



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 7055

Projet de loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

Date de dépôt : 05-09-2016

Date de l'avis du Conseil d'État : 16-11-2016

Auteur(s) : Monsieur Marc Hansen, Ministre du Logement

Liste des documents

| Date | Description | Nom du document | Page |
|------------|--|------------------------------------|------------|
| 18-01-2017 | Résumé du dossier | Résumé | <u>4</u> |
| 05-09-2016 | Déposé | 7055/00 | <u>6</u> |
| 31-10-2016 | 1) Avis de la Chambre de Commerce sur le projet de loi N°7054 et sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # concernant la collecte et la saisie des dossiers d [...] | 7054/01, 7055/01 | <u>35</u> |
| 31-10-2016 | Avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics sur le projet de loi N°7054, sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # concernant la collecte et la [...] | 7054/02, 7055/02 | <u>43</u> |
| 16-11-2016 | Avis du Conseil d'État (15.11.2016) | 7055/03 | <u>51</u> |
| 24-11-2016 | Avis de la Chambre des Salariés sur les projets de loi, sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, [...] | 7046/05, 7054/05, 7055/04, 7053/04 | <u>59</u> |
| 28-11-2016 | 1) Avis de la Chambre des Métiers (4.11.2016) 2) Avis de la Chambre des Métiers sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # relative à un régime à des prêt [...] | 7055/05 | <u>72</u> |
| 02-12-2016 | Amendements adoptés par la/les commission(s) : Commission du Logement | 7055/06 | <u>77</u> |
| 05-12-2016 | Avis de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils sur les projets de loi, sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi instituant un régime d'aides pour la [...] | 7046/07, 7053/07, 7054/07, 7055/07 | <u>108</u> |
| 07-12-2016 | Avis de la Commission nationale pour la protection des données (25.11.2016) | 7054/09, 7055/09 | <u>115</u> |
| 07-12-2016 | Avis du Mouvement Ecologique sur les projets de loi, sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # relative à un régime d'aides à des prêts climatiques et sur le [...] | 7054/08, 7055/08 | <u>120</u> |
| 14-12-2016 | Avis complémentaire du Conseil d'État (13.12.2016) | 7055/10 | <u>125</u> |
| 16-12-2016 | Rapport de commission(s) : Commission du Logement Rapporteur(s) : Monsieur Max Hahn | 7055/11 | <u>130</u> |
| 22-12-2016 | Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°20 Une demande de dispense du second vote a été introduite | 7055 | <u>173</u> |
| 28-12-2016 | Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (28-12-2016) Evacué par dispense du second vote (28-12-2016) | 7055/12 | <u>175</u> |

| Date | Description | Nom du document | Page |
|-------------|---|-------------------------|-------------|
| 15-12-2016 | Commission du Logement Procès verbal (03) de la reunion du 15 décembre 2016 | 03 | <u>178</u> |
| 28-11-2016 | Commission du Logement Procès verbal (02) de la reunion du 28 novembre 2016 | 02 | <u>182</u> |
| 22-12-2016 | Evaluation du certificat "LENOZ" après la phase de démarrage et réajustements le cas échéant | Document écrit de dépôt | <u>188</u> |
| 27-12-2016 | Publié au Mémorial A n°299 en page 6302 | 7046,7053,7054,7055 | <u>190</u> |

Résumé

PL 7055: Klimabank

PROJET DE LOI relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

Dépôt par Marc Hansen et Carole Dieschbourg

Le projet de loi a pour objet de promouvoir la rénovation et l'assainissement énergétique durable du parc des logements d'une ancienneté de plus de dix ans au Luxembourg. Il s'agit de mettre en exergue la durabilité d'une rénovation et d'un assainissement énergétique d'un logement en ce qu'ils contribuent non seulement à la consommation responsable de l'énergie et à la préservation de l'environnement, mais également à une diminution des coûts d'énergie, ainsi qu'à une augmentation du confort et de la valeur vénale du logement.

Ces aides financières relèvent soit du régime du prêt climatique à taux zéro, soit du régime du prêt climatique à taux réduit.

Le prêt climatique à taux zéro en résumé

Le prêt climatique à taux zéro est réservé aux ménages à revenus modestes. Les conditions à respecter par ces ménages sont calquées sur les conditions socio-économiques du régime des aides individuelles au logement couché dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Afin d'éviter que les ménages à revenus modestes soient d'emblée dissuadés de procéder à une rénovation et un assainissement énergétique de leur logement en raison notamment des honoraires liés à l'établissement d'un conseil en énergie – préalable requis pour pouvoir bénéficier des aides étatiques pour l'assainissement énergétique d'un logement – une prise en charge directe par l'Etat de ces honoraires est prévue pour les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro. L'Etat prend également en charge l'intégralité des intérêts échus sur ce prêt, de sorte que les bénéficiaires devront seulement rembourser le principal du prêt accordé dont le montant ne peut pas dépasser 50.000.– euros sur une durée de quinze ans. Le prêt climatique à taux zéro est entièrement garanti par l'Etat pour réduire les frais liés aux sûretés exigées par les établissements de crédit et pour soutenir l'accessibilité à un prêt bancaire à la population cible. Les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro sont cependant incités à respecter régulièrement les échéances de remboursement de leur prêt en ce qu'ils doivent rembourser à l'Etat d'éventuels intérêts de retard payés par l'Etat à l'établissement de crédit. Pour donner une incitation supplémentaire aux bénéficiaires potentiels d'un prêt climatique à taux zéro de procéder à un assainissement énergétique de leur logement, une prime en capital à hauteur de 10% du montant principal du prêt conclu avec un établissement de crédit est prévue. Cette prime en capital est déduite du montant principal du prêt, de sorte à diminuer le montant à rembourser par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro eux-mêmes.

Le prêt climatique à taux réduit en résumé

Dans le but de stimuler au maximum la sensibilité aux atouts de l'assainissement durable des logements et à voir conséquemment augmenter le taux de ces assainissements, toute personne physique ou morale, propriétaire d'un logement d'une ancienneté de plus de dix ans sis au Luxembourg, peut bénéficier d'un prêt climatique à taux réduit. Pour tenir néanmoins compte de l'impératif de la gestion prudente des deniers publics, le prêt climatique à taux réduit est limité au montant principal de 100.000.– euros par logement sur une durée de quinze ans et au seuil de 10% du montant principal pour la subvention d'intérêts de 1,5% prise en charge par l'Etat.

7055/00

N° 7055

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2015-2016

PROJET DE LOI**relative à un régime d'aides à des prêts climatiques**

* * *

*(Dépôt: le 5.9.2016)***SOMMAIRE:**

| | <i>page</i> |
|--|-------------|
| 1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (31.7.2016)..... | 1 |
| 2) Exposé des motifs | 2 |
| 3) Texte du projet de loi..... | 3 |
| 4) Commentaire des articles | 8 |
| 5) Fiche financière | 12 |
| 6) Projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # relative à un régime d'aides à des prêts climatiques..... | 14 |
| 7) Fiche d'évaluation d'impact..... | 24 |

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Environnement et de Notre Ministre du Logement et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre de l'Environnement et de Notre Ministre du Logement sont autorisés à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques.

Cabasson, le 31 juillet 2016

La Ministre de l'Environnement,
Carole DIESCHBOURG

HENRI

Le Ministre du Logement,
Marc HANSEN

*

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent projet de loi a pour objet de promouvoir la rénovation et l'assainissement énergétique durable du parc des logements d'une ancienneté de plus de dix ans au Luxembourg. Il s'agit de mettre en exergue la durabilité d'une rénovation et d'un assainissement énergétique d'un logement en ce qu'ils contribuent non seulement à la consommation responsable de l'énergie et à la préservation de l'environnement, mais également à une diminution des coûts d'énergie, ainsi qu'à une augmentation du confort et de la valeur vénale du logement.

Le profil d'âge des logements au Luxembourg

Au 1^{er} mars 2015, le taux des logements ayant été achevés avant les années 1970 est de 46,0%, soit près de la moitié, tandis que seulement 10,8% des logements ont été achevés après 2005.¹

La performance énergétique des logements d'une certaine ancienneté s'avère souvent insuffisante, de sorte que les habitants de ces logements, propriétaires ou locataires, surtout ceux devant vivre de revenus modestes, sont exposés au risque de pauvreté énergétique.

Le présent projet de loi vise dès lors à augmenter sensiblement le taux d'assainissement énergétique des logements, ainsi que le taux d'équipement des logements avec des installations techniques valorisant les sources d'énergies renouvelables en prévoyant des aides financières accordées par le ministre ayant le Logement dans ses attributions et par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions. Ces aides financières relèvent soit du régime du prêt climatique à taux zéro, soit du régime du prêt climatique à taux réduit.

Le prêt climatique à taux zéro en résumé

Le prêt climatique à taux zéro est réservé aux ménages à revenus modestes. Les conditions à respecter par ces ménages sont calquées sur les conditions socio-économiques du régime des aides individuelles au logement couché dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Afin d'éviter que les ménages à revenus modestes soient d'emblée dissuadés de procéder à une rénovation et un assainissement énergétique de leur logement en raison notamment des honoraires liés à l'établissement d'un conseil en énergie – préalable requis pour pouvoir bénéficier des aides étatiques pour l'assainissement énergétique d'un logement – une prise en charge directe par l'Etat de ces honoraires est prévue pour les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro. L'Etat prend également en charge l'intégralité des intérêts échus sur ce prêt, de sorte que les bénéficiaires devront seulement rembourser le principal du prêt accordé dont le montant ne peut pas dépasser 50.000.– euros sur une durée de quinze ans. Le prêt climatique à taux zéro est entièrement garanti par l'Etat pour réduire les frais liés aux sûretés exigées par les établissements de crédit et pour soutenir l'accessibilité à un prêt bancaire à la population cible. Les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro sont cependant incités à respecter régulièrement les échéances de remboursement de leur prêt en ce qu'ils doivent rembourser à l'Etat d'éventuels intérêts de retard payés par l'Etat à l'établissement de crédit. Pour donner une incitation supplémentaire aux bénéficiaires potentiels d'un prêt climatique à taux zéro de procéder à un assainissement énergétique de leur logement, une prime en capital à hauteur de 10% du montant principal du prêt conclu avec un établissement de crédit est prévue. Cette prime en capital est déduite du montant principal du prêt, de sorte à diminuer le montant à rembourser par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro eux-mêmes.

Le prêt climatique à taux réduit en résumé

Dans le but de stimuler au maximum la sensibilité aux atouts de l'assainissement durable des logements et à voir conséquemment augmenter le taux de ces assainissements, toute personne physique ou morale, propriétaire d'un logement d'une ancienneté de plus de dix ans sis au Luxembourg, peut bénéficier d'un prêt climatique à taux réduit. Pour tenir néanmoins compte de l'impératif de la gestion prudente des deniers publics, le prêt climatique à taux réduit est limité au montant principal de

¹ François Peltier, „Regards sur le stock des bâtiments et logements“, STATEC, Coll. Regards, mai 2015

100.000.– euros par logement sur une durée de quinze ans et au seuil de 10% du montant principal pour la subvention d'intérêts de 1,5% prise en charge par l'Etat.

Les étapes d'un prêt climatique

Les demandeurs d'un prêt climatique à taux zéro doivent en premier lieu faire contrôler par le Service des aides au logement du Ministère du Logement qu'ils remplissent les conditions socio-économiques pour l'octroi de cette aide étatique.

Les demandeurs d'un prêt climatique, à taux zéro ou à taux réduit, établissent ensemble avec un conseiller en énergie un rapport concluant comprenant un inventaire global, ainsi qu'un concept d'assainissement énergétique intégral de leur logement. Quand le concept d'assainissement est ficelé, les demandeurs s'adressent à l'administration en vue de l'accord pour l'octroi d'un prêt climatique.

L'octroi d'un prêt climatique, à taux zéro ou à taux réduit, étant soumis à la condition que les mesures financées par ce prêt sont éligibles au titre du régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement mis en place par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, l'Administration de l'environnement effectue un contrôle préalable du concept d'assainissement pour renforcer la sécurité financière lors de la planification du projet. Si le résultat de ce contrôle préalable est positif, le ministre ayant le Logement dans ses attributions accorde l'autorisation de conclure un prêt climatique avec un établissement de crédit. Les établissements accordant des prêts climatiques à taux zéro doivent avoir signé une convention avec l'Etat stipulant notamment les conditions pour faire appel à la garantie étatique.

Le conseiller en énergie accompagne ponctuellement le bénéficiaire d'un prêt climatique pendant la phase de mise en œuvre des travaux et vérifie les factures du bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro avant leur paiement quant à leur conformité au concept d'assainissement. A la fin des travaux, le conseiller en énergie dresse un rapport final.

Toute prime en capital due à un bénéficiaire d'un prêt climatique au titre du régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement est obligatoirement utilisée pour le remboursement de ce prêt climatique.

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1^{er}. Définitions

Aux fins de la présente loi, on entend par:

- (1) bénéficiaire: le demandeur auquel une aide a été accordée; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie au prorata entre celles-ci;
- (2) demandeur: la ou les personnes, physiques ou morales, qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide et qui réunissent dans leur chef la pleine et entière propriété du logement;
- (3) établissement de crédit: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;
- (4) installation technique une installation technique au sens de l'article 5 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques;
- (5) logement: un local d'habitation distinct et indépendant;

est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes;

un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local doivent traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes respectivement une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles;

- (6) ménage: une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;
- (7) mesure d'assainissement: une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 2. Prêt climatique à taux réduit

Une aide financière liée à un prêt contracté avec un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, sous la forme d'une subvention d'intérêts, aux demandeurs.

L'aide financière pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques comprend les travaux en relation directe avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.

La subvention d'intérêts est accordée si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation permanente;
4. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, ou le logement est équipé d'installations techniques;
5. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut pas dépasser le montant de 100.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

La subvention d'intérêts accordée ne peut pas dépasser 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Le taux de la subvention d'intérêts est fixé à 1,5 pour cent. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

Aucune subvention d'intérêts n'est accordée si le montant total annuel est inférieur à 25 euros.

Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt.

Art. 3. Prêt climatique à taux zéro

Une aide financière liée à un prêt contracté avec un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques est accordée, par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, aux demandeurs qui sont des personnes physiques, sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt, et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie sans dépasser les honoraires effectifs du conseiller en énergie et sans dépasser le plafond de 3.000 euros.

L'aide financière pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques comprend les travaux en relation directe avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.

La prime en capital, la subvention d'intérêts, la garantie de l'Etat et la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie sont accordées si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation principale et permanente;
4. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ou le logement est équipé d'installations techniques;
5. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé une convention avec l'Etat;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;
8. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
9. le revenu du ménage du demandeur ne dépasse pas le plafond du barème à fixer par règlement grand-ducal;
10. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;
11. le logement répond aux conditions de surface à fixer par règlement grand-ducal;
12. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions à fixer par règlement grand-ducal;
13. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

La subvention d'intérêts couvre l'intégralité des intérêts à échoir au titre du prêt. Le bénéficiaire doit rembourser à l'Etat tout paiement d'éventuels intérêts de retard.

Le montant principal du prêt couvert par la garantie de l'Etat pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser la somme de 50.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit.

Le montant de la prime en capital est de 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

L'Etat prend en charge les frais d'un seul conseil en énergie pour un même logement, sur une période de cinq ans à compter du paiement par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie.

Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser les frais du conseil en énergie.

La garantie de l'Etat accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions couvre le montant principal du prêt accordé au bénéficiaire, ainsi que les intérêts à échoir. La garantie prend fin automatiquement au terme du remboursement du prêt accordé au bénéficiaire.

L'Etat est autorisé d'inscrire une hypothèque légale sur le logement subventionné. L'inscription de cette hypothèque est requise par le ministre ayant le Logement dans ses attributions avant la prise

d'effet de la garantie de l'Etat. L'inscription prend rang après la ou les hypothèques éventuelles inscrites sur réquisition de l'établissement de crédit dans l'intérêt de la garantie du ou des prêts climatiques à taux zéro accordés pour l'assainissement ou l'équipement avec une ou plusieurs installations techniques du logement subventionné.

A partir du moment où le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible au prêt climatique à taux zéro, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est de 1,5 pour cent, sans que la durée de remboursement du prêt, la prime en capital, la garantie de l'Etat ou la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie n'en soient affectées. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt.

Art. 4. Demande des aides en capital

Au plus tard dix-huit mois après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, date communiquée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, le bénéficiaire d'un prêt climatique est tenu d'introduire auprès du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions une demande en obtention des aides afférentes aux mesures d'assainissement et aux installations techniques couvertes par ce prêt climatique prévues par la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. A défaut par le bénéficiaire de ce faire, le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions en informe le ministre ayant le Logement dans ses attributions qui arrête le paiement de la subvention d'intérêts et demande, le cas échéant, le remboursement des aides indûment touchées conformément à l'article 6.

Le délai de dix-huit mois peut être prorogé par décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire du prêt climatique.

Art. 5. Paiement de la subvention d'intérêts et de la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro

Le bénéficiaire remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

La subvention d'intérêts du prêt climatique est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement de crédit.

Le prêt climatique à taux réduit est pris en considération jusqu'à concurrence de 100.000 euros par logement, et le prêt climatique à taux zéro est pris en considération jusqu'à concurrence de 50.000 euros par logement. Ces montants s'amortissent à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit conformément à un tableau d'amortissement à fixer par règlement grand-ducal.

La subvention d'intérêts et la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro sont versées pour le compte du bénéficiaire entre les mains de l'établissement de crédit qui a consenti le prêt. La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro est versée avec la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Aucune subvention d'intérêts n'est payée si le montant total annuel de la subvention d'intérêts est inférieur à 25 euros.

Art. 6. Remboursement de l'aide financière

Lorsque le bénéficiaire n'utilise pas le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour le financement de mesures d'assainissement ou d'installations techniques, il en informe dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions, qui suspend alors le paiement de la subvention d'intérêts et demande le remboursement des aides indûment touchées.

Si une aide prévue à l'article 11 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est à rembourser à l'Etat, la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro, la subvention d'intérêts du prêt climatique à taux zéro et la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie ne sont pas dues et doivent être remboursées par le bénéficiaire avec effet rétroactif au jour de la naissance de la première de ces créances du bénéficiaire vis-à-vis de l'Etat.

La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro, la subvention d'intérêts d'un prêt climatique et la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie pour le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro ne sont pas dues en tout ou en partie dès qu'une ou plusieurs des conditions d'octroi ou de maintien du prêt climatique ne sont plus remplies ou se sont modifiées.

En cas de départ du logement d'un bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro avant l'écoulement de la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur nouvelle demande, accorder au bénéficiaire restant dans le logement une continuation provisoire de la subvention d'intérêts pour une durée maximale de deux ans. Le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement après ce délai de deux ans et ayant repris à lui seul le prêt peut introduire une nouvelle demande en obtention d'une continuation de la subvention d'intérêts, à condition de réunir la pleine et exclusive propriété du logement dans son chef.

Un règlement grand-ducal fixe les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi ou du maintien d'un prêt climatique.

Art. 7. Obligation d'information

(1) Le bénéficiaire d'un prêt climatique est tenu de signaler dans les plus brefs délais au ministre ayant le Logement dans ses attributions tout changement du ou des titulaires du prêt, toute modification du plan d'amortissement, ainsi que tout remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt et étant de nature à modifier le délai d'amortissement.

(2) Le bénéficiaire d'un prêt climatique est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide financière.

(3) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien du prêt climatique, en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification du prêt climatique, ou en cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés, l'aide est refusée ou la subvention d'intérêts est arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée doit être remboursée par le bénéficiaire à l'Etat.

Art. 8. Réexamen

Les dossiers peuvent être réexaminés à tout moment. Ils sont réexaminés d'office tous les deux ans à compter de la date de la demande.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi du prêt climatique, à l'exception de celle du revenu, ne sont plus respectées, le paiement de la subvention d'intérêt est arrêté et les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible au prêt climatique à taux zéro, les subventions d'intérêts indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le bénéficiaire d'un prêt climatique n'a pas signalé un changement du ou des titulaires du prêt, une modification du plan d'amortissement, ou un remboursement anticipé portant sur la totalité ou une partie du prêt, les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Art. 9. Prêts climatiques successifs

Si les conditions d'octroi prévues aux articles 2 et 3 sont remplies, le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro peut bénéficier ensuite pour le même logement d'un prêt climatique à taux réduit. La durée de remboursement, le montant principal du prêt et les subventions d'intérêts dont le bénéficiaire a déjà bénéficié au titre d'un prêt climatique à taux zéro sont pris en considération pour l'octroi d'un prêt climatique à taux réduit.

Un bénéficiaire ne peut pas bénéficier simultanément d'un prêt climatique à taux zéro et d'un prêt climatique à taux réduit.

Art. 10. Aides au remboursement

Les aides financières en capital relevant de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine

du logement, et allouées au bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au titre des mesures d'assainissement ou des installations techniques financées par ce prêt climatique sont utilisées pour le remboursement de ce prêt s'il est encore en voie d'amortissement. Le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions verse les aides financières pour le compte du bénéficiaire entre les mains l'établissement de crédit qui a consenti le prêt.

Art. 11. Sanctions pénales

Les personnes qui ont obtenu un prêt climatique sur la base de renseignements qu'elles savaient inexacts ou incomplets sont passibles des peines prévues à l'article 496 du code pénal.

Art. 12. Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit sa publication au Mémorial.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}. Définitions

Afin d'assurer la cohérence de ce régime d'aides avec les régimes en place, les définitions correspondent à celles en vigueur pour le régime des aides au logement ancré dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et ses règlements d'exécution, ainsi que pour le régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Quant à la notion de logement, il faut souligner qu'un logement doit avoir une désignation cadastrale propre, c'est-à-dire que pour l'instruction des dossiers de demande pour l'octroi d'un prêt climatique, le Service des aides au logement du Ministère du logement se base sur les données de la publicité foncière gérées par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Quant aux installations techniques, il s'agit des installations techniques au sens de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à savoir les installations solaires thermiques, les pompes à chaleur, les chaudières à bois, ou les réseaux de chaleur et les raccordements à un réseau de chaleur, à l'exception des installations solaires photovoltaïques.

Quant aux mesures d'assainissement, il s'agit des mesures d'assainissement au sens de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à savoir les mesures d'assainissement d'un mur extérieur par une isolation du côté extérieur ou du côté intérieur, une mesure d'assainissement d'un mur contre le sol ou une zone non chauffée, une mesure d'assainissement d'une toiture inclinée ou plate, une mesure d'assainissement d'une dalle supérieure contre une zone non chauffée, une mesure d'assainissement d'une dalle inférieure contre une zone non chauffée ou le sol, une mesure d'assainissement de fenêtres ou de portes-fenêtres, ou une ventilation mécanique contrôlée.

Article 2. Prêt climatique à taux réduit

L'aide financière touchée par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux réduit se présente sous la seule forme d'une subvention d'intérêts au taux maximal de 1,5% (à la différence de l'aide financière touchée par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro qui se compose de quatre éléments, à savoir d'une prime en capital d'une prise en charge *ex ante* des honoraires du conseiller en énergie, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une subvention de l'intégralité des intérêts régulièrement échus). La subvention d'intérêts payée par l'Etat ne peut pas dépasser le taux d'intérêts effectif demandé par l'établissement de crédit.

Toutes les personnes physiques et morales, qui sont propriétaires d'un logement, sont éligibles à un prêt climatique à taux réduit pour l'assainissement de ce logement. Il convient de préciser que cela inclut les personnes qui sont emphytéotes du terrain sur lequel est construit leur logement et propriétaires de la construction.

Uniquement les intérêts à échoir sur un prêt ou la partie d'un prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un loge-

ment avec une ou plusieurs installations techniques peuvent être subventionnés. La réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place d'installations techniques comprend les travaux en relation directe avec la réalisation ou la mise en place. Le prêt climatique ne couvre donc non seulement les coûts des matériaux d'isolation en tant que tels par exemple, mais également leur mise en place, afin de permettre aux bénéficiaires d'un prêt climatique de disposer effectivement des moyens financiers nécessaires à la réalisation de mesures d'assainissement ou à la mise en place d'installations techniques.

Les intérêts à échoir sur un prêt ou de la partie d'un partie contracté, par exemple, en vue de la simple acquisition d'un logement ou de la réalisation d'une mesure de rénovation ne tombant pas dans le champ d'application de la présente loi ne sont pas subventionnés dans le cadre d'un prêt climatique.

L'ancienneté du logement peut être établie par exemple moyennant un certificat d'une administration communale ou par l'autorisation de construire initiale.

Le respect de la condition d'habitation permanente peut être établi par exemple par un certificat de résidence de l'occupant du logement en cause.

Article 3. Prêt climatique à taux zéro

Le prêt climatique à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui sont propriétaires de leur logement, cela inclut les personnes qui sont emphytéotes du terrain sur lequel est construit leur logement et propriétaires de la construction.

A l'instar du prêt climatique à taux réduit, le prêt climatique à taux zéro couvre également les travaux en relation directe avec la réalisation de mesures d'assainissement ou l'équipement d'un logement avec des installations techniques.

L'aide financière touchée par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro se compose de quatre éléments, à savoir d'une prise en charge *ex ante* des honoraires du conseiller en énergie, d'une prime en capital de 10% du montant principal du prêt climatique à taux zéro, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une subvention de l'intégralité des intérêts régulièrement échus.

Les honoraires du conseiller en énergie sont pris en charge par l'Etat dès qu'ils sont dus, et non par le biais d'un remboursement *ex post* à l'instar du régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie des énergies renouvelables dans le domaine du logement, afin d'éviter que les bénéficiaires potentiels d'un prêt climatique à taux zéro, ne disposant que de revenus modestes, ne renoncent à considérer les possibilités d'assainissement de leur logement en raison des honoraires du conseiller en énergie qu'ils devraient avancer. Le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro, ayant bénéficié d'une prise en charge *ex ante* des honoraires de son conseiller en énergie par le ministre ayant le Logements dans ses attributions, ne pourra plus bénéficier de l'aide relative au conseil en énergie relevant du champ de compétence du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions et prévue au régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, lequel prévoit expressément cette exclusion.

Les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro ne peuvent pas être propriétaires d'un autre logement que le logement au titre duquel ils bénéficient de cette aide financière. La notion d'un autre logement doit être cernée en gardant à l'esprit que la finalité des aides socio-économiques au logement est de permettre aux ménages à revenu modeste d'accéder à la propriété d'un logement décent, respectivement d'habiter dans un logement décent. Le demandeur ou le bénéficiaire d'une aide socio-économique au logement doit dès lors être propriétaire d'un seul logement sis sur le territoire luxembourgeois ou à l'étranger. L'analyse pour déterminer si un logement est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire ou peut être utilement libéré est à effectuer au cas par cas. Elle tient compte notamment de la composition des ménages, des besoins spécifiques des ménages, des situations de fait créées par des indivisions de la propriété, comme par exemple des indivisions à la suite de l'ouverture d'une succession. Le seul fait qu'un logement soit par exemple situé à l'étranger, ou à une certaine distance du lieu de travail du demandeur ou du bénéficiaire ne permet de conclure que ce logement n'est pas matériellement à la disposition du demandeur ou du bénéficiaire.

Un logement peut être utilement achevé, si les travaux pour l'achever peuvent être facilement exécutés. Les auteurs de la présente visent à éviter des cas d'abus, comme par exemple celui où l'équipement d'un logement d'une cuisine ou d'une salle de bains n'est pas réalisé ou est retardé à dessin, afin d'éviter que ce logement puisse être considéré comme un local d'habitation.

Un autre cas d'abus visé peut être celui d'un bénéficiaire, étant propriétaire d'une maison unifamiliale, d'après la désignation cadastrale, mais ayant transformé ladite maison unifamiliale en deux ou plusieurs locaux d'habitation indépendants et distincts de facto.

La définition de l'autre logement est à interpréter dans un sens très large afin de pouvoir faire face aux multiples situations d'abus qui se présentent de plus en plus souvent dans la pratique. Elle est à interpréter en gardant à l'esprit qu'il est impossible de cerner de façon définitive et exhaustive toutes les hypothèses d'abus consistant à dissimuler l'existence d'un autre logement pour bénéficier d'aides au logement.

Pour éviter qu'un bénéficiaire d'un prêt à taux zéro soit tenté à ne pas honorer régulièrement et ponctuellement les remboursements de son prêt du fait que son prêt est garanti par l'Etat, l'Etat lui demande le remboursement d'éventuels intérêts de retard qu'il aurait dû payer à l'établissement de crédit.

Afin de pouvoir demander ce remboursement, les établissements de crédit communiquent à l'administration un relevé des montants pris en charge par l'Etat pour chaque bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro. Le solde restant après déduction de la subvention d'intérêts due en vertu du plan d'amortissement théorique établi par l'administration pour le prêt en cause du montant effectivement pris en charge par l'Etat résultant du relevé établi par l'établissement de crédit est à rembourser à l'Etat par le bénéficiaire du prêt climatique.

L'Etat prend en charge les honoraires du conseiller en énergie pour l'établissement d'un conseil en énergie, indépendamment du fait si une ou des mesures d'assainissement seront finalement réalisées. La restriction temporaire est prévue afin d'éviter des abus par des propriétaires qui, sans avoir une réelle intention d'assainir leur logement, feraient établir un conseil en énergie en vue d'une éventuelle vente de leur logement sans pour autant devoir eux-mêmes supporter les frais du conseil en énergie.

L'Etat étant autorisé à inscrire une hypothèque légale sur le logement concerné, le prêt accordé par un établissement de crédit au bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro obéit aux règles et aux principes de fonctionnement d'un prêt hypothécaire.

Article 4. Demande des aides en capital

L'obligation d'introduire la demande pour l'obtention des aides en capital relevant du régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement endéans dix-huit mois est prévue, afin d'éviter des abus qui pourraient se présenter lorsqu'un bénéficiaire d'un prêt climatique serait conscient qu'il se verra refuser les primes en capital et ne formulerait dès lors pas de demande en obtention de celles-ci pour éviter d'attirer l'attention de l'administration et de perdre le bénéfice du prêt climatique. A titre d'exemple, on peut citer l'hypothèse d'un bénéficiaire d'un prêt climatique ayant déboursé le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour d'autres mesures autres que celles couvertes par l'accord ministériel.

Le bénéficiaire ayant indûment touché des subventions d'intérêt doit les rembourser.

Article 5. Paiement de la subvention d'intérêts et la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro

Les méthodes de calcul et de paiement de la subvention d'intérêts liée aux prêts climatiques sont calquées sur celles de la subvention d'intérêts prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Elles sont dès lors déjà connues par les administrés, les établissements de crédit et l'administration, ce qui constitue un avantage pour leur compréhension et leur mise en application par les acteurs concernés.

La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro et s'élevant à 10% du montant principal de ce prêt est versée à l'établissement de crédit concerné en même temps que la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Article 6. Remboursement de l'aide financière

L'alinéa 1^{er} vise le cas où le bénéficiaire d'un prêt ne l'utiliserait pas du tout ou l'utiliserait pour le financement de mesures ne tombant pas dans le champ d'application de la loi.

Les aides indûment touchées se composent des tranches de la subvention d'intérêts indûment touchées et, pour le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro, des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat, ainsi que de la prime en capital de 10% du montant principal du prêt.

Article 7. Obligation d'information

Cette disposition prévoit le devoir de collaboration de l'administré bénéficiant d'un prêt climatique.

L'aide indûment touchée qui est, le cas échéant, à rembourser à l'Etat peut comprendre les subventions d'intérêt indûment touchés et, en ce qui concerne le prêt à taux zéro, également la prime en capital en relation avec celui-ci et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat indûment touchés.

Article 8. Réexamen

Un réexamen régulier des dossiers s'impose dans une optique de gestion responsable des deniers publics, cela d'autant plus que l'expérience du Service des aides au logement du Ministère du logement a montré que bon nombre de bénéficiaires d'aides au logement n'honorent pas leur obligation d'information de façon régulière.

Le réexamen périodique permet encore, du moins dans une certaine mesure, de demander le remboursement des aides indûment touchées sans que le montant des indus accumulés ne soit trop élevé par rapport à la capacité de remboursement des administrés.

L'aide indûment touchée qui est, le cas échéant, à rembourser à l'Etat peut comprendre les subventions d'intérêt indûment touchés et, en ce qui concerne le prêt à taux zéro, également la prime en capital en relation avec celui-ci et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat indûment touchés.

Article 9. Prêts climatiques successifs

L'administré ayant bénéficié d'un prêt climatique à taux zéro entièrement remboursé et dont les revenus dépassent entretemps ceux du barème pour être éligible à un prêt climatique à taux zéro peut ensuite encore bénéficier d'un prêt climatique à taux réduit compte tenu du montant des aides financières liées au prêt climatique à taux zéro dont il a déjà bénéficié. Un bénéficiaire ne peut pas bénéficier en même temps à la fois d'un prêt climatique à taux zéro et d'un prêt climatique à taux réduit.

Article 10. Aides au remboursement

Le paiement d'une aide en capital par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions relevant du régime des aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement doit servir au remboursement du prêt climatique à taux zéro y lié. Si au moment du paiement de l'aide en capital, le prêt climatique devait déjà être entièrement remboursé, l'ancien bénéficiaire du prêt subventionné touche directement l'aide en capital.

Article 11. Sanctions pénales

Sans commentaire.

Article 12. Entrée en vigueur

Sans commentaire.

*

FICHE FINANCIERE

Le montant total des dossiers de prêts climatiques est estimé à 400 dossiers par an. Ce montant se compose:

- de la moyenne du nombre de dossiers relevant du règlement grand-ducal du 12 décembre 2012 relatif au régime PRIME House (hors installations techniques) clôturés par l'Administration de l'environnement avant le 1^{er} février 2016 (+/- 160 dossiers par an);
- et d'une augmentation escomptée de 150% du nombre de ces dossiers (+/- 240 dossiers par an) par l'introduction des aides financières liées aux prêts climatiques. Les prêts climatiques à taux zéro devraient représenter un tiers de ces dossiers, et les prêts climatiques à taux réduit les deux tiers restants.

Prêt climatique à taux zéro

- Montant maximal du prêt de 50.000.- €, sur une durée maximale de 15 ans
- Prise en charge intégrale des intérêts (hors intérêts de retard)

| | <i>Nouveaux bénéficiaires/an</i> | <i>Cumul</i> | <i>Coût approximatif estimé</i> | <i>Coût moyen par bénéficiaire</i> |
|------------|----------------------------------|--------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Année 2017 | 133 | 133 | 31.600 € | 237 € |
| Année 2018 | 133 | 267 | 70.933 € | 266 € |
| Année 2019 | 133 | 400 | 117.200 € | 293 € |
| Année 2020 | 133 | 533 | 169.067 € | 317 € |
| Année 2021 | 133 | 667 | 223.333 € | 335 € |
| Année 2022 | 133 | 800 | 280.000 € | 350 € |
| Année 2023 | 133 | 933 | 336.000 € | 360 € |
| Année 2024 | 133 | 1.067 | 393.600 € | 369 € |
| Année 2025 | 133 | 1.200 | 447.600 € | 373 € |
| Année 2026 | 133 | 1.333 | 497.333 € | 373 € |
| Année 2027 | 133 | 1.467 | 541.200 € | 369 € |
| Année 2028 | 133 | 1.600 | 579.200 € | 362 € |
| Année 2029 | 133 | 1.733 | 606.667 € | 350 € |
| Année 2030 | 133 | 1.867 | 627.200 € | 336 € |
| Année 2031 | 133 | 2.000 | 634.000 € | 317 € |

Le coût approximatif estimé se calcule sur base d'une clé de ventilation qui prend en considération le fait que tous les prêts climatiques ne courent pas à partir du 1^{er} janvier d'une année, mais qu'il y a une augmentation du nombre de prêts climatiques au cours de l'année.

Le coût moyen par bénéficiaire est calculé comme le rapport entre le coût approximatif estimé et le nombre total de bénéficiaires pour une année donnée.

Le coût moyen par bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro augmente progressivement entre 2016 et 2025 du fait de la hausse progressive des taux d'intérêts. Ensuite, cet effet est compensé par les premiers prêts climatiques qui arrivent à échéance.

Prêt climatique à taux réduit

- Montant maximal du prêt de 100.000.– €, sur une durée maximale de 15 ans
- Subvention d'intérêts fixe de 1,5%
- Subventionnement maximal de 10.000.– € d'intérêts par logement sur une durée de 15 ans

| | <i>Nouveaux bénéficiaires/an</i> | <i>Cumul</i> | <i>Coût approximatif estimé</i> | <i>Coût moyen par bénéficiaire</i> |
|------------|----------------------------------|--------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Année 2017 | 266 | 267 | 245.333 € | 920 € |
| Année 2018 | 266 | 533 | 474.667 € | 890 € |
| Année 2019 | 266 | 800 | 686.400 € | 858 € |
| Année 2020 | 266 | 1.067 | 886.400 € | 831 € |
| Année 2021 | 266 | 1.333 | 1.073.333 € | 805 € |
| Année 2022 | 266 | 1.600 | 1.240.000 € | 775 € |
| Année 2023 | 266 | 1.867 | 1.392.533 € | 746 € |
| Année 2024 | 266 | 2.133 | 1.521.067 € | 713 € |
| Année 2025 | 266 | 2.400 | 1.639.200 € | 683 € |
| Année 2026 | 266 | 2.667 | 1.741.333 € | 653 € |
| Année 2027 | 266 | 2.933 | 1.818.667 € | 620 € |
| Année 2028 | 266 | 3.200 | 1.888.000 € | 590 € |
| Année 2029 | 266 | 3.467 | 1.934.400 € | 558 € |
| Année 2030 | 266 | 3.733 | 1.960.000 € | 525 € |
| Année 2031 | 266 | 4.000 | 1.972.000 € | 493 € |

Pour motiver les propriétaires à investir dans l'assainissement énergétique de leur logement, le ministre ayant le Logement dans ses attributions entend accorder les deux aides suivantes:

- une prime en capital unique de 10% du montant principal du prêt accordé par un établissement bancaire dans le cadre du prêt climatique à taux zéro. (Calcul: Montant principal du prêt climatique à taux zéro 30.000.– € * 10% = 3.000.– €. Les 3.000.– € seront déduits immédiatement du montant principal du prêt.)

