

Les Démarches Administratives pour une Rénovation d'Intérieur au Grand-Duché de Luxembourg en 2026

Lorsque vous entreprenez des travaux de rénovation dans votre maison ou appartement au Luxembourg, vous êtes tenus de faire plusieurs démarches administratives, notamment auprès de votre commune.

Vous endossez en outre le rôle de maître d'ouvrage et vous êtes donc responsable de la conformité des travaux avec la réglementation en vigueur et du respect des obligations administratives et sécuritaires.

Fort des 30 projets de rénovation intérieure réalisés chaque année au Luxembourg, [Projet Maison](#) a conçu ce guide pour vous aider à naviguer sereinement à travers les démarches essentielles et réussir votre projet en 2026.



Ce qui change et ce qu'il faut savoir en 2026

En 2026, certaines règles deviennent plus strictes et méritent une attention particulière avant de démarrer vos travaux :

◆ **Démarches communales renforcées**

Les communes vérifient plus attentivement les dossiers (plans, descriptions, documents). Un dossier complet dès le départ permet d'éviter retards et demandes de compléments.

◆ **Aides financières (Klimabonus, enoprimes...)**

Les aides à la rénovation énergétique restent accessibles pour les travaux améliorant la performance du logement (isolation, chauffage, fenêtres...). Les primes enoprimes continuent aussi de compléter ces aides, sous réserve du respect des critères techniques.

◆ **TVA réduite à 3 % : contrôles accrus**

La TVA à 3 % reste applicable pour la rénovation des logements de plus de 10 ans, mais les contrôles sont plus stricts. Une erreur dans le dossier ou les factures peut entraîner un refus ou une récupération de la TVA.

◆ **Responsabilité du maître d'ouvrage (vous !)**

En 2026, le maître d'ouvrage reste responsable de la conformité administrative, de la sécurité du chantier et du respect du voisinage.

💡 **Conseil Projet Maison** : En 2026, une bonne préparation en amont et un bon accompagnement sécuriseront votre projet et vous éviteront des coûts et des démarches inutiles.

1/ ADMINISTRATION : LES DÉMARCHES À NE PAS LOUPER !

Faut-il une autorisation pour mes travaux ?

La première question à vous poser est si vous avez besoin d'une autorisation pour réaliser votre projet. Tous les travaux structurels nécessitent en effet une autorisation de bâtir délivrée par la commune.

C'est le cas si vous faites :

● Des modifications structurelles et gros travaux...

- Abattre ou créer une cloison, qu'elle soit porteuse ou non porteuse.
- Modifier une façade (changer un revêtement, ajouter un bardage, repeindre une façade classée).
- Créer, modifier ou agrandir une ouverture (porte, fenêtre, baie vitrée).

● Des travaux affectant la surface ou la toiture...

- Construire une extension (véranda, agrandissement d'une pièce).
- Installer une lucarne (chien-assis) ou transformer une toiture plate en terrasse.
- Aménager les combles pour en faire un espace habitable.

● Des travaux liés aux équipements et réseaux...

- Créer ou déplacer une salle de bain ou une cuisine nécessitant un raccordement aux évacuations.
- Installer un poêle à bois, une cheminée ou une pompe à chaleur (vérifier la réglementation locale).

● ... et dans certains cas spécifiques...

- Travaux en zone protégée ou site classé : demande spécifique auprès de l'Architecte de l'État.
- Changement d'usage d'un local (ex. : transformer un garage en bureau ou en chambre).




Constituer un dossier de demande :

Un dossier bien préparé facilite l'instruction et évite les allers-retours avec l'administration.

- **Fournissez des plans de l'existant et des plans du projet.** Cela permet aux autorités d'évaluer l'impact des travaux.
- **Ajoutez des documents complémentaires** : photos, descriptions détaillées, mesures précises... Un dossier complet évite les demandes de pièces supplémentaires et accélère le traitement.
- **Faites appel à un architecte si nécessaire** : pour des travaux structuraux majeurs (extension, chien assis, modification de façade),

un professionnel peut garantir la faisabilité et fournir des plans conformes aux exigences communales.

- **Affichez l'autorisation dès réception** : Dès que votre demande est approuvée, vous devez afficher un avis public bien visible devant votre habitation pendant 1 mois. Cet affichage informe le voisinage et leur offre la possibilité de déposer un recours s'ils estiment que les travaux pourraient leur causer un préjudice.

 **Astuce:** *Beaucoup d'entreprises de rénovation disposent de professionnels capables de préparer des plans. Economisez-vous des frais d'architecte en choisissant une entreprise de construction qui est aussi capable de vous accompagner dans l'obtention de votre autorisation de bâtir.*

Travaux sans permis, mais déclaration obligatoire

Même pour des travaux plus légers qui ne nécessitent pas une autorisation de bâtir, il est nécessaire d'informer votre commune via un formulaire de déclaration de travaux. Cela vous permet de recevoir un "point rouge" à afficher obligatoirement sur votre porte pendant la durée des travaux.

 *Pour une demande d'Autorisation de Bâtir comme pour une Déclaration de Travaux, les formulaires sont à retrouver sur le site de votre commune.*

Pour Luxembourg-ville : www.vdl.lu/fr/vivre/logement/construire-transformer-et-renover/autorisation-de-batir




Pour Esch-sur-Alzette : https://administration.esch.lu/wp-content/uploads/sites/2/2018/12/2024_Formulaire-Demande-de-declaration-de-travaux.pdf

2 / SÉCURITÉ & CONFORMITÉ : LES RÈGLES À RESPECTER

En tant que maître d'ouvrage de votre projet, vous êtes responsable de la sécurité et de la conformité de votre chantier avec les lois et réglementations.

