 6 Rue Henri M. Schnadt, L-2530 Luxembourg — +352 26 36 26 94 — info@house-invest.lu



Information importante
Document marketing, à titre informatif