L'administré dispose ainsi de 30.000.– € pour les travaux d'assainissement, tandis que le montant du prêt qu'il doit rembourser s'élève à un solde de 27.000.– €;

- la prise en charge *ex ante* des honoraires du conseiller en énergie pour les bénéficiaires du prêt climatique à taux zéro à concurrence d'un plafond de 3.000.– €.

Impact budgétaire supplémentaire dans le cadre des prêts climatiques à taux zéro

| <i>Prime en capital</i> | <i>Nombre de dossiers</i> | |
|---|---------------------------|--------------------------------|
| Nombre de dossiers de prêts climatiques à taux zéro | = 133 | |
| 5% des prêts 50.000 € | = 7 | 7 * 5.000 = 35.000 € |
| 10% des prêts 40.000 € | = 13 | 13 * 4.000 = 52.000 € |
| 15% des prêts 30.000 € | = 20 | 20 * 3.000 = 60.000 € |
| 35% des prêts 20.000 € | = 47 | 47 * 2.000 = 94.000 € |
| 30% des prêts 10.000 € | = 40 | 40 * 1.000 = 40.000 € |
| 5% des prêts 5.000 € | = 7 | 7 * 500 = 3.500 € |
| Total | | 284.500 € |
| Conseiller en énergie | | |
| Coût max 3.000 € | = 133 | 133 * 3.000 = 399.000 € |

Budget consolidé sur 5 ans (prêts climatiques à taux zéro (PCTZ) et à taux réduit)

| | <i>Nombre de dossiers</i> | <i>Coût approximatif estimé</i> | <i>Coût approximatif estimé + Prime en capital du PCTZ</i> | <i>Coût Total: Coût estimé + Prime en capital du PCTZ + Honoraires du conseiller en énergie (PCTZ)</i> |
|------------|---------------------------|---------------------------------|--|--|
| Année 2017 | 400 | 276.933 € | 561.433 € | 960.433 € |
| Année 2018 | 800 | 545.600 € | 830.100 € | 1.229.100 € |
| Année 2019 | 1.200 | 803.600 € | 1.088.100 € | 1.487.100 € |
| Année 2020 | 1.600 | 1.055.467 € | 1.339.967 € | 1.738.967 € |
| Année 2021 | 2.000 | 1.296.666 € | 1.581.166 € | 1.980.166 € |

Les coûts salariaux sont estimés à 54.000.– € par an pour les années 2017 à 2018 (un agent), et à 108.000.– € par an pour les années 2019 à 2020 (deux agents).

Le coût informatique pour le développement nécessaire à la mise en place des prêts climatiques est évalué à 250.000.– € sous toutes réserves. Le coût informatique pour le développement des démarches „myguichet“ est évalué à 50.000.– €.

*

PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL
fixant les mesures d'exécution de la loi du # relative à un régime
d'aides à des prêts climatiques

Le projet de ce règlement grand-ducal contient les dispositions d'exécution du projet de la loi du # relatif à un régime d'aides à des prêts climatiques.

*

TEXTE DU PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL

Vu la loi du # relatif à un régime d'aides à des prêts climatiques et notamment les articles 2, 3, 5 et 6;

Vu la fiche financière;

[Avis des chambres professionnelles obtenus ou demandés];

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur rapport de Notre Ministre du Logement, Notre Ministre de l'Environnement et de Notre Ministre des Finances, et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Chapitre I^{er}. – Prêt climatique à taux réduit

Art. 1^{er}. Eligibilité pour un prêt pour le financement de mesures d'assainissement

(1) Le demandeur d'un prêt climatique à taux réduit pour le financement de mesures d'assainissement introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est marié ou lié par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par toutes les personnes qui sont pleins propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. le titre de propriété du logement;
2. le rapport concluant établi par le conseiller en énergie au sens de l'article 8 du règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement;
3. les offres de prix et devis vus par le conseiller en énergie;
4. l'acte constitutif, un extrait du registre de commerce et des sociétés, et des pièces d'identité des représentants, si le demandeur est une personne morale;
5. une pièce d'identité, si le demandeur est une personne physique;
6. un document attestant le séjour légal du demandeur, personne physique, dans son pays de résidence.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ou du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(4) A condition que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ait constaté que le concept d'assainissement présenté par le demandeur est conforme aux dispositions du règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement et en ait informé le ministre ayant le Logement dans ses attributions, ce dernier émet un certificat d'éligibilité au prêt climatique à taux réduit, valable pour une durée maximale de six mois, que le demandeur doit remettre lors de sa demande de prêt à l'établissement de crédit ayant signé une convention avec l'Etat.

Art. 2. Concept d'assainissement définitif

Le demandeur remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

Le concept d'assainissement à réaliser ne peut alors plus être modifié, sauf incident lors de la réalisation des travaux rendant nécessaire une adaptation. Le demandeur doit signaler tout incident au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions endéans les cinq jours ouvrables. En cas d'adaptation du concept d'assainissement par le demandeur, sur avis du conseiller en énergie, le paiement de la subvention d'intérêts est suspendu aussi longtemps que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions n'a pas constaté la conformité de cette adaptation aux dispositions du règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 3. Prêt pour le financement d'installations techniques

(1) Le demandeur d'un prêt climatique à taux réduit pour le financement d'installations techniques introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est marié ou lié par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par toutes les personnes qui sont pleins propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. le titre de propriété du logement;
2. les offres de prix et devis pour les installations techniques;
3. l'acte constitutif, un extrait du registre de commerce et des sociétés, et des pièces d'identité des représentants, si le demandeur est une personne morale;
4. une pièce d'identité, si le demandeur est une personne physique.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ou du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(4) A condition que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ait constaté que les installations techniques dont le demandeur entend équiper son logement sont conformes aux dispositions du règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, le ministre ayant le Logement dans ses attributions émet un certificat d'éligibilité au prêt climatique à taux réduit, valable pour une durée maximale de six mois, que le demandeur doit remettre lors de sa demande de prêt à l'établissement de crédit ayant signé une convention avec l'Etat.

(5) Le demandeur remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

Art. 4. *Habitation permanente*

(1) Le logement pour lequel un prêt climatique à taux réduit est accordé doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation permanente pendant un délai d'au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, respectivement après la date de l'occupation.

Si une subvention d'intérêt est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de deux ans, la condition de l'habitation permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

La condition de l'habitation permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, le logement doit être habité, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire du prêt climatique.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'un prêt climatique à taux réduit est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.

Art. 5. *Non cumul des aides*

Le bénéficiaire des aides prévues aux articles 41 et 48, paragraphe (2), du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ne peut pas cumuler ces aides avec les aides liées au prêt climatique à taux réduit.

Chapitre II. – Prêt climatique à taux zéro

Art. 6. *Revenu*

(1) Pour être éligible à un prêt climatique à taux zéro, le revenu du ménage du demandeur est inférieur ou égal au plafond de revenu fixé au barème figurant à l'annexe I.

(2) Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus,

même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin, des allocations pour personnes gravement handicapées respectivement des prestations de l'assurance dépendance.

Toutefois, pour le demandeur exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, de l'abattement agricole ou de l'abattement de cession.

(3) Le revenu à prendre en considération, en fonction de la composition du ménage du demandeur, est le dernier revenu connu au moment de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit.

(4) Un enfant à charge du ménage est un enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré et un enfant jusqu'à l'âge de 27 ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré.

(5) Le revenu à prendre en considération est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(6) Lorsque, en cas d'imposition collective du demandeur, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint respectivement du partenaire, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe (5), est réduit à concurrence de 1.250 euros.

La réduction est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant à titre principal une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint respectivement le partenaire soit affilié à titre personnel à un régime de pension.

(7) Dans le cas de l'imposition collective des conjoints respectivement des partenaires, il n'est tenu compte du revenu que d'un seul des conjoints respectivement des partenaires à condition que l'autre conjoint respectivement l'autre partenaire ait cessé définitivement toute activité rémunérée au plus tard 2 ans après l'occupation du logement pour lequel un prêt climatique à taux zéro a été demandé.

Art. 7. Surface utile d'habitation

(1) La surface utile d'habitation d'une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944, pour laquelle l'aide prévue à l'article 3 de la loi est demandée, doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d'habitation d'un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944, pour lequel l'aide prévue à l'article 3 de la loi est demandée, doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation minimale en cas de situation sociale difficile du ménage.

(2) Les surfaces utiles d'habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur, ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.

Si pendant le délai de dix ans prévu à l'article 10, paragraphe (1), alinéa 1^{er}, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d'habitation n'habitent plus dans le loge-

ment du bénéficiaire, le ministre peut, sur demande motivée du bénéficiaire, accorder une dispense de la condition de surface utile d'habitation.

(3) Est considérée comme surface utile d'habitation la surface totale du logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers et, dans les immeubles collectifs, tous les espaces communs. Les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles sont exclus jusqu'à un maximum de 20 m². Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l'aménagement de mansardes mais uniquement dans la mesure où la hauteur minimum de la mansarde est d'au moins 2 m et que celle-ci dispose d'un accès normal et d'une surface totale de fenêtre dépassant 0,375 m².

En cas de constat du dépassement de la surface utile d'habitation admissible, le demandeur peut toutefois encore demander un réexamen de la surface utile d'habitation pendant un délai d'un an à partir de la notification de la décision de dépassement de la surface utile d'habitation.

(4) Sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat dans le cadre du prêt climatique à taux zéro, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de 10 ans à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Art. 8. Habitation principale et permanente pendant dix ans

(1) Le logement pour lequel un prêt climatique à taux zéro est accordé doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation.

Si une subvention d'intérêt est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

La condition de l'habitation principale et permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire du prêt climatique.

(2) Au cas où le logement pour lequel un prêt climatique à taux zéro a été accordé est aliéné avant le délai de dix ans, ou en cas de non-occupation du logement endéans les trois ans de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre sont immédiatement remboursables. Une mutation de la propriété du logement subventionné par changement de régime matrimonial ou par mariage n'est pas à considérer comme aliénation pour autant que le logement demeure celui de la famille. Si une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, elle doit rembourser sa part des intérêts pris en charge par l'Etat au titre du prêt climatique à taux zéro.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le délai de dix ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

(3) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'un prêt climatique à taux zéro est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, ainsi que la prime en capital et les honoraires du conseiller pris en charge par l'Etat à ce titre.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.

Art. 9. Dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans

(1) Au cas où le logement pour lequel un prêt à taux zéro a été accordé est aliéné par le bénéficiaire avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement du remboursement de l'aide, si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières. Le ministre tient compte du prix réalisé, de la durée d'occupation et de la situation familiale. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée.

Au cas où une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement cette personne du remboursement de l'aide prise en charge par l'Etat, si cette personne fait valoir des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières. Le ministre tient compte de la durée d'occupation et de la situation familiale. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée à cette personne.

Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de deux ans peut être accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions en cas de demande motivée pour des raisons familiales ou professionnelles ou en raison de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant de quitter le logement.

Pour la période pendant laquelle le bénéficiaire est dispensé de la condition d'occupation, l'Etat ne prend pas en charge les intérêts du prêt, sauf en cas de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Art. 10. Prise en charge de l'élaboration du concept d'assainissement

(1) Le demandeur d'un prêt climatique à taux zéro pour le financement de mesures d'assainissement introduit sa demande de prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'élaboration du concept d'assainissement moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est marié ou lié par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par toutes les personnes qui sont pleins propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. le titre de propriété du logement;
2. les documents attestant le séjour légal du demandeur et des membres du ménage du demandeur;
3. les documents attestant le revenu du ménage du demandeur conformément à l'article 5;
4. une pièce d'identité du demandeur.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(4) Si le demandeur est éligible à la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'élaboration du concept d'assainissement, le ministre ayant le Logement dans ses attributions émet un certificat de prise en charge de ces honoraires, valable pour une durée maximale de six mois. Les frais pris en charge par l'Etat ne peuvent dépasser ni les honoraires du conseiller en énergie à charge du demandeur, ni le plafond de 1.500 euros.

Dès réception, le demandeur remet le mémoire d'honoraires du conseiller en énergie pour paiement au ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Art. 11. Elaboration du concept d'assainissement

(1) Le conseiller en énergie établit un rapport concluant comprenant un inventaire global, ainsi qu'un concept d'assainissement énergétique intégral pour le logement du demandeur au sens de l'article 8 du règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

(2) A l'aide de la fiche technique intitulée „concept d'assainissement“ mentionnée à l'annexe II du règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, le demandeur sollicite au moins trois offres de prix ou devis pour les différents mesures des travaux et des fournitures nécessaires pour la réalisation du concept d'assainissement de son logement.

(3) Le conseiller en énergie vérifie la conformité des offres de prix et devis avec le concept d'assainissement et identifie les devis et offres conformes les plus avantageux.

Art. 12. *Eligibilité pour un prêt pour le financement de mesures d'assainissement*

(1) Le demandeur d'un prêt climatique à taux zéro pour le financement de mesures d'assainissement introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est marié ou lié par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par toutes les personnes qui sont pleins propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. le rapport concluant au sens de l'article 8 du règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement;
2. les offres de prix et devis vus par le conseiller en énergie.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ou du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(4) A condition que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ait constaté que le concept d'assainissement présenté par le demandeur est conforme aux dispositions du règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, et en ait informé le ministre ayant le Logement dans ses attributions, ce dernier émet un certificat d'éligibilité au prêt climatique à taux zéro, valable pour une durée maximale de six mois, que le demandeur doit remettre lors de sa demande de prêt à l'établissement de crédit ayant signé une convention avec l'Etat.

Art. 13. *Concept d'assainissement définitif*

Le demandeur remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

Le concept d'assainissement à réaliser ne peut alors plus être modifié, sauf incident lors de la réalisation des travaux rendant nécessaire une adaptation. Le demandeur doit signaler tout incident au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions endéans les cinq jours ouvrables. En cas d'adaptation du concept d'assainissement par le demandeur, sur avis du conseiller en énergie, le paiement de la subvention d'intérêts est suspendue aussi longtemps que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions n'a pas constaté la conformité de cette adaptation aux dispositions du règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions émet un certificat de prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour contrôler sur le chantier la mise en œuvre conforme au concept d'assainissement des mesures d'assainissement. Les frais pris en charge par l'Etat ne peuvent dépasser ni les honoraires du conseiller en énergie à charge du demandeur, ni le plafond de 1.500 euros.

Dès réception, le demandeur remet le mémoire d'honoraires du conseiller en énergie pour paiement au ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Art. 14. Contrôle lors de la réalisation du concept d'assainissement

Le conseiller en énergie vérifie sur le chantier la mise en œuvre conforme des travaux d'assainissement au concept d'assainissement, avant de contrôler et d'approuver les factures.

L'établissement de crédit effectue le paiement des factures pour une mesure d'assainissement lui présentées par le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro uniquement si ces factures ont été approuvées par le conseiller en énergie.

Art. 15. Prêt pour le financement d'installations techniques

(1) Le demandeur d'un prêt climatique à taux zéro pour le financement d'installations techniques introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est marié ou lié par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par toutes les personnes qui sont pleins propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. le titre de propriété du logement;
2. les offres de prix et devis pour les installations techniques;
3. les documents attestant le séjour légal du demandeur et des membres du ménage du demandeur;
4. les documents attestant le revenu du ménage du demandeur conformément à l'article 5;
5. une pièce d'identité du demandeur.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ou du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(4) A condition que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ait constaté que les installations techniques dont le demandeur entend équiper son logement sont conformes aux dispositions du règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement et en ait informé le ministre ayant le Logement dans ses attributions, ce dernier émet un certificat d'éligibilité au prêt climatique à taux zéro, valable pour une durée maximale de six mois, que le demandeur doit remettre lors de sa demande de prêt à l'établissement de crédit ayant signé une convention avec l'Etat.

(5) Le demandeur remet un certificat de l'établissement de crédit lui ayant accordé un prêt au ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Art. 16. Non cumul des aides

Le bénéficiaire des aides prévues aux articles 41 et 48, paragraphe (2), du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ne peut pas cumuler ces aides avec les aides liées au prêt climatique à taux zéro.

Chapitre III. – Dispositions finales

Art. 17. Entrée en vigueur

Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit sa publication au Mémorial.

Art. 18. Exécution

Notre Ministre du Logement, Notre Ministre de l'Environnement, et notre Ministre des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

*

ANNEXES

ANNEXE I

Barème de revenu prévu par l'article 5 (1)

| | <i>Plafond de revenu</i> | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Revenu en euros (indice 100)</i> | 2.750 € | 3.000 € | 3.250 € | 3.500 € | 3.750 € | 4.000 € | 4.250 € | 4.500 € | 4.750 € | 5.000 € | 5.250 € | 5.500 € |
| Personne seule | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | |
| Ménage sans enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |

| | <i>Plafond de revenu</i> | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Revenu en euros (indice 100)</i> | 5.750 € | 6.000 € | 6.250 € | 6.500 € | 6.750 € | 7.000 € | 7.250 € | 7.500 € | 7.750 € | 8.000 € | 8.250 € |
| Personne seule | | | | | | | | | | | |
| Ménage sans enfant | PTZ | | | | | | | | | | |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | | |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |

L'abréviation „PTZ“ signifie „éligible à un prêt climatique à taux zéro“.

*

ANNEXE II

Tableaux d'amortissement prévus par l'article 5 de la loi

| <i>Prêt à taux zéro</i> | | <i>Prêt à taux réduit</i> | |
|-------------------------|--------------|---------------------------|--------------|
| <i>Période</i> | <i>Solde</i> | <i>Période</i> | <i>Solde</i> |
| 0 | 50.000,00 | 0 | 100.000,00 |
| 12 | 46.838,50 | 12 | 93.676,99 |
| 24 | 43.653,24 | 24 | 87.306,47 |
| 36 | 40.444,04 | 36 | 80.888,08 |
| 48 | 37.210,73 | 48 | 74.421,46 |
| 60 | 33.953,13 | 60 | 67.906,26 |
| 72 | 30.671,05 | 72 | 61.342,09 |
| 84 | 27.364,30 | 84 | 54.728,61 |
| 96 | 24.032,71 | 96 | 48.065,43 |
| 108 | 20.676,09 | 108 | 41.352,18 |
| 120 | 17.294,24 | 120 | 34.588,48 |
| 132 | 13.886,98 | 132 | 27.773,97 |
| 144 | 10.454,12 | 144 | 20.908,25 |
| 156 | 6.995,47 | 156 | 13.990,94 |
| 168 | 3.510,83 | 168 | 7.021,65 |
| 180 | 0,00 | 180 | 0,00 |

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES**Chapitre I^{er} – Prêt climatique à taux réduit***Article 1^{er}-Article 5*

Ces articles concernent les conditions d'octroi et les étapes procédurales pour l'obtention et la liquidation d'un prêt climatique à taux réduit.

L'établissement d'un certificat d'éligibilité pour un prêt climatique à taux réduit (et à taux zéro) par le ministre ayant le Logement dans ses attributions dépend de l'accord de principe du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions relatif au concept d'assainissement ou à la mise en place d'installations techniques. Dès lors, en cas de refus dudit accord de principe, un certificat d'éligibilité à un prêt climatique ne peut pas être émis.

Le demandeur qui entend équiper son logement d'une installation technique seulement n'est pas obligé de faire établir un conseil en énergie, de sorte qu'une procédure de demande à part est prévue pour cette hypothèse. Le demandeur qui entend réaliser des mesures d'assainissement et mettre en place des installations techniques doit suivre une seule procédure de demande, celle pour les mesures d'assainissement.

Le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux réduit ne doit pas forcément habiter lui-même le logement subventionné, mais le logement subventionné doit néanmoins rester affecté à l'habitation pendant le délai prévu.

Chapitre II – Prêt climatique à taux zéro

Article 6.-Article 16

Ces articles concernent les conditions d'octroi et les étapes procédurales pour l'obtention et la liquidation d'un prêt climatique à taux zéro. Les principes sont les mêmes que pour le prêt climatique à taux réduit, seules les étapes liées aux conditions socio-économiques viennent se rajouter.

Les conditions socio-économiques sont reprises du régime des aides individuelles au logement ancré dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Chapitre IV – Dispositions finales

Article 17.-Article 18

Sans commentaire.

*

FICHE FINANCIERE

Cf. fiche financière du projet de la loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques.

*

FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

Coordonnées du projet

| | |
|---|---|
| Intitulé du projet: | Projet de loi relatif à un régime d'aides à des prêts climatiques et projet de règlement grand-ducal d'exécution |
| Ministère initiateur: | Ministère du Logement Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Département de l'Environnement |
| Auteur(s): | Diane Dupont, Premier Conseiller de Gouvernement; Jean-Paul Marc, Premier Conseiller de Gouvernement |
| Tél: | 247-84812 |
| Courriel: | diane.dupont@ml.etat.lu |
| Objectif(s) du projet: | Promouvoir la rénovation et l'assainissement énergétique des logements par l'introduction d'aides financières permettant de préfinancer ces mesures. |
| Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s)impliqué(e)(s): | Ministère des Finances |
| Date: | 6.7.2016 |

Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s): Oui Non

Si oui, laquelle/lesquelles: Organisations professionnelles du secteur du logement, Banques commerciales de la place

Remarques/Observations:

2. Destinataires du projet:
- Entreprises/Professions libérales: Oui Non
 - Citoyens: Oui Non
 - Administrations: Oui Non
3. Le principe „Think small first“ est-il respecté? Oui Non N.a.¹
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité?)
Remarques/Observations:
4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire? Oui Non
Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière? Oui Non
Remarques/Observations: Guide pratique à prévoir
5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures? Oui Non
Remarques/Observations:
6. Le projet contient-il une charge administrative² pour le(s) destinataire(s)? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet?) Oui Non
Si oui, quel est le coût administratif³ approximatif total? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire? Oui Non N.a.
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il?
- b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴? Oui Non N.a.
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il?
8. Le projet prévoit-il:
- une autorisation tacite en cas de non-réponse de l'administration? Oui Non N.a.
 - des délais de réponse à respecter par l'administration? Oui Non N.a.
 - le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois? Oui Non N.a.

1 N.a.: non applicable.

2 Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en oeuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

3 Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple: taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

4 Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p. ex. prévues le cas échéant par un autre texte)? Oui Non N.a.
Si oui, laquelle:
10. En cas de transposition de directives communautaires, le principe „la directive, rien que la directive“ est-il respecté? Oui Non N.a.
Si non, pourquoi?
11. Le projet contribue-t-il en général à une:
a) simplification administrative, et/ou à une Oui Non
b) amélioration de la qualité réglementaire? Oui Non
Remarques/Observations:
12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites? Oui Non N.a.
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)? Oui Non
Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système? 6 mois
14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée? Oui Non N.a.
Si oui, lequel? Formation d'un nouvel agent B1
Remarques/Observations:

Egalité des chances

15. Le projet est-il:
– principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes? Oui Non
– positif en matière d'égalité des femmes et des hommes? Oui Non
Si oui, expliquez de quelle manière:
– neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes? Oui Non
Si oui, expliquez pourquoi: Le projet n'a pas trait à l'égalité des femmes et des hommes.
– négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes? Oui Non
Si oui, expliquez de quelle manière:
16. Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes? Oui Non N.a.
Si oui, expliquez de quelle manière:

Directive „services“

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation⁵? Oui Non N.a.
Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur:
www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁵ Article 15, paragraphe 2 de la directive „services“ (cf. Note explicative, p. 10-11)

18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶? Oui Non N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur:

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁶ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive „services“ (cf. Note explicative, p. 10-11)

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7054/01, 7055/01

**N^{os} 7054¹
7055¹**

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI

**concernant la collecte et la saisie des dossiers
d'aides relatives au logement**

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

* * *

SOMMAIRE:

| | <i>page</i> |
|---|-------------|
| 1) Avis de la Chambre de Commerce sur le projet de loi n° 7054 et sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement (17.10.2016)..... | 1 |
| 2) Avis de la Chambre de Commerce sur le projet de loi n° 7055 et sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # relative à un régime d'aides à des prêts climatiques (13.10.2016)..... | 3 |

*

**AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE
sur le projet de loi n° 7054 et sur le projet de règlement
grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du
concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides
relatives au logement**

(17.10.2016)

L'objet du projet de loi et du projet de règlement grand-ducal sous avis est de créer un „guichet unique des aides relatives au logement“, dans un double objectif de simplification administrative et de gain de temps, tant pour l'administré que pour les différentes administrations impliquées dans le traitement des dossiers en matière de logement.

Ce guichet unique consistera en effet en un bureau composé d'agents du Service des aides au logement du Ministère du Logement et d'agents de l'Administration de l'environnement, auprès duquel l'administré pourra s'adresser pour l'ensemble des aides relatives au logement, à savoir les aides socio-économiques relevant de la compétence du Ministre ayant le Logement dans ses attributions, dites „aides individuelles au logement“, et les aides énergétiques et écologiques dites „Prime House“ relevant de la compétence du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

La création de ce guichet unique impliquant le traitement de données à caractère personnel, l'intervention du législateur est incontournable. Ces données seront traitées et contrôlées selon les modalités de la loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel, et donc conformément aux principes de légitimité, de finalité, de néces-

sité, de proportionnalité, d'exactitude des données, de loyauté, de sécurité, de confidentialité et de transparence.

En outre, des moyens de contrôle sont prévus, afin de contrôler que les demandeurs et les bénéficiaires d'aides relatives au logement remplissent et continuent à remplir les conditions pour l'octroi de ces aides.

Les projets sous avis doivent entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Concernant la création d'un guichet unique

L'idée de centraliser l'ensemble des aides financières étatiques concernant le logement n'est pas nouvelle puisqu'elle était déjà émise dans le projet de loi n° 6583 relative à la promotion du logement et de l'habitat durables, qui a toutefois été retiré du rôle des affaires de la Chambre des Députés le 13 mars 2015. La Chambre de Commerce espère donc que cette volonté qu'elle estime légitime et indispensable sera menée à son terme.

En outre, la Chambre de Commerce regrette que l'occasion n'ait pas été saisie de réaliser une radiographie de l'ensemble des aides visant le logement, qu'elle préconise depuis tant d'années. Si elle ne remet pas en question l'existence même d'aides, elle estime qu'une évaluation de ces dernières, qu'elles visent l'offre ou la demande, doit avoir lieu au plus vite. De plus, avant l'introduction d'un nouveau transfert, la question du maintien d'instruments déjà existants doit être automatiquement posée.

Pour le surplus, la Chambre de Commerce estime que la création d'un outil interactif en ligne regroupant toutes les aides pourrait utilement être étudiée, alors que certaines conditions sont des préalables communs pour l'octroi de certaines aides notamment. Un tel outil, qui accroîtrait la visibilité de la panoplie de mesures existantes permettrait en outre de drainer vers le guichet projeté des personnes ayant déjà, le cas échéant, une connaissance plus poussée du sujet qui les concerne et permettrait dès lors un traitement encore plus efficace des demandes.

Concernant la fiche financière

Sans préjudice à ce qui précède, la Chambre de Commerce note que „[l]es coûts de développements informatiques nécessaires pour le fonctionnement du guichet unique sont évalués à 75.000.- €“. Elle s'interroge toutefois sur la récurrence ou non de ce montant: s'agit-il de coûts mobilisés une seule fois pour le lancement du guichet ou s'agit-il de coûts annuels?

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES DU PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL

Concernant l'article 1^{er}

Alors que l'article en question liste les données à caractère personnel auxquelles le Ministre ayant le Logement dans ses attributions et le Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions peuvent accéder afin de contrôler si un demandeur ou un bénéficiaire remplit les conditions d'octroi et de maintien d'aides relatives au logement, la Chambre de Commerce s'interroge sur les raisons pour lesquelles la fortune est un des critères cités, aucune aide n'étant conditionnée à cette donnée.

*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce peut approuver le projet de loi et le projet de règlement grand-ducal sous avis, sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

*

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE
sur le projet de loi n° 7055 et sur le projet de règlement
grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du
relative à un régime d'aides à des prêts climatiques
(13.10.2016)

L'objet du projet de loi et du projet de règlement grand-ducal sous avis est de créer un régime d'aides financières sous forme de prêt dit „climatique“ à taux zéro ou de prêt à taux réduit, afin de soutenir les ménages qui contractent un prêt en vue de l'assainissement énergétique d'un logement ou de l'installation d'équipements techniques valorisant les sources d'énergies renouvelables dans le domaine du logement, et ce afin de promouvoir la rénovation durable des logements d'une ancienneté de plus de dix ans ainsi que la production d'énergie renouvelable. La performance énergétique des logements d'une certaine ancienneté s'avère en effet souvent insuffisante, de sorte que les habitants de ces logements, surtout ceux aux revenus modestes, sont exposés au risque de pauvreté énergétique.

Les aides créées par les textes sous avis seront accordées par le Ministre ayant le Logement dans ses attributions et par le Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

La création de prêts „climatiques“ ici avisée fait partie du paquet législatif „Klimabank an nohaltigt Wunnen“, qui comprend également la réforme des aides financières dites „Prime House“ (projet de loi n° 7046¹), la mise en place d'un système de certification de durabilité des nouveaux logements (projet de loi n° 7053²) et la création d'un guichet unique pour l'ensemble des aides relatives au logement (projet de loi n° 7054³). La Chambre de Commerce remettra un avis sur chacun de ces textes.

Les projets sous avis doivent entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

*

FAITS SAILLANTS DE LA REFORME

Concernant le prêt climatique à taux zéro

Le prêt climatique à taux zéro sera réservé aux ménages ayant des revenus inférieurs ou égaux aux plafonds de revenu fixé au barème figurant à l'annexe I⁴. De plus, le logement doit avoir plus de dix ans.

Outre l'intégralité des intérêts échus sur le prêt contracté auprès d'un établissement de crédit ayant signé une convention avec l'Etat, ce dernier prendra également en charge les honoraires liés à l'établissement d'un conseil en énergie, préalable requis pour pouvoir bénéficier des aides étatiques pour l'assainissement énergétique d'un logement, et garantira le prêt. Toutefois, les éventuels intérêts de retard restent à charge du ménage. Une prime en capital à hauteur de 10% du montant principal du prêt est également prévue. Cette prime en capital est déduite du montant principal du prêt, de sorte à diminuer le montant à rembourser par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro.

Le montant du prêt ne peut pas dépasser 50.000 EUR sur une durée de quinze ans.

Concernant le prêt climatique à taux réduit

Afin d'inciter le plus grand nombre à assainir son logement, toute personne physique ou morale, propriétaire d'un logement d'une ancienneté de plus de dix ans, peut bénéficier d'un prêt climatique à taux réduit.

1. Projet de loi n° 7046 1.) instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement 2.) modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2004 établissant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre.

2. Projet de loi n° 7053 portant introduction d'une certification de la durabilité des logements et modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Projet de règlement grand-ducal relatif à la certification de la durabilité des logements.

3. Projet de loi n° 7054 concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement. Projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement.

4. A titre d'exemples: plafond de 5.250 EUR pour une personne seule et de 7.000 EUR pour un ménage avec deux enfants.

Le montant principal du prêt pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul ou de plusieurs prêt(s), ne peut pas dépasser le montant de 100.000 EUR, sur une période maximale de quinze ans.

La subvention d'intérêts accordée ne peut pas dépasser 10% du montant du prêt et le taux de la subvention d'intérêts est fixé à 1,5%.

Concernant la procédure de demande

Les demandeurs d'un prêt climatique à taux zéro doivent en premier lieu faire contrôler par le Service des aides au logement du Ministère du Logement qu'ils remplissent les conditions socio-économiques pour l'octroi de cette aide étatique.

Les demandeurs d'un prêt climatique, à taux zéro ou à taux réduit, établissent, avec un conseiller en énergie, un concept d'assainissement énergétique intégral de leur logement.

L'octroi des deux types de prêt climatique étant soumis à la condition que les mesures soient éligibles au régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement⁵ mis en place par le Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, l'Administration de l'Environnement effectue un contrôle préalable du concept d'assainissement. Si le résultat est positif, le Ministre ayant le Logement dans ses attributions accorde l'autorisation de conclure un prêt climatique avec un établissement de crédit.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Concernant les aides au logement en général

La Chambre de Commerce souhaite rendre à nouveau attentive au nombre, de plus en plus important, d'aides visant le logement actuellement en vigueur. Si elle ne remet pas en question l'existence de telles aides financières, elle plaide néanmoins pour la réalisation d'une radiographie de l'ensemble de ces dernières, qu'elles visent l'offre ou la demande, et ce afin d'en évaluer l'efficacité. De plus, avant l'introduction d'un nouveau transfert, la question du maintien d'instruments déjà existants doit être automatiquement posée.

A titre résiduaire, la Chambre de Commerce demande que le site Internet des Ministères du Logement et de l'Environnement propose un tableau récapitulatif des différentes aides et des conditions qui doivent être remplies afin de les obtenir. L'ajout continu de nouvelles aides rend la compréhension de l'ensemble de plus en plus ardue.

Concernant l'introduction d'un prêt à taux zéro

La Chambre de Commerce s'interroge en premier lieu sur les raisons sous-jacentes au retrait du projet de loi n° 6583 relative à la promotion du logement et de l'habitat durables, qui proposait notamment de créer un prêt à taux zéro pour l'assainissement énergétique.

Ensuite, bien qu'elle estime l'objectif de cette nouvelle aide louable, à savoir réduire le risque de pauvreté énergétique des ménages à faible revenu, la Chambre de Commerce est perplexe quant à la possibilité d'atteindre ce but avec cette seule aide, en particulier lorsque les taux d'intérêts sont faibles, comme actuellement. Plus le taux du marché sera faible, moins l'effet incitatif sera important.

Enfin, et comme elle l'avait déjà souligné dans son avis sur le projet de loi n° 6583 datant du 29 janvier 2014, la Chambre de Commerce estime que les aides au logement énergétiques et écologiques versées aux ménages visent deux buts principaux: atteindre des objectifs environnementaux d'une part, et prévenir la précarité énergétique, d'autre part. Par conséquent, des critères d'octroi trop stricts ou une limitation du cercle des personnes éligibles pourraient décourager les ménages d'entreprendre un assainissement de leur logement et ainsi réduire les investissements. Afin que le Luxembourg puisse respecter les délais et objectifs, internationaux notamment, fixés en matière de protection de l'environnement, une masse critique de ménages potentiellement bénéficiaires doit être atteinte, et ce grâce à une large diffusion de ce type d'aides. En outre, de par la rénovation et l'assainissement de leurs logements, les ménages soutiennent l'activité économique, et ce notamment dans les secteurs de l'écoconstruction et des écotecnologies.

⁵ Projet de loi n° 7046 précité.

S'agissant du prêt à taux zéro, la Chambre de Commerce remarque que sont introduites des conditions d'octroi restrictives:

- le ménage ne doit être ni propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier, ni emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- le logement pour lequel l'aide est demandée doit servir d'habitation principale et permanente au ménage;
- le ménage doit répondre aux conditions de revenu;
- le logement doit répondre aux conditions de surface;
- les conditions, à l'exception de celle relative au revenu, doivent être respectées pendant un délai d'au moins dix ans, sous peine de restitution de l'aide.

S'agissant des conditions liées à la surface, la Chambre de Commerce estime que le montant des aides allouées doit être fixe, peu importe la surface habitable. Toutefois, si le souhait est d'introduire une aide proportionnelle à la taille de l'habitation, la Chambre de Commerce souhaite qu'un plafond de superficie soit établi, au-delà duquel l'aide ne pourra plus s'accroître. Par ce biais, il s'agit d'orienter la demande vers des habitations durables mais à la surface limitée afin d'accroître la densification.

En ce qui concerne la condition de ne pas être propriétaire d'un autre logement, il en découle que le logement pour lequel l'aide est demandée doit servir d'habitation principale et permanente au ménage. Par conséquent, les propriétaires qui donnent un nouveau logement à haute performance énergétique en location ne pourront pas bénéficier du régime d'aides, ce qui exclut un nombre non négligeable d'unités d'habitation, ce que la Chambre de Commerce regrette.

Enfin, l'obligation quant au respect de ces conditions pendant une période de dix ans semble excessive puisqu'en cas de vente du logement endéans cette période, le bénéficiaire doit restituer l'aide, alors que l'habitation conservera son statut de logement à haute performance énergétique, ce dont profitera le futur propriétaire.

La Chambre de Commerce se félicite toutefois que, comme elle l'avait préconisé dans son avis relatif à la proposition de loi n° 6830 modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, de prévoir des exceptions. Ainsi, si une personne bénéficiaire du prêt quitte le logement avant le délai de dix ans, le Ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement cette personne du remboursement de l'aide prise en charge par l'Etat, si celle-ci fait valoir des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières. Le Ministre devra tenir compte de la durée d'occupation et de la situation familiale. Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de deux ans peut également être accordée par le Ministre en cas de demande motivée pour des raisons familiales ou professionnelles, ou en raison de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux. Au vu de la forte mobilité caractérisant le marché du travail luxembourgeois, la Chambre de Commerce regrette que les raisons professionnelles ne fassent pas partie de la liste des motifs pour lesquels le bénéficiaire peut quitter le logement avant la fin du délai de dix ans, sans remboursement de l'aide.