Vous devez notamment garantir que les entreprises que vous allez missionner peuvent travailler dans de bonnes conditions.

Vérifications à faire avant de démarrer:

-  Les entreprises missionnées pour votre chantier disposent des assurances et autorisations d'établissement nécessaires pour la réalisation de leurs tâches.
-  Vous avez prévu un accès à des toilettes et à un espace de pause pour les ouvriers de votre chantier. Vous pouvez en outre demander aux entreprises missionnées de faire installer des toilettes temporaires mobiles (comme un [Dixi](#)) à proximité du chantier.
-  Vous avez vérifié que l'espace ne présente pas de danger pour les ouvriers qui vont y œuvrer. Avant toute démolition, un test amiante est notamment préconisé, surtout sur les anciens carrelages, enduits, fenêtres...

⚠ **Un Coordinateur sécurité est obligatoire si plusieurs entreprises travaillent sur votre chantier**

Si au moins deux entreprises interviennent sur votre chantier, vous devez désigner un Coordinateur Sécurité et Santé d'une société indépendante spécialisée qui aura la tâche de :


- ✓ Élaborer un Plan Général de Sécurité et de Santé (PGSS).
- ✓ Contrôler le chantier pour garantir la sécurité des ouvriers.


👉 *Dans la majorité de nos projets, Projet Maison a recours aux services de la société H&S Sàrl pour s'occuper de la coordination sécurité et santé sur nos chantiers: <https://www.hes.lu/>*


Il existe aussi d'autres entreprises spécialisées: D3 Coordination S.A (<https://www.d3coordination.lu/>), Geri Management S.A (<https://www.geri.lu/>) ou SOCOTEC Luxembourg (<https://www.socotec.lu/>)

Vous pouvez avoir droit à des aides!


Certaines rénovations bénéficient d'aides financières, notamment si elles améliorent la performance énergétique :

 **TVA réduite à 3%**: Dans la limite de 50 000 euros de crédit de TVA par habitation, vous pouvez bénéficier de la TVA réduite à 3% au lieu de 17% sur une grande partie de vos travaux de rénovation.


 *Retrouvez le détail des travaux éligibles à la TVA 3% et téléchargez le formulaire de demande à remplir avec les entreprises que vous avez missionnées sur : <https://guichet.public.lu/fr/citoyens/aides/logement-construction/aides-indirectes/remboursement-tva-taux-reduit.html>*

 **Klimabonus** : Vous pouvez bénéficier d'aide pour l'isolation de votre logement, notamment lorsque vous changez vos fenêtres ou refaites votre toiture ou vos murs. Des aides existent aussi lorsque vous améliorez vos équipements : remplacement de votre chauffage, installation de panneaux photovoltaïques...

 *Prenez rendez-vous gratuitement avec la KLIMA-AGENCE et faites-vous conseiller sur les conditions et les montants des aides Klimabonus que vous pouvez obtenir : <https://www.klima-agence.lu/fr>*

 **Enoprimes** : Rapides et simples à demander, les aides enoprimes pour vos travaux de rénovation sont cumulables avec les autres aides Klimabonus et aides communales.

👉 *Les travaux éligibles aux Enoprimes et faites-vous assister par votre entreprise de rénovation pour soumettre un dossier: <https://www.enoprimes.lu/fr/>*

 **Subventions communales**: renseignez-vous, certaines communes proposent des primes supplémentaires.

3 / VOISINAGE & BONNES PRATIQUES : ÉVITEZ LES CONFLITS !

 **En copropriété? Ne négligez pas l'accord du syndic!**

Si vous êtes en appartement, certains travaux nécessitent l'accord de la copropriété. Consultez votre règlement de copropriété et, si cela le nécessite, soumettez via votre syndic une demande aux autres propriétaires de votre immeuble en assemblée générale extraordinaire.

 **Prévenir ses voisins: une démarche intelligente!**

Un chantier peut vite devenir source de tensions. Pour éviter les plaintes, pensez à :

- 📌 **Informez vos voisins** en amont via une lettre ou un affichage.
- 📌 **Limitez le bruit aux horaires autorisés**: 8h à 20h en semaine.
- 📌 **Faites un état des lieux chez les voisins avant les gros travaux** (ex: démolition, creusement). Cela vous protégera en cas de litige afin que vos voisins ne vous accusent pas de dégâts qui étaient déjà existants avant vos travaux.

👉 Lorsque un état des lieux d'avant travaux nous semble nécessaire, *Projet Maison* a recours aux services de sociétés spécialisée. H&S (<https://www.hes.lu/>) ou le bureau d'expertise Wies (<https://www.bew.lu/>)

Une rénovation réussie grâce à un bon accompagnement!

En suivant ces 3 étapes essentielles, vous sécurisez votre projet en évitant les mauvaises surprises administratives, en garantissant la conformité des travaux et en maintenant de bonnes relations avec votre voisinage. Mais gérer une rénovation implique aussi du temps, des compétences techniques et une bonne coordination des différents intervenants.

C'est là que [Projet Maison](#) Luxembourg intervient ! En tant qu'entreprise spécialiste de la rénovation d'intérieur au Luxembourg, nous vous accompagnons dans votre projet et les démarches à faire.

Vous voulez rénover sans stress ? Confiez-nous votre projet et profitez d'un accompagnement professionnel pour une rénovation clé en main et en toute sérénité !

👉 *Un coordinateur de travaux Projet Maison vous contacte pour discuter de votre projet et fixer un rendez-vous à votre domicile: <https://www.projetmaison.lu/contact>*

Le premier déplacement à votre domicile pour un estimatif de prix est sans engagement et sans frais.