

Luxembourg, le 17 juin 2025

**Objet : Projet de loi n°8525<sup>1</sup> modifiant l'article 82 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. (6846DPA)**

*Saisine : Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité  
(4 avril 2025)*

## Avis de la Chambre de Commerce

Le projet de loi sous avis (ci-après le « Projet ») a pour objet de prolonger de sept à quinze ans le délai transitoire autorisant, dans le cadre des éco-points, le paiement anticipé de la taxe de compensation, même si les mesures compensatoires ne sont pas encore exécutées ou si les terrains ne sont pas identifiés. Ce délai a été instauré par l'article 82 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

### En bref

- La Chambre de Commerce salue la volonté de garantir la continuité du système des éco-points et de prolonger le délai transitoire de paiement anticipé de la taxe de compensation.
- Elle recommande de permettre la constitution de crédits d'éco-points par les porteurs de projets, transférables entre projets ou cessibles aux communes, afin de valoriser les surplus d'éco-points générés lors des projets.
- La Chambre de Commerce rappelle aussi l'importance de maintenir un équilibre entre la protection de la biodiversité, la clarté juridique pour les porteurs de projets et la prévisibilité économique dans le cadre des investissements, notamment dans le secteur de la construction et des énergies renouvelables.
- Elle appelle finalement à clarifier et promouvoir le service de bilan écologique simplifié de l'Administration de la Nature et des Forêts, encore peu connu pour les petits projets.
- La Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous avis, sous réserve de la prise en compte de ses observations.

---

<sup>1</sup> [Lien vers le projet de loi sur le site de la Chambre des Députés](#)

## Considérations générales

Ce Projet a pour objet de prolonger de sept à quinze ans le délai transitoire instauré par l'article 82 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Cette loi vise à renforcer la préservation du patrimoine naturel luxembourgeois tout en permettant la poursuite de projets de développement sur le territoire. L'un des piliers de cette législation est la mise en place d'un système d'évaluation et de compensation en éco-points, conçu pour quantifier les dommages écologiques causés par des projets d'aménagement et de garantir leur compensation écologique via des mesures compensatoires planifiées au sein de « pools compensatoires ».

Toutefois, la disponibilité foncière pour ces mesures s'est révélée hétérogène au niveau national. En réponse à cette situation, la loi avait prévu une disposition transitoire autorisant le paiement anticipé de la taxe de compensation, même si les mesures compensatoires ne sont pas encore exécutées ou si les terrains ne sont pas identifiés. Ce régime transitoire, d'une durée initiale de sept années, arrive à échéance le 9 septembre 2025.

Or, si le bilan écologique global du système est aujourd'hui légèrement positif, des déséquilibres persistent dans certains écosystèmes spécifiques, ce qui pourrait compromettre l'équilibre global du mécanisme. Pour éviter un blocage administratif et juridique des projets de construction ou de développement, le gouvernement propose de prolonger ce régime transitoire jusqu'en 2033, soit une extension de huit années supplémentaires. Ce délai est considéré comme suffisant pour permettre aux autorités publiques de compléter l'infrastructure écologique nationale et d'assurer une compensation effective dans chaque secteur environnemental.

La Chambre de Commerce se félicite de la volonté de garantir la continuité du système des éco-points, élément central du mécanisme de compensation écologique au Luxembourg. Elle rappelle néanmoins l'importance de maintenir un équilibre entre la protection de la biodiversité, la clarté juridique pour les porteurs de projets et la prévisibilité économique dans le cadre des investissements, notamment dans le secteur de la construction et des énergies renouvelables.

Par ailleurs, elle soutient la prolongation du délai transitoire afin de permettre aux maîtres d'ouvrage de satisfaire à leurs obligations de compensation en l'absence de disponibilité foncière immédiate. Cette extension évite des interruptions de projets et permet une gestion plus fluide de la planification environnementale.

Dans le cadre de la consultation nationale sur l'énergie (*Energiedesch*), la proposition visant à permettre la mise en place de pools compensatoires privés<sup>2</sup> n'a pas été retenue par les ministères impliqués, invoquant le risque d'accentuer la pression foncière. Bien que cet argument soit compréhensible, la Chambre de Commerce estime qu'il devrait au moins être possible pour les porteurs de projets de constituer des crédits d'éco-points transférables. Ces crédits pourraient permettre d'affecter un surplus d'éco-points généré par un projet à un autre projet du même maître d'ouvrage ou de les céder à la commune dans laquelle le projet est implanté. Une telle mesure valoriserait les investissements en écologie réalisés en amont, favoriserait une mutualisation locale des compensations et optimiserait les coûts des projets.

---

<sup>2</sup> Les « pool compensatoires » pour porteurs de projets seraient des espaces dans lesquels chaque porteur de projets pourrait constituer sa réserve d'éco-points par avance, qui pourraient être utilisés dans le cadre d'un nouveau projet.

Par ailleurs, la Chambre de Commerce constate que sa proposition de créer un formulaire simplifié pour le bilan écologique des petits projets a été écartée dans le cadre de l'*Energiedësch*, au motif de l'existence d'un service de bilan simplifié et gratuit proposé par l'Administration de la Nature et des Forêts (ANF). Toutefois, l'expérience de terrain de ses membres met au jour le fait que les porteurs de petits projets sont souvent renvoyés vers des bureaux d'études privés, sans bénéficier de cette procédure.

La Chambre de Commerce recommande dès lors :

- de clarifier publiquement les modalités d'accès à ce service simplifié ;
- d'évaluer les obstacles à son utilisation effective ;
- d'adapter ses conditions si nécessaire, notamment pour qu'il soit véritablement opérationnel pour les projets de moindre envergure ;
- d'impliquer les cellules de facilitation et services instructeurs dans la promotion active de cette procédure auprès des porteurs de projets.

Enfin, la Chambre de Commerce renouvelle les réserves formulées dans ses avis antérieurs quant aux paramètres méthodologiques du système des éco-points, notamment l'application asymétrique des facteurs correctifs à l'état initial et non à l'état final. Elle appelle à une clarification et publication des règles de calcul, ainsi qu'à une réévaluation des coûts et des coefficients appliqués pour garantir une approche équilibrée, proportionnée et juridiquement sécurisée.

Le Projet s'inscrit dans une dynamique plus large de simplification, comme le reflète la mesure 22 du plan « Méi, a méi séier bauen » issue du *Logementsdësch* et la mesure 18 du plan « Méi séier, méi erneierbar Energie » issue du *Energiedësch*. Il est impératif que le régime transitoire prolonge non seulement le délai de tolérance, mais soit également accompagné de véritables améliorations de la lisibilité, de la prévisibilité et de l'opérationnalité du système, notamment pour les porteurs de projets dans les énergies renouvelables.

\* \* \*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous avis, sous réserve de la prise en compte de ses observations.

DPA/DJI