Concernant la procédure de demande

L'octroi d'un prêt climatique étant soumis à un contrôle préalable du concept d'assainissement par l'Administration de l'Environnement, la Chambre de Commerce préconise l'instauration d'un délai maximal au terme duquel l'Administration doit avoir émis un avis circonstancié et motivé.

Concernant les documents à remettre au Ministre ayant le Logement dans ses attributions, dans une seconde étape

Alors que l'article 15 alinéa (5) du projet de règlement grand-ducal prévoit que, dans le cas du prêt à taux zéro, „[l]e demandeur remet un certificat de l'établissement de crédit lui ayant accordé un prêt“, l'article 3 alinéa (5) indique que, dans le cas d'un prêt à taux réduit, „[l]e demandeur remet [...] une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt“.

Dans un souci de cohérence et de simplicité, la Chambre de Commerce préconise que le même document soit requis, en l'occurrence une copie certifiée du contrat de crédit, pour les deux types de prêt.

Concernant les conventions entre l'Etat et les établissements de crédit

Les projets sous avis étant destinés à entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2017, la Chambre de Commerce s'interroge sur l'état d'avancement des conventions entre les établissements accordant des prêts climatiques et l'Etat.

Concernant la fiche financière

Bien qu'elle salue l'insertion d'une fiche financière dûment détaillée, la Chambre de Commerce s'interroge sur les taux d'intérêts privilégiés pour les prévisions d'évolution des prêts à taux zéro. Si les taux d'intérêts sont très faibles actuellement, une hausse de ces derniers pourrait en effet avoir un impact non négligeable sur les coûts de ces nouvelles aides, et par conséquent sur les finances publiques. Elle se serait donc attendue à ce que quelques scénarios alternatifs se basant sur des taux d'intérêts plus élevés soient étayés.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES DU PROJET DE LOI*Concernant l'article 2*

Selon l'article en question, le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement ne peut pas dépasser le montant de 100.000 EUR dans le cas d'un prêt à taux réduit, sur une période maximale de quinze ans, et la subvention d'intérêts accordée ne peut pas dépasser 10% du montant principal du prêt. Le taux de la subvention d'intérêts est fixé à 1,5%.

Or, si le ménage contracte un prêt de 100.000 EUR sur 15 ans, la partie des intérêts qui est subventionnée par l'Etat (1,5%) va dépasser les 10.000 EUR sur les 15 ans. Donc, dans certains cas, l'Etat ne subventionnera pas jusqu'au terme du contrat de prêt. La Chambre de Commerce s'interroge sur les obligations qui incombent aux établissements de crédit, par exemple en termes d'information. Si ces derniers se doivent d'avertir le client quand la subvention d'intérêts cesse, des mécanismes complexes devront être développés afin d'identifier le moment où l'exigibilité des intérêts est transférée de l'Etat vers le client.

Concernant l'article 3

La 10^e condition devant être remplie afin de bénéficier d'un prêt climatique à taux zéro est que „[...] le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur“. Or, la Chambre de Commerce s'interroge sur les moyens de contrôle mis en œuvre afin d'évaluer si cette condition est remplie ou non.

*

COMMENTAIRE DES ANNEXES*Concernant l'annexe I*

Tout d'abord, la Chambre de Commerce constate que le titre de l'annexe I fait référence à l'article 5: „Barème de revenu prévu par l'article 5 (1)“. Or, c'est l'article 6 (1) du projet de règlement grand-ducal sous avis qui renvoie à l'annexe I. La Chambre de Commerce demande que cette erreur soit corrigée.

En outre, selon l'article 1^{er} du projet de loi sous avis, un „ménage“ est défini comme „une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement“. Selon cette définition, une personne vivant seule est considérée comme un ménage (sans enfant). Or, la Chambre de Commerce constate que les deux tableaux de l'annexe I contiennent deux catégories distinctes: „personne seule“ et „ménage sans enfant“ avec des montants différents. Par conséquent, certains bénéficiaires, en l'occurrence une personne vivant seule et sans enfant, peuvent entrer dans deux catégories. La Chambre de Commerce demande que cette incongruité soit supprimée.

*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce peut approuver le projet de loi et le projet de règlement grand-ducal sous avis, sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7054/02, 7055/02

**N^{os} 7054²
7055²**

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2015-2016

PROJET DE LOI

**concernant la collecte et la saisie des dossiers
d'aides relatives au logement**

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

* * *

**AVIS DE LA CHAMBRE DES FONCTIONNAIRES
ET EMPLOYES PUBLICS**

sur le projet de loi n° 7054, sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement, sur le projet de loi n° 7055 et sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

(11.10.2016)

Par dépêche du 1^{er} septembre 2016, Madame le Ministre de l'Environnement et Monsieur le Ministre du Logement ont demandé l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics sur les projets de loi et de règlement grand-ducal spécifiés à l'intitulé.

Les projets en question font partie intégrante du paquet „*Klimabank an nohaltegt Wunnen*“, présenté par le gouvernement le 14 juillet 2016 et visant la promotion à la fois de la construction durable, de l'assainissement énergétique durable des bâtiments d'habitation et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. La Chambre s'est prononcée dans ses avis n^{os} A-2849 et A-2866 de ce jour sur les autres projets de loi et de règlement grand-ducal inclus dans ce paquet.

Les textes faisant l'objet du présent avis appellent les observations suivantes.

*

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

Le projet de loi sous rubrique a pour but la promotion de la rénovation et de l'assainissement énergétique durable du parc des logements ayant une ancienneté de plus de dix ans, par le biais d'aides financières sous la forme d'un prêt climatique à taux réduit ou d'un prêt climatique à taux zéro.

A noter que la proposition de loi n° 6830 modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, qui prévoit l'introduction, pour les ménages à très faible revenu, d'un prêt à taux zéro pour l'assainissement énergétique, est actuellement en instance auprès de la Chambre des députés (voir à ce sujet l'avis n° A-2797 du 27 mai 2016 de la Chambre des fonctionnaires et employés publics). Le texte sous avis rend obsolète ladite mesure projetée par la proposition de loi, ce que le gouvernement a d'ailleurs précisé dans une prise de position du 20 juillet 2016 (document parlementaire n° 6830³).

Prêt climatique à taux réduit

Selon l'exposé des motifs accompagnant le projet de loi sous avis, „*toute personne physique ou morale, propriétaire d'un logement d'une ancienneté de plus de dix ans sis au Luxembourg, peut bénéficier d'un prêt climatique à taux réduit*“, contracté avec un établissement de crédit, pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques mettant en valeur des sources d'énergies renouvelables. Le prêt climatique à taux réduit est toutefois limité à un montant de 100.000 euros par logement, „*sur une durée de quinze ans et au seuil de 10% du montant principal pour la subvention d'intérêts de 1,5% prise en charge par l'Etat*“.

Prêt climatique à taux zéro

Un ménage à revenu modeste, qui procède à une rénovation et à un assainissement énergétique de son logement, peut bénéficier:

- de la prise en charge intégrale des intérêts échus sur un prêt climatique conclu auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé une convention avec l'Etat. Ce prêt ne peut toutefois dépasser le montant de 50.000 euros sur une durée de quinze ans;
- de la garantie de l'Etat pour tout le prêt;
- d'une prime en capital à hauteur de 10% du montant principal du prêt;
- de la prise en charge directe par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie jusqu'à concurrence de 3.000 euros.

Remarques générales

Il est un fait que, malgré les aides financières pouvant actuellement être accordées, destinées à soutenir des projets d'investissement pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des sources d'énergies renouvelables, la performance énergétique du parc de logements existants reste très faible. Le taux d'assainissement reste largement au-dessous des attentes.

La Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que cette réticence vis-à-vis de l'assainissement énergétique est due, d'une part, au coût élevé des travaux afférents (malgré les aides financières publiques), sans retour économique à court et moyen termes, et, d'autre part, à la méfiance à l'égard des nouvelles méthodes et technologies écologiques qui devront encore faire leurs preuves, mais également à une politique d'information insuffisante.

Quant au fond, la Chambre approuve les aides financières proposées par le projet de loi, sous la réserve des remarques suivantes.

Examen du texte*Ad articles 1^{er}, point (2), et 2, alinéa 1^{er}*

Selon le commentaire des articles, „*toutes les personnes physiques et morales, qui sont propriétaires d'un logement, sont éligibles à un prêt climatique à taux réduit*“, y compris „*les personnes qui sont emphytéotes du terrain sur lequel est construit leur logement et propriétaires de la construction*“. La Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que la précision concernant les „*emphytéotes*“ devrait figurer dans le corps du texte de la future loi, soit à l'article 1^{er}, point (2), qui définit le terme „*demandeur*“, soit à l'article 2, alinéa 1^{er}, qui crée le nouveau prêt climatique à taux réduit.

Ad article 2, alinéa 3, point 2

La Chambre s'interroge sur les arguments qui justifient l'exclusion de l'aide financière pour un logement dont l'autorisation de construire initiale date de moins de dix ans au moment de l'introduction de la demande de l'aide. Elle estime que l'objectif de promouvoir l'assainissement énergétique durable devrait valoir pour tous les logements existants et ne devrait pas être fonction de leur date d'autorisation de bâtir.

Ad article 2, alinéa 3, point 6

Selon le projet de loi, le „*bénéficiaire*“ d'un prêt climatique à taux réduit doit être „*le titulaire unique du prêt contracté*“. Le terme „*unique*“ induit en erreur, alors que selon la définition reprise à l'article 1^{er}, point (1), le terme „*bénéficiaire*“ peut également désigner plusieurs personnes.

La Chambre propose donc de supprimer le mot „*unique*“ à l’article 2, alinéa 3, point 6.

Ad article 2, alinéa 3, point 7

Si le bénéficiaire du prêt climatique à taux réduit est une personne physique, elle doit être „*en séjour légal dans son pays de résidence*“. Comme le logement en question doit être situé „*sur le territoire luxembourgeois*“ et servir d’habitation permanente, le pays de résidence du bénéficiaire de l’aide financière ne peut être que le Grand-Duché de Luxembourg. La Chambre des fonctionnaires et employés publics suggère par conséquent de reprendre à l’article 2, alinéa 3, point 7, la formulation employée à l’article 3, alinéa 3, point 8, du projet de loi.

Ad article 3, alinéa 1^{er}

L’article 3, alinéa 1^{er}, prévoit la prise en charge directe par l’Etat des honoraires du conseiller en énergie, jusqu’à concurrence de 3.000 euros, pour le bénéficiaire d’un prêt climatique à taux zéro qui entend réaliser des mesures d’assainissement énergétique d’un logement.

La Chambre tient à rappeler à ce sujet l’observation qu’elle a formulée dans son avis n° A-2849 de ce jour sur l’article 4 du projet de loi n° 7046.

Ainsi, elle fait remarquer que les coûts relatifs à un conseil en énergie – dont l’établissement est obligatoire pour l’assainissement énergétique durable d’un bâtiment – sont susceptibles de varier selon les conseillers en énergie et qu’ils peuvent dépasser le plafond précité de 3.000 euros. Dans un souci d’équité, la Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que le conseil en énergie, puisqu’il est obligatoire, devrait au moins être gratuit pour les propriétaires, c’est-à-dire que l’Etat devrait dans tous les cas prendre en charge les coûts effectifs du conseil, sans égard à leur importance.

Ad article 3, alinéa 3, point 2

La Chambre renvoie à la remarque présentée ci-avant concernant l’article 2, alinéa 3, point 2.

Ad article 3, alinéa 3, point 6

Il est renvoyé à l’observation formulée ci-avant concernant l’article 2, alinéa 3, point 6.

Ad article 3, alinéa 5

Selon l’article 3, alinéa 5, le montant principal du prêt climatique à taux zéro ne peut dépasser la somme de 50.000 euros. La Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que ce montant est insuffisant pour couvrir tous les frais d’un assainissement énergétique durable d’un ancien logement. Pour les bénéficiaires d’un prêt climatique à taux réduit, pouvant être demandé pour financer les mêmes mesures d’assainissement, le montant maximum du prêt est d’ailleurs de 100.000 euros.

La Chambre est consciente qu’une majoration du montant maximum du prêt climatique à taux zéro entraînerait, selon la contexture actuelle du projet de loi, une augmentation de la prime en capital et qu’un prêt de 100.000 euros représenterait, le cas échéant, une surcharge trop élevée pour le budget des ménages à revenu modeste.

Si l’argument de la limitation du prêt à 50.000 euros devait être d’inciter les ménages à revenu modeste à n’effectuer, pour des raisons budgétaires, que les mesures les plus efficaces pour lutter contre la précarité énergétique, dont notamment la mise en place d’une isolation thermique et l’installation d’une ventilation contrôlée avec récupération de chaleur, il faudrait le préciser dans le projet de loi.

Dans ces conditions, la Chambre des fonctionnaires et employés publics propose de fixer le maximum du prêt climatique à taux zéro à 50.000 euros pour l’installation d’une isolation thermique et d’une ventilation contrôlée avec récupération de chaleur, tout en prévoyant la possibilité de porter ce montant à 100.000 euros pour pouvoir effectuer d’autres mesures d’assainissement énergétique.

Dans cet ordre d’idées, la période de remboursement maximale devrait être majorée à vingt-cinq ans, tout en limitant la prime en capital, prévue à l’article 3, alinéa 6, à 5.000 euros.

Ad article 5

La Chambre renvoie aux remarques présentées ci-avant concernant l’article 3, alinéa 5, et à sa proposition de majorer le montant maximum du prêt climatique à taux zéro.

*

PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL
fixant les mesures d'exécution de la loi relative
à un régime d'aides à des prêts climatiques

Le projet de règlement grand-ducal sous rubrique fixe les conditions d'octroi et les étapes procédurales pour l'obtention et la liquidation d'un prêt climatique à taux réduit ou à taux zéro. Il appelle les remarques suivantes.

Ad suscription

La Chambre des fonctionnaires et employés publics tient à signaler que le texte lui soumis pour avis ne contient pas de suscription. Il y a donc lieu d'insérer la formule „*Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,*“ avant le préambule du futur règlement grand-ducal.

Ad préambule

Au préambule, le premier visa est à adapter comme suit:

„*Vu la loi du (...) relative à un régime d'aides à des prêts climatiques et notamment les articles 2, 3, 5 et 6.*“

En outre, il faudra écrire au dernier alinéa du préambule „*Sur le rapport de Notre Ministre du Logement, de Notre Ministre de l'Environnement et de Notre Ministre des Finances (...).*“

Ad article 1^{er}, paragraphe (1)

L'article 1^{er}, paragraphe (1), prévoit que „*si le demandeur (d'un prêt climatique à taux réduit) est marié ou lié par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par toutes les personnes qui sont pleins propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.*“

La Chambre s'interroge sur l'utilité d'imposer, comme règle générale, la signature du formulaire de demande par les deux époux ou les deux partenaires, alors qu'il est possible qu'un seul des deux époux ou partenaires détienne la pleine propriété du logement susceptible de faire l'objet d'un assainissement énergétique. Elle recommande donc de supprimer la deuxième phrase du paragraphe (1) de l'article 1^{er}.

Ad article 1^{er}, paragraphe (2), point 6

Si le bénéficiaire du prêt climatique à taux réduit est une personne physique, elle doit être en séjour légal „*dans son pays de résidence.*“ Comme le logement subventionné doit être situé sur le territoire luxembourgeois et servir d'habitation permanente, le pays de résidence du bénéficiaire de l'aide financière ne peut être que le Grand-Duché de Luxembourg.

Par conséquent, la Chambre des fonctionnaires et employés publics propose de reformuler l'article 1^{er}, paragraphe (2), point 6, de la façon suivante:

„*6. un document attestant que les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration.*“

Ad article 3, paragraphe (1)

La Chambre renvoie aux remarques présentées ci-avant concernant l'article 1^{er}, paragraphe (1), du projet de règlement grand-ducal.

Curieusement, et contrairement à ce qui est prévu pour le financement de mesures d'assainissement, le demandeur d'un prêt climatique à taux réduit pour le financement d'une installation technique n'a pas besoin d'apporter la preuve de son séjour légal au Grand-Duché de Luxembourg.

Ad article 4

Selon l'article 2 du projet de loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, une subvention d'intérêts est accordée si, entre autres, „*le logement sert d'habitation permanente.*“ L'article 4 du projet de règlement grand-ducal d'exécution relativise cette condition en arrêtant que le logement doit, „*sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat (...), servir d'habitation permanente*“

pendant un délai d'au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, respectivement après la date de l'occupation“.

Le commentaire des articles précise que *„le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux réduit ne doit pas forcément habiter lui-même le logement subventionné, mais le logement subventionné doit néanmoins rester affecté à l'habitation pendant le délai prévu*“.

Il y a donc lieu de faire une distinction entre le propriétaire d'un logement subventionné mis en vente et le propriétaire d'un logement mis en location. Dans ce dernier cas, la condition d'habitation permanente reste remplie et la subvention d'intérêts est due aussi longtemps que le logement est occupé.

Si ledit logement n'est plus occupé en permanence par le bénéficiaire de la subvention d'intérêts ou par son locataire, par exemple en cas de changement de propriétaire, le remboursement des intérêts n'est pas dû si, auparavant, le logement était occupé pendant au moins deux ans. La Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que ce délai devrait être porté à dix ans, à l'image de ce qui est prévu pour le prêt climatique à taux zéro.

Ad article 10, paragraphe (1)

La Chambre renvoie aux remarques formulées ci-avant concernant l'article 1^{er}, paragraphe (1).

Ad article 12, paragraphe (1)

La Chambre renvoie aux observations présentées ci-avant concernant l'article 1^{er}, paragraphe (1).

*

PROJET DE LOI concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement

Le projet de loi sous rubrique entend créer un *„guichet unique des aides relatives au logement*“ visant aussi bien les aides socio-économiques que les aides énergétiques et écologiques, en réunissant *„en un seul endroit des agents du Service des aides au logement du Ministère du Logement et des agents de l'Administration de l'environnement*“ . Pour ce faire, le projet de loi règle le système de collecte des données auxquelles les deux services publics auront accès, dans le strict respect des prescriptions en matière de traitement des données à caractère personnel.

La Chambre des fonctionnaires et employés publics ne peut qu'approuver la création de ce *„guichet unique des aides relatives au logement*“ , ce qui constitue une mesure de simplification administrative, et elle espère que sa mise en place permettra d'améliorer le service à l'administré et que les délais de traitement des dossiers seront enfin réellement réduits.

Si la Chambre apprécie également la mise à disposition de formulaires de demande communs aux aides socio-économiques, énergétiques et écologiques, elle regrette toutefois que la possibilité de faire les demandes par la voie électronique dans le cadre de l'administration en ligne ne soit pas prévue par le texte sous avis.

L'article 4, paragraphe (4), du projet de loi prévoit que l'accès à certains fichiers, pourtant essentiels pour le traitement des demandes en question, *„est seulement autorisé si les demandeurs et les bénéficiaires d'aides au logement y ont donné leur consentement*“ . Le texte reste toutefois muet sur les conséquences dans le cas où ledit consentement ne serait pas obtenu.

*

PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL fixant les mesures d'exécution de la loi concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement

Aux termes de l'exposé des motifs accompagnant le projet de règlement grand-ducal sous rubrique, celui-ci *„a pour objet de déterminer les données à caractère personnel traitées par les agents composant le „guichet unique des aides relatives au logement*“ “.

Quant au fond, ledit projet n'appelle pas de commentaires de la part de la Chambre.

Quant à la forme, la mention „*Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,*“ devra être insérée avant le préambule du futur règlement grand-ducal.

De plus, il y a lieu d'écrire au dernier alinéa du préambule „*Sur le rapport de Notre Ministre du Logement et de Notre Ministre de l'Environnement (...)*“.

Sous la réserve des observations et propositions qui précèdent, la Chambre des fonctionnaires et employés publics se déclare d'accord avec les projets de lois et de règlements grand-ducaux lui soumis pour avis.

Ainsi délibéré en séance plénière le 11 octobre 2016.

Le Directeur;
G. MULLER

Le Président,
R. WOLFF

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7055/03

N° 7055³

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI**relative à un régime d'aides à des prêts climatiques**

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

(15.11.2016)

Par dépêche du 29 juillet 2016, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous rubrique élaboré conjointement par la ministre de l'Environnement et le ministre du Logement.

Au texte du projet de loi proprement dit étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche d'évaluation d'impact et une fiche financière.

Les avis de la Chambre de commerce et de la Chambre des fonctionnaires et employés publics ont été communiqués au Conseil d'État par dépêches du 28 octobre 2016.

*

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Le projet sous avis s'insère dans le paquet „*Klimabank an nohaltegt Wunnen*“ qui comprend quatre projets de loi et quatre projets de règlement grand-ducal par lesquels la construction durable et l'assainissement énergétique des logements ainsi que leur promotion, sont réformés.

Par le projet sous examen, les auteurs visent plus particulièrement à „promouvoir la rénovation et l'assainissement énergétique durable du parc des logements d'une ancienneté de plus de dix ans au Luxembourg“ par des prêts climatiques à taux zéro, accordés aux ménages à revenus modestes et par des „prêts climatiques à taux réduit“ aux propriétaires d'un logement d'une ancienneté de plus de dix ans sis au Luxembourg sans condition de revenu. Dans le cas des „prêts climatiques à taux réduit“, le bénéficiaire peut également être une personne morale.

Le „prêt climatique à taux zéro“ peut prendre la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts ou d'une garantie de l'État pour le prêt. Il peut également comprendre la prise en charge, dans certaines limites, des honoraires des conseillers en énergie. L'aide financière du „prêt climatique à taux réduit“ consiste en fait en une subvention d'intérêts.

De par leur nature, les deux types de prêts climatiques représentent des charges dépassant l'annualité budgétaire et constituent dès lors une matière réservée à la loi de par l'article 99(5) de la Constitution.

*

EXAMEN DES ARTICLES*Article 1^{er}*

L'article 1^{er} définit un certain nombre de termes spécifiquement pour les besoins du projet sous avis.

Au point 1^{er}, il est prévu que l'aide peut être accordée à une ou plusieurs personnes et que, dans ce cas, elle est répartie au prorata. Or, le texte reste muet quant à la valeur de référence par rapport à laquelle le „prorata“ est calculé. Est-ce que l'aide est répartie au prorata des parts de propriétés dont disposent les différents bénéficiaires, des parts respectives de leur contribution à l'investissement, ou simplement du nombre de personnes bénéficiaires?

Le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle pour insécurité juridique, que cette notion soit précisée.

Aux points 5 et 6, le texte proposé reprend la définition des termes „logement“ et „ménage“ tels qu'ils sont définis au règlement grand-ducal du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Article 2

Le libellé de l'article sous examen appelle une série d'observations. D'abord, le Conseil d'État propose d'insérer les conditions définies dans les deux premiers alinéas de l'article sous examen comme premier point parmi les conditions énumérées à l'alinéa 3 que les demandeurs doivent remplir pour recevoir la subvention d'intérêt.

À l'alinéa 3, point 3, le Conseil d'État constate ensuite une différence dans le libellé de la conditionnalité par rapport à l'article 3, point 3, qui ne lui paraît pas justifié. Il demande dès lors d'harmoniser les deux libellés.

Si le Conseil d'État est suivi dans ces propositions, il y a lieu de supprimer les alinéas 1^{er} et 2 de l'article, de même que le point 5 des conditions prévues à l'alinéa 3, étant donné qu'il s'agit d'une redite par rapport à la nouvelle première condition. L'alinéa 3 de l'article serait dès lors libellé de la façon suivante:

„Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.“

Le Conseil d'État note que, d'après le point 6 du texte proposé, le bénéficiaire doit être titulaire unique du prêt contracté. Or, selon l'article 1^{er}, le bénéficiaire peut être une ou plusieurs personnes physiques ou morales et il doit être pleinement et entièrement propriétaire. Il s'ensuit que l'aide peut être accordée à des copropriétés pour autant que tous les copropriétaires en fassent la demande et en deviennent bénéficiaires. Le Conseil d'État marque son accord avec cette approche.

Afin de préciser la hauteur de l'aide financière, le Conseil d'État propose de libeller l'alinéa 5 de l'article sous revue de la façon suivante:

„Le montant total de la subvention d'intérêts accordée ...“

À l'alinéa 8, le Conseil d'État insiste que le terme „prêt“ soit remplacé par les mots „aide financière“, étant donné que le règlement grand-ducal projeté est appelé à préciser les modalités de l'aide financière qui prend la forme d'une subvention d'intérêt et non les modalités du prêt pour lequel la subvention est accordée.

Article 3

Afin d'augmenter l'intelligibilité du texte, le Conseil d'État propose de supprimer la fin de l'alinéa 1^{er} à partir des termes „sans dépasser les honoraires effectifs“, et de reprendre les précisions quant à la prise en charge des honoraires des conseillers en énergie à l'alinéa 7.

À l'instar de son commentaire à l'égard de l'article 2, alinéa 2, le Conseil d'État propose d'insérer les conditions définies dans les deux premiers alinéas de l'article sous examen parmi les conditions à remplir pour recevoir les différentes formes d'aide financière et libeller l'alinéa 3 de l'article de la façon suivante:

„Une aide financière sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'État pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt auprès d'un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures;
2. le logement est sis ...“

Si le Conseil d'État est suivi dans cette proposition, il y a lieu de supprimer les alinéas 1^{er} et 2 de l'article sous revue.

Le Conseil d'État note que, selon le point 5, le prêt doit être contracté auprès d'un établissement de crédit „ayant au préalable signé une convention avec l'État“. La portée de cette convention n'est pas précisée autrement que par l'exposé des motifs selon lequel elle doit notamment stipuler les conditions pour faire appel à la garantie étatique. Le Conseil d'État doit s'opposer formellement pour raison d'insécurité juridique au libellé de la disposition. Le Conseil relève qu'il n'en ressort pas clairement si le Gouvernement a l'intention de limiter par ce biais l'accès des établissements financiers au marché des prêts climatiques, ce qui risque d'être contraire au droit européen en matière de la libre prestation de services. S'il s'agit, au contraire, d'une convention réglant uniquement les modalités de la mise en œuvre du prêt et restant ouverte par ailleurs à tout établissement financier qu'il soit luxembourgeois ou non, le libellé nécessite des précisions à cet égard.

Au point 8, le Conseil d'État est à se demander comment le demandeur peut apporter une preuve de la composition de son ménage étant donné que le certificat de composition de ménage n'est plus établi par les administrations communales.

Le Conseil d'État considère que les points 9 et 11 qui renvoient à un règlement grand-ducal pour fixer le plafond que le revenu du ménage ne doit pas dépasser et pour fixer les conditions de surface à respecter par le logement qui fait l'objet de l'aide financière dispose ainsi d'une matière qui constitue, en vertu des articles 99 et 103 de la Constitution, une matière réservée à la loi.

D'après l'article 32(3) de la Constitution, dans sa teneur issue de la loi de révision constitutionnelle du 18 octobre 2016, „[d]ans les matières réservées à la loi par la Constitution, le Grand-Duc ne peut prendre des règlements et arrêtés qu'en vertu d'une disposition légale particulière qui fixe l'objectif des mesures d'exécution et le cas échéant les conditions auxquelles elles sont soumises“.

La volonté du Constituant, telle qu'elle ressort du rapport de la Commission des institutions et de la révision constitutionnelle du 29 juin 2016, a été de sauvegarder „les compétences de la Chambre des Députés par rapport au pouvoir exécutif“ et d'exclure l'adoption de „simples lois-cadres fixant quelques grands principes et abandonnant l'essentiel des règles de fond et de forme aux règlements d'exécution élaborés par le Gouvernement“. Par contre, dès lors que dans une matière réservée à la loi, „les principes et les points essentiels (restent) du domaine de la loi“, „les mesures d'exécution, c'est-à-dire des éléments plus techniques et de détails“ peuvent être „du domaine du pouvoir

réglementaire¹. À cet effet, l'article 32(3) de la Constitution exige le renvoi au règlement grand-ducal par „une disposition légale particulière“. Il requiert encore que cette disposition „fixe l'objectif des mesures“ qu'il qualifie „d'exécution“.

Si le Conseil d'État applique ces critères, il relève que le texte sous examen constitue une disposition légale particulière qui renvoie à un règlement grand-ducal. Cette disposition légale fixe l'objectif de la mesure réglementaire qui est de déterminer le plafond que le revenu du ménage du demandeur ne doit pas dépasser ou les conditions quant à la surface du logement du demandeur de l'aide financière.

Reste la question de savoir s'il s'agit de mesures d'exécution de la loi qui contient les principes et les points essentiels. À cet égard, le Conseil d'État est d'avis que les critères selon lesquels sont déterminés le plafond du revenu du ménage du demandeur, de même que la surface maximale du logement sont à considérer comme étant des points essentiels à faire figurer dans la loi. Par conséquent, le Conseil d'État s'oppose formellement aux libellés sous examen.

Le point 12 prévoit que le ministre peut accorder une dispense au bénéficiaire de l'aide si celui-ci ne respecte pas la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans. Or, dans les matières réservées à la loi, il n'est pas possible d'investir le ministre du droit d'accorder discrétionnairement des dispenses individuelles au respect des conditions légales. Le Conseil d'État doit dès lors s'opposer formellement au texte sous examen et propose aux auteurs de s'inspirer utilement de l'article 11 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation dans lequel sont également arrêtés les critères selon lesquels une dispense peut être décidée.

À l'alinéa 4 de l'article sous examen, le Conseil d'État est à se demander s'il n'y a pas lieu de compléter le terme „prêt“ par l'idée qu'il peut s'agir d'un ou de plusieurs prêts, voire d'une partie d'un prêt, pour autant qu'il couvre une ou plusieurs mesures d'assainissement ou la réalisation d'une ou de plusieurs installations techniques d'un même logement.

Si le Conseil d'État est suivi quant à son observation à l'égard de la fin de l'alinéa 1^{er}, il y a lieu de compléter l'alinéa 7 *in fine* de la façon suivante:

„... sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 3.000 euros.“

Le Conseil d'État est encore à se demander s'il n'y a pas lieu de compléter le terme „prêt“ à l'alinéa 9 de la même façon qu'à l'alinéa 4.

À l'alinéa 12, le Conseil d'État insiste encore que le terme „prêt“ soit remplacé par ceux d'„aide financière“, étant donné que le règlement grand-ducal projeté est appelé à préciser les modalités de l'aide financière qui prend la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'État pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie et non les modalités du prêt pour lequel la subvention est accordée.

1 Doc. parl. n° 6894⁴

Point V: Travaux en commission

„La commission estime que sa proposition de texte, prévoyant que la loi ne doit plus obligatoirement fixer les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les règlements et arrêtés d'exécution dans les matières réservées à la loi constitue un changement majeur par rapport au texte en vigueur. Il suffira qu'elle indique l'objectif assigné aux mesures d'exécution. Le pouvoir législatif peut, mais ne doit pas assortir les mesures d'exécution prises par le Grand-Duc de conditions dans le texte même de la loi.

Ainsi, se trouvent sauvegardées les compétences de la Chambre des Députés par rapport au pouvoir exécutif. De simples lois cadre fixant quelques grands principes et abandonnant l'essentiel des règles de fond et de forme aux règlements d'exécution élaborés par le Gouvernement ne satisfont pas aux exigences fixées par la Constitution.

Par contre, il est admis et même souhaité que si les points essentiels et les principes sont du domaine de la loi, les mesures d'exécution, c'est-à-dire des éléments plus techniques et de détails, soient du domaine du pouvoir réglementaire.

Le régime préconisé essaie de concilier la nécessité de débattre publiquement des éléments essentiels avec la volonté de régler de façon efficace et flexible les mesures d'exécution.“

Point VI: Commentaire de l'article unique

„... la commission décide de maintenir le texte de la proposition de révision, qui n'a d'ailleurs pas été fondamentalement critiqué par le Conseil d'État, dans sa teneur initiale. La formulation retenue permet d'éviter de vider la réserve de la loi de toute signification, tout en assurant au pouvoir exécutif la faculté de régler les détails d'une matière réservée, les principes et les points essentiels restant du domaine de la loi. Il suffira que le législateur fixe l'objectif assigné au pouvoir réglementaire, sans prévoir nécessairement des conditions générales ou particulières dans la loi. Le texte proposé par la commission devrait dès lors permettre à renouer avec l'interprétation jurisprudentielle précitée de 2007.“

Article 4

À l'alinéa 1^{er}, les termes de „liquidation d'un prêt“ sont entendus comme le déboursement d'une première tranche par l'institut financier au débiteur. Or, cette notion peut également être comprise comme l'apurement ou le règlement d'un prêt, c'est-à-dire son remboursement définitif au créancier. Le Conseil d'État propose dès lors de remplacer les termes de „date de première liquidation d'un prêt“ par „date du virement de la première tranche du prêt“.

L'alinéa 2 de l'article sous revue dispose que les demandes d'aides pour des mesures d'assainissement et pour des installations techniques² doivent être parvenues au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au plus tard dix-huit mois après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt ou de „la date de la première liquidation d'un prêt“. L'alinéa 2 prévoit que le ministre peut de façon exceptionnelle proroger ce délai. Le Conseil d'État voit cette possibilité de dérogation d'un œil critique. En effet, la possibilité de dérogation n'est entourée d'aucun critère de nature à cerner la situation exceptionnelle et à guider le ministre dans sa décision. Le pouvoir de dérogation qu'il est prévu de conférer au ministre est un pouvoir discrétionnaire absolu qui n'est pas circonscrit. Afin de mieux cadrer le caractère discrétionnaire de la disposition sous examen et d'éviter ainsi des recours en justice, le Conseil d'État demande que le texte sous examen soit assorti d'un minimum de critères.

Article 5

Sans observation.

Article 6

L'alinéa 5 prévoit qu'un règlement grand-ducal fixe les modalités de remboursement applicables si les conditions d'octroi ou de maintien des aides financières du „prêt climatique“ ne sont plus réunies. Le Conseil d'État insiste encore que les termes „prêt climatique“ soient remplacés par les termes „aides financières liées au prêt climatique“, étant donné que le règlement grand-ducal projeté est appelé à fixer les modalités de remboursement de l'aide financière et non les modalités de remboursement du prêt dans le cadre duquel l'aide financière est accordée.

Article 7

Le Conseil d'État est à se demander si les obligations qui découlent du paragraphe 1^{er} et qui concernent l'information dans les plus brefs délais du ministre quant aux modifications du plan d'amortissement ne devraient pas être prévues également à l'égard de l'établissement de crédit qui, pour la réalisation des prêts climatiques, doit avoir signé une convention avec l'État. En effet, étant donné que la subvention d'intérêt est versée pour le compte du bénéficiaire entre les mains de l'établissement de crédit et que celui-ci est le premier à prendre connaissance de toute modification du plan d'amortissement, une information directe de l'établissement de crédit vers le ministre constituerait une simplification des procédures non négligeable.

Quant au paragraphe 3, le Conseil d'État est d'avis que ces dispositions n'apportent aucune plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative et propose dès lors de le supprimer.

Article 8

Le Conseil d'État est encore d'avis que l'alinéa 4 de l'article sous examen n'apporte aucune plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative et propose dès lors de le supprimer.

Articles 9 et 10

Sans observation.

² Ces aides font l'objet du projet de loi instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ou le logement est équipé d'installations techniques.

Article 11

Il est surabondant de prévoir que les „personnes qui ont obtenu un prêt climatique sur la base de renseignements qu’elles savaient inexacts ou incomplets sont passibles des peines prévues à l’article 496 du Code pénal“, étant donné que les articles 496-1 à 496-3 du Code pénal s’appliquent de toute façon. Le Conseil d’État propose dès lors de supprimer l’article sous revue.

Article 12 (11 selon le Conseil d’État)

Sans observation.

*

OBSERVATIONS D’ORDRE LÉGISTIQUE

Observation générale

À travers toute la loi en projet, il y a lieu d’insérer la date finalement retenue pour la loi instituant un régime d’aides pour la promotion de la durabilité, de l’utilisation rationnelle de l’énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, toujours en projet.

Par ailleurs, il faut veiller à ce que la mise en vigueur du texte précité soit fixée au plus tôt le jour de celle du texte en projet sous avis.

Article 1^{er}

Les définitions sont à introduire comme suit:

„Pour l’application de la présente loi, on entend par:

1. „bénéficiaire“: le demandeur auquel [...];
 2. „...“: ...;
 3. „...“:
- [...]

Articles 2 et 3

Une subdivision des articles en paragraphes est de mise, étant donné que le nombre d’alinéas risque de compliquer les références qui y seraient faites. Le paragraphe se distingue par un chiffre cardinal arabe, placé entre parenthèses: (1), (2),

Article 10

À la dernière phrase de l’article sous avis, il faut écrire „[...] pour le compte du bénéficiaire à l’établissement de crédit qui a consenti le prêt“.

Article 11

Il convient d’écrire „Code pénal“ avec une lettre „c“ majuscule.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 15 novembre 2016.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Georges WIVENES

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7046/05, 7054/05, 7055/04, 7053/04

N^{os} 7046⁵

7054⁵

7055⁴

7053⁴

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI

1.) instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement 2.) modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2004 établissant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre

PROJET DE LOI

concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

PROJET DE LOI

portant introduction d'une certification de la durabilité des logements et modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DES SALARIES

sur les projets de loi, sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement, sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, et sur le projet de règlement grand-ducal relatif à la certification de la durabilité des logements

(16.11.2016)

Par lettre du 27 juillet 2016 et par lettres du 1^{er} septembre 2016 Madame Carole Dieschbourg, ministre de l'Environnement, et Monsieur Marc Hansen, ministre du Logement ont fait parvenir à notre chambre professionnelle les projets de loi et les projets de règlement grand-ducal sous rubrique pour avis.

1. Ces projets s'inscrivent dans le paquet „Klimabank an nohaltegt Wunnen“ visant à promouvoir à la fois la construction durable, l'assainissement énergétique durable des bâtiments d'habitation et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Ce paquet a pour dessein d'introduire les quatre „outils“ suivants:

- ✓ Réforme du régime d'aides financières „PRIME House“ avec un accent sur la construction de logements durables ainsi que la rénovation énergétique durable;
- ✓ Mise en place d'un système de certification de durabilité des nouveaux logements (LENOZ Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifizéierung);
- ✓ Mise en place du prêt climatique à taux réduit et du prêt climatique à taux zéro visant à promouvoir davantage la rénovation énergétique durable et à prévenir la précarité énergétique;
- ✓ Création d'un guichet unique pour l'ensemble des aides relatives au logement.

2. L'entrée en vigueur des modifications proposées est prévue pour le 1^{er} janvier 2017.

*

I. REFORME DU REGIME D'AIDES FINANCIERES „PRIME HOUSE“

3. Le projet de loi a pour objectif de pérenniser et d'adapter le régime d'aides financières pour les nouveaux logements durables, pour l'assainissement des logements existants ainsi que pour les installations techniques valorisant les sources d'énergie renouvelables.

Par ailleurs, il étend le champ des bénéficiaires du régime PRIME House, à côté des personnes physiques (seules visées jusque maintenant), à toutes les personnes morales qui sont propriétaires d'un logement.

3bis. Cet élargissement aux personnes morales ne fait l'objet d'aucun commentaire des auteurs. En comparant les bénéficiaires des différents aides, parfois les personnes morales sont exclues, parfois elles sont visées. Ce qui entraîne non seulement une confusion, mais également une crainte de recours massif à ces aides par certaines personnes morales telles que les sociétés commerciales. Si on les exclut de certaines aides, pourquoi leur ouvrir l'accès aux aides PRIME House? Vu la configuration du marché immobilier luxembourgeois – la hausse des prix incessante et la pénurie de logement abordable – il est préférable d'encourager l'acquisition de logements par des personnes physiques.

1. Domaine de la construction d'un logement: durabilité renforcée

4. Le „bâtiment d'habitation dont la consommation d'énergie est quasi nulle“ deviendra obligatoire pour les demandes d'autorisation de bâtir déposées après le 1^{er} janvier 2017.

5. Le régime PRIME House, axé jusqu'à présent sur l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments d'habitation, va être réorienté vers la promotion de la durabilité des nouveaux logements, en se référant au système de certification de durabilité LENOZ. Le système de certification LENOZ est marqué par une approche plus globale reposant sur des critères de durabilité (voir point II. du présent avis).

L'allocation des aides financières sera liée à l'obtention d'un pourcentage minimal des points réalisables pour la sélection de critères de durabilité.

Sera considéré comme un logement durable un logement qui remplit simultanément les conditions suivantes:

- a) il est contenu dans un bâtiment utilisé intégralement ou partiellement à des fins d'habitation:
 - dont la consommation d'énergie est quasi nulle, et
 - respectant les exigences et critères requis.
- b) il atteint, dans chacune des trois catégories de critères de durabilité „Ecologie“, „Bâtiment et installations techniques“ et „Fonctionnalité“ au moins 60% du nombre maximal de points réalisables pour la sélection de critères de durabilité.
- c) il atteint 24 points pour le critère de durabilité 4.1.1. „Evaluation environnementale des matériaux de construction – indicateur environnemental lenv.“ de la catégorie „Ecologie“.
- d) il atteint 10 points pour le critère de durabilité 5.8.1. „Montage et capacité de démontage“ de la catégorie „Bâtiment et installations techniques“.

6. L'aide financière pour la construction d'un logement durable (hors installations techniques valorisant les sources d'énergie renouvelables) est plafonnée à 24.000 euros pour une maison unifamiliale (160 €/m² pour une surface maximum éligible de 150 m²), 14.600 euros pour un logement dans un immeuble collectif. Ce qui correspond aux plafonds alloués aux maisons passives planifiées jusqu'en 2014 inclus.

Sont visés uniquement les nouveaux bâtiments utilisés intégralement ou partiellement à des fins d'habitation.

2. Domaine de l'assainissement énergétique: rénovation plus poussée et durable

7. Le principe „plus l'assainissement est important, plus la subvention est élevée“ est maintenu.

Les principaux changements concernent:

- l'introduction de **critères de durabilité**: La subvention de base reste inchangée par rapport au régime actuel.

| | <i>Elément assaini</i> | <i>Aide financière spécifique [euros/m² assaini]</i> | | | |
|---|---|---|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| | | <i>Standard de performance IV</i> | <i>Standard de performance III</i> | <i>Standard de performance II</i> | <i>Standard de performance I</i> |
| 1 | Mur extérieur (isolé du côté extérieur ou intérieur) | 20 | 25 | 30 | 36 |
| 2 | Mur contre sol ou zone non chauffée | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 3 | Toiture inclinée ou plate | 15 | 24 | 33 | 42 |
| 4 | Dalle supérieure contre zone non chauffée | 10 | 18 | 27 | 35 |
| 5 | Dalle inférieure contre zone non chauffée ou sol ou extérieur | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 6 | Fenêtres et portes fenêtres | 40 | 44 | 48 | 52 |

Une majoration de la subvention est attribuée pour le recours à des matériaux durables.

- la promotion renforcée d'une **rénovation énergétique poussée**: Le bonus financier est doublé, si après l'assainissement énergétique le bâtiment atteint une classe d'isolation thermique C, B ou A.

| <i>Classe d'isolation thermique atteinte après la rénovation</i> | <i>Bonus 2012</i> | <i>Bonus 2017</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| C | 10% | 20% |
| B | 20% | 40% |
| A | 30% | 60% |

- l'introduction de l'**accord de principe**: Cela garantit une plus grande prévisibilité pour le requérant avant le commencement des travaux, sur base du concept d'assainissement énergétique élaboré par un conseiller en énergie agréé, Cet accord de principe vaut pour l'aide PRIME House et/ou le prêt climatique.
- l'introduction d'un **conseiller en énergie agréé**.
Afin d'assurer une conformité maximale des travaux d'assainissement énergétique avec le concept d'assainissement énergétique proposé, l'accompagnement de sa mise en oeuvre par un conseiller en énergie devient obligatoire.
Les plafonds de l'aide pour un conseil en énergie sera augmentée à 2.200 Euros (maison unifamiliale) et 2.800 Euros (immeuble).
- la possibilité de **combiner** la PRIME House et un prêt climatique.

3. Domaine du chauffage des logements: encourager l'intégration des énergies renouvelables

8. Les montants des aides allouées aux installations solaires thermiques, installations solaires photovoltaïques, pompes à chaleur, chaudières à bois et réseaux de chaleur resteront, dans la plupart des cas, inchangés par rapport au régime actuel.

9. Les modifications visent à encourager l'intégration des énergies renouvelables dans le chauffage des logements:

- introduction de nouveaux bonus pour les chaudières à granulés de bois: Les incitations visent à encourager le remplacement d'une ancienne chaudière par une chaudière à bois et la mise en place d'un réservoir tampon;
- augmentation du bonus accordé à la mise en place conjointe d'une installation solaire thermique avec une chaudière à bois ou une pompe à chaleur;
- augmentation de certains plafonds s'appliquant aux immeubles collectifs.

10. Notre institution peut marquer son accord avec ses quelques modifications ponctuelles des aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Dans ses précédents avis relatifs à ce type d'aides, la CSL avait notamment demandé l'introduction d'un volet social, à l'instar de ce qui existe en matière d'aides individuelles au logement. A cet égard, elle salue la création de prêts climatiques (Voir partie III ci-dessous).

Subsistent toutefois les mesures suivantes, qui permettraient de donner accès à tout à chacun aux économies d'énergie:

- **faciliter l'accès aux aides, et cela plus spécifiquement pour les propriétaires faible revenu et aux liquidités limitées, pour qui un préfinancement est très dissuasif: les aides devraient être octroyées sur présentation de devis. Un contrôle ultérieur de la réalisation se fera sur base des factures correspondantes acquittées;**
- **échelonner les aides en fonction de critères sociaux (revenus, charge de famille).**

*

II. MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE CERTIFICATION DE DURABILITE DES NOUVEAUX LOGEMENTS (LENOZ LËTZEBUERGER NOHALTEGKEETS-ZERTIFIZÉIERUNG)

11. Ce volet comprend un projet de loi, un projet de règlement grand-ducal et un projet de règlement ministériel.

12. Depuis 30 à 40 ans, l'évaluation de la qualité des logements est effectuée sur base de la consommation d'énergie de ces bâtiments. Ces dernières années, on assiste cependant à une augmentation sensible du nombre de méthodes d'évaluation, marquée par une approche plus globale.

Le nouveau système de certification luxembourgeois des logements s'appuie notamment sur les systèmes du „Wohnwert-Barometer“¹, du „Gebäudeausweis Vorarlberg“² et du „DGNB Wohngebäude“³. Le certificat de durabilité des logements au Luxembourg est dénommé „Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifikat fir Wunnebaier (LENOZ)“.

Il a été conçu plus particulièrement pour servir de guide au cours de l'élaboration des projets de logement et pour permettre ainsi aux architectes, promoteurs et maîtres d'ouvrage d'évaluer l'incidence d'un choix précis sur la durabilité du logement considéré.

13. La certification LENOZ d'un logement est facultative et peut faire l'objet d'une aide financière, sous la forme d'une prime de 1.500 Euros pour une maison unifamiliale et de 750 Euros pour un logement dans un immeuble collectif, sans dépasser les coûts effectifs supportés.

14. Cette aide peut être demandée lors de la construction d'un logement neuf, lors d'une transformation, d'une rénovation ou d'un assainissement d'un bâtiment existant, ou même indépendamment de travaux effectués sur le logement, par le propriétaire du logement personne physique ou morale.

15. Le certificat contient une évaluation de durabilité du logement divisé en six catégories de critères:

- l'implantation
- la société
- l'économie
- l'écologie
- le bâtiment et les installations techniques
- la fonctionnalité du logement.

16. Le certificat est établi par un architecte ou un ingénieur-conseil, par des personnes agréées pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de contrôle dans le domaine de l'énergie, ou par un conseiller en énergie.

17. Le projet de règlement grand-ducal fixe:

- les éléments des critères de durabilité, la pondération des critères de durabilité et la méthode de calcul des critères de durabilité d'un logement;
- la procédure de l'établissement, la validité et la disposition du certificat de durabilité des logements et ses annexes;
- la procédure de demande de l'aide financière pour l'établissement d'un certificat de durabilité d'un logement et le contenu du dossier demande.

*

1 Hegger, Manfred, *Wohnwert-Barometer, Erfassungs- und Bewertungssystem nachhaltiger Wohnqualität*, Stuttgart: Fraunhofer IRB, 2010

2 Rettenbacher, Angelika, *Förderung Ökologischer Wohnbau Vorarlberg, Ausgewählte Maßnahmen*, Vorarlberg: Energieinstitut Vorarlberg, 2011

3 Christine Lemaitre, *Nachhaltiges Bauen, DGNB Handbuch Neubau Wohngebäude*, Stuttgart: Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V., 2011

III. MISE EN PLACE DU PRET CLIMATIQUE A TAUX REDUIT ET DU PRET CLIMATIQUE A TAUX ZERO

18. Ce volet comprend un projet de loi et un projet de règlement grand-ducal.

19. Le projet de loi définit le nouveau régime d'aides à des prêts climatiques. Le projet de règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt.

Les logements visés

20. Le présent projet loi a pour objet de promouvoir la rénovation et l'assainissement énergétique durable du parc des logements d'une ancienneté de plus de dix ans.

21. Au 1^{er} mars 2015, le taux des logements ayant été achevés avant les années 1970 est de 46,0%, soit près de la moitié, tandis que seulement 10,8% des logements ont été achevés après 2005⁴.

Travaux financés

22. Les prêts doivent financer la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique ou l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Le prêt climatique à taux réduit

Pas de condition de revenu

23. Toutes les personnes physiques et morales, qui sont propriétaires d'un logement sis sur le territoire luxembourgeois, sont éligibles à un prêt climatique à taux réduit.

Subvention d'intérêts

24. L'aide financière touchée par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux réduit se présente sous la seule forme d'une subvention d'intérêts au taux maximal de 1,5%.

La subvention d'intérêts payée par l'Etat ne peut pas dépasser le taux d'intérêts effectif demandé par l'établissement de crédit.

Conditions du prêt

25. Le prêt climatique à taux réduit est limité au montant principal de 100.000.– euros par logement sur une durée de quinze ans et au seuil de 10% du montant principal pour la subvention d'intérêts.

Il n'existe aucune limite quant au nombre de prêts par bénéficiaire.

Habitation permanente

26. Le logement pour lequel un prêt climatique à taux réduit est accordé doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation permanente *pendant au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, respectivement après la date de l'occupation.*

Le logement doit être habité au plus tard trois ans après le paiement de la 1^{ère} tranche d'une subvention d'intérêt.

Le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux réduit ne doit pas forcément habiter lui-même le logement subventionné, mais le logement subventionné doit néanmoins rester affecté à l'habitation pendant le délai prévu.

⁴ François Peltier, „Regards sur le stock des bâtiments et logements“, STATEC, Coll. Regards, mai 2015.

Le prêt climatique à taux zéro

27. Les conditions d'obtention du prêt à taux zéro sont plus strictes que les conditions d'obtention du prêt à taux réduit. Elles sont calquées sur les conditions socio-économiques du régime des aides individuelles au logement couché dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Seules les personnes physiques peuvent en bénéficier.

28. Le projet de règlement grand-ducal exige que les membres du ménage du bénéficiaire soient en séjour légal au Luxembourg pour ce prêt à taux zéro, alors que pour le prêt à taux réduit le même projet exige que le bénéficiaire, personne physique, soit en séjour légal dans un son pays de résidence.

28bis. Pourquoi le bénéficiaire du prêt à taux zéro ne fait pas l'objet d'une telle condition de séjour légal? On peut par ailleurs se demander si ces conditions différentes se justifient?

Plafond de revenu en fonction de la composition du ménage

29. Le prêt climatique à taux zéro est réservé aux ménages (seulement personnes physiques) à revenus modestes.

Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière pour études supérieures, des rentes d'orphelin, des affiliations pour personnes gravement handicapées respectivement des prestations de l'assurance dépendance.

Un tableau en annexe du règlement grand-ducal fixe le barème suivant:

| | <i>Plafond de revenu annuel</i> | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Revenu en euros (indice 100)</i> | 2.750 € | 3.000 € | 3.250 € | 3.500 € | 3.750 € | 4.000 € | 4.250 € | 4.500 € | 4.750 € | 5.000 € | 5.250 € | 5.500 € |
| Personne seule | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | |
| Ménage sans enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |

| | <i>Plafond de revenu annuel</i> | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Revenu en euros (indice 100)</i> | 5.750 € | 6.000 € | 6.250 € | 6.500 € | 6.750 € | 7.000 € | 7.250 € | 7.500 € | 7.750 € | 8.000 € | 8.250 € |
| Personne seule | | | | | | | | | | | |
| Ménage sans enfant | PTZ | | | | | | | | | | |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | | |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |

L'abréviation „PTZ“ signifie „éligible à un prêt climatique à taux zéro“.

Limites minimale et maximale de la surface utile d'habitation du logement

30. La surface utile d'habitation d'une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944, pour laquelle l'aide prévue à l'article 3 de la loi est demandée, doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d'habitation d'un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944, pour lequel l'aide prévue à l'article 3 de la loi est demandée, doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Il est possible d'obtenir une dispense de la condition de surface utile d'habitation minimale en cas de situation sociale difficile du ménage.

Les surfaces utiles d'habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur, ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.

Habitation principale et permanente pendant 10 ans

31. Le logement doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation.

Si une subvention d'intérêt est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat.

En outre, les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro ne peuvent pas être propriétaires d'un autre logement que le logement au titre duquel ils bénéficient de cette aide financière.

Une aide en 4 parties

32. L'aide financière se compose de quatre éléments, à savoir d'une prise en charge *ex ante* des honoraires du conseiller en énergie, d'une prime en capital de 10% du montant principal du prêt climatique à taux zéro, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une subvention de l'intégralité des intérêts régulièrement échus.

33. Les honoraires du conseiller en énergie sont pris en charge par l'Etat dès qu'ils sont dus, et non par le biais d'un remboursement *ex post*.

Si dans les 2 ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant entraîné aucune mise en oeuvre, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser les frais du conseil en énergie.

A cet égard, une contradiction est à relever: l'article 3 du projet de loi fixe un plafond de 3.000 euros lors que l'article 10 du projet de règlement grand-ducal fait référence à un plafond de 1.500 euros.

De manière générale, les montants des différentes aides, ainsi que leurs plafonds doivent résulter de la loi et non d'un règlement grand-ducal, alors qu'il ne revient pas au pouvoir réglementaire d'intervenir dans des matières qui sont réservées à la loi par la Constitution.

33bis. La CSL approuve cette prise en charge directe par l'Etat des frais de conseil en énergie. Ce mode de prise en charge devrait être généralisé aux différentes aides.

Au moins pour les honoraires du conseiller en énergie (point 7 ci-dessus), une prise en charge directe par l'Etat, même en dehors d'un prêt à taux zéro devrait être possible, dans un souci d'égalité. Ce d'autant plus qu'un conseil en énergie de qualité est à la base de tout projet de rénovation énergétique réussi. D'ailleurs, afin d'assurer une conformité maximale des travaux d'assainissement énergétique avec le concept d'assainissement énergétique proposé, l'accompagnement de sa mise en oeuvre par un conseiller en énergie devient obligatoire. Ce conseiller en énergie devra désormais être agréé, ce qui assurera une certaine qualité de son travail. Toutes ces modifications autour du conseiller en énergie militent en faveur d'un préfinancement de ses honoraires par l'Etat.

34. Le montant du prêt à taux zéro ne peut pas dépasser 50.000.– euros sur une durée de quinze ans.

Les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro sont incités à respecter régulièrement les échéances de remboursement de leur prêt en ce qu'ils doivent rembourser à l'Etat d'éventuels intérêts de retard payés par l'Etat à l'établissement de crédit.

35. Une prime en capital à hauteur de 10% du montant principal du prêt conclu avec un établissement de crédit est prévue. Cette prime en capital est déduite du montant principal du prêt, de sorte à diminuer le montant à rembourser par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro.

Demande des aides en capital

36. Au plus tard dix-huit mois après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire d'un prêt climatique est tenu d'introduire une demande en obtention des aides afférentes aux mesures d'assainissement et aux installations techniques couvertes par ce prêt climatique.

A défaut, le bénéficiaire ayant indûment touché des subventions d'intérêt doit les rembourser.

37. Le délai de dix-huit mois peut être prorogé par décision du ministre pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire du prêt climatique.

38. Le paiement d'une aide en capital pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement doit servir au remboursement du prêt climatique à taux zéro y lié.

Si au moment du paiement de l'aide en capital, le prêt climatique devait déjà être entièrement remboursé, l'ancien bénéficiaire du prêt subventionné touche directement l'aide en capital.

Sanctions pénales

39. Les personnes qui ont obtenu un prêt climatique sur la base de renseignements qu'elles savaient inexacts ou incomplets sont passibles d'un emprisonnement de 4 mois à 5 ans et/ou d'une amende de 251 à 30.000 euros.

Remarques

40. Le titre de l'annexe I du projet de règlement grand-ducal ne se réfère pas au bon article du règlement grand-ducal. Il est d'autre part étrange que l'annexe II se réfère à un article de la loi elle-même alors que le projet de règlement grand-ducal est muet quand à cette annexe II.

40bis. La CSL se félicite de l'introduction d'un volet social dans le régime des aides énergétiques et écologiques. La création de ces prêts devrait faciliter l'accès à tout à chacun aux économies d'énergie.

*

IV. CREATION D'UN GUICHET UNIQUE POUR L'ENSEMBLE DES AIDES RELATIVES AU LOGEMENT

41. Un „guichet unique des aides relatives au logement“ réunit en un seul endroit des agents du Service des aides au logement du Ministère du Logement et des agents de l'Administration de l'Environnement.

L'administré pourra ainsi s'adresser à un seul endroit pour l'ensemble des aides relatives au logement, à savoir les aides socio-économiques relevant de la compétence du ministre du Logement, couramment dénommées „aides individuelles au logement“, et les aides énergétiques et écologiques relevant de la compétence du ministre de l'Environnement, couramment dénommées „PRIME House“.

41bis. Notre institution salue la création de ce guichet unique, qui devrait assurer une meilleure orientation des bénéficiaires potentiels, ainsi qu'une meilleure articulation des deux régimes d'aides (aides individuelles au logement et PRIME HOUSE).

42. Les catégories de données traitées des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement revêtant ou pouvant revêtir un caractère personnel, sont les données relatives à leur identification, les données relatives à leur situation socio-économique, et les données relatives au logement pour lequel une aide au logement est demandée.

Le ministre du Logement a accès aux fichiers suivants:

1. le fichier relatif aux affiliations des salariés, des indépendants et des employées gérées par le Centre commun de la sécurité sociale pour déterminer le revenu des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement;
2. le fichier relatif aux prestations gérées par le Fonds national de solidarité pour déterminer le revenu des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement.

43. Il est étonnant que soit visé ici le fichier du Centre commun de la sécurité sociale pour déterminer le revenu des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement, alors que le fichier de l'Administration des contributions directes permettrait davantage de vérifier le revenu imposable desdites personnes concernées?

*

44. En conclusion, la Chambre des salariés salue quant au principe les projets soumis pour avis et notamment l'introduction de prêts climatiques.

Elle estime néanmoins qu'il serait nécessaire de mener une analyse quant à l'efficacité sociale des différents régimes d'aides.

Le montant des aides et prêts est-il suffisant par rapport au prix des logements à Luxembourg pour permettre aux revenus plus modestes d'accéder à la propriété et aux économies d'énergie?

Comment va-t-on s'assurer que ce soient vraiment les personnes ciblées qui en bénéficient et non des sociétés commerciales?

Le volet social de ces dispositifs pourrait encore davantage être renforcé par les mesures suivantes:

- faciliter l'accès aux aides, et cela plus spécifiquement pour les propriétaires à faible revenu et aux liquidités limitées, pour qui un préfinancement est très dissuasif: les aides devraient être octroyées sur présentation de devis. Un contrôle ultérieur de la réalisation se ferait sur base des factures correspondantes acquittées;
- l'introduction de critères socio-économiques dans les aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables, à l'instar de ce qui existe en matière d'aides individuelles au logement.

45. Sous réserve des remarques formulées dans le présent avis, la Chambre des salariés marque son accord aux projets de loi et projets de règlement grand-ducal soumis composant le paquet „Klimabank an nohaltegt Wunnen“.

Luxembourg, le 16 novembre 2016

Pour la Chambre des salariés,

Le Directeur,
Norbert TREMUTH

Le Président,
Jean-Claude REDING

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7055/05

N° 7055⁵

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI**relative à un régime d'aides à des prêts climatiques**

* * *

SOMMAIRE:

| | <i>page</i> |
|--|-------------|
| 1) Avis de la Chambre des Métiers (4.11.2016)..... | 1 |
| 2) Avis de la Chambre des Métiers sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # relative à un régime à des prêts climatiques (4.11.2016)..... | 3 |

*

AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS

(4.11.2016)

RESUME STRUCTURE

La Chambre des Métiers se félicite du projet de loi relatif à un régime d'aides à des prêts climatiques, en ce qu'il met en œuvre l'une de ses revendications de longue date. Elle souligne l'importance de cette mesure pour réduire la consommation nationale d'énergie, ainsi que pour abaisser les coûts consacrés au chauffage et, du même coup, apaiser la fragilisation des ménages à revenus modestes. La Chambre des Métiers demande néanmoins que les termes „installations techniques“ et „mesure d'assainissement“ soient précisés dans le projet de loi sous avis et que des dispositions spécifiques soient prévues afin de régler le cas de figure des copropriétaires. Elle rappelle par ailleurs que la présente initiative devrait à l'avenir être complétée par d'autres mesures à grande échelle, telles que l'ouverture de la banque climatique à d'autres projets, l'amortissement fiscal accéléré ou encore la promotion de l'assainissement énergétique des bâtiments publics.

*

Par sa lettre du 1^{er} septembre 2016, Madame la Ministre de l'Environnement a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet du projet de loi repris sous rubrique.

Le projet de loi prévoit un soutien financier pour des travaux de rénovation dans le cadre de l'assainissement énergétique des logements ayant une ancienneté de plus de 10 ans. Les projets d'assainissement doivent être accompagnés par un conseiller énergétique agréé. Deux régimes sont prévus, d'une part le prêt climatique à taux réduit, et d'autre part, le prêt climatique à taux zéro.

Toute personne physique ou morale propriétaire d'un bâtiment sis au Luxembourg peut bénéficier du prêt climatique à taux réduit d'un montant maximum de 100.000 € sur une durée de 15 ans. Une subvention d'intérêts de 1,5% est prise en charge par l'Etat et ne peut dépasser 10% du montant principal.

Les ménages à revenus modestes peuvent bénéficier du prêt climatique à taux zéro, s'ils remplissent les conditions socio-économiques du régime des aides individuelles eu logement (conformément à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement). Dans ce cas, l'Etat prend en charge l'intégralité des intérêts échus sur un prêt d'un montant maximum de 50.000 € sur une durée de 15 ans. Par ailleurs une prime unique de 10% du capital prêté (donc d'un maximum de 5.000 €) est accordée

et déduite du montant principal. Les honoraires du conseiller en énergie agréé qui doit obligatoirement accompagner le projet sont pris en charge par l'Etat à hauteur d'un montant de 3.000 €. Le prêt climatique à taux zéro est en outre soumis à des conditions spécifiques concernant la limitation de la surface utile d'habitation, la durée d'habitation et l'absence de droits sur d'autres logements.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Le programme gouvernemental annonce que l'assainissement des bâtiments existants est une priorité *„tant pour réduire la consommation d'énergie nationale que pour éviter une paupérisation des populations fragilisées par une augmentation des coûts consacrés au chauffage.“*

En effet, il s'avère que le Luxembourg n'affiche qu'un taux de rénovation énergétique de 0,2% tandis que le potentiel de marché est estimé à quelque 100 millions d'euros par an.

Ainsi, la Chambre des Métiers avait à maintes reprises proposé l'introduction d'un éco-prêt à taux zéro, afin d'offrir un incitatif financier et de stimuler l'assainissement énergétique des bâtiments privés. Elle ne peut donc que saluer le projet de loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, qui met en oeuvre une de ses revendications de longue date.

Elle souligne l'importance de cette mesure pour réduire la consommation nationale d'énergie ainsi que pour abaisser les coûts consacrés au chauffage qui risquent de fragiliser davantage les ménages à revenus modestes. La Chambre des Métiers estime qu'il est même opportun d'augmenter le montant maximal du prêt climatique à taux zéro à 100.000 € afin de l'aligner avec le prêt climatique à taux réduit et de permettre aux ménages à revenus modestes d'entreprendre des mesures d'assainissements conséquentes pour réduire durablement leur facture énergétique.

Le projet de loi sous avis marque une étape importante vers l'assainissement énergétique des bâtiments existants. Si la Chambre des Métiers se réjouit de ce projet, elle note son attente que la „banque climatique“ sera à l'avenir également disponible pour d'autres initiatives de lutte contre le changement climatique.

La Chambre des Métiers saisit l'occasion pour rappeler d'autres propositions qu'elle a faites dans le contexte de l'assainissement énergétique des bâtiments existants, tels que l'amortissement fiscal accéléré et la promotion de l'assainissement énergétique des bâtiments publics. La Chambre des Métiers propose en outre de promouvoir des projets pilotes de rénovations exemplaires, pour donner un coup de pouce supplémentaire aux assainissements et d'arriver à un taux annuel de 3%. De même, des calculs précis sur la rentabilité financière de la rénovation énergétique devraient être établis, et diffusés à large échelle afin de sensibiliser le public aux avantages liés à ces travaux.

*

2. OBSERVATIONS PARTICULIERES

2.1. Définition des installations et mesures éligibles

Pour la Chambre des Métiers, les termes „installation technique“ et „mesure d'assainissement“ ne sont pas clairement définis dans le projet de loi. Une liste exhaustive des installations et mesures, telle qu'elle est incluse dans l'article 5 de la loi instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement et dans l'annexe I du projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi précitée, faciliterait énormément la tâche de tous les acteurs concernés. La Chambre des Métiers souhaite par ailleurs voir préciser dans le texte à quel niveau il est décidé de l'éligibilité d'une quelconque mesure (le ministère, le conseiller en énergie, l'institut de crédit).

2.2. Quid des résidences

La Chambre des Métiers note que le projet de loi ne prévoit pas de dispositions particulières permettant aux copropriétaires de profiter du prêt climatique alors que les résidences nécessitent évidemment aussi des mesures d'assainissement énergétique. Dans ce contexte, la Chambre des Métiers rappelle sa

revendication pour une révision de la loi sur les copropriétés afin d'y inclure la possibilité de créer un fonds de rénovation pour les résidences.

*

La Chambre des Métiers ne peut approuver le projet de loi lui soumis pour avis que sous la réserve expresse de la prise en considération de ses observations ci-avant formulées.

Luxembourg, le 4 novembre 2016

Pour la Chambre des Métiers

Le Directeur Général,
Tom WIRION

Le Président,
Roland KUHN

*

AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS
sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # relative à un régime d'aides à des prêts climatiques
(4.11.2016)

RESUME STRUCTURE

Le projet de règlement grand-ducal sous objet vise à mettre en oeuvre les mesures d'exécution de la loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques. La Chambre des Métiers suggère de redresser quelques imprécisions dans le texte du projet.

*

Par leur lettre du 1^{er} septembre 2016, Madame la Ministre de l'Environnement conjointement avec Monsieur le Ministre du Logement, ont bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet du projet de règlement grand-ducal repris sous rubrique.

*

1. CONSIDERATIONS GENERALES

Le projet de règlement grand-ducal sous objet vise à mettre en oeuvre les mesures d'exécution de la loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques. Cette loi prévoit un soutien financier pour des travaux de rénovation dans le cadre de l'assainissement énergétique des logements d'une ancienneté de plus de 10 ans, sous condition que ceux-ci soient accompagnés par un conseiller énergétique agréé. Deux régimes différents sont prévus en fonction du revenu du bénéficiaire, le prêt climatique à taux réduit et le prêt climatique à taux zéro. Le règlement grand-ducal sous objet fixe les conditions d'éligibilité pour le prêt climatique à taux réduit et le prêt climatique à taux zéro et règle l'élaboration et le contrôle du concept d'assainissement à établir par le conseiller en énergie agréé.

*

2. OBSERVATIONS PARTICULIERES

La Chambre des Métiers suggère *de redresser* quelques imprécisions dans le texte du projet de règlement grand-ducal.

2.1. *Ad article 1^{er}*

La définition de „conseiller en énergie“, qui se trouve à l'article 1^{er} paragraphe 2 du projet de règlement grand-ducal, doit se référer à l'article 6 de la loi instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, et non à l'article 8 du règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de cette loi. La Chambre des Métiers estime cependant qu'une référence à la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement, serait plus appropriée.

2.2. *Ad annexe I*

La référence à l'article 5 paragraphe 1 du projet de règlement grand-ducal sous avis dans le titre de l'annexe I est également erronée: le barème de revenu est mentionné à l'article 6 paragraphe 1 dudit règlement.

*

La Chambre des Métiers ne peut approuver le projet de règlement grand-ducal lui soumis pour avis que sous la réserve expresse de la prise en considération de ses observations ci-avant formulées.

Luxembourg, le 4 novembre 2016

Pour la Chambre des Métiers

Le Directeur Général,
Tom WIRION

Le Président,
Roland KUHN

7055/06

N° 7055⁶

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI**relative à un régime d'aides à des prêts climatiques**

* * *

SOMMAIRE:

| | <i>page</i> |
|---|-------------|
| <i>Amendements adoptés par la Commission du Logement</i> | |
| 1) Dépêche du Président de la Chambre des Députés au Président du Conseil d'Etat (2.12.2016)..... | 1 |
| 2) Texte coordonné..... | 18 |

*

**DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES
AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT**

(2.12.2016)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir une série d'amendements au projet de loi mentionné sous rubrique, adoptés récemment par la Commission du Logement.

Je joins en annexe, à toutes fins utiles, un texte coordonné du projet de loi reprenant les amendements parlementaires proposés et les redressements d'erreurs matérielles (passages soulignés deux fois) ainsi que les propositions de texte du Conseil d'Etat que la Commission du Logement a faites siennes (passages soulignés).

*

I. REMARQUES PRELIMINAIRES

Suite aux observations du Conseil d'Etat, il est proposé d'insérer dans le projet de loi de nouveaux articles ayant figuré auparavant dans le projet de règlement grand-ducal. La numérotation des articles suivants doit être adaptée en conséquent.

Comme il est fait référence à des textes de loi en voie d'élaboration, les dates non encore connues sont marquées par le caractère „#“.

*

II. PROPOSITIONS D'AMENDEMENTS

Amendement I concernant l'article 1^{er}

Il est proposé de modifier comme suit l'article 1^{er}:

„Art. 1^{er}. Définitions

~~Aux fins~~ Pour l'application de la présente loi, on entend par:

(1) ~~bénéficiaire~~

1. „bénéficiaire“: le demandeur auquel une aide a été accordée; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie ~~au prorata~~ entre celles-ci à parts égales;

(2) ~~demandeur~~

2. „demandeur“: la ou les personnes, physiques ou morales, qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide et qui réunissent dans leur chef la pleine et entière propriété du logement;

(3) ~~établissement de crédit~~

3. „établissement de crédit“: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;

(4) ~~installation technique~~

4. „installation technique“: une installation technique au sens de l'article 5 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques;

(5) ~~logement~~

5. „logement“: un local d'habitation distinct et indépendant;

est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes;

un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local doivent traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes respectivement une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles;

(6) ~~ménage~~

6. „ménage“: une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;

(7) ~~mesure d'assainissement~~

7. „mesure d'assainissement“: une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.“

Commentaire

La commission est d'accord pour suivre l'observation d'ordre légistique du Conseil d'Etat relative à l'introduction des définitions.

La commission propose de préciser la définition du bénéficiaire afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat. Si une aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie entre celles-ci à part égales, à l'instar des autres aides socio-économiques octroyées par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Amendement II concernant l'article 2

Il est proposé de modifier comme suit l'article 2:

„Art. 2. Prêt climatique à taux réduit

~~Une aide financière liée à un prêt contracté avec un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un~~

logement avec une ou plusieurs installations techniques est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, sous la forme d'une subvention d'intérêts, aux demandeurs.

L'aide financière pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques comprend les travaux en relation directe avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.

La subvention d'intérêts est accordée si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation permanente;
4. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, ou le logement est équipé d'installations techniques;
5. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 3;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

(2) Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut pas dépasser le montant de 100.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

(3) Le montant total de la subvention d'intérêts accordée ne peut pas dépasser 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

(4) Le taux de la subvention d'intérêts est fixé à 1,5 pour cent. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(5) Aucune subvention d'intérêts n'est accordée si le montant total annuel est inférieur à 25 euros.

(6) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt de l'aide financière.

Commentaire

Premièrement, il est proposé de suivre l'observation d'ordre légistique du Conseil d'Etat relative à la subdivision de l'article en paragraphes.

Deuxièmement, il est proposé de suivre la proposition du Conseil d'Etat de supprimer les anciens alinéas 1^{er} et 2 de cet article et d'adapter en conséquence le libellé de l'ancien alinéa 3 (nouveau paragraphe 1^{er}).

Au paragraphe 1^{er}, point 1^{er}, outre les propositions du Conseil d'Etat, il est encore proposé de préciser que la mise en place des installations techniques est comprise dans le champ couvert par l'aide financière, afin d'éviter tout doute à ce sujet.

Au paragraphe 1^{er}, point 4, concernant la condition d'habitation principale et permanente, il est par ailleurs proposé de préciser cette condition dans un nouvel article 3 de la loi (repris de l'ancien article 4 du projet de règlement grand-ducal) pour éviter le risque d'empiéter sur une matière réservée à la loi.

Au paragraphe 3 (ancien article 5), il est proposé de reprendre la proposition du Conseil d'Etat et de compléter cette disposition par les termes „le montant total de“.

Au paragraphe 6 (ancien article 8), il est proposé de suivre le Conseil d'Etat et de remplacer les termes „du prêt“ par les mots „aide financière“.

Amendement III concernant le nouvel article 3

Il est proposé d'insérer un nouvel article 3 libellé comme suit:

„Art. 3. Habitation principale et permanente

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est accordée doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation principale permanente, au bénéficiaire ou à un tiers, pendant un délai d'au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de deux ans, la condition de l'habitation permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, le logement doit être habité, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.“

Commentaire

Tel qu'annoncé au commentaire de l'amendement II, il est proposé d'insérer les conditions de l'habitation principale et permanente dans la loi pour assurer que les points essentiels y relatifs figurent dans la loi.

Les dispositions du paragraphe 1^{er}, alinéa 5 et du paragraphe 3, prévoyant pour le ministre ayant le Logement dans ses attributions la possibilité de proroger le délai de trois ans et d'accorder un remboursement échelonné sont inspirées quant à leur rédaction de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acqui-

sition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Ces dispositions permettent au ministre de tenir compte, dans des cas exceptionnels, des aléas inhérents à des travaux d'assainissement de logements, ainsi que des aléas de la vie des administrés.

Le logement subventionné par l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro doit servir d'habitation principale et permanente pendant au moins deux ans et ce dans le chef du bénéficiaire lui-même ou d'un tiers (par exemple un locataire) pour assurer que cette aide financière reste affectée au logement.

Amendement IV concernant le nouvel article 4 (ancien article 3)

Il est proposé de modifier comme suit l'ancien article 3 (nouvel article 4):

„Art. 3. 4. Prêt climatique à taux zéro

~~Une aide financière liée à un prêt contracté avec un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques est accordée, par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, aux demandeurs qui sont des personnes physiques, sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt, et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie sans dépasser les honoraires effectifs du conseiller en énergie et sans dépasser le plafond de 3.000 euros.~~

~~L'aide financière pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques comprend les travaux en relation directe avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.~~

~~La prime en capital, la subvention d'intérêts, la garantie de l'Etat et la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie sont accordées si les conditions suivantes sont remplies:~~

- ~~1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;~~
- ~~2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;~~
- ~~3. le logement sert d'habitation principale et permanente;~~
- ~~4. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ou le logement est équipé d'installations techniques;~~
- ~~5. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé une convention avec l'Etat;~~
- ~~6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;~~
- ~~7. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;~~
- ~~8. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;~~
- ~~9. le revenu du ménage du demandeur ne dépasse pas le plafond du barème à fixer par règlement grand-ducal;~~
- ~~10. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;~~
- ~~11. le logement répond aux conditions de surface à fixer par règlement grand-ducal;~~
- ~~12. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions à fixer par règlement grand-ducal;~~
- ~~13. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré~~

comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

(1) Une aide financière sous la forme d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'établissement d'un conseil en énergie, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation principale et permanente;
4. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
5. le revenu du ménage du demandeur répond aux conditions indiquées à l'article 5;
6. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation indiquées à l'article 6;
7. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions indiquées à l'article 8;
8. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser cette aide financière.

(2) Une aide financière sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'accompagnement ponctuel de la mise en œuvre des travaux, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt auprès d'un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;
2. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
3. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé une convention avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités de la garantie étatique;
7. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
8. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;

9. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
10. le revenu du ménage du demandeur ne dépasse pas le plafond du barème à fixer par règlement grand-ducal répond aux conditions indiquées à l'article 5;
11. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;
12. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation à fixer par règlement grand-ducal indiquées à l'article 6;
13. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions à fixer par règlement grand-ducal indiquées à l'article 8;
14. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

(3) La subvention d'intérêts couvre l'intégralité des intérêts à échoir au titre d'un prêt. Le bénéficiaire doit rembourser à l'Etat tout paiement d'éventuels intérêts de retard.

(4) Le montant principal du prêt couvert par la garantie de l'Etat pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser la somme de 50.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit.

(5) Le montant de la prime en capital est de 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

(6) L'Etat prend en charge les frais d'un seul conseil en énergie pour un même logement, sur une période de cinq ans à compter du paiement par l'Etat des le plus récent d'honoraires du conseiller en énergie par l'Etat.

~~Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser les frais du conseil en énergie.~~

(7) La garantie de l'Etat accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions couvre le montant principal d'un prêt accordé au bénéficiaire, ainsi que les intérêts à échoir. La garantie prend fin automatiquement au terme du remboursement d'un prêt accordé au bénéficiaire.

(8) L'Etat est autorisé d'inscrire une hypothèque légale sur le logement subventionné. L'inscription de cette hypothèque est requise par le ministre ayant le Logement dans ses attributions avant la prise d'effet de la garantie de l'Etat. L'inscription prend rang après la ou les hypothèques éventuelles inscrites sur réquisition de l'établissement de crédit dans l'intérêt de la garantie du ou des prêts climatiques à taux zéro accordés pour l'assainissement ou l'équipement avec une ou plusieurs installations techniques du logement subventionné.

(9) A partir du moment où le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible à l'aide financière liée au prêt climatique à taux zéro, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est de 1,5 pour cent, sans que la durée de remboursement du prêt, la prime en capital, la garantie de l'Etat ou la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie n'en soient affectées. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est

inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(10) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt de l'aide financière."

Commentaire

En premier lieu, il est proposé de suivre l'observation d'ordre légistique du Conseil d'Etat relative à la subdivision de l'article en paragraphes.

Ensuite, il est proposé de suivre la proposition du Conseil d'Etat de supprimer les anciens alinéas 1^{er} et 2 de cet article et d'adapter en conséquence le libellé de l'ancien alinéa 3 (nouveau paragraphe 2). Cet article énumère l'ensemble des conditions à remplir pour bénéficier de l'aide financière liée à un prêt à taux zéro. Le détail de certaines de ces conditions (revenu, surface, condition d'habitation principale et permanentes) sera réglé dans les nouveaux articles suivants (5, 6, 7, 8). Il est en effet proposé de prévoir le détail de ces conditions dans des articles à part, afin de ne pas compromettre la lisibilité du texte.

Outre les propositions du Conseil d'Etat, il est encore proposé de faire précéder ce nouveau paragraphe 2 d'un nouveau paragraphe 1^{er}, afin d'éviter tout doute quant à la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie. Cette prise en charge s'effectue en effet en deux phases et en deux tranches d'un plafond de 1.500 euros.

Dans une première phase, l'établissement du conseil en énergie est pris en charge en vue d'inciter les propriétaires de logements à réaliser des mesures d'assainissement et de ne pas les dissuader par les frais du conseil en énergie à avancer. Cette prise en charge *ex ante* n'est pas conditionnée par la réalisation ultérieure de mesures d'assainissement, car celle-ci peut s'avérer compromise en raison de contraintes techniques et/ou financières qu'il était pourtant impossible de connaître ou d'évaluer sans faire établir un conseil en énergie. Une exception à ce principe est prévue à l'alinéa 2 du nouveau paragraphe 1^{er} (ancien alinéa 8 de l'ancien article 3) si le logement est vendu endéans les deux ans sans la réalisation de mesures d'assainissement pour éviter que des propriétaires d'un logement fassent établir un conseil en énergie aux frais de l'Etat sans réelle intention de réaliser des mesures d'assainissement, mais dans le seul but de s'en servir comme argument de vente.

Dans une deuxième phase, les honoraires du conseiller en énergie sont pris en charge pour l'accompagnement ponctuel sur le chantier de la mise en œuvre des travaux.

Il s'ensuit qu'au total (première et deuxième phases), les frais du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat ne peuvent dépasser ni ses honoraires effectifs ni le plafond de 3.000 euros. Les honoraires dépassant le plafond de 1.500 euros prévu pour chacune des deux tranches, respectivement le plafond total de 3.000 euros, sont pris en charge par les propriétaires du logement.

Au nouveau paragraphe 2, point 1^{er}, il est encore proposé de préciser que la mise en place des installations techniques est comprise dans le champ couvert par l'aide financière, afin d'éviter tout doute à ce sujet.

Au nouveau paragraphe 2, point 6, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé de préciser le contenu de la convention à conclure entre un établissement de crédit et l'Etat. Afin d'éviter tout risque d'abus des établissements de crédit, cette convention doit en effet stipuler les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts par l'Etat aux établissements de crédit et les modalités d'une éventuelle mise en œuvre de la garantie étatique. Tout établissement de crédit est invité à offrir à ses clients des prêts climatiques à taux zéro. Afin que les clients des établissements de crédit puissent bénéficier des aides financières de l'Etat liées à un prêt climatique à taux zéro, les établissements de crédit devront adhérer à une convention avec l'Etat. Chaque établissement de crédit se verra proposer la même convention par l'Etat.

Au nouveau paragraphe 2, point 10, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est renvoyé à un nouvel article 5 relatif au revenu à prendre en considération et il est proposé d'annexer le barème indiquant les plafonds de revenu à la loi (et non au règlement grand-ducal).

Au nouveau paragraphe 2, point 12, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est renvoyé à un nouvel article 6 réglant les conditions de surface des logements.

Au nouveau paragraphe 2, point 13, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est renvoyé à un nouvel article 7 réglant la condition de l'habitation principale et permanente pendant

dix ans et à un nouvel article 8 réglant les conditions de dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans.

La proposition de modification du nouveau paragraphe 3 (ancien alinéa 4) tient compte de l'observation du Conseil d'Etat suggérant de compléter le terme „prêt“. Il en est de même de la proposition de modification du nouveau paragraphe 7 (ancien alinéa 6).

Au nouveau paragraphe 6 (ancien alinéa 7), il est par ailleurs proposé de compléter cette disposition, afin de préciser à partir de quand court le délai de cinq ans.

Au nouveau paragraphe 10 (ancien article 12), il est proposé de suivre le Conseil d'Etat et de remplacer le terme „prêt“ par les mots „aide financière“.

Amendement V concernant le nouvel article 5

Il est proposé d'insérer un nouvel article 5 libellé comme suit:

„Art. 5. Prêt climatique à taux zéro – revenu

(1) Pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, le revenu du ménage du demandeur est inférieur ou égal au plafond de revenu fixé au barème figurant à l'annexe I.

(2) Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin et des prestations de l'assurance dépendance.

Toutefois, pour le demandeur exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, de l'abattement agricole ou de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

(3) Le revenu à prendre en considération est le revenu de l'année d'imposition qui précède la date d'octroi de l'aide. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année d'imposition, ce revenu est à extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur respectivement au cas où le ménage n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année d'imposition, le dernier revenu connu au moment de l'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

La composition du ménage à prendre en considération est celle existant à la date d'octroi de l'aide.

(4) Un enfant à charge du ménage est un enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré, et un enfant jusqu'à l'âge de 27 ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré.

(5) Le revenu à prendre en considération est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(6) Lorsque, en cas d'imposition collective du demandeur, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint respectivement du partenaire, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe 5, est réduit à concurrence de 1.250 euros.

La réduction est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant à titre principal une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint respectivement le partenaire soit affilié à titre personnel à un régime de pension.

Commentaire

Afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'insérer un nouvel article 5 définissant le revenu à prendre en considération (ancien article 6 du projet de règlement grand-ducal). Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement.

Le libellé proposé de ce nouvel article 5 tient encore compte des observations formulées par le Conseil d'Etat relatives à l'ancien article 6 du projet de règlement grand-ducal au sujet de l'allocation spéciale pour personnes gravement handicapées et de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

Quant au paragraphe 3, il contient les règles relatives au calcul du revenu et à une éventuelle extrapolation du revenu. Ces règles sont calquées sur celles des dispositions applicables à la subvention de loyer. La composition du ménage prise en considération est celle à la date d'octroi de l'aide, afin de pouvoir tenir compte d'un éventuel changement de la composition du ménage entre la date de la demande de l'aide et celle de l'octroi de l'aide, comme par exemple la naissance d'un enfant.

Amendement VI concernant le nouvel article 6

Il est proposé d'insérer un nouvel article 6 libellé comme suit:

„Art. 6. Prêt climatique à taux zéro – surface utile d'habitation

(1) La surface utile d'habitation d'une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944 doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d'habitation d'un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944 doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation minimale pour des cas d'exception en relation avec une situation sociale difficile du ménage, et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Les surfaces utiles d'habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur, ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.

Si pendant la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans prévue à l'article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d'habitation n'habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière, accorder une dispense de la condition de surface utile d'habitation.

(3) Est considérée comme surface utile d'habitation la surface totale du logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers et, dans les immeubles collectifs, tous les espaces communs. Les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles sont exclus jusqu'à un maximum de 20 m². Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l'aménagement de mansardes mais uniquement dans la mesure où la hauteur minimum de la mansarde est d'au moins 2 m et que celle-ci dispose d'un accès normal et d'une surface totale de fenêtre dépassant 0,375 m².

(4) Sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat dans le cadre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de dix ans à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Commentaire

Afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'insérer un nouvel article 6 réglant les conditions de surface des logements (ancien article 7 du projet de règlement grand-

ducal). Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement.

Les dispositions du paragraphe 1^{er}, alinéa 3 et du paragraphe 2, alinéa 2, prévoyant la possibilité pour le ministre ayant le Logement dans ses attributions d'accorder des dispenses aux conditions de surfaces sont inspirées quant à leur rédaction de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Etant donné que la situation sociale d'un ménage comporte par nature des facteurs humains, le ministre doit disposer d'un pouvoir d'appréciation lui permettant d'en tenir compte et ce dans l'intérêt des administrés exposés à des situations diverses de précarité et aux aléas de la vie.

Amendement VII concernant le nouvel article 7

Il est proposé d'insérer un nouvel article 7 libellé comme suit:

„Art. 7. Prêt climatique à taux zéro – habitation principale et permanente pendant dix ans

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est accordée doit, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et de la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation principale et permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordée est aliéné avant le délai de dix ans, ou en cas de non-occupation du logement endéans les trois ans de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, la prime en capital, la subvention d'intérêts et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre sont immédiatement remboursables. Une mutation de la propriété du logement subventionné n'est pas à considérer comme aliénation pour autant que le logement demeure celui du ménage et qu'un membre au moins du ménage en est propriétaire. Si une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, elle doit rembourser sa part des intérêts pris en charge par l'Etat au titre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le délai de dix ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

(3) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, ainsi que la prime en capital et les honoraires du conseiller pris en charge par l'Etat à ce titre.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné."

Commentaire

Afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'insérer un nouvel article 7 relatif à la condition d'habitation principale et permanente pendant dix ans (ancien article 8 du projet de règlement grand-ducal). Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement. Elles sont encore adaptées pour tenir compte des observations du Conseil d'Etat concernant une mutation de la propriété du logement entre les membres du ménage habitant le logement. Il peut s'agir, par exemple, d'une mutation de propriété par changement de régime matrimonial. Etant donné que la situation sociale d'un ménage comporte par nature des facteurs humains, le ministre doit disposer d'un pouvoir d'appréciation lui permettant d'en tenir compte et ce dans l'intérêt des administrés exposés à des situations diverses de précarité.

Les dispositions du paragraphe 1^{er}, alinéa 5, et du paragraphe 4, prévoyant pour le ministre ayant le Logement dans ses attributions la possibilité de proroger le délai de trois ans et d'accorder un remboursement échelonné sont inspirées quant à leur rédaction de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Ces dispositions permettent au ministre de tenir compte, dans des cas exceptionnels, des aléas de la vie des administrés.

Amendement VIII concernant le nouvel article 8

Il est proposé d'insérer un nouvel article 8 libellé comme suit:

„Art. 8. Prêt climatique à taux zéro – dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans

(1) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordé est aliéné par le bénéficiaire avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement du remboursement de l'aide, si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée.

Au cas où une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement cette personne du remboursement de l'aide prise en charge par l'Etat, si cette personne fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée à cette personne.

Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de deux ans peut être accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions en cas de demande écrite et dûment motivée pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles, des raisons financières ou en raison de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant de quitter le logement.

Pour la période pendant laquelle le bénéficiaire est dispensé de la condition d'occupation, l'Etat ne prend pas en charge les intérêts du prêt, sauf en cas de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.“

Commentaire

Afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'insérer un nouvel article 8 relatif à la dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans (ancien article 9 du projet de règlement grand-ducal). Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement. Elles sont encore inspirées de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Ces dispositions permettent au ministre de tenir compte des aléas de la vie des administrés bénéficiaires d'une aide financière socio-économique.

Amendement IX concernant le nouvel article 9 (ancien article 4)

Il est proposé de modifier comme suit le nouvel article 9 (ancien article 4):

„Art. 4 9. Demande des aides en capital

Au plus tard dix-huit mois après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, date communiquée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, le bénéficiaire ~~d'un~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'introduire auprès du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions une demande en obtention des aides afférentes aux mesures d'assainissement et aux installations techniques couvertes par ce prêt climatique prévues par la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. A défaut par le bénéficiaire de ce faire, le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions en informe le ministre ayant le Logement dans ses attributions qui arrête le paiement de la subvention d'intérêts et demande, le cas échéant, le remboursement des aides indûment touchées conformément à l'article 6 11.

Le délai de dix-huit mois peut être prorogé par décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions pour des cas d'exception en relation avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire ~~du~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique.

Commentaire

A l'alinéa 1^{er}, quant à la proposition du Conseil d'Etat de remplacer les termes de „date de première liquidation d'un prêt“ par ceux de „date du virement de la première tranche du prêt“, il est confirmé que le terme de liquidation est à comprendre au sens de déboursement. Pourtant, il est proposé de garder les termes de „date de première liquidation d'un prêt“, afin d'assurer la cohérence avec d'autres dispositions réglant des aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions.

A l'alinéa 2, quant à la possibilité du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions d'accorder une prorogation du délai de dix-huit mois pour des cas d'exception, il est proposé de préciser, au vu de l'observation du Conseil d'Etat, que ces cas d'exception doivent être en relation avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.

Amendement X concernant le nouvel article 10 (ancien article 5)

Il est proposé de modifier comme suit le nouvel article 10 (ancien article 5):

„Art. 5. 10. Paiement de la subvention d'intérêts et de la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro

Le bénéficiaire remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

La subvention d'intérêts du prêt climatique est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement de crédit.

Le prêt climatique à taux réduit est pris en considération jusqu'à concurrence de 100.000 euros par logement, et le prêt climatique à taux zéro est pris en considération jusqu'à concurrence de 50.000 euros par logement. Ces montants s'amortissent à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit conformément à ~~un~~ au tableau d'amortissement à fixer par règlement grand-ducal en annexe.

La subvention d'intérêts et la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro sont versées pour le compte du bénéficiaire ~~entre les mains de~~ à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt. La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro est versée avec la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Aucune subvention d'intérêts n'est payée si le montant total annuel de la subvention d'intérêts est inférieur à 25 euros.“

Commentaire

Tout comme le barème indiquant le plafond des revenus pour bénéficier de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, il est proposé d'annexer à la loi le tableau d'amortissement du prêt climatique à taux réduit et du prêt climatique à taux zéro.

Amendement XI concernant le nouvel article 11 (ancien article 6), dernier alinéa

Il est proposé de modifier comme suit le nouvel article 11 (ancien article 6), dernier alinéa:

„Un règlement grand-ducal fixe les modalités de remboursement applicables en cas d'observation d'une des conditions d'octroi ou du maintien ~~d'un prêt climatique~~ d'aides financières liées à un prêt climatique.“

Commentaire

Il est proposé de suivre l'observation du Conseil d'Etat et de remplacer les termes de „prêt climatique“ par ceux d'„aides financières liées à un prêt climatique“.

Amendement XII concernant le nouvel article 12 (ancien article 7)

Il est proposé de modifier comme suit le nouvel article 12 (ancien article 7):

„Art. 7. 12. Obligation d'information

(1) Le bénéficiaire ~~d'un~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu de signaler dans les plus brefs délais au ministre ayant le Logement dans ses attributions tout changement du ou des titulaires du prêt, toute modification du plan d'amortissement, ainsi que tout remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt et étant de nature à modifier le délai d'amortissement.

(2) Le bénéficiaire ~~d'un~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide financière.

(3) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien ~~du~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique, en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification ~~du prêt climatique de l'aide financière~~, ou en cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés, l'aide est refusée ou la subvention d'intérêts est arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée doit être remboursée par le bénéficiaire à l'Etat.“

Commentaire

Il est proposé de remplacer les termes de „prêt climatique“ par ceux d'„aide financière liée à un prêt climatique“ ou d'„aide financière“ conformément à la proposition du Conseil d'Etat émise à l'endroit de l'article 2 (ancien alinéa 8, nouveau paragraphe 6).

Amendement XIII concernant le nouvel article 13 (ancien article 8)

Il est proposé de modifier comme suit le nouvel article 13 (ancien article 8):

„Art. 8. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent être réexaminés à tout moment. Ils sont réexaminés d'office tous les deux ans à compter de la date de la demande.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi ~~du~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique, à l'exception de celle du revenu, ne sont plus respectées, le paiement de la subvention d'intérêts est arrêté et les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible ~~au~~ à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, les subventions d'intérêts indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le bénéficiaire ~~d'un~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique n'a pas signalé un changement du ou des titulaires ~~du~~ du prêt, une modification du plan

d'amortissement, ou un remboursement anticipé portant sur la totalité ou une partie du prêt, les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat."

Commentaire

Il est proposé de remplacer les termes de „prêt climatique“ par ceux d’„aide financière liée à un prêt climatique“ ou d’„aide financière“.

Amendement XIV concernant le nouvel article 14 (ancien article 9)

Il est proposé de modifier comme suit le nouvel article 14 (ancien article 9):

„Art. 9. 14. Prêts climatiques successifs

Si les conditions d’octroi prévues aux articles 2 et 3 4 sont remplies, le bénéficiaire d’un prêt climatique à taux zéro peut bénéficier ensuite pour le même logement d’un prêt climatique à taux réduit. La durée de remboursement, le montant principal du prêt et les subventions d’intérêts dont le bénéficiaire a déjà bénéficié au titre d’un prêt climatique à taux zéro sont pris en considération pour l’octroi d’un prêt climatique à taux réduit.

Un bénéficiaire ne peut pas bénéficier simultanément d’un prêt climatique à taux zéro et d’un prêt climatique à taux réduit.“

Commentaire

Il y a lieu d’adapter la référence aux articles en raison de l’insertion de nouveaux articles dans le projet de loi.

Amendement XV concernant l’article 15 (ancien article 10)

Il est proposé de modifier comme suit l’article 15 (ancien article 10):

„Art. 10. 15. Aides au remboursement

Les aides financières en capital relevant de la loi du # instituant un régime d’aides pour la promotion de la durabilité, de l’utilisation rationnelle de l’énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, et allouées au bénéficiaire d’un de l’aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro par le ministre ayant l’Environnement dans ses attributions au titre des mesures d’assainissement ou des installations techniques financées par ce prêt climatique sont utilisées pour le remboursement de ce prêt s’il est encore en voie d’amortissement. Le ministre ayant l’Environnement dans ses attributions verse les aides financières pour le compte du bénéficiaire ~~entre les mains~~ à l’établissement de crédit qui a consenti le prêt.“

Commentaire

Cette proposition tient compte d’une observation d’ordre légistique du Conseil d’Etat.

Amendement XVI concernant l’article 16 (ancien article 11)

Il est proposé de remplacer l’ancien article 11 par un nouvel article 16 qui prendra la teneur suivante:

„Art. 11. Sanctions pénales

Les personnes qui ont obtenu un prêt climatique sur la base de renseignements qu’elles savaient inexactes ou incomplets sont passibles des peines prévues à l’article 496 du code pénal.

Art. 16. Non cumul des aides

Les aides financières liées à un prêt climatique à taux réduit ou à un prêt climatique à taux zéro ne sont pas cumulables avec les aides financières prévues aux articles 14 et 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l’aide au logement, si ces dernières sont liées à un prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de réaliser des investissements visés par la réglementation instituant un régime d’aides pour la promotion de la durabilité, de l’utilisation rationnelle de l’énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.“

Commentaire

Le Conseil d’Etat estimant qu’il est surabondant de faire référence aux dispositions du Code pénal, il est proposé de supprimer le texte de l’ancien article 11 et de le remplacer par une disposition de non

cumul des aides, conformément à l'observation du Conseil d'Etat concernant l'article 16 du projet de règlement grand-ducal (nouvel article 16 de la loi). Les aides non cumulables visées sont celles prévues par les articles 41 et 48, paragraphe 2 du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Amendement XVII concernant l'article 17 (ancien article 12)

Il est proposé de modifier comme suit l'ancien article 12:

„Art. 12. 17. Entrée Mise en vigueur

La présente loi entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit sa publication au Mémorial.“

Commentaire

Il est proposé d'adapter l'entrée en vigueur du projet de loi.

Amendement XVIII concernant l'insertion d'une annexe I

Il est proposé d'insérer l'annexe suivante à la fin du projet de loi:

„ANNEXE I

Barème de revenu prévu par l'article 5 (1)

| Revenu en euros (indice 100) | Plafond de revenu | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 2.750 € | 3.000 € | 3.250 € | 3.500 € | 3.750 € | 4.000 € | 4.250 € | 4.500 € | 4.750 € | 5.000 € | 5.250 € | 5.500 € |
| Personne seule | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | |
| Ménage sans enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |

| Revenu en euros (indice 100) | Plafond de revenu | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 5.750 € | 6.000 € | 6.250 € | 6.500 € | 6.750 € | 7.000 € | 7.250 € | 7.500 € | 7.750 € | 8.000 € | 8.250 € |
| Personne seule | | | | | | | | | | | |
| Ménage sans enfant | PTZ | | | | | | | | | | |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | | |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |

L'abréviation „PTZ“ signifie „éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro“.

Commentaire

Afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'annexer le barème indiquant les plafonds de revenu pour bénéficier des aides financières liées à un prêt climatique à taux zéro à la loi.

Amendement XIX concernant l'insertion d'une annexe II

Il est proposé d'insérer une annexe II à la suite de l'annexe I en fin du projet de loi, ayant la teneur suivante:

„ANNEXE II

Tableaux d'amortissement prévus par l'article 10

| Prêt à taux zéro | |
|------------------|-----------|
| Période | Solde |
| 0 | 50.000,00 |
| 12 | 46.838,50 |
| 24 | 43.653,24 |
| 36 | 40.444,04 |
| 48 | 37.210,73 |
| 60 | 33.953,13 |
| 72 | 30.671,05 |
| 84 | 27.364,30 |
| 96 | 24.032,71 |
| 108 | 20.676,09 |
| 120 | 17.294,24 |
| 132 | 13.886,98 |
| 144 | 10.454,12 |
| 156 | 6.995,47 |

| Prêt à taux réduit | |
|--------------------|------------|
| Période | Solde |
| 0 | 100.000,00 |
| 12 | 93.676,99 |
| 24 | 87.306,47 |
| 36 | 80.888,08 |
| 48 | 74.421,46 |
| 60 | 67.906,26 |
| 72 | 61.342,09 |
| 84 | 54.728,61 |
| 96 | 48.065,43 |
| 108 | 41.352,18 |
| 120 | 34.588,48 |
| 132 | 27.773,97 |
| 144 | 20.908,25 |
| 156 | 13.990,94 |

| <i>Prêt à taux zéro</i> | |
|-------------------------|--------------|
| <i>Période</i> | <i>Solde</i> |
| 168 | 3.510,83 |
| 180 | 0,00 |

| <i>Prêt à taux réduit</i> | |
|---------------------------|--------------|
| <i>Période</i> | <i>Solde</i> |
| 168 | 7.021,65 |
| 180 | 0,00 |

Commentaire

Tel qu'annoncé à l'amendement X, le tableau d'amortissement des prêts climatiques à taux zéro et à taux réduit à la loi sera annexé en fin de texte, derrière l'annexe I.

*

Au nom de la Commission du Logement, je vous saurais gré de bien vouloir faire aviser par le Conseil d'Etat les amendements exposés ci-avant.

Copie de la présente est adressée pour information à Monsieur Xavier Bettel, Premier Ministre, Ministre d'Etat, à Monsieur Marc Hansen, Ministre du Logement, Madame Carole Dieschbourg, Ministre de l'Environnement, et à Monsieur Fernand Etgen, Ministre aux Relations avec le Parlement.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Président de la Chambre des Députés,
Mars DI BARTOLOMEO

*

TEXTE COORDONNE

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

Art. 1^{er}. Définitions

Aux fins Pour l'application de la présente loi, on entend par:

(1) bénéficiaire

1. „bénéficiaire“: le demandeur auquel une aide a été accordée; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie ~~au prorata~~ entre celles-ci à parts égales;

(2) demandeur

2. „demandeur“: la ou les personnes, physiques ou morales, qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide et qui réunissent dans leur chef la pleine et entière propriété du logement;

(3) établissement de crédit

3. „établissement de crédit“: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;

(4) installation technique

4. „installation technique“: une installation technique au sens de l'article 5 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques;

(5) logement

5. „logement“: un local d'habitation distinct et indépendant;

est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes;

un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble

collectif, sans que les habitants du local doivent traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes respectivement une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles;

(6) ménage

6. „ménage“: une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;

(7) mesure d'assainissement

7. „mesure d'assainissement“: une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 2. Prêt climatique à taux réduit

Une aide financière liée à un prêt contracté avec un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, sous la forme d'une subvention d'intérêts, aux demandeurs.

L'aide financière pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques comprend les travaux en relation directe avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.

La subvention d'intérêts est accordée si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation permanente;
4. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, ou le logement est équipé d'installations techniques;
5. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 3;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

(2) Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut pas dépasser le montant de 100.000 euros,

sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

(3) Le montant total de la subvention d'intérêts accordée ne peut pas dépasser 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

(4) Le taux de la subvention d'intérêts est fixé à 1,5 pour cent. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(5) Aucune subvention d'intérêts n'est accordée si le montant total annuel est inférieur à 25 euros.

(6) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt de l'aide financière.

Art. 3. Habitation principale et permanente

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est accordée doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation principale permanente, au bénéficiaire ou à un tiers, pendant un délai d'au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de deux ans, la condition de l'habitation permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, le logement doit être habité, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.

Art. 3. 4. Prêt climatique à taux zéro

Une aide financière liée à un prêt contracté avec un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques est accordée, par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, aux demandeurs qui sont des personnes physiques, sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt, et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie sans dépasser les honoraires effectifs du conseiller en énergie et sans dépasser le plafond de 3.000 euros.

L'aide financière pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques comprend les travaux en relation directe avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.

La prime en capital, la subvention d'intérêts, la garantie de l'Etat et la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie sont accordées si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation principale et permanente;
4. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ou le logement est équipé d'installations techniques;
5. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé une convention avec l'Etat;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;
8. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
9. le revenu du ménage du demandeur ne dépasse pas le plafond du barème à fixer par règlement grand-ducal;
10. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;
11. le logement répond aux conditions de surface à fixer par règlement grand-ducal;
12. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions à fixer par règlement grand-ducal;
13. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

(1) Une aide financière sous la forme d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'établissement d'un conseil en énergie, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation principale et permanente;
4. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
5. le revenu du ménage du demandeur répond aux conditions indiquées à l'article 5;
6. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation indiquées à l'article 6;
7. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions indiquées à l'article 8;
8. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition

d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser cette aide financière.

(2) Une aide financière sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'accompagnement ponctuel de la mise en œuvre des travaux, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt auprès d'un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;
2. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
3. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé une convention avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités de la garantie étatique;
7. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
8. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;
9. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
10. le revenu du ménage du demandeur ne dépasse pas le plafond du barème à fixer par règlement grand-ducal répond aux conditions indiquées à l'article 5;
11. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;
12. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation à fixer par règlement grand-ducal indiquées à l'article 6;
13. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions à fixer par règlement grand-ducal indiquées à l'article 8;
14. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

(3) La subvention d'intérêts couvre l'intégralité des intérêts à échoir au titre d'un prêt. Le bénéficiaire doit rembourser à l'Etat tout paiement d'éventuels intérêts de retard.

(4) Le montant principal du prêt couvert par la garantie de l'Etat pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser la somme de 50.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit.

(5) Le montant de la prime en capital est de 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

(6) L'Etat prend en charge les frais d'un seul conseil en énergie pour un même logement, sur une période de cinq ans à compter du paiement par l'Etat des le plus récent d'honoraires du conseiller en énergie par l'Etat.

Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser les frais du conseil en énergie.

(7) La garantie de l'Etat accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions couvre le montant principal d'un prêt accordé au bénéficiaire, ainsi que les intérêts à échoir. La garantie prend fin automatiquement au terme du remboursement d'un prêt accordé au bénéficiaire.

(8) L'Etat est autorisé d'inscrire une hypothèque légale sur le logement subventionné. L'inscription de cette hypothèque est requise par le ministre ayant le Logement dans ses attributions avant la prise d'effet de la garantie de l'Etat. L'inscription prend rang après la ou les hypothèques éventuelles inscrites sur réquisition de l'établissement de crédit dans l'intérêt de la garantie du ou des prêts climatiques à taux zéro accordés pour l'assainissement ou l'équipement avec une ou plusieurs installations techniques du logement subventionné.

(9) A partir du moment où le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible à l'aide financière liée au prêt climatique à taux zéro, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est de 1,5 pour cent, sans que la durée de remboursement du prêt, la prime en capital, la garantie de l'Etat ou la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie n'en soient affectées. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(10) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt de l'aide financière.

Art. 5. Prêt climatique à taux zéro – revenu

(1) Pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, le revenu du ménage du demandeur est inférieur ou égal au plafond de revenu fixé au barème figurant à l'annexe I.

(2) Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin et des prestations de l'assurance dépendance.

Toutefois, pour le demandeur exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, de l'abattement agricole ou de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

(3) Le revenu à prendre en considération est le revenu de l'année d'imposition qui précède la date d'octroi de l'aide. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année d'imposition, ce revenu est à extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur respectivement au cas où le ménage n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année d'imposition, le dernier revenu connu au moment de l'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

La composition du ménage à prendre en considération est celle existant à la date d'octroi de l'aide.

(4) Un enfant à charge du ménage est un enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement, et qui y est déclaré et un enfant jusqu'à l'âge de 27 ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré.

(5) Le revenu à prendre en considération est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(6) Lorsque, en cas d'imposition collective du demandeur, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint respectivement du partenaire, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe 5, est réduit à concurrence de 1.250 euros.

La réduction est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant à titre principal une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint respectivement le partenaire soit affilié à titre personnel à un régime de pension.

Art. 6. Prêt climatique à taux zéro – surface utile d'habitation

(1) La surface utile d'habitation d'une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944 doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d'habitation d'un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944 doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation minimale pour des cas d'exception en relation avec une situation sociale difficile du ménage, et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Les surfaces utiles d'habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur, ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.

Si pendant la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans prévue à l'article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d'habitation n'habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière, accorder une dispense de la condition de surface utile d'habitation.

(3) Est considérée comme surface utile d'habitation la surface totale du logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers et, dans les immeubles collectifs, tous les espaces communs. Les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles sont exclus jusqu'à un maximum de 20 m². Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l'aménagement de mansardes mais uniquement dans la mesure où la hauteur minimum de la mansarde est d'au moins 2 m et que celle-ci dispose d'un accès normal et d'une surface totale de fenêtre dépassant 0,375 m².

(4) Sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat dans le cadre de l'aide financière liée à un prêt cli-

matique à taux zéro, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de dix ans à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Art. 7. Prêt climatique à taux zéro – habitation principale et permanente pendant dix ans

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est accordée doit, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et de la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation principale et permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordée est aliéné avant le délai de dix ans, ou en cas de non-occupation du logement endéans les trois ans de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, la prime en capital, la subvention d'intérêts et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre sont immédiatement remboursables. Une mutation de la propriété du logement subventionné n'est pas à considérer comme aliénation pour autant que le logement demeure celui du ménage et qu'un membre au moins du ménage en est propriétaire. Si une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, elle doit rembourser sa part des intérêts pris en charge par l'Etat au titre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le délai de dix ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

(3) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, ainsi que la prime en capital et les honoraires du conseiller pris en charge par l'Etat à ce titre.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.

Art. 8. Prêt climatique à taux zéro – dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans

(1) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordé est aliéné par le bénéficiaire avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement du remboursement de l'aide, si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée.

Au cas où une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement cette personne du rem-

boursement de l'aide prise en charge par l'Etat, si cette personne fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée à cette personne.

Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de deux ans peut être accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions en cas de demande écrite et dûment motivée pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles, des raisons financières ou en raison de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant de quitter le logement.

Pour la période pendant laquelle le bénéficiaire est dispensé de la condition d'occupation, l'Etat ne prend pas en charge les intérêts du prêt, sauf en cas de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Art. 4 9. Demande des aides en capital

Au plus tard dix-huit mois après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, date communiquée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, le bénéficiaire ~~d'un~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'introduire auprès du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions une demande en obtention des aides afférentes aux mesures d'assainissement et aux installations techniques couvertes par ce prêt climatique prévues par la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. A défaut par le bénéficiaire de ce faire, le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions en informe le ministre ayant le Logement dans ses attributions qui arrête le paiement de la subvention d'intérêts et demande, le cas échéant, le remboursement des aides indûment touchées conformément à l'article 6 11.

Le délai de dix-huit mois peut être prorogé par décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions pour des cas d'exception en relation avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire du de l'aide financière liée à un prêt climatique.

Art. 5. 10. Paiement de la subvention d'intérêts et de la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro

Le bénéficiaire remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

La subvention d'intérêts du prêt climatique est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement de crédit.

Le prêt climatique à taux réduit est pris en considération jusqu'à concurrence de 100.000 euros par logement et le prêt climatique à taux zéro est pris en considération jusqu'à concurrence de 50.000 euros par logement. Ces montants s'amortissent à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit conformément à un au tableau d'amortissement à fixer par règlement grand-ducal en annexe.

La subvention d'intérêts et la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro sont versées pour le compte du bénéficiaire ~~entre les mains de~~ à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt. La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro est versée avec la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Aucune subvention d'intérêts n'est payée si le montant total annuel de la subvention d'intérêts est inférieur à 25 euros.

Art. 6. 11. Remboursement de l'aide financière

Lorsque le bénéficiaire n'utilise pas le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour le financement de mesures d'assainissement ou d'installations techniques, il en informe dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions, qui suspend alors le paiement de la subvention d'intérêts et demande le remboursement des aides indûment touchées.

Si une aide prévue à l'article 11 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est à rembourser à l'Etat, la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro, la subvention d'intérêts du prêt climatique à taux zéro et la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie ne sont pas dues et doivent être remboursées par le bénéficiaire avec effet rétroactif au jour de la naissance de la première de ces créances du bénéficiaire vis-à-vis de l'Etat.

La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro, la subvention d'intérêts d'un prêt climatique et la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie pour le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro ne sont pas dues en tout ou en partie dès qu'une ou plusieurs des conditions d'octroi ou de maintien du prêt climatique ne sont plus remplies ou se sont modifiées.

En cas de départ du logement d'un bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro avant l'écoulement de la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur nouvelle demande, accorder au bénéficiaire restant dans le logement une continuation provisoire de la subvention d'intérêts pour une durée maximale de deux ans. Le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement après ce délai de deux ans et ayant repris à lui seul le prêt peut introduire une nouvelle demande en obtention d'une continuation de la subvention d'intérêts, à condition de réunir la pleine et exclusive propriété du logement dans son chef.

Un règlement grand-ducal fixe les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi ou du maintien d'un prêt climatique d'aides financières liées à un prêt climatique.

Art. 7. 12. Obligation d'information

(1) Le bénéficiaire d'un de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu de signaler dans les plus brefs délais au ministre ayant le Logement dans ses attributions tout changement du ou des titulaires du prêt, toute modification du plan d'amortissement, ainsi que tout remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt et étant de nature à modifier le délai d'amortissement.

(2) Le bénéficiaire d'un de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide financière.

(3) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien ~~du~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique, en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification ~~du prêt climatique de l'aide financière~~, ou en cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés, l'aide est refusée ou la subvention d'intérêts est arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée doit être remboursée par le bénéficiaire à l'Etat.

Art. 8. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent être réexaminés à tout moment. Ils sont réexaminés d'office tous les deux ans à compter de la date de la demande.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi ~~du~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique, à l'exception de celle du revenu, ne sont plus respectées, le paiement de la subvention d'intérêts est arrêté et les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible ~~au~~ à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, les subventions d'intérêts indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le bénéficiaire d'un de l'aide financière liée à un prêt climatique n'a pas signalé un changement du ou des titulaires du prêt, une modification du plan d'amortissement, ou un remboursement anticipé portant sur la totalité ou une partie du prêt, les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Art. 9. 14. Prêts climatiques successifs

Si les conditions d'octroi prévues aux articles 2 et 3 4 sont remplies, le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro peut bénéficier ensuite pour le même logement d'un prêt climatique à taux réduit.

La durée de remboursement, le montant principal du prêt et les subventions d'intérêts dont le bénéficiaire a déjà bénéficié au titre d'un prêt climatique à taux zéro sont pris en considération pour l'octroi d'un prêt climatique à taux réduit.

Un bénéficiaire ne peut pas bénéficier simultanément d'un prêt climatique à taux zéro et d'un prêt climatique à taux réduit.

Art. 10. 15. Aides au remboursement

Les aides financières en capital relevant de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, et allouées au bénéficiaire d'un de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au titre des mesures d'assainissement ou des installations techniques financées par ce prêt climatique sont utilisées pour le remboursement de ce prêt s'il est encore en voie d'amortissement. Le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions verse les aides financières pour le compte du bénéficiaire entre les mains à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt.

Art. 11. Sanctions pénales

Les personnes qui ont obtenu un prêt climatique sur la base de renseignements qu'elles savaient inexacts ou incomplets sont passibles des peines prévues à l'article 496 du code pénal.

Art. 16. Non cumul des aides

Les aides financières liées à un prêt climatique à taux réduit ou à un prêt climatique à taux zéro ne sont pas cumulables avec les aides financières prévues aux articles 14 et 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, si ces dernières sont liées à un prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de réaliser des investissements visées par la réglementation instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 12. 17. Entrée Mise en vigueur

La présente loi entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit sa publication au Mémorial.

*

ANNEXE I

Barème de revenu prévu par l'article 5 (1)

| Revenu en euros (indice 100) | Plafond de revenu | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 2.750 € | 3.000 € | 3.250 € | 3.500 € | 3.750 € | 4.000 € | 4.250 € | 4.500 € | 4.750 € | 5.000 € | 5.250 € | 5.500 € |
| Personne seule | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage sans enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |

| | <i>Plafond de revenu</i> | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Revenu en euros (indice 100)</i> | 5.750 € | 6.000 € | 6.250 € | 6.500 € | 6.750 € | 7.000 € | 7.250 € | 7.500 € | 7.750 € | 8.000 € | 8.250 € |
| Personne seule | | | | | | | | | | | |
| Ménage sans enfant | PTZ | | | | | | | | | | |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | | |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |

L'abréviation „PTZ“ signifie „éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro“.

*

ANNEXE II

Tableaux d'amortissement prévus par l'article 10

| <i>Prêt à taux zéro</i> | |
|-------------------------|--------------|
| <i>Période</i> | <i>Solde</i> |
| 0 | 50.000,00 |
| 12 | 46.838,50 |
| 24 | 43.653,24 |
| 36 | 40.444,04 |
| 48 | 37.210,73 |
| 60 | 33.953,13 |
| 72 | 30.671,05 |
| 84 | 27.364,30 |
| 96 | 24.032,71 |
| 108 | 20.676,09 |
| 120 | 17.294,24 |
| 132 | 13.886,98 |
| 144 | 10.454,12 |
| 156 | 6.995,47 |
| 168 | 3.510,83 |
| 180 | 0,00 |

| <i>Prêt à taux réduit</i> | |
|---------------------------|--------------|
| <i>Période</i> | <i>Solde</i> |
| 0 | 100.000,00 |
| 12 | 93.676,99 |
| 24 | 87.306,47 |
| 36 | 80.888,08 |
| 48 | 74.421,46 |
| 60 | 67.906,26 |
| 72 | 61.342,09 |
| 84 | 54.728,61 |
| 96 | 48.065,43 |
| 108 | 41.352,18 |
| 120 | 34.588,48 |
| 132 | 27.773,97 |
| 144 | 20.908,25 |
| 156 | 13.990,94 |
| 168 | 7.021,65 |
| 180 | 0,00 |

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7046/07, 7053/07, 7054/07, 7055/07

N^{os} 7054⁷

7055⁷

7046⁷

7053⁷

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI

**concernant la collecte et la saisie des dossiers
d'aides relatives au logement**

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

PROJET DE LOI

- 1. instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement**
- 2. modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2004 établissant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre**

PROJET DE LOI

**portant introduction d'une certification de la durabilité
des logements et modifiant la loi modifiée du 25 février
1979 concernant l'aide au logement**

* * *

AVIS DE L'ORDRE DES ARCHITECTES ET DES INGENIEURS-CONSEILS

sur les projets de loi, sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, sur le projet de règlement grand-ducal relatif à la certification de la durabilité des logements et sur le projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement

(21.11.2016)

1. CONSIDERATIONS GENERALES

L'OAI s'est saisi de ce paquet ayant des répercussions importantes pour le travail de ses membres.

L'OAI accueille favorablement la plupart des mesures reprises dans ce paquet, notamment la mise en place d'un **régime d'aides à des prêts climatiques** et d'un **guichet unique pour toutes les aides relatives au logement**, à savoir les aides individuelles au logement et les aides énergétiques et écologiques „PrimeHouse“.

En contact de longue date avec le Ministère du Logement concernant la certification de la durabilité des logements, **l'OAI a pu tester cette certification sur des projets réels en amont à l'entrée en vigueur de cette loi**.

Cette **expérience très positive** a permis d'apporter des améliorations qui vont dans la bonne direction.

Après 6 mois d'application de cette législation, l'OAI propose d'effectuer une enquête auprès de ses membres et de transmettre les résultats au Ministère de l'Environnement et au Ministère du Logement pour ajuster, le cas échéant, cette certification et les outils y afférent.

Enfin, l'OAI s'oppose à ce que les conseillers en énergie doivent être agréés au terme de la loi du 21 avril 1993 pour être éligible au titre du projet de loi n° 7046 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Dans un souci de simplification administrative, et par analogie avec le projet de loi n° 7053 portant introduction d'une certification de la durabilité des logements, il est plus judicieux de rester sur les personnes prévues au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, à savoir les **architectes et ingénieurs-conseils, membres obligatoires de l'OAI**, et les **personnes agréées en vertu du règlement grand-ducal du 10 février 1999** relatif à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de contrôle dans le domaine de l'énergie.

*

2. METHODOLOGIE

Le présent avis a été établi notamment suite à l'analyse générale par le **Conseil de l'Ordre** et à l'étude des projets de loi et de règlement grand-ducal par le groupe de travail OAI „CPE“.

*

3. AVIS SUR LE PROJET DE LOI n° 7054
concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives
au logement et projet de règlement grand-ducal fixant les
mesures d'exécution de cette loi

L'OAI accueille favorablement la mise en place d'un guichet unique pour toutes les aides relatives au logement, à savoir les aides individuelles au logement et les aides énergétiques et écologiques „PrimeHouse“, qui va dans le sens d'une simplification administrative.

L'OAI n'a pas de remarques particulières concernant ce projet de loi.

*

4. AVIS SUR LE PROJET DE LOI n° 7055
relative à un régime d'aides à des prêts climatiques et projet de
règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de cette loi

De manière générale, ce texte est accueilli favorablement par l'OAI.

Voici quelques remarques spécifiques concernant certaines dispositions de ce projet:

Article 2 du projet de loi

A la condition 3. de l'article 2, l'OAI recommande de préciser la situation concernant les logements en location. Un logement voué à la location peut rester vacant et avoir toutefois besoin d'une rénovation.

Articles 2 et 3 du projet de loi

L'OAI recommande de préciser à ce niveau si les travaux doivent être réalisés par une entreprise ou s'ils peuvent être réalisés par le bénéficiaire du prêt.

Article 3 du projet de loi

L'OAI se demande quels seront les moyens en oeuvre pour prouver les exigences reprises à la condition 10. de l'article 3.

*

5. AVIS SUR LE PROJET DE LOI n° 7053
portant introduction d'une certification de la durabilité des
logements et modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concer-
nant l'aide au logement et projet de règlement grand-ducal
relatif à la certification de la durabilité des logements

De manière générale, l'OAI accueille très favorablement le fait d'avoir pu tester ce projet de certification de la durabilité des logements sur des projets réels avant le vote de cette loi, ce qui a permis d'y apporter des améliorations préalablement à son entrée en vigueur.

Voici quelques remarques spécifiques concernant certaines dispositions de ce projet:

Article 1^{er} du projet de loi

Les tests effectués par le groupe de travail OAI ad hoc ont montré que le temps pour rassembler tous documents nécessaires peut varier fortement selon le projet (durée moyenne: 20h).

Article 4 du règlement grand-ducal

L'OAI émet des réserves quant à l'emploi de certains matériaux d'isolation (p. ex. le polystyrène („Styropor“) comme isolant de façade.

Il serait intéressant de ne pas considérer uniquement l'apport en isolation thermique, mais de tenir compte également du cycle de vie (vieillessement, traitement de la mise au rebut, ...).

Article 7 (5) du projet de règlement grand-ducal

Nous tenons à souligner que la surface destinée à des fins d'habitation au sens du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitations et du règlement grand-ducal modifié du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels n'est pas identique à la surface habitable nette selon la norme ILNAS 101:2016.

Il serait utile d'uniformiser les définitions en la matière.

Article 8 du projet de règlement grand-ducal

Le règlement grand-ducal ne précise pas comment la possibilité pour l'acheteur ou le locataire potentiel de consulter le certificat de durabilité du logement concerné sera assurée.

Dans la pratique, comme pour le certificat de performance énergétique (CPE) actuellement, ceci se fera au moment où un changement de propriétaire devient effectif (c'est-à-dire lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire), ce qui est trop tard pour que le nouveau propriétaire puisse l'étudier et faire son choix en connaissance de cause.

Ainsi, il faudrait que le certificat soit disponible lors de la publication de la vente/location (annonce, visite, ...).

Il est constaté qu'une grande partie des annonces immobilières ne renseigne toujours pas sur le CPE.

Article 11 (1) du projet de règlement grand-ducal

L'OAI souligne que pour le cas d'immeubles en copropriété, le fait que chaque propriétaire (+ époux ou partenaire) doit signer la demande peut s'avérer compliqué dans la pratique.

Article 11 (2) du projet de règlement grand-ducal

L'OAI s'interroge sur le point 7. qui oblige la copropriété à prendre la résolution de faire établir un certificat de durabilité qui semble aller à l'encontre des objectifs du présent projet. En effet, si la copropriété n'a pas pris une telle résolution, un propriétaire d'un seul logement ne pourrait pas demander d'aides.

*

6. AVIS SUR LE PROJET DE LOI n° 7046

instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement et projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de cette loi

De manière générale, ce texte est accueilli favorablement par l'OAI.

Cependant, l'OAI s'oppose à ce que les conseillers en énergie doivent être agréés au titre de la loi du 21 avril 1993 pour être éligible au titre du présent projet de loi.

Dans un souci de simplification administrative, et par analogie avec le projet de loi n° 7053 portant introduction d'une certification de la durabilité des logements, il serait plus judicieux de rester sur les personnes prévues à l'article 3 paragraphe (7) du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, à savoir les **architectes et ingénieurs-conseils, membres obligatoires de l'OAI**, et les **personnes agréées en vertu du règlement grand-ducal du 10 février 1999** relatif à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de contrôle dans le domaine de l'énergie.

Voici quelques remarques spécifiques concernant certaines dispositions de ce projet:

Article 6 du projet de loi

L'OAI s'oppose à ce qu'un agrément supplémentaire doive être obtenu par ses membres architectes et ingénieurs-conseils afin de pouvoir établir les conseils en énergie aux termes du présent projet de loi.

Dans un souci d'uniformité, notamment avec ce qui est prévu dans le projet de loi n° 7053 portant introduction d'une certification de la durabilité des logements, l'OAI recommande en la matière de se

baser sur le même critère que l'article 12 point 7. du règlement grand-ducal du 12 décembre 2012 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à savoir

„Le conseiller en énergie doit être une des personnes habilitées à établir le calcul et le certificat de performance énergétique des bâtiments d'habitation conformément à l'article 3 paragraphe (7) du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.“

Article 2 point 7. du projet de règlement grand-ducal

Les aides pour l'assainissement énergétique sont augmentées lorsque l'isolant respecte un critère écologie, est mis en place de façon „démontable“ et est constitué d'un matériau renouvelable.

La définition exacte d'un matériau renouvelable dans le cas d'un isolant devrait être précisée. Est-ce qu'il s'agit uniquement des matières végétales?

Les montants alloués, de façon générale et notamment dans le cas d'une toiture inclinée semblent excessifs par rapport au surcoût de ces matériaux. Il nous semble plus judicieux d'augmenter le montant de l'aide de base et de limiter l'augmentation du montant au surcoût réel des isolants écologiques.

Article 8 point 1. du projet de règlement grand-ducal

Seuls les conseils en énergie pour l'assainissement énergétique sont subventionnés.

Il serait également intéressant de prévoir une aide pour le conseil en énergie pour la construction d'un nouveau bâtiment écologique performant.

Article 8 point 2. du projet de règlement grand-ducal

L'aide financière peut être augmentée de 100 € pour un calcul de pont thermique et des propositions de traitement si après réalisation des mesures d'assainissement, le bâtiment atteint la classe d'efficacité C.

Des problèmes de ponts thermiques peuvent se poser lorsque seul un élément de l'enveloppe (murs extérieurs, toiture, remplacement des fenêtres) est isolé. Cela n'est pas lié au fait que l'assainissement énergétique soit global ou partiel et il n'est dès lors pas cohérent de conditionner l'octroi d'une aide pour le calcul d'un pont thermique à ce critère.

L'OAI propose que ce subside de 100 € par calcul de pont thermique et proposition de traitement soit octroyé lorsque l'assainissement énergétique d'un élément de l'enveloppe peut poser un problème de physique du bâtiment, quel que soit le nombre de mesures réalisées ou la classe de performance énergétique atteinte après assainissement.

Article 8 points 3. et 4. du projet de règlement grand-ducal

L'accompagnement par le conseiller en énergie est désormais obligatoire et subventionné. Le montant octroyé est de 50 € + 125 € par mesure pour la vérification des devis et la vérification de la mise en oeuvre avec un plafond de 4 mesures.

L'accompagnement pour une mesure d'assainissement consiste en:

- vérification de minimum 3 devis d'entreprise;
- retour vers le client avec les remarques sous forme écrite;
- le plus souvent, contact avec l'entreprise pour modification du devis et nouvelle vérification du devis modifié;
- 1 visite sur chantier, voire 2 visites si la première visite n'a pas permis de vérifier tous les critères requis, ce qui est fréquent;
- Etablissement du rapport de vérification de la conformité de la mise en oeuvre, détermination de l'indicateur écologique, obtention des certificats requis des entreprises.

Le temps presté varie entre 4 et 8 heures par mesure d'assainissement.

Ainsi, l'OAI tient à souligner que le subside de 175 € est largement insuffisant pour couvrir l'augmentation du coût du conseil en énergie pour le client.

Concernant la vérification de la mise en oeuvre sur chantier par le conseil en énergie, l'OAI est d'avis qu'il importe de préciser que cette vérification se borne à vérifier que le matériel est utilisé selon les règles de l'art et ne couvre pas le matériel en lui-même.

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7054/09, 7055/09

**N^{os} 7054⁹
7055⁹**

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI

**concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers
d'aides relatives au logement**

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

* * *

**AVIS DE LA COMMISSION NATIONALE POUR
LA PROTECTION DES DONNEES**

(25.11.2016)

Conformément à l'article 32 paragraphe (3) lettre (e) de la loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (ci-après désignée „la loi modifiée du 2 août 2002“ ou „la loi“), la Commission nationale pour la protection des données (ci-après désignée „la Commission nationale“ ou „la CNPD“) a notamment pour mission d'„être demandée en son avis sur tous les projets ou propositions de loi portant création d'un traitement de même que sur toutes les mesures réglementaires ou administratives émises sur base de la présente loi“.

Par courrier en date du 27 octobre 2016, Monsieur le Ministre du Logement a invité la Commission nationale à se prononcer sur plusieurs projets de loi et de règlement grand-ducal afférents au paquet législatif „Klimabank an nohalteg Wunnen“. La CNPD a été saisie plus précisément des projets de texte suivants:

- le projet de loi n° 7054 concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement et le projet de règlement grand-ducal y afférent;
- le projet de loi n° 7055 relatif à un régime d'aides à des prêts climatiques et le projet de règlement grand-ducal y afférent;
- le projet de loi portant introduction d'une certification de la durabilité des logements et modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, ainsi que le projet de règlement grand-ducal y afférent.

Le paquet législatif „Klimabank an nohalteg Wunnen“, dont l'entrée en vigueur est prévue pour le 1^{er} janvier 2017, comprend également les projets de loi et de règlement grand-ducal relatif à un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement (PRIME House).

La Commission nationale tient à souligner qu'à la demande du ministère du Logement, elle a pu faire part d'un certain nombre d'observations préliminaires durant la phase de réflexion préalable à la rédaction du projet de loi n° 7054 susmentionné.

De manière générale, la Commission nationale salue la démarche des auteurs dudit projet de loi qui ont pris en compte et intégré en amont, durant la phase d'élaboration du projet de loi n° 7054, la plupart des recommandations de la CNPD. Elle regrette toutefois que la saisine officielle concernant le paquet

„Klimabank an nohalteg Wunnen“ soit intervenue tardivement¹ et n’ait pas permis que le Conseil d’Etat dispose en temps utile de l’avis de la CNPD, ce que relève d’ailleurs le Conseil d’Etat dans son avis du 15 novembre 2016².

La CNPD entend donc limiter ses observations aux dispositions dudit projet de loi appelant des remarques complémentaires à ce stade. Elle estime par ailleurs que les autres projets de textes soumis à son examen n’appellent pas d’observations particulières au regard de la loi modifiée du 2 août 2002.

La CNPD observe que le projet de loi n° 7054 vise à encadrer le traitement de données à caractère personnel par les ministères du Logement et de l’Environnement dans le cadre d’un „guichet unique des aides relatives au logement“ (ci-après „le Guichet Unique“), dont la finalité est de faciliter et de simplifier les démarches des administrés, notamment au stade de l’introduction de leur(s) demande(s) et du suivi administratif de leur(s) dossier(s) de demande d’aides au logement.

L’exposé des motifs du projet de loi précise ainsi qu’*„il suffira à l’administré de s’adresser à un seul bureau pour l’ensemble des aides relatives au logement, à savoir les aides socio-économiques relevant de la compétence du ministre ayant le Logement dans ses attributions, couramment dénommées „aides individuelles au logement, et les aides énergétiques et écologiques relevant de la compétence du ministre ayant l’Environnement dans ses attributions, couramment dénommées „PRIME House““*.

La Commission nationale observe avec satisfaction que le système envisagé par les responsables de traitements pour la collecte et la saisie communes des demandes d’aides relatives au logement répond aux conditions de licéité et de légitimité de l’article 4 de la loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l’égard du traitement des données à caractère personnel.

Elle note par ailleurs avec satisfaction que le projet de loi précise tant les finalités du traitement (article 1^{er} du projet de loi n° 7054), que les catégories de données à caractère personnel traitées (article 2 du projet de loi n° 7054), les destinataires habilités à recevoir communication des données et les fichiers externes auxquels les responsables de traitements auront accès pour les besoins de leurs missions respectives (article 4 du projet de loi n° 7054), les modalités d’accès et de journalisation des accès aux données (article 5 du projet de loi n° 7054).

Tout en indiquant les catégories de données traitées (à savoir les données relatives à l’identification, les données socio-économiques et les données relatives au logement pour lequel une aide est demandée), l’article 2 paragraphe (2) du projet de loi n° 7054 renvoie à un règlement grand-ducal le soin de déterminer plus précisément lesdites données. La CNPD s’interroge sur le caractère opportun de cette précision par voie de règlement grand-ducal, alors que les détails suffisants pourraient être apportés directement à l’article 2 du projet de loi sous examen. Elle reconnaît toutefois que la possibilité de procéder par voie de règlement grand-ducal faciliterait d’éventuelles initiatives de faire évoluer la liste des données traitées à moyen terme.

S’agissant de la collecte et de la saisie des données par le ministère du Logement pour le compte du ministère de l’Environnement, la CNPD ne saurait partager l’avis du Conseil d’Etat selon lequel *„il n’est pas nécessaire de régler dans la loi en projet quel ministre effectue la collecte et la saisie des demandes d’aides dans le contexte du guichet unique“*³. En effet, en application de l’article 2 (n) de la loi modifiée du 2 août 2002, *„lorsque les finalités et les moyens du traitement sont déterminés par ou en vertu des dispositions légales, le responsable du traitement est déterminé par ou en vertu des critères spécifiques conformément aux dispositions légales“*. Les dispositions de l’article 3 précité conservent en réalité tout leur intérêt dans le projet de loi sous examen, en ce qu’elles clarifient la répartition des rôles de responsable du traitement et de sous-traitant entre les deux ministères en cause.

De plus, la Commission nationale rappelle qu’en application de l’article 22 paragraphe (3) de la loi modifiée du 2 août 2002, un tel traitement doit être régi par un contrat ou un acte juridique consigné par écrit et qui prévoit notamment que les agents du ministère de l’Environnement et que les obligations de sécurité résultant de l’article 22 précité incombent au ministère du Logement. Elle recommande en outre qu’une formation soit dispen-

1 La CNPD a reçu la demande d’avis officielle concernant le paquet „Klimabank an nohalteg Wunnen“ le 27 octobre 2016, alors que le Conseil d’Etat en a été saisi le 29 juillet 2016.

2 cf. Conseil d’Etat, Avis n° 51.779 du 15 novembre 2016 relatif au projet de loi concernant la collecte et la saisie des dossiers d’aides relatives au logement.

3 Conseil d’Etat, Avis n° 51.779 du 15 novembre 2016 précité, spéc. p. 2.

sée auprès des agents du ministère du Logement affectés au Guichet Unique, afin de les sensibiliser aux principes de protection des données à caractère personnel.

Le Conseil d'Etat précise dans son avis relatif au projet de loi n° 7054 qu'au regard de la loi modifiée du 2 août 2002 et en présence d'un consentement des personnes concernées, il n'est plus nécessaire de régler spécifiquement dans la loi l'accès des ministres aux différents fichiers dont la consultation est nécessaire à l'instruction des demandes d'aides au logement⁴. La Commission nationale ne peut pas non plus partager cette analyse, qui par ailleurs, aux yeux de la CNPD, n'est pas en concordance avec la position prise dans d'autres avis antérieurs par le Conseil d'Etat sur la même problématique. Elle se félicite, au contraire, de ce que la liste des fichiers auxquels les responsables de traitement auront accès pour l'exercice de leurs missions a été précisée à l'article 4 du projet de loi, ainsi que les finalités pour lesquelles ces fichiers seront consultés.

En l'absence de consentement de la personne concernée à ce que les ministres compétents vérifient directement dans les fichiers détenus par d'autres administrations les informations nécessaires à l'instruction des demandes d'aides au logement, les personnes concernées disposent en principe d'une alternative consistant à fournir elles-mêmes des pièces justificatives comportant des informations issues desdits fichiers et documentant leur situation administrative. Il en résulte une nécessité d'encadrer, au-delà de l'hypothèse d'un consentement préalable des personnes concernées, les cas où les ministres concernés seraient rendus destinataires de données issues de bases de données administratives gérées par d'autres administrations. La CNPD estime essentiel que l'encadrement normatif sur ce point figure dans la loi.

La CNPD estime qu'un tel encadrement législatif irait par ailleurs dans le sens d'autres initiatives législatives récentes⁵ à propos desquelles elle s'est prononcée et serait davantage compatible avec la position adoptée par le Conseil d'Etat dans un avis récent relatif à l'aide financière de l'Etat⁶ aux termes duquel les principes suivants ont été rappelés:

„(...) l'accès à des fichiers externes et la communication de données informatiques à des tiers constituent une ingérence dans la vie privée et partant, en vertu de l'article 11, paragraphe 3, de la Constitution, une matière réservée à la loi formelle. Dans ce cas, l'essentiel du cadrage normatif doit figurer dans la loi.

La loi doit indiquer les bases de données auxquelles une autorité publique peut avoir accès ou dont une autorité publique peut se faire communiquer des données, tout comme les finalités de cet accès ou de cette communication. (...)“

Par ailleurs, la CNPD estime que le règlement grand-ducal du 7 juin 1979 déterminant les actes, documents et fichiers autorisés à utiliser le numéro d'identité des personnes physiques et morales, pris en exécution de l'article 5 de la loi modifiée du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales est devenu caduc pour ce qui est des personnes physiques, par suite de l'entrée en vigueur de la loi du 19 juin 2013 relative, à l'identification des personnes physiques, au registre national des personnes physiques, à la carte d'identité et aux registres communaux des personnes physiques⁷. Dès lors, l'accès des ministres au répertoire général devrait s'effectuer conformément à la procédure prévue par l'article 11 de la loi du 19 juin 2013 précitée. La CNPD tient à souligner que cette observation n'appelle pas à son sens de modification du projet de loi n° 7054 sous examen.

S'agissant des droits des personnes, la CNPD rappelle qu'en application de l'article 26 de la loi modifiée du 2 août 2002, l'existence des droits d'accès et de rectification doit être clairement indiquée aux personnes concernées. Elle considère que l'exercice effectif de ces droits devrait être facilité en pratique par l'existence du Guichet Unique auprès duquel les personnes concernées pourront facilement s'adresser.

4 Conseil d'Etat, Avis n° 51.779 du 15 novembre 2016 précité, spéc. p. 3.

5 A titre d'illustration, voir la loi du 9 décembre 2015 portant introduction d'une subvention de loyer.

6 Conseil d'Etat, Avis n° 6975⁵ du 7 juin 2016 relatif au projet de loi portant modification de la loi du 24 juillet 2014 concernant l'aide financière de l'Etat pour études supérieures.

7 L'article 45 de la loi du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques, au registre national des personnes physiques, à la carte d'identité et aux registres communaux des personnes physiques dispose en effet que: „La loi modifiée du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales ne s'applique plus aux personnes physiques.“

L'article 5 paragraphe (3) point 3 du projet de loi n° 7054 prévoit une journalisation des accès, ce qui constitue une garantie appropriée contre les risques d'abus. A cet égard, la CNPD recommande que la durée de conservation des données de journalisation des accès aux données, précisée à l'article 5 paragraphe (3) point 3 du projet de loi n° 7054, soit portée à cinq ans à partir de leur enregistrement (délai de prescription des délits sanctionnés par la loi modifiée du 2 août 2002), délai après lequel elles devraient être effacées, à moins qu'elles ne fassent pas l'objet d'une procédure de contrôle. Par souci de clarté et tenant compte de l'observation qui précède, la CNPD suggère de simplifier la rédaction du paragraphe (3) de l'article 5 précité du projet de loi n° 7054 comme suit:

„Le système informatique par lequel l'accès au fichier est opéré doit être aménagé de sorte que l'accès aux fichiers soit sécurisé moyennant une authentification forte, que les informations relatives à la personne ayant procédé à la consultation, les informations consultées, la date, l'heure et la référence du dossier dans le cadre duquel la consultation a été effectuée, ainsi que le motif précis de la consultation puissent être retracés. Les données de journalisation doivent être conservées pendant un délai de cinq ans à partir de leur enregistrement, délai après lequel elles sont effacées, sauf lorsqu'elles font l'objet d'une procédure de contrôle.“

Le paragraphe (4) de l'article 5 précité du projet de loi renvoie à un règlement grand-ducal le soin de déterminer les modalités de l'accès et les personnes auxquelles l'accès aux fichiers est réservé. La Commission nationale observe que l'article 2 du projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement apporte peu de précisions à cet égard, cet article se cantonnant à prévoir une gestion stricte des habilitations d'accès aux données. En effet, l'article 2 précité du projet de règlement grand-ducal dispose simplement que seuls les agents des ministères responsables du traitement ou de l'administration placée sous leur autorité, nommément désignés par eux et en fonction de leurs attributions, pourront accéder aux données collectées par le Guichet Unique. La CNPD se demande si cette disposition ne pourrait pas plus simplement être intégrée au premier paragraphe de l'article 5 du projet de loi n° 7054.

En dernier lieu, la Commission nationale recommande que des mesures de sécurité à l'état de l'art soient mises en oeuvre, afin de garantir la confidentialité des données traitées par l'intermédiaire du Guichet Unique.

Pour le surplus, la Commission nationale n'a pas d'autres observations à formuler.

Ainsi décidé à Esch-sur-Alzette en date du 25 novembre 2016.

La Commission nationale pour la protection des données,

Tine A. LARSEN
Présidente

Thierry LALLEMANG
Membre effectif

François THILL
Membre suppléant

7054/08, 7055/08

**N^{os} 7054⁸
7055⁸**

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI

**concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers
d'aides relatives au logement**

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

* * *

AVIS DU MOUVEMENT ECOLOGIQUE

**sur les projets de loi, sur le projet de règlement grand-ducal
fixant les mesures d'exécution de la loi du # relative à un
régime d'aides à des prêts climatiques et sur le projet de règle-
ment grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du #
concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives
au logement**

(24.11.2016)

Les projets en question font partie intégrante du paquet „Klimabank an nohaltegt Wunnen“, présenté par le gouvernement le 14 juillet 2016 et visant la promotion à la fois de la construction durable, de l'assainissement énergétique durable des bâtiments d'habitation et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. Le Mouvement Ecologique ne peut qu'approuver la finalité de ces projets qui ont pour objet de promouvoir la rénovation et l'assainissement énergétique des logements de plus de dix ans, dans le but d'en réduire la consommation et les coûts d'énergie, tout en augmentant le confort.

En effet, comme le précise l'exposé des motifs du projet de loi n° 7055, seulement 10,8% des logements au Luxembourg ont été achevés après 2005 et sont donc supposés bénéficier d'une efficacité énergétique suffisante au regard des standards actuels. Les habitants des logements plus anciens, surtout ceux devant vivre de revenus modestes, sont par contre non seulement exposés à un manque de confort mais surtout à un risque de pauvreté énergétique accru. Il est évident qu'améliorer la performance énergétique des logements est en outre une des principales conditions sine qua non si nous voulons atteindre nos objectifs en matière de réduction de gaz à effet de serre et donc de protection du climat.

C'est dans cet esprit que le Mouvement Ecologique a examiné les projets de loi n^{os} 7055 & 7054 ainsi que les projets de règlement grand-ducal y relatifs. Les réflexions ci-dessous ne concernent que les aspects de ces projets pour lesquels le Mouvement Ecologique souhaite apporter des améliorations, justement dans l'esprit de leurs exposés des motifs respectifs.

*

PROJET DE LOI n° 7055

Articles 2 & 3 – Prêts climatiques à taux réduit et à taux zéro

Malgré les taux d'intérêts très bas de ces dernières années, et malgré les aides financières déjà existantes et destinées à soutenir l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des sources d'énergies renouvelables, le Luxembourg n'a pas connu une hausse spectaculaire du nombre de logements assainis. Les réticences de bon nombre de propriétaires ne peuvent donc s'expliquer uniquement par le coût financier d'un prêt, mais connaissent certainement aussi d'autres raisons.

La Chambre des Fonctionnaires et Employés publics, dans son avis, estime que „... cette réticence vis-à-vis de l'assainissement énergétique est due, d'une part, au coût élevé des travaux afférents (malgré les aides financières publiques) sans retour économique à court et moyen termes, et, d'autre part, à la méfiance à l'égard des nouvelles méthodes et technologies écologiques qui devront encore faire leurs preuves, mais également à une politique d'information insuffisante.“

Le Mouvement Ecologique quant à lui est d'avis que la stratégie nationale de rénovation énergétique, qui doit être présentée début décembre 2016 par le Ministère de l'Economie, devra s'atteler aux raisons mentionnées ci-dessus et à bien d'autres encore, afin de véritablement lancer une campagne d'assainissement énergétique du parc de bâtiments existants.

En ce qui concerne les coûts financiers liés à un prêt bancaire, le projet de loi n° 7055 tend à y remédier e. a. par l'octroi de prêts à taux zéro aux ménages économiquement les plus faibles.

Le fait que le projet de loi prévoit également la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie est d'autant plus à saluer dans ce contexte, car ceux-ci constituaient certainement une barrière financière importante pour bon nombre de ménages. Cette mesure contribuera également à garantir une bonne qualité de l'assainissement, notamment dans le cas de travaux réalisés par les propriétaires eux-mêmes.

Par contre, des critères d'octroi trop stricts sont également de nature à décourager les ménages, alors qu'une masse critique de bénéficiaires doit être atteinte. Or, force est de constater qu'en ce qui concerne les prêts à taux zéro, le projet de loi n° 7055 introduit des conditions d'octroi très restrictives.

Il s'agit e. a. des conditions suivantes:

- le ménage ne doit être ni propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier, ni emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- le ménage doit répondre à des conditions de revenu;
- le logement doit répondre à des conditions de surface, plus strictes pour appartements que pour maisons individuelles;
- les conditions, à l'exception de celle relative au revenu, doivent être respectées pendant un délai d'au moins dix ans, sous peine de restitution de l'aide.

De ces conditions ainsi que de celles applicables au prêt à taux réduit, il en découle que les propriétaires qui donnent un logement en location ne pourront bénéficier du régime d'aides. Le secteur locatif est donc exclu du champ du projet de loi, alors que les ménages à faibles revenus – et donc les plus exposés à la pauvreté énergétique – sont les plus susceptibles d'y trouver un logement.

Le Mouvement Ecologique regrette que, ni dans le projet de loi en question, ni d'ailleurs dans le cadre de la réforme fiscale, les propriétaires de logements locatifs ne soient incités d'avantage à investir dans l'efficacité énergétique. Notre organisation ne peut qu'espérer que la stratégie nationale en matière de rénovation s'attellera à cette tâche, par exemple en instaurant des amortissements plus élevés pour travaux d'assainissement énergétique.

S'agissant des conditions liées à la surface, la Chambre de Commerce, dans son avis „... estime que le montant des aides allouées doit être fixe, peu importe la surface habitable. Toutefois, si le souhait est d'introduire une aide proportionnelle à la taille de l'habitation, la Chambre de Commerce souhaite qu'un plafond de superficie soit établi, au-delà duquel l'aide ne pourra plus s'accroître.“

Le Mouvement Ecologique pour sa part estime également qu'il n'est plus utile, ni souhaitable de maintenir une différence de surfaces éligibles pour les aides au logement selon qu'il s'agit d'une maison ou d'un appartement. Il est dans l'intérêt général que les formes d'habitation au Luxembourg deviennent plus compactes que par le passé. De ce point de vue, les appartements devraient même être favorisés par rapport aux maisons individuelles. Ceci bien évidemment en instaurant un plafond de superficie, pour ne pas subventionner des lofts aux dimensions exagérées.

Enfin, l'obligation quant au respect de ces conditions pendant une période de dix ans (prêt à taux zéro) – malgré les possibilités de dispenses prévues – semble excessive. Par analogie aux conditions liées au prêt climatique à taux réduit, le Mouvement Ecologique propose de réduire ce délai à un minimum de deux ans. Si une subvention d'intérêt est payée au-delà de ces deux ans, la condition de l'habitation permanente devra bien entendu être respectée aussi longtemps que cette aide est payée. De toute façon, l'habitation conservera son statut de logement à haute performance énergétique, ce dont profitera également un futur propriétaire.

Nonobstant ces remarques, le Mouvement Ecologique est d'avis que le montant maximal du prêt climatique à taux zéro, fixé à 50.000.– €, est dans bien des cas insuffisant pour couvrir tous les frais d'un assainissement énergétique d'un logement. D'ailleurs, dans le cas du prêt climatique à taux réduit, le montant maximum prévu est de 100.000.– €, alors qu'il est destiné à financer les mêmes mesures.

Bien évidemment, une majoration du montant maximum du prêt climatique à taux zéro pourrait entraîner le risque d'une surcharge pour le budget des ménages à revenu modeste. Pour cette raison, le Mouvement Ecologique propose de majorer le montant maximal de 50.000.– € par le montant des aides d'Etat „PRIME House“ à percevoir par le demandeur, montant connu d'avance puisque le dossier d'assainissement doit être avisé d'avance par le futur guichet unique. Ce montant, qui dans le cas d'un concept de rénovation intégral peut être conséquent, serait ainsi remboursé directement sur le prêt initial majoré, ne laissant au ménage concerné qu'un prêt réel à rembourser de 50.000.– €.

Cette majoration inciterait les bénéficiaires d'aller dans le sens d'un assainissement complet et de qualité, notamment en utilisant des matériaux et techniques à hautes qualités écologiques.

*

PROJET DE LOI n° 7054

Le Mouvement Ecologique souscrit à la finalité du projet de loi n° 7054, à savoir améliorer le service offert à l'administré en matière d'aides relatives au logement pour l'ensemble de ces aides, à savoir socio-économiques „aides individuelles au logement“ et énergétiques et écologiques „PRIME House“. Pour ce faire, un „guichet unique des aides relatives au logement“ réunira en un seul endroit des agents du Service des aides au logement du Ministère du Logement et des agents de l'Administration de l'environnement.

Tout comme la Chambre de Commerce et la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics dans leurs avis respectifs, le Mouvement Ecologique se demande pourquoi une application en ligne regroupant toutes ces aides d'Etat ne soit prévue dans le projet de loi. Une telle offre étant à même de faciliter encore d'avantage l'accès à ces aides d'Etat, le Mouvement Ecologique suggère d'en étudier la faisabilité.

Mais le véritable problème se situe ailleurs: En effet, comme le renseigne la fiche financière relative au projet de loi, une augmentation du nombre de fonctionnaires/agents pour traiter les demandes d'aide n'est pas prévue, hormis la création d'un seul poste pour un nouvel agent du Service des aides au logement devant effectuer la collecte et la saisie commune des demandes d'aides.

Pour le Mouvement Ecologique, ce manque en personnel menace le projet du guichet unique, et donc de la „Klimabank“ tout entier:

Considérant

- les retards actuels, parfois considérables de l'Administration de l'Environnement dans le contrôle a posteriori des dossiers d'assainissement énergétique;
- que les mêmes agents de l'Administration de l'Environnement devront traiter pendant plusieurs mois (voire des années) à la fois des dossiers des régimes d'aides PRIME House actuels ainsi que du régime PRIME House futur;
- que le nombre de dossiers d'assainissement ira – espère-t-on – croissant vu l'instauration de la „Klimabank“;
- que chaque dossier d'assainissement établi par un conseiller en énergie devra au préalable être validé par le guichet unique avant la contraction d'un prêt à taux zéro ou à taux réduit;
- que pour être validé, un dossier devra être accompagné d'au moins trois offres de prix pour les différentes mesures et fournitures nécessaires pour la réalisation du concept d'assainissement (devis normalement valides pendant 3 mois seulement);

le Mouvement Ecologique est d'avis que le manque de ressources humaines de l'Administration de l'Environnement prévues pour intégrer le guichet unique pourrait être fatal à celui-ci et donc au paquet „Klimabank an nohaltgt Wunnen“ tout entier.

Car au lieu de donner lieu à une véritable vague d'assainissements énergétiques, ce goulot d'étranglement bloquera au contraire propriétaires, architectes, conseillers en énergie et entreprises qui ne pourront entamer les travaux et risque donc fortement de provoquer le contraire de ce qui est souhaité: mécontentement de tous les côtés et déconsidération totale pour un paquet à finalité louable!

C'est probablement dans le même ordre d'esprit que la Chambre de Commerce, dans son avis, demande que „L'octroi d'un prêt climatique étant soumis à un contrôle préalable du concept d'assainissement par l'Administration de l'Environnement, la Chambre de Commerce préconise l'instauration d'un délai maximal au terme duquel l'Administration doit avoir émis un avis circonstancié et motivé.“

Sans se rallier à cette revendication, le Mouvement Ecologique plaide une nouvelle fois pour un renforcement des ressources humaines de l'Administration de l'Environnement en général et dans le cadre du guichet unique en particulier.

7055/10

N° 7055¹⁰

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI**relative à un régime d'aides à des prêts climatiques**

* * *

AVIS COMPLÉMENTAIRE DU CONSEIL D'ÉTAT

(13.12.2016)

Par dépêche du 2 décembre 2016, le président de la Chambre des députés a saisi le Conseil d'État d'une série d'amendements au projet de loi sous rubrique, adoptés par la Commission du logement de la Chambre des députés.

Aux textes desdits amendements étaient joints un commentaire pour chacun des amendements ainsi qu'un texte coordonné du projet de loi sous avis intégrant les amendements parlementaires.

Les avis de la Chambre des salariés et de l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils ont été communiqués au Conseil d'État par dépêches des 24 novembre 2016 et 2 décembre 2016. Les avis de la Commission nationale pour la protection des données et du Mouvement écologique ont été communiqués au Conseil d'État par dépêches du 7 décembre 2016.

*

EXAMEN DES AMENDEMENTS*Amendement I concernant l'article 1^{er}*

L'amendement n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État qui peut, par conséquent, lever son opposition formelle au libellé initial.

Amendement II concernant l'article 2

Sans observation.

Amendement III concernant le nouvel article 3

L'amendement sous avis reprend dans les grandes lignes le libellé de l'article 4 du projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, y compris à l'alinéa 5, la disposition selon laquelle le ministre peut proroger pour des cas d'exception le délai de trois ans après le paiement de la première tranche de la subvention à partir duquel le logement doit être habité, sans que ce pouvoir discrétionnaire ne soit autrement circonscrit. Le Conseil d'État doit s'y opposer formellement puisque l'aide accordée relève d'une matière réservée à la loi formelle en raison de l'article 99, cinquième phrase, de la Constitution. Le Conseil d'État propose dès lors de libeller l'alinéa sous revue de la façon suivante:

„Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.“

Amendement IV concernant le nouvel article 4 (ancien article 3)

L'article sous examen traite de l'aide financière dans le cadre d'un „prêt climatique à taux zéro“. Les auteurs proposent de scinder l'aide financière prévue initialement pour le conseil en énergie en deux moitiés dont la première n'est pas conditionnée par la réalisation ultérieure de mesures d'essai-

nissement. Elle doit cependant être remboursée, si la maison est vendue endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement.

L'amendement tient compte des oppositions formelles que le Conseil d'État avait formulées dans son avis du 15 novembre 2016 à l'égard des points 5, 9, 11 et 12 du libellé initial de l'article et qu'il peut lever en conséquence.

Amendement V concernant le nouvel article 5

L'amendement sous revue fixe les conditions que le bénéficiaire du prêt climatique à taux zéro doit remplir à l'égard du revenu de ménage et s'inspire à cet égard de l'article 6 du projet de règlement précité. Les auteurs répondent ainsi à une opposition formelle du Conseil d'État à l'égard de l'article 3, alinéa 3, point 9, du texte initial. L'opposition formelle est levée.

Le Conseil d'État propose d'intituler l'article sous revue de la façon suivante:

„**Art. 5.** Conditions de revenu applicables au prêt climatique à taux zéro“.

En outre, il demande de remplacer le terme „respectivement“ par „ou“.

Amendement VI concernant le nouvel article 6

L'amendement sous revue fixe les conditions que le logement du bénéficiaire du prêt climatique à taux zéro doit remplir à l'égard de la surface utile d'habitation et s'inspire à cet égard de l'article 7 du projet de règlement précité. Les auteurs répondent ainsi à une opposition formelle du Conseil d'État à l'égard de l'article 3, alinéa 3, point 11, du texte initial, qui peut être levée.

Le Conseil d'État propose d'intituler l'article sous revue de la façon suivante:

„**Art. 6.** Conditions de surface utile d'habitation applicables au prêt climatique à taux zéro“.

Au paragraphe 1^{er}, les auteurs indiquent les conditions de la surface minimale des logements selon que ceux-ci se situent dans une maison unifamiliale ou dans un immeuble collectif. Dans les deux cas cependant, la condition de surface ne vise que les logements construits après le 10 septembre 1944. Ainsi, le libellé ne prévoit aucune condition de surface minimale pour les logements construits avant la date indiquée, excluant de ce fait tout logement construit avant la date du 10 septembre 1944 du bénéfice du prêt climatique. Le Conseil d'État est à se demander si cette limitation se justifie alors que l'objectif du projet sous avis est de soutenir les projets d'assainissement énergétiques. Il peut d'ores et déjà marquer son accord avec la suppression des termes „construite après le 10 septembre 1944“.

L'alinéa 3 du même paragraphe attribue au ministre le pouvoir de dispenser exceptionnellement, pour des raisons liées à une situation sociale difficile du ménage, les bénéficiaires de la condition de surface utile minimale. Cette disposition n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

Cependant, le paragraphe 2, alinéa 2, attribue au ministre un pouvoir de dérogation discrétionnaire, insuffisamment circonscrit. Le Conseil d'État doit s'y opposer formellement pour les raisons déjà exposées à l'endroit de l'examen de l'amendement III. Il propose en conséquence de libeller l'alinéa sous revue de la façon suivante:

„Si, pendant la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans prévue à l'article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d'habitation n'habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.“

Le Conseil d'État note que les auteurs ont omis de reprendre l'alinéa 2 du paragraphe 3 qui prévoit un droit à l'égard du demandeur de l'aide de demander un réexamen de la surface utile sous certaines conditions.

Amendement VII concernant le nouvel article 7

L'amendement sous revue fixe les conditions que le bénéficiaire du prêt climatique à taux zéro doit remplir à l'égard de la durée minimale d'occupation du logement à titre permanent et principal et s'inspire à cet égard de l'article 8 du projet de règlement précité. Les auteurs répondent ainsi à une

opposition formelle du Conseil d'État à l'égard de l'article 3, alinéa 3, point 12, du texte initial, qui peut être levée en conséquence.

Le Conseil d'État propose d'intituler l'article sous revue de la façon suivante:

„**Art. 7.** Conditions de durée minimale d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro“.

Le dernier alinéa du paragraphe 1^{er} attribue encore au ministre un pouvoir discrétionnaire insuffisamment circonscrit, similaire à celui prévu au nouvel article 3. Le Conseil d'État doit s'y opposer formellement pour les mêmes raisons que celles exposées à l'examen de l'article pré-mentionné. Il propose en conséquence de libeller l'alinéa de la façon suivante:

„Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.“

Amendement VIII concernant le nouvel article 8

L'article traite des dispenses de remboursement des aides accordées par le ministre en cas de non-respect de la condition d'une durée minimale de dix ans pour l'occupation du logement pour lequel l'aide a été accordée.

Le Conseil d'État propose d'intituler l'article sous revue de la façon suivante:

„**Art. 8.** Dispenses aux conditions de durée d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro“.

Amendements IX à XVII concernant les nouveaux articles 9 à 17

Sans observation.

Amendements XVIII et XIX concernant les annexes I et II

Sans observation.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 13 décembre 2016.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Georges WIVENES

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7055/11

N° 7055¹¹**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI**relative à un régime d'aides à des prêts climatiques**

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DU LOGEMENT

(15.12.2016)

La Commission se compose de: M. Max HAHN, Président-Rapporteur; Mme Sylvie ANDRICH-DUVAL, M. Frank ARNDT, Mme Taina BOFFERDING, MM. Yves CRUCHTEN, Lex DELLES, Félix EISCHEN, Claude LAMBERTY, Marc LIES, Paul-Henri MEYERS, Marco SCHANK, Roberto TRAVERSINI et David WAGNER, Membres.

*

I. PROCEDURE LEGISLATIVE

Le projet de loi sous rubrique s'insère dans le paquet „Klimabank an nohaltet Wunnen“ qui comprend quatre projets de loi par lesquels la construction durable et l'assainissement énergétique des logements sont promus. Lors d'une réunion jointe de la Commission du Logement et de la Commission de l'Environnement en date du 14 juillet 2016, les ministres respectifs ont présenté les projets de loi en question.

Le projet de loi n° 7055 a été déposé par la Ministre de l'Environnement et le Ministre du Logement le 5 septembre 2016.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche financière ainsi qu'une fiche d'évaluation d'impact.

En date du 11 octobre 2016, la Chambre des fonctionnaires et employés publics a adopté son avis par rapport au projet de loi sous rubrique. L'avis de la Chambre de Commerce date du 13 octobre 2016, celui de la Chambre des Métiers est du 4 novembre 2016.

Le Conseil d'Etat a émis son avis le 15 novembre 2016.

L'avis de la Chambre des salariés a été adopté le 16 novembre 2016. L'avis de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils date du 21 novembre 2016. Le Mouvement Ecologique a émis son avis le 24 novembre 2016. En date du 25 novembre 2016, l'avis de la Commission nationale pour la protection des données a été rendu.

Dans sa réunion du 28 novembre 2016, la Commission du Logement a désigné Monsieur Max Hahn comme rapporteur du projet de loi sous rubrique, avant d'examiner le texte du projet de loi et l'avis du Conseil d'Etat. La Commission du Logement a également adopté une série d'amendements au texte du projet de loi en cette même réunion.

Le Conseil d'Etat a émis son avis complémentaire le 13 décembre 2016.

La Commission du Logement a examiné l'avis complémentaire du Conseil d'Etat le 15 décembre 2016 avant d'examiner, de discuter et d'adopter son projet de rapport au cours de la même réunion.

*

II. CONSIDERATIONS GENERALES

Contexte

Au Grand-Duché de Luxembourg, la performance énergétique des logements d'une certaine ancienneté s'avère souvent insuffisante, de sorte que les habitants de ces logements, propriétaires ou locataires, surtout ceux devant vivre de revenus modestes, sont exposés au risque de pauvreté énergétique.

Le programme gouvernemental avait déjà exposé les grandes lignes politiques dans ce domaine. „Le Gouvernement engagera une politique ambitieuse visant à établir de nouveaux modes de financement pour réaliser l'assainissement progressif de l'ensemble du bâti existant. Un mécanisme financier permettant de cofinancer des investissements par le biais de prêts octroyés par des banques commerciales sera mis en place. La réduction de la consommation de l'énergie permettra de financer une partie des frais ainsi engagés. Les banques pourront bénéficier, par le biais d'institutions étatiques, de systèmes de garantie des prêts octroyés. Grâce au préfinancement de leurs investissements dans l'efficacité énergétique de leur logement et de leurs installations de production à l'aide d'une institution financière de type „banque climatique“, les ménages et les entreprises seront soutenus dans leurs efforts pour sortir du piège des prix de l'énergie. Ce mécanisme sera complété par des subsides et des aides répondant aussi à des critères de sélectivité sociale“. Le présent projet de loi met en œuvre ces mécanismes.

En effet, le projet de loi sous rubrique a pour objet de promouvoir la rénovation et l'assainissement énergétique durable du parc des logements d'une ancienneté de plus de dix ans au Luxembourg. Le moyen pour arriver à cette fin sont des „prêts climatiques à taux zéro“, accordés aux ménages à revenus modestes et des „prêts climatiques à taux réduit“ accordés aux propriétaires d'un logement d'une ancienneté de plus de dix ans sis au Luxembourg, sans condition de revenu. Dans le cas des „prêts climatiques à taux réduit“, le bénéficiaire peut également être une personne morale. Le „prêt climatique à taux zéro“ prend la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts et d'une garantie de l'Etat pour le prêt. Il comprend également la prise en charge, dans certaines limites, des honoraires des conseillers en énergie. L'aide financière du „prêt climatique à taux réduit“ consiste en fait en une subvention d'intérêts.

Le prêt climatique à taux zéro

Population concernée: Le prêt climatique à taux zéro est réservé aux ménages à revenus modestes. Les conditions à respecter par ces ménages sont calquées sur les conditions socio-économiques du régime des aides individuelles au logement inscrit dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Un conseil en énergie pris en charge: Une prise en charge directe par l'Etat des honoraires liés à l'établissement d'un conseil en énergie et de l'accompagnement sur chantier de la mise en œuvre des mesures d'assainissement est prévue pour les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro.

Un prêt à taux zéro: L'Etat prend en charge l'intégralité des intérêts échus sur ce prêt, de sorte que les bénéficiaires devront seulement rembourser le principal du prêt accordé, dont le montant ne peut pas dépasser 50.000 euros sur une durée de quinze ans.

Garantie de l'Etat: Le prêt climatique à taux zéro est entièrement garanti par l'Etat pour réduire les frais liés aux sûretés exigées par les établissements de crédit et pour soutenir l'accessibilité à un prêt bancaire de la population cible. Les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro sont cependant incités à respecter régulièrement les échéances de remboursement de leur prêt en ce qu'ils doivent rembourser à l'Etat d'éventuels intérêts de retard payés par l'Etat à l'établissement de crédit.

Une prime en capital: Pour donner une incitation supplémentaire aux bénéficiaires potentiels d'un prêt climatique à taux zéro de procéder à un assainissement énergétique de leur logement, une prime en capital à hauteur de 10% du montant principal du prêt conclu avec un établissement de crédit est prévue. Cette prime en capital est déduite du montant principal du prêt, de sorte à diminuer le montant à rembourser par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro.

Le prêt climatique à taux réduit

Population concernée: Dans le but de stimuler au maximum la sensibilité aux atouts de l'assainissement durable des logements et à voir conséquemment augmenter le taux de ces assainissements, toute

personne physique ou morale propriétaire d'un logement d'une ancienneté de plus de dix ans sis au Luxembourg peut bénéficier d'un prêt climatique à taux réduit.

Un prêt à taux réduit: Le prêt climatique à taux réduit est limité au montant principal de 100.000 euros par logement sur une durée de quinze ans et au seuil de 10% du montant principal pour la subvention d'intérêts de 1,5% prise en charge par l'Etat.

Les étapes d'un prêt climatique à taux zéro ou à taux réduit

Les demandeurs d'un prêt climatique à taux zéro doivent, en premier lieu, faire contrôler par le Service des Aides au logement du Ministère du Logement qu'ils remplissent les conditions socio-économiques pour l'octroi de cette aide étatique.

Les demandeurs d'un prêt climatique à taux zéro ou à taux réduit établissent ensemble avec un conseiller en énergie un rapport concluant comprenant un inventaire global ainsi qu'un concept d'assainissement énergétique intégral de leur logement.

L'octroi d'un prêt climatique à taux zéro ou à taux réduit étant soumis à la condition que les mesures financées par ce prêt sont éligibles au titre du régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, mis en place par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, l'Administration de l'environnement effectue un contrôle préalable du concept d'assainissement pour renforcer la sécurité financière lors de la planification du projet. Si le résultat de ce contrôle préalable est positif, le ministre ayant le Logement dans ses attributions accorde l'autorisation de conclure un prêt climatique avec un établissement de crédit. Les établissements accordant des prêts climatiques à taux zéro doivent avoir signé une convention avec l'Etat stipulant notamment les conditions pour faire appel à la garantie étatique.

Le conseiller en énergie accompagne ponctuellement le bénéficiaire d'un prêt climatique pendant la phase de mise en œuvre des travaux et vérifie les factures du bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro avant leur paiement quant à leur conformité au concept d'assainissement. A la fin des travaux, le conseiller en énergie dresse un rapport final.

Toute prime en capital due à un bénéficiaire d'un prêt climatique au titre du régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement est obligatoirement utilisée pour le remboursement de ce prêt climatique.

Selon la fiche financière, le coût estimé des mesures du projet de loi sous rubrique pour l'année 2017 est de 960.433 euros. Pour les années d'après, il est estimé à: 1.229.100 euros pour 2018, à 1.487.100 euros pour 2019, à 1.738.967 euros pour 2020 et à 1.980.166 euros pour l'année 2021. En outre, les coûts salariaux sont estimés à 54.000 euros par an pour les années 2017 à 2018 (un agent), et à 108.000 euros par an pour les années 2019 à 2020 (deux agents). Le coût informatique pour le développement nécessaire à la mise en place des prêts climatiques est évalué à 250.000 euros sous toutes réserves. Le coût informatique pour le développement des démarches „myguichet“ est évalué à 50.000 euros.

Il est prévu que les dispositions des projets de loi entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

*

III. AVIS RELATIFS AU PROJET DE LOI

Dans son avis du 11 octobre 2016, la Chambre des fonctionnaires et employés publics remarque que, malgré les aides financières pouvant actuellement être accordées destinées à soutenir des projets d'investissement pour l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des sources d'énergies renouvelables, la performance énergétique du parc de logements existants reste très faible. Le taux d'assainissement reste également largement au-dessous des attentes.

L'avis de la Chambre de Commerce date du 13 octobre 2016. Elle y note qu'elle plaide en faveur d'une radiographie de l'ensemble des aides financières dans le domaine du logement, et ce afin d'évaluer l'efficacité.

Bien qu'elle estime l'objectif de cette nouvelle aide louable, à savoir réduire le risque de pauvreté énergétique des ménages à faible revenu, elle n'est pas sûre si ce but pourra être atteint avec cette seule aide, en particulier lorsque les taux d'intérêts sont faibles, comme actuellement le cas.

De plus, elle craint des critères d'octroi trop stricts où une limitation du cercle des personnes éligibles pourrait décourager les ménages d'entreprendre un assainissement de leur logement et ainsi réduire les investissements.

S'agissant du prêt climatique à taux zéro, la Chambre de Commerce remarque que sont introduites des conditions d'octroi restrictives. Elle émet plusieurs propositions, notamment quant à la superficie des logements pouvant bénéficier d'une aide, et regrette que les propriétaires qui donnent un nouveau logement à haute performance énergétique en location ne pourront pas bénéficier du régime d'aides. La Chambre de Commerce se félicite toutefois que le texte de loi prévoit des exceptions.

Les projets sous avis étant destinés à entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2017, la Chambre de Commerce s'interroge sur l'état d'avancement des conventions entre les établissements de crédit accordant des prêts climatiques et l'Etat.

La Chambre des Métiers a adopté son avis le 4 novembre 2016. Elle se félicite du projet de loi relatif à un régime d'aides à des prêts climatiques, en ce qu'il met en œuvre l'une de ses revendications de longue date. Elle souligne l'importance de cette mesure pour réduire la consommation nationale d'énergie ainsi que pour abaisser les coûts consacrés au chauffage et, du même coup, apaiser la fragilisation des ménages à revenus modestes.

Elle rappelle, par ailleurs, que la présente initiative devrait à l'avenir être complétée par d'autres mesures à grande échelle, telles que l'ouverture de la banque climatique à d'autres projets, l'amortissement fiscal accéléré, ou encore la promotion de l'assainissement énergétique des bâtiments publics.

La Chambre des Métiers propose, en outre, de promouvoir des projets pilotes de rénovations exemplaires, pour donner un coup de pouce supplémentaire aux assainissements et d'arriver à un taux annuel de rénovation de 3%. De même, des calculs précis sur la rentabilité financière de la rénovation énergétique devraient être établis et diffusés à large échelle afin de sensibiliser le public aux avantages liés à ces travaux.

Le Conseil d'Etat a adopté son avis le 15 novembre 2016. Les oppositions formelles et remarques émises par le Conseil d'Etat relatives aux différents articles sont insérées dans le commentaire des articles ci-dessous.

L'avis de la Chambre des salariés date du 16 novembre 2016. Elle a analysé conjointement le projet de loi sous rubrique et le projet de règlement grand-ducal y afférent. Elle note que le projet de règlement grand-ducal exige que les membres du ménage du bénéficiaire soient en séjour légal au Luxembourg, pour le prêt climatique à taux réduit, alors que pour le prêt climatique à taux zéro, le même projet de règlement grand-ducal n'exigerait pas que le bénéficiaire, personne physique, soit en séjour légal dans son pays de résidence. La chambre professionnelle se demande pourquoi le bénéficiaire du prêt à taux zéro ne fait pas l'objet d'une telle condition de séjour légal et se demande si ces conditions différentes se justifient.

Elle approuve la prise en charge directe par l'Etat des frais de conseil en énergie et trouve que ce mode de prise en charge devrait être généralisé aux différentes aides. Au moins pour les honoraires du conseiller en énergie, une prise en charge directe par l'Etat, même en dehors d'un prêt climatique à taux zéro devrait être possible, dans un souci d'égalité. Finalement, la chambre professionnelle se félicite de l'introduction d'un volet social dans le régime des aides énergétiques et écologiques. La création de ces prêts devrait faciliter l'accès aux économies d'énergie à tout un chacun.

Dans son avis du 21 novembre 2016, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils accueille favorablement les mesures par rapport aux prêts climatiques proposés. Il recommande néanmoins de préciser la situation concernant les logements en location vu qu'un logement voué à la location peut rester vacant et avoir toutefois besoin d'une rénovation et de préciser si les travaux doivent être réalisés par une entreprise ou s'ils peuvent être réalisés par le bénéficiaire du prêt.

Le Mouvement Ecologique, dans son avis du 24 novembre 2016, ne peut qu'approuver la finalité du projet de loi sous rubrique. Il salue la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie, car ceux-ci constitueraient certainement une barrière financière importante pour bon nombre de ménages. Cette mesure contribuera également à garantir une bonne qualité de l'assainissement, notamment dans le cas de travaux réalisés par les propriétaires eux-mêmes.

Il critique, par contre, des critères d'octroi trop stricts de nature à décourager les ménages, alors qu'une masse critique de bénéficiaires doit être atteinte, et constate que le projet de loi introduit des conditions d'octroi assez restrictives. De ces conditions ainsi que de celles applicables au prêt climatique à taux réduit, il en découle que les propriétaires qui donnent un logement en location ne pourront

bénéficiaire du régime d'aides. Le secteur locatif est donc exclu du champ du projet de loi, alors que les ménages à faibles revenus – et donc les plus exposés à la pauvreté énergétique – sont les plus susceptibles d'y trouver un logement. Il estime également qu'il n'est plus utile, ni souhaitable de maintenir une différence de surfaces éligibles pour les aides au logement selon qu'il s'agit d'une maison ou d'un appartement.

L'obligation quant au respect de ces conditions pendant une période de dix ans (prêt à taux zéro) semble, aux yeux du Mouvement Ecologique, excessive. Par analogie aux conditions liées au prêt climatique à taux réduit, il propose de réduire ce délai à un minimum de deux ans. Si une subvention d'intérêts est payée au-delà de ces deux ans, la condition de l'habitation permanente devra bien entendu être respectée aussi longtemps que cette aide est payée. De toute façon, l'habitation conservera son statut de logement à haute performance énergétique, ce dont profitera également un futur propriétaire.

Il est également d'avis que le montant maximal du prêt climatique à taux zéro fixé à 50.000 euros est souvent insuffisant pour couvrir tous les frais d'un assainissement énergétique d'un logement. Vu qu'une majoration du montant maximum du prêt climatique à taux zéro pourrait entraîner le risque d'une surcharge pour le budget des ménages à revenu modestes, il est proposé de majorer le montant maximal de 50.000 euros par le montant des aides d'Etat „PRIME House“ à percevoir par le demandeur, montant connu d'avance puisque le dossier d'assainissement doit être avisé d'avance par le futur guichet unique.

En date du 25 novembre 2016, l'avis de la Commission nationale pour la protection des données a été adopté. Elle estime que le projet de loi sous rubrique n'appelle pas d'observations particulières au regard de la loi modifiée du 2 août 2002.

C'est en date du 13 décembre 2016, que le Conseil d'Etat adopte son avis complémentaire. Après avoir analysé les amendements parlementaires lui soumis, il est en mesure de lever plusieurs oppositions formelles.

Les autres observations émises par la Haute Corporation figurent au niveau des différents articles dans le chapitre „Commentaire des articles“.

*

IV. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er} – Définitions

L'article 1^{er} définit un certain nombre de termes spécifiquement pour les besoins du projet sous avis.

Le Conseil d'Etat constate qu'au point 1^{er}, il est prévu que l'aide peut être accordée à une ou plusieurs personnes et que, dans ce cas, elle est répartie au prorata. Or, le texte reste muet quant à la valeur de référence par rapport à laquelle le „prorata“ est calculé. Est-ce que l'aide est répartie au prorata des parts de propriétés dont disposent les différents bénéficiaires, des parts respectives de leur contribution à l'investissement, ou, simplement, des parts relatives au nombre de personnes bénéficiaires?

Le Conseil d'Etat demande, sous peine d'opposition formelle pour insécurité juridique, que cette notion soit précisée.

Aux points 5 et 6, le texte proposé reprend la définition des termes „logement“ et „ménage“ tels qu'ils sont définis au règlement grand-ducal du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

D'un point de vue légistique, le Conseil d'Etat suggère les modifications suivantes:

Article 1^{er}

Les définitions sont à introduire comme suit:

„Pour l'application de la présente loi, on entend par:

1. „bénéficiaire“: le demandeur auquel [...];
 2. „...“ : ...;
 3. „...“ :
- [...]

La Chambre des fonctionnaires et employés publics pour sa part estime que la précision concernant les „emphytéotes“ devrait figurer dans le corps du texte de la future loi soit à l'article 1^{er} point (2), qui définit le terme „demandeur“, soit à l'article 2, alinéa qui crée le nouveau prêt climatique à taux réduit.

Pour tenir compte de l'opposition formelle, la Commission du Logement a proposé de modifier comme suit l'article 1^{er}:

„Art. 1^{er}. Définitions

~~Aux fins~~ Pour l'application de la présente loi, on entend par:

(1) ~~bénéficiaire~~

1. „bénéficiaire“: le demandeur auquel une aide a été accordée; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie ~~au prorata~~ entre celles-ci à parts égales;

(2) ~~demandeur~~

2. „demandeur“: la ou les personnes, physiques ou morales, qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide et qui réunissent dans leur chef la pleine et entière propriété du logement;

(3) ~~établissement de crédit~~

3. „établissement de crédit“: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;

(4) ~~installation technique~~

4. „installation technique“: une installation technique au sens de l'article 5 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques;

(5) ~~logement~~

5. „logement“: un local d'habitation distinct et indépendant;

est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes;

un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local doivent traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes respectivement une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles;

(6) ~~ménage~~

6. „ménage“: une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;

(7) ~~mesure d'assainissement~~

7. „mesure d'assainissement“: une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.“

La commission parlementaire propose de préciser la définition du bénéficiaire afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat. Si une aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie entre celles-ci à part égales, à l'instar des autres aides socio-économiques octroyées par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Le texte amendé n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'Etat qui peut, par conséquent, lever son opposition formelle au libellé initial.

Article 2. – Prêt climatique à taux réduit

L'aide financière touchée par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux réduit se présente sous la seule forme d'une subvention d'intérêts au taux maximal de 1,5% (à la différence de l'aide financière touchée par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro, qui se compose de quatre éléments, à savoir d'une prime en capital, d'une prise en charge *ex ante* des honoraires du conseiller en énergie,

d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une subvention de l'intégralité des intérêts régulièrement échus). La subvention d'intérêts payée par l'Etat ne peut pas dépasser le taux d'intérêts effectif demandé par l'établissement de crédit.

Toutes les personnes physiques et morales qui sont propriétaires d'un logement sont éligibles à un prêt climatique à taux réduit pour l'assainissement de ce logement.

Uniquement les intérêts à échoir sur un prêt ou la partie d'un prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques peuvent être subventionnés. Le prêt climatique ne couvre donc non seulement les coûts des matériaux d'isolation en tant que tels, par exemple, mais également leur mise en place, afin de permettre aux bénéficiaires d'un prêt climatique de disposer effectivement des moyens financiers nécessaires à la réalisation de mesures d'assainissement ou à la mise en place d'installations techniques.

L'ancienneté du logement peut être établie, par exemple, moyennant un certificat d'une administration communale ou par l'autorisation de construire initiale. Le respect de la condition d'habitation permanente peut être établi, par exemple, par un certificat de résidence de l'occupant du logement en cause.

Le libellé de l'article sous examen appelle une série d'observations de la part du Conseil d'Etat.

La Haute Corporation propose d'insérer les conditions définies dans les deux premiers alinéas de l'article sous examen comme premier point parmi les conditions que les demandeurs doivent remplir pour recevoir la subvention d'intérêts telles qu'énumérées à l'alinéa 3.

A l'alinéa 3, point 3, le Conseil d'Etat constate ensuite une différence dans le libellé de la conditionnalité par rapport à l'article 3, point 3, qui ne lui paraît pas justifié. Il demande dès lors d'harmoniser les deux libellés.

Si le Conseil d'Etat est suivi dans ces propositions, il y a lieu de supprimer les alinéas 1^{er} et 2 de l'article, de même que le point 5 des conditions prévues à l'alinéa 3, étant donné qu'il s'agit d'une redite par rapport à la nouvelle première condition. L'alinéa 3 de l'article serait dès lors libellé de la façon suivante:

„Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêts liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

- 1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures;*
- 2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;*
- 3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;*
- 4. le logement sert d'habitation principale et permanente;*
- 5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, ou le logement est équipé d'installations techniques;*
- 6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;*
- 7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.“*

Le Conseil d'Etat note que, d'après le point 6 du texte proposé, le bénéficiaire doit être titulaire unique du prêt contracté. Or, selon l'article 1^{er}, le bénéficiaire peut être une ou plusieurs personnes physiques ou morales et il doit être pleinement et entièrement propriétaire. Il s'ensuit que l'aide peut être accordée à des copropriétés pour autant que tous les copropriétaires en fassent la demande et en deviennent bénéficiaires. Le Conseil d'Etat marque son accord avec cette approche.

Afin de préciser la hauteur de l'aide financière, le Conseil d'Etat propose de libeller l'alinéa 5 de l'article sous revue de la façon suivante:

„Le montant total de la subvention d'intérêts accordée ...“

A l'alinéa 8, le Conseil d'Etat insiste que le terme „prêt“ soit remplacé par les mots „aide financière“, étant donné que le règlement grand-ducal projeté est appelé à préciser les modalités de l'aide financière

qui prend la forme d'une subvention d'intérêts et non les modalités du prêt pour lequel la subvention est accordée.

D'un point de vue légistique (Articles 2 et 3), le Conseil d'Etat propose une subdivision des articles en paragraphes, étant donné que le nombre d'alinéas risque de compliquer les références qui y seraient faites. Le paragraphe se distingue par un chiffre cardinal arabe, placé entre parenthèses: (1), (2), ...

Au niveau de l'article 2 alinéa 3 point 2, la Chambre des fonctionnaires et employés publics s'interroge sur les arguments qui justifient l'exclusion de l'aide financière pour un logement dont l'autorisation de construire initiale date de moins de dix ans au moment de l'introduction de la demande de l'aide. Elle estime que l'objectif de promouvoir l'assainissement énergétique durable devrait valoir pour tous les logements existants et ne devrait pas être fonction de leur date d'autorisation de bâtir.

Quant à l'article 2 alinéa 3 point 6, la chambre professionnelle considère que le terme „unique“ induit en erreur, alors que selon la définition reprise à l'article 1^{er} point (1), le terme „bénéficiaire“ peut également désigner plusieurs personnes.

La Chambre professionnelle propose donc de supprimer le mot „unique“ à l'article 2, alinéa 3, point 6.

Au niveau de l'article 2 alinéa 3 point 7, la Chambre des fonctionnaires et employés publics suggère par conséquent d'y reprendre la formulation employée à l'article 3, alinéa 3, point 8 du projet de loi étant donné que le bénéficiaire d'une aide pour un logement se trouvant au Luxembourg ne peut être que résident luxembourgeois.

La Commission du Logement propose de modifier l'article 2 en suivant l'observation d'ordre légistique du Conseil d'Etat relative à la subdivision de l'article en paragraphes.

Elle propose également de supprimer les anciens alinéas 1^{er} et 2 de cet article et d'adapter en conséquence le libellé de l'ancien alinéa 3 (nouveau paragraphe 1^{er}).

Au paragraphe 1^{er}, point 1^{er}, outre les propositions du Conseil d'Etat, il est encore proposé de préciser que la mise en place des installations techniques est comprise dans le champ couvert par l'aide financière, afin d'éviter tout doute à ce sujet.

Au paragraphe 1^{er}, point 4, concernant la condition d'habitation principale et permanente, il est par ailleurs proposé de préciser cette condition dans un nouvel article 3 de la loi (repris de l'ancien article 4 du projet de règlement grand-ducal) pour éviter le risque d'empiéter sur une matière réservée à la loi.

Au paragraphe 3 (ancien article 5), il est proposé de reprendre la proposition du Conseil d'Etat et de compléter cette disposition par les termes „le montant total de“.

Au paragraphe 6 (ancien article 8), il est proposé de suivre le Conseil d'Etat et de remplacer les termes „du prêt“ par les mots „aide financière“.

L'article 2 amendé se lit comme suit:

„Art. 2. Prêt climatique à taux réduit

~~Une aide financière liée à un prêt contracté avec un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, sous la forme d'une subvention d'intérêts, aux demandeurs.~~

~~L'aide financière pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques comprend les travaux en relation directe avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.~~

~~La subvention d'intérêts est accordée si les conditions suivantes sont remplies:~~

- ~~1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;~~
- ~~2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;~~
- ~~3. le logement sert d'habitation permanente;~~
- ~~4. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, ou le logement est équipé d'installations techniques;~~

5. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêts liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 3;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

(2) Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut pas dépasser le montant de 100.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

(3) Le montant total de la subvention d'intérêts accordée ne peut pas dépasser 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

(4) Le taux de la subvention d'intérêts est fixé à 1,5 pour cent. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(5) Aucune subvention d'intérêts n'est accordée si le montant total annuel est inférieur à 25 euros.

(6) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt de l'aide financière.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas d'observation sur ce libellé.

Article 3 (nouveau) intitulé „Habitation principale et permanente“

Il est proposé d'insérer les conditions de l'habitation principale et permanente dans la loi pour assurer que les points essentiels y relatifs figurent dans la loi. Cette démarche prend la forme d'un amendement que la commission a élaboré suite à l'avis du Conseil d'Etat.

Les dispositions du paragraphe 1^{er}, alinéa 5, et du paragraphe 3, prévoyant pour le ministre ayant le Logement dans ses attributions la possibilité de proroger le délai de trois ans et d'accorder un remboursement échelonné, sont inspirées quant à leur rédaction de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Ces dispositions permettent au ministre de tenir compte, dans des cas exceptionnels, des aléas inhérents à des travaux d'assainissement de logements, ainsi que des aléas de la vie des administrés.

Le logement subventionné par l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro doit servir d'habitation principale et permanente pendant au moins deux ans, et ce dans le chef du bénéficiaire lui-même ou d'un tiers (par exemple un locataire) pour assurer que cette aide financière reste affectée au logement.

L'article 3 nouveau serait libellé comme suit:

„Art. 3. Habitation principale et permanente

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est accordée doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation principale permanente, au bénéficiaire ou à un tiers, pendant un délai d'au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de deux ans, la condition de l'habitation permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts, le logement doit être habité, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat remarque que la possibilité du ministère de proroger pour des cas d'exception le délai de trois ans après le paiement de la première tranche de la subvention à partir duquel le logement doit être habité relève d'une matière réservée à la loi formelle, et, sous peine d'opposition formelle, propose de libeller l'alinéa 5 du paragraphe 1^{er} comme suit:

„Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.“

L'article 3 nouveau modifié se lit finalement comme suit:

„Art. 3. Habitation principale et permanente

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est accordée doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation principale permanente, au bénéficiaire ou à un tiers, pendant un délai d'au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de deux ans, la condition de l'habitation permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts, le logement doit être habité, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

~~Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.~~

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné."

Article 3 ancien, 4 nouveau – Prêt climatique à taux zéro

Le prêt climatique à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui sont propriétaires de leur logement. Il couvre également les travaux en relation directe avec la réalisation de mesures d'assainissement ou l'équipement d'un logement avec des installations techniques.

L'aide financière touchée par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro se compose de quatre éléments, à savoir d'une prise en charge *ex ante* des honoraires du conseiller en énergie, d'une prime en capital de 10% du montant principal du prêt climatique à taux zéro, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une subvention de l'intégralité des intérêts régulièrement échus.

Les honoraires du conseiller en énergie sont pris en charge par l'Etat dès qu'ils sont dus. Le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro ayant bénéficié d'une prise en charge *ex ante* des honoraires de son conseiller en énergie par le ministre ayant le Logement dans ses attributions ne pourra plus bénéficier de l'aide relative au conseil en énergie relevant du champ de compétence du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Le demandeur ou le bénéficiaire d'une aide socio-économique au logement doit être propriétaire d'un seul logement sis sur le territoire luxembourgeois ou à l'étranger.

Un logement peut être utilement achevé, si les travaux pour l'achever peuvent être facilement exécutés.

La définition de l'autre logement est à interpréter dans un sens très large afin de pouvoir faire face aux multiples situations d'abus qui se présentent de plus en plus souvent dans la pratique. Elle est à interpréter en gardant à l'esprit qu'il est impossible de cerner de façon définitive et exhaustive toutes les hypothèses d'abus consistant à dissimuler l'existence d'un autre logement pour bénéficier d'aides au logement.

Pour éviter qu'un bénéficiaire d'un prêt à taux zéro soit tenté à ne pas honorer régulièrement et ponctuellement les remboursements de son prêt du fait que son prêt est garanti par l'Etat, l'Etat lui demande le remboursement d'éventuels intérêts de retard qu'il aurait dû payer à l'établissement de crédit.

L'Etat prend en charge les honoraires du conseiller en énergie pour l'établissement d'un conseil en énergie, indépendamment du fait si une ou des mesures d'assainissement seront finalement réalisées. La restriction temporaire est prévue afin d'éviter des abus par des propriétaires qui, sans avoir une réelle intention d'assainir leur logement, feraient établir un conseil en énergie en vue d'une éventuelle vente de leur logement, sans pour autant devoir eux-mêmes supporter les frais du conseil en énergie.

L'Etat étant autorisé à inscrire une hypothèque légale sur le logement concerné, le prêt accordé par un établissement de crédit au bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro obéit aux règles et aux principes de fonctionnement d'un prêt hypothécaire.

Afin d'augmenter l'intelligibilité du texte, le Conseil d'Etat propose de supprimer la fin de l'alinéa 1^{er} à partir des termes „sans dépasser les honoraires effectifs“ et de reprendre les précisions quant à la prise en charge des honoraires des conseillers en énergie à l'alinéa 7.

A l'instar de son commentaire à l'égard de l'article 2, alinéa 2, le Conseil d'Etat propose d'insérer les conditions définies dans les deux premiers alinéas de l'article sous examen parmi les conditions à remplir pour recevoir les différentes formes d'aides financières et de libeller l'alinéa 3 de l'article de la façon suivante:

„Une aide financière sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

- 1. le demandeur a contracté un prêt auprès d'un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures;*
- 2. le logement est sis (...)“.*

Si le Conseil d'Etat est suivi dans cette proposition, il y a lieu de supprimer les alinéas 1^{er} et 2 de l'article sous revue.

Le Conseil d'Etat note que, selon le point 5, le prêt doit être contracté auprès d'un établissement de crédit „ayant au préalable signé une convention avec l'Etat“. La portée de cette convention n'est pas précisée autrement que par l'exposé des motifs selon lequel elle doit notamment stipuler les conditions pour faire appel à la garantie étatique. Le Conseil d'Etat s'oppose formellement pour raison d'insécurité juridique au libellé de la disposition. Le Conseil relève qu'il n'en ressort pas clairement si le Gouvernement a l'intention de limiter par ce biais l'accès des établissements financiers au marché des prêts climatiques, ce qui risque d'être contraire au droit européen en matière de la libre prestation de services. S'il s'agit, au contraire, d'une convention réglant uniquement les modalités de la mise en œuvre du prêt et restant ouverte par ailleurs à tout établissement financier, qu'il soit luxembourgeois ou non, le libellé nécessite des précisions à cet égard.

Au point 8, le Conseil d'Etat est à se demander comment le demandeur peut apporter une preuve de la composition de son ménage, étant donné que le certificat de composition de ménage n'est plus établi par les administrations communales.

Le Conseil d'Etat considère que les points 9 et 11, qui renvoient à un règlement grand-ducal pour fixer le plafond que le revenu du ménage ne doit pas dépasser et pour fixer les conditions de surface à respecter par le logement qui fait l'objet de l'aide financière, disposent ainsi d'une matière qui constitue, en vertu des articles 99 et 103 de la Constitution, une matière réservée à la loi.

Le Conseil d'Etat est d'avis que les critères selon lesquels sont déterminés le plafond du revenu du ménage du demandeur, de même que la surface maximale du logement, sont à considérer comme étant des points essentiels à faire figurer dans la loi. Par conséquent, le Conseil d'Etat s'oppose formellement aux libellés sous examen.

Le point 12 prévoit que le ministre peut accorder une dispense au bénéficiaire de l'aide si celui-ci ne respecte pas la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans. Or, dans les matières réservées à la loi, il n'est pas possible d'investir le ministre du droit d'accorder discrétionnairement des dispenses individuelles au respect des conditions légales. Le Conseil d'Etat s'oppose formellement au texte sous examen et propose aux auteurs de s'inspirer utilement de l'article 11 de la loi modifiée du 30 juillet 2002, déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation, dans lequel sont également arrêtés les critères selon lesquels une dispense peut être décidée.

A l'alinéa 4 de l'article sous examen, le Conseil d'Etat s'est demandé s'il n'y a pas lieu de compléter le terme „prêt“ par l'idée qu'il peut s'agir d'un ou de plusieurs prêts, voire d'une partie d'un prêt, pour autant qu'il couvre une ou plusieurs mesures d'assainissement ou la réalisation d'une ou de plusieurs installations techniques d'un même logement.

Si le Conseil d'Etat est suivi quant à son observation à l'égard de la fin de l'alinéa 1^{er}, il y a lieu de compléter l'alinéa 7 *in fine* de la façon suivante:

„(...) sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 3.000 euros.“

Le Conseil d'Etat est encore à se demander s'il n'y a pas lieu de compléter le terme „prêt“ à l'alinéa 9 de la même façon qu'à l'alinéa 4.

A l'alinéa 12, le Conseil d'Etat insiste encore que le terme „prêt“ soit remplacé par ceux d'„aide financière“, étant donné que le règlement grand-ducal projeté est appelé à préciser les modalités de l'aide financière qui prend la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie, et non les modalités du prêt pour lequel la subvention est accordée.

Ad article 3 alinéa 1

La Chambre des fonctionnaires et employés publics fait remarquer que les coûts relatifs à un conseil en énergie – dont l'établissement est obligatoire pour l'assainissement énergétique durable d'un bâtiment – sont susceptibles de varier selon les conseillers en énergie et qu'ils peuvent dépasser le plafond précité de 3.000 euros. Dans un souci d'équité, la Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que le conseil en énergie, puisqu'il est obligatoire, devrait au moins être gratuit pour les propriétaires, c'est-à-dire que l'Etat devrait dans tous les cas prendre en charge les coûts effectifs du conseil, sans égard à leur importance.

Ad article 3 alinéa 5

Selon l'article 3, alinéa 5, le montant principal du prêt climatique à taux zéro ne peut dépasser la somme de 50.000 euros. La Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que ce montant est insuffisant pour couvrir tous les frais d'un assainissement énergétique durable d'un ancien logement. Pour les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux réduit, pouvant être demandé pour financer les mêmes mesures d'assainissement, le montant maximum du prêt est d'ailleurs de 100.000 euros.

La Chambre professionnelle est consciente qu'une majoration du montant maximum du prêt climatique à taux zéro entraînerait, selon la contexture actuelle du projet de loi, une augmentation de la prime en capital et qu'un prêt de 100.000 euros représenterait, le cas échéant, une surcharge trop élevée pour le budget des ménages à revenu modeste.

Si l'argument de la limitation du prêt à 50.000 euros devait être d'inciter les ménages à revenus modestes à n'effectuer, pour des raisons budgétaires, que les mesures les plus efficaces pour lutter contre la précarité énergétique, dont notamment la mise en place d'une isolation thermique et l'installation d'une ventilation contrôlée avec récupération de chaleur, il faudrait le préciser dans le projet de loi.

Dans ces conditions, la Chambre des fonctionnaires et employés publics propose de fixer le maximum du prêt climatique à taux zéro à 50.000 euros pour l'installation d'une isolation thermique et d'une ventilation contrôlée avec récupération de chaleur, tout en prévoyant la possibilité de porter ce montant à 100.000 euros pour pouvoir effectuer d'autres mesures d'assainissement énergétique.

Dans cet ordre d'idées, la période de remboursement maximale devrait être majorée à vingt-cinq ans, tout en limitant la prime en capital, prévue à l'article 3, alinéa 6, à 5.000 euros.

La commission parlementaire propose de suivre l'observation d'ordre légistique du Conseil d'Etat relative à la subdivision de l'article en paragraphes.

De même, les anciens alinéas 1^{er} et 2 de cet article seraient à supprimer. Il faudrait adapter, en conséquence, le libellé de l'ancien alinéa 3 (nouveau paragraphe 2). Cet article énumère l'ensemble des conditions à remplir pour bénéficier de l'aide financière liée à un prêt à taux zéro. Le détail de certaines de ces conditions (revenu, surface, condition d'habitation principale et permanentes) sera réglé dans les nouveaux articles suivants (5, 6, 7, 8). Il est, en effet, proposé de prévoir le détail de ces conditions dans des articles à part afin de ne pas compromettre la lisibilité du texte.

Outre les suggestions du Conseil d'Etat, il est encore proposé de faire précéder ce nouveau paragraphe 2 d'un nouveau paragraphe 1^{er} afin d'éviter tout doute quant à la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie. Cette prise en charge s'effectue, en effet, en deux phases et en deux tranches d'un plafond de 1.500 euros.

Dans une première phase, l'établissement du conseil en énergie est pris en charge en vue d'inciter les propriétaires de logements à réaliser des mesures d'assainissement et de ne pas les dissuader par les frais du conseil en énergie à avancer. Cette prise en charge *ex ante* n'est pas conditionnée par la réalisation ultérieure de mesures d'assainissement, car celle-ci peut s'avérer compromise en raison de contraintes techniques et/ou financières qu'il était, pourtant, impossible de connaître ou d'évaluer sans faire établir un conseil en énergie. Une exception à ce principe est prévue à l'alinéa 2 du nouveau paragraphe 1^{er} (ancien alinéa 8 de l'ancien article 3) si le logement est vendu endéans les deux ans

sans la réalisation de mesures d'assainissement, pour éviter que des propriétaires d'un logement fassent établir un conseil en énergie aux frais de l'Etat sans réelle intention de réaliser des mesures d'assainissement, mais dans le seul but de s'en servir comme argument de vente.

Dans une deuxième phase, les honoraires du conseiller en énergie sont pris en charge pour l'accompagnement ponctuel sur le chantier de la mise en œuvre des travaux.

Il s'ensuit qu'au total (première et deuxième phases), les frais du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat ne peuvent dépasser ni ses honoraires effectifs ni le plafond de 3.000 euros. Les honoraires dépassant le plafond de 1.500 euros prévu pour chacune des deux tranches, respectivement le plafond total de 3.000 euros, sont pris en charge par les propriétaires du logement.

Au nouveau paragraphe 2, point 1^{er}, il est encore proposé de préciser que la mise en place des installations techniques est comprise dans le champ couvert par l'aide financière afin d'éviter tout doute à ce sujet.

Au nouveau paragraphe 2, point 6, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé de préciser le contenu de la convention à conclure entre un établissement de crédit et l'Etat. Afin d'éviter tout risque d'abus des établissements de crédit, cette convention doit en effet stipuler les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts par l'Etat aux établissements de crédit et les modalités d'une éventuelle mise en œuvre de la garantie étatique. Tout établissement de crédit est invité à offrir à ses clients des prêts climatiques à taux zéro. Afin que les clients des établissements de crédit puissent bénéficier des aides financières de l'Etat liées à un prêt climatique à taux zéro, les établissements de crédit devront adhérer à une convention avec l'Etat. Chaque établissement de crédit se verra proposer la même convention par l'Etat.

Au nouveau paragraphe 2, point 10, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est renvoyé à un nouvel article 5 relatif au revenu à prendre en considération et il est proposé d'annexer le barème indiquant les plafonds de revenu à la loi (et non au règlement grand-ducal).

Au nouveau paragraphe 2, point 12, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est renvoyé à un nouvel article 6 réglant les conditions de surface des logements.

Au nouveau paragraphe 2, point 13, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est renvoyé à un nouvel article 7 réglant la condition de l'habitation principale et permanente pendant dix ans et à un nouvel article 8 réglant les conditions de dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans.

La proposition de modification du nouveau paragraphe 3 (ancien alinéa 4) tient compte de l'observation du Conseil d'Etat suggérant de compléter le terme „prêt“. Il en est de même de la proposition de modification du nouveau paragraphe 7 (ancien alinéa 6).

Au nouveau paragraphe 6 (ancien alinéa 7), il est par ailleurs proposé de compléter cette disposition afin de préciser à partir de quand court le délai de cinq ans.

Au nouveau paragraphe 10 (ancien article 12), il est proposé de suivre le Conseil d'Etat et de remplacer le terme „prêt“ par les mots „aide financière“.

L'ancien article 3 amendé (nouvel article 4) se lirait comme suit:

„Art. 3. 4. Prêt climatique à taux zéro

~~Une aide financière liée à un prêt contracté avec un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques est accordée, par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, aux demandeurs qui sont des personnes physiques, sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt, et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie sans dépasser les honoraires effectifs du conseiller en énergie et sans dépasser le plafond de 3.000 euros.~~

~~L'aide financière pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques comprend les travaux en relation directe avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.~~

~~La prime en capital, la subvention d'intérêts, la garantie de l'Etat et la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie sont accordées si les conditions suivantes sont remplies:~~

- ~~1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;~~

- ~~2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;~~
- ~~3. le logement sert d'habitation principale et permanente;~~
- ~~4. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ou le logement est équipé d'installations techniques;~~
- ~~5. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé une convention avec l'Etat;~~
- ~~6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;~~
- ~~7. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;~~
- ~~8. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;~~
- ~~9. le revenu du ménage du demandeur ne dépasse pas le plafond du barème à fixer par règlement grand-ducal;~~
- ~~10. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;~~
- ~~11. le logement répond aux conditions de surface à fixer par règlement grand-ducal;~~
- ~~12. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions à fixer par règlement grand-ducal;~~
- ~~13. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.~~

(1) Une aide financière sous la forme d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'établissement d'un conseil en énergie, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation principale et permanente;
4. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
5. le revenu du ménage du demandeur répond aux conditions indiquées à l'article 5;
6. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation indiquées à l'article 6;
7. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions indiquées à l'article 8;
8. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme

pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser cette aide financière.

(2) Une aide financière sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'accompagnement ponctuel de la mise en œuvre des travaux, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt auprès d'un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;
2. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
3. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé une convention avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités de la garantie étatique;
7. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
8. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;
9. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
10. le revenu du ménage du demandeur ne dépasse pas le plafond du barème à fixer par règlement grand-ducal répond aux conditions indiquées à l'article 5;
11. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;
12. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation à fixer par règlement grand-ducal indiquées à l'article 6;
13. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions à fixer par règlement grand-ducal indiquées à l'article 8;
14. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

(3) La subvention d'intérêts couvre l'intégralité des intérêts à échoir au titre d'un prêt. Le bénéficiaire doit rembourser à l'Etat tout paiement d'éventuels intérêts de retard.

(4) Le montant principal du prêt couvert par la garantie de l'Etat pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser la somme

de 50.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit.

(5) Le montant de la prime en capital est de 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

(6) L'Etat prend en charge les frais d'un seul conseil en énergie pour un même logement, sur une période de cinq ans à compter du paiement par l'Etat des le plus récent d'honoraires du conseiller en énergie par l'Etat.

Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser les frais du conseil en énergie.

(7) La garantie de l'Etat accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions couvre le montant principal d'un prêt accordé au bénéficiaire ainsi que les intérêts à échoir. La garantie prend fin automatiquement au terme du remboursement d'un prêt accordé au bénéficiaire.

(8) L'Etat est autorisé d'inscrire une hypothèque légale sur le logement subventionné. L'inscription de cette hypothèque est requise par le ministre ayant le Logement dans ses attributions avant la prise d'effet de la garantie de l'Etat. L'inscription prend rang après la ou les hypothèques éventuelles inscrites sur réquisition de l'établissement de crédit dans l'intérêt de la garantie du ou des prêts climatiques à taux zéro accordés pour l'assainissement ou l'équipement avec une ou plusieurs installations techniques du logement subventionné.

(9) A partir du moment où le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible à l'aide financière liée au prêt climatique à taux zéro, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est de 1,5 pour cent, sans que la durée de remboursement du prêt, la prime en capital, la garantie de l'Etat ou la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie n'en soient affectées. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(10) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt de l'aide financière.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat note que l'amendement tient compte des oppositions formelles que le Conseil d'Etat avait formulées dans son avis du 15 novembre 2016 à l'égard des points 5, 9, 11 et 12 du libellé initial de l'article et qu'il peut lever en conséquence.

Article 5 nouveau – Prêt

Afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'insérer un nouvel article 5 définissant le revenu à prendre en considération. Le texte correspond à l'ancien article 6 du projet de règlement grand-ducal. Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement.

Le libellé proposé de ce nouvel article 5 tient encore compte des observations formulées par le Conseil d'Etat relatives à l'ancien article 6 du projet de règlement grand-ducal au sujet de l'allocation spéciale pour personnes gravement handicapées et de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

Quant au paragraphe 3, il contient les règles relatives au calcul du revenu et à une éventuelle extrapolation du revenu. Ces règles sont calquées sur celles des dispositions applicables à la subvention de loyer. La composition du ménage prise en considération est celle à la date d'octroi de l'aide, afin de pouvoir tenir compte d'un éventuel changement de la composition du ménage entre la date de la demande de l'aide et celle de l'octroi de l'aide comme, par exemple, la naissance d'un enfant.

L'article 5 nouveau serait libellé comme suit:

„Art. 5. Prêt climatique à taux zéro – revenu

(1) Pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, le revenu du ménage du demandeur est inférieur ou égal au plafond de revenu fixé au barème figurant à l'annexe I.

(2) Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin et des prestations de l'assurance dépendance.

Toutefois, pour le demandeur exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, de l'abattement agricole ou de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

(3) Le revenu à prendre en considération est le revenu de l'année d'imposition qui précède la date d'octroi de l'aide. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année d'imposition, ce revenu est à extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur respectivement au cas où le ménage n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année d'imposition, le dernier revenu connu au moment de l'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

La composition du ménage à prendre en considération est celle existant à la date d'octroi de l'aide.

(4) Un enfant à charge du ménage est un enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement, et qui y est déclaré, et un enfant jusqu'à l'âge de 27 ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré.

(5) Le revenu à prendre en considération est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(6) Lorsque, en cas d'imposition collective du demandeur, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint respectivement du partenaire, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe 5, est réduit à concurrence de 1.250 euros.

La réduction est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant à titre principal une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint respectivement le partenaire soit affilié à titre personnel à un régime de pension.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat note que l'amendement sous revue fixe les conditions que le bénéficiaire du prêt climatique à taux zéro doit remplir à l'égard du revenu de ménage et s'inspire à cet égard de l'article 6 du projet de règlement précité. Les auteurs répondent ainsi à une opposition formelle du Conseil d'Etat à l'égard de l'article 3, alinéa 3, point 9, du texte initial. L'opposition formelle est levée.

Le Conseil d'Etat propose d'intituler l'article sous revue de la façon suivante:

„Art. 5. Conditions de revenu applicables au prêt climatique à taux zéro“.

En outre, il demande de remplacer le terme „respectivement“ par „ou“.

Il est proposé de suivre les propositions du Conseil d'Etat et de libeller l'article 5 comme suit:

„Art. 5. Prêt climatique à taux zéro – revenu Conditions de revenu applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) Pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, le revenu du ménage du demandeur est inférieur ou égal au plafond de revenu fixé au barème figurant à l'annexe I.

(2) Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin et des prestations de l'assurance dépendance.

Toutefois, pour le demandeur exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, de l'abattement agricole ou de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

(3) Le revenu à prendre en considération est le revenu de l'année d'imposition qui précède la date d'octroi de l'aide. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année d'imposition, ce revenu est à extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur respectivement ou au cas où le ménage n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année d'imposition, le dernier revenu connu au moment de l'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

La composition du ménage à prendre en considération est celle existant à la date d'octroi de l'aide.

(4) Un enfant à charge du ménage est un enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré, et un enfant jusqu'à l'âge de 27 ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré.

(5) Le revenu à prendre en considération est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(6) Lorsque, en cas d'imposition collective du demandeur, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint respectivement ou du partenaire, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe 5, est réduit à concurrence de 1.250 euros.

La réduction est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant à titre principal une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint respectivement ou le partenaire soit affilié à titre personnel à un régime de pension.“

La commission parlementaire fait sienne ce libellé.

Article 6 nouveau – Prêt climatique à taux zéro – surface utile d'habitation

Il est proposé d'insérer un nouvel article 6 pour répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat. L'article règle les conditions de surface des logements et reprend l'ancien article 7 du projet de règlement grand-ducal. Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement.

Les dispositions du paragraphe 1^{er}, alinéa 3, et du paragraphe 2, alinéa 2, prévoyant la possibilité pour le ministre ayant le Logement dans ses attributions d'accorder des dispenses aux conditions de surfaces, sont inspirées quant à leur rédaction de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Etant donné que la situation sociale d'un ménage comporte par nature des facteurs humains, le ministre doit disposer d'un pouvoir d'appréciation lui permettant d'en tenir compte, et ce dans l'intérêt des administrés exposés à des situations diverses de précarité et aux aléas de la vie.

L'article 6 nouveau, soumis à l'avis du Conseil d'Etat, est libellé comme suit:

„Art. 6. Prêt climatique à taux zéro – surface utile d'habitation

(1) La surface utile d'habitation d'une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944 doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d'habitation d'un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944 doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation minimale pour des cas d'exception en relation avec une situation sociale difficile du ménage, et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Les surfaces utiles d'habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.

Si pendant la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans prévue à l'article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d'habitation n'habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière, accorder une dispense de la condition de surface utile d'habitation.

(3) Est considérée comme surface utile d'habitation la surface totale du logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers et, dans les immeubles collectifs, tous les espaces communs. Les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles sont exclus jusqu'à un maximum de 20 m². Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l'aménagement de mansardes mais uniquement dans la mesure où la hauteur minimum de la mansarde est d'au moins 2 m et que celle-ci dispose d'un accès normal et d'une surface totale de fenêtre dépassant 0,375 m².

(4) Sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat dans le cadre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de dix ans à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat propose d'adapter la formulation de l'intitulé de l'article 6. La commission parlementaire est d'accord avec cette proposition. L'intitulé se lira comme suit: „**Art. 6. Conditions de surface utile d'habitation applicables au prêt climatique à taux zéro**“.

Le Conseil d'Etat relève encore les conditions de surface indiquées ne visent que les logements construits après le 10 septembre 1944. Le libellé de l'article ne prévoirait aucune condition de surface minimale pour les logements construits avant la date indiquée, excluant de ce fait tout logement construit avant la date du 10 septembre 1944 du bénéfice du prêt climatique. Le Conseil d'Etat s'est demandé si cette limitation se justifie alors que l'objectif du projet sous avis est de soutenir les projets d'assainissement énergétiques. Il peut d'ores et déjà marquer son accord avec la suppression des termes „construite après le 10 septembre 1944“.

La commission parlementaire confirme que les conditions de surface indiquées ne visent en effet que les logements construits après le 10 septembre 1944. Les logements construits antérieurement à cette date ne sont pas soumis à des conditions de surface. Il convient de mettre en exergue que l'objectif du projet de loi est de soutenir les projets d'assainissement énergétiques de tous les logements y compris les logements construits avant le 10 septembre 1944.

Le Conseil d'Etat remarque également que le pouvoir de dérogation du ministère prévu au paragraphe 2, alinéa 2 est insuffisamment circonscrit et, sous peine d'opposition formelle propose de libeller cet alinéa comme suit:

„Si, pendant la durée minimale d’habitation principale et permanente de dix ans prévue à l’article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d’habitation n’habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d’habitation si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.“

La commission parlementaire est d’accord avec ce libellé.

Enfin, le Conseil d’Etat note que les auteurs ont omis de reprendre l’alinéa 2 du paragraphe 3 qui prévoit un droit à l’égard du demandeur de l’aide de demander un réexamen de la surface utile sous certaines conditions.

La commission parlementaire propose de suivre le Conseil d’Etat et de reprendre l’alinéa 2 du paragraphe 3 dans le texte.

L’alinéa 3 du même paragraphe attribue au ministre le pouvoir de dispenser exceptionnellement, pour des raisons liées à une situation sociale difficile du ménage, les bénéficiaires de la condition de surface utile minimale. Cette disposition n’appelle pas d’observation de la part du Conseil d’Etat.

Afin de tenir compte des remarques et de l’opposition formelle du Conseil d’Etat, il est dès lors proposé de libeller comme suit l’article 6:

„Art. 6. Prêt climatique à taux zéro – surface utile d’habitation Conditions de surface utile d’habitation applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) La surface utile d’habitation d’une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944 doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d’habitation d’un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944 doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d’habitation minimale pour des cas d’exception en relation avec une situation sociale difficile du ménage, et suivant qu’il sera jugé nécessaire au vu d’une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l’aide financière.

(2) Les surfaces utiles d’habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur, ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d’un logement.

~~Si pendant la durée minimale d’habitation principale et permanente de dix ans prévue à l’article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d’habitation n’habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut pour des cas d’exception et suivant qu’il sera jugé nécessaire au vu d’une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l’aide financière, accorder une dispense de la condition de surface utile d’habitation.~~

Si, pendant la durée minimale d’habitation principale et permanente de dix ans prévue à l’article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d’habitation n’habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d’habitation si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(3) Est considérée comme surface utile d’habitation la surface totale du logement mesurée à l’intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers et, dans les immeubles collectifs, tous les espaces communs. Les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles sont exclus jusqu’à un maximum de 20 m². Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l’aménagement de mansardes mais uniquement dans la mesure où la hauteur minimum de la mansarde est d’au moins 2 m et que celle-ci dispose d’un accès normal et d’une surface totale de fenêtre dépassant 0,375 m².

En cas de constat du dépassement de la surface utile d'habitation admissible, le demandeur peut toutefois encore demander un réexamen de la surface utile d'habitation pendant un délai d'un an à partir de la notification de la décision de dépassement de la surface utile d'habitation.

(4) Sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat dans le cadre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de dix ans à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Article 7 nouveau – Prêt climatique à taux zéro – habitation principale et permanente pendant dix ans

Afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'insérer un nouvel article 7 relatif à la condition d'habitation principale et permanente pendant dix ans (ancien article 8 du projet de règlement grand-ducal). Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement. Elles sont encore adaptées pour tenir compte des observations du Conseil d'Etat concernant une mutation de la propriété du logement entre les membres du ménage habitant le logement. Il peut s'agir, par exemple, d'une mutation de propriété par changement de régime matrimonial. Etant donné que la situation sociale d'un ménage comporte par nature des facteurs humains, le ministre doit disposer d'un pouvoir d'appréciation lui permettant d'en tenir compte et ce dans l'intérêt des administrés exposés à des situations diverses de précarité.

Les dispositions du paragraphe 1^{er}, alinéa 5, et du paragraphe 4, prévoyant pour le ministre ayant le Logement dans ses attributions la possibilité de proroger le délai de trois ans et d'accorder un remboursement échelonné sont inspirées quant à leur rédaction de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Ces dispositions permettent au ministre de tenir compte, dans des cas exceptionnels, des aléas de la vie des administrés.

Le nouvel article 7 serait libellé comme suit:

„Art. 7. Prêt climatique à taux zéro – habitation principale et permanente pendant dix ans

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est accordée doit, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et de la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation principale et permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordée est aliéné avant le délai de dix ans, ou en cas de non-occupation du logement endéans les trois ans de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, la prime en capital, la subvention d'intérêts et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre sont immédiatement remboursables. Une mutation de la propriété du logement subven-

tionné n'est pas à considérer comme aliénation pour autant que le logement demeure celui du ménage et qu'un membre au moins du ménage en est propriétaire. Si une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, elle doit rembourser sa part des intérêts pris en charge par l'Etat au titre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le délai de dix ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

(3) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, ainsi que la prime en capital et les honoraires du conseiller pris en charge par l'Etat à ce titre.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat se dit en mesure de lever son opposition formelle à l'égard de l'article 3, alinéa 3, point 12, du texte initial.

Le Conseil d'Etat propose d'adapter la formulation de l'intitulé de l'article 7. La Commission du Logement est d'accord avec le libellé suivant: „**Art. 7. Conditions de durée minimale d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro**“.

Le Conseil d'Etat remarque en outre que le pouvoir de dérogation du ministère prévu au paragraphe 1^{er}, dernier alinéa est insuffisamment circonscrit et, sous peine d'opposition formelle propose de libeller cet alinéa comme suit:

„Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.“

La commission du Logement fait sienne les propositions de texte du Conseil d'Etat. L'article 7 prend la teneur suivante:

**„Art. 7. Prêt climatique à taux zéro – habitation principale et permanente pendant dix ans
Conditions de durée minimale d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro**

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est accordée doit, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et de la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation principale et permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment

motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(2) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordée est aliéné avant le délai de dix ans, ou en cas de non-occupation du logement endéans les trois ans de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, la prime en capital, la subvention d'intérêts et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre sont immédiatement remboursables. Une mutation de la propriété du logement subventionné n'est pas à considérer comme aliénation pour autant que le logement demeure celui du ménage et qu'un membre au moins du ménage en est propriétaire. Si une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, elle doit rembourser sa part des intérêts pris en charge par l'Etat au titre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le délai de dix ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

(3) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre ainsi que la prime en capital et les honoraires du conseiller pris en charge par l'Etat à ce titre.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.“

Article 8 nouveau – Prêt climatique à taux zéro – dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans

Afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'insérer, par voie d'amendement, un nouvel article 8 relatif à la dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans (ancien article 9 du projet de règlement grand-ducal). Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement. Elles sont encore inspirées de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Ces dispositions permettent au ministre de tenir compte des aléas de la vie des administrés bénéficiaires d'une aide financière socio-économique.

Le nouvel article 8 serait libellé comme suit:

„Art. 8. Prêt climatique à taux zéro – dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans

(1) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordé est aliéné par le bénéficiaire avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement du remboursement de l'aide, si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée.

Au cas où une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement cette personne du remboursement de l'aide prise en charge par l'Etat, si cette personne fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée à cette personne.

Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de deux ans peut être accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions en cas de demande écrite et dûment motivée pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles, des raisons financières ou en raison de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant de quitter le logement.

Pour la période pendant laquelle le bénéficiaire est dispensé de la condition d'occupation, l'Etat ne prend pas en charge les intérêts du prêt, sauf en cas de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat propose d'adapter le libellé de l'intitulé de l'article 8. La Commission du Logement fait dès lors sienne l'intitulé suivant: „**Art. 8. Dispenses aux conditions de durée d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro**“.

Il est proposé de suivre le Conseil d'Etat et de libeller l'article 8 comme suit:

„Art. 8. Prêt climatique à taux zéro – dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans Dispenses aux conditions de durée d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordé est aliéné par le bénéficiaire avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement du remboursement de l'aide, si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée.

Au cas où une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement cette personne du remboursement de l'aide prise en charge par l'Etat, si cette personne fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée à cette personne.

Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de deux ans peut être accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions en cas de demande écrite et dûment motivée pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles, des raisons financières ou en raison de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant de quitter le logement.

Pour la période pendant laquelle le bénéficiaire est dispensé de la condition d'occupation, l'Etat ne prend pas en charge les intérêts du prêt, sauf en cas de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Article 4 ancien, 9 selon la nouvelle numérotation – Demande des aides en capital

L'obligation d'introduire la demande pour l'obtention des aides en capital relevant du régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement endéans dix-huit mois est prévue afin d'éviter des abus qui pourraient se présenter lorsqu'un bénéficiaire d'un prêt climatique serait conscient qu'il se verra refuser les primes en capital et ne formulerait dès lors pas de demande en obtention de celles-ci pour éviter d'attirer l'attention de l'administration et de perdre le bénéfice du prêt climatique. A titre d'exemple, on peut citer l'hypothèse d'un bénéficiaire d'un prêt climatique ayant déboursé le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour des mesures autres que celles couvertes par l'accord ministériel.

Le bénéficiaire ayant indûment touché des subventions d'intérêt doit les rembourser.

A l'alinéa 1^{er}, le Conseil d'Etat propose de remplacer les termes de „date de première liquidation d'un prêt“ par „date du virement de la première tranche du prêt“.

La commission parlementaire confirme que le terme de liquidation est à comprendre au sens de déboursement. Pourtant, il est proposé de garder les termes de „date de première liquidation d'un prêt“, afin d'assurer la cohérence avec d'autres dispositions réglant des aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions.

A l'alinéa 2, afin de mieux cadrer le caractère discrétionnaire de la disposition sous examen et d'éviter ainsi des recours en justice, le Conseil d'Etat demande que le texte sous examen soit assorti d'un minimum de critères.

La Commission du Logement propose de préciser, au vu de l'observation du Conseil d'Etat, que ces cas d'exception doivent être en relation avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.

L'ancien article 4 (article 9 nouveau) serait à adapter comme suit:

„Art. 4 9. Demande des aides en capital

Au plus tard dix-huit mois après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, date communiquée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, le bénéficiaire d'un de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'introduire auprès du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions une demande en obtention des aides afférentes aux mesures d'assainissement et aux installations techniques couvertes par ce prêt climatique prévues par la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. A défaut par le bénéficiaire de ce faire, le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions en informe le ministre ayant le Logement dans ses attributions qui arrête le paiement de la subvention d'intérêts et demande, le cas échéant, le remboursement des aides indûment touchées conformément à l'article 6 11.

Le délai de dix-huit mois peut être prorogé par décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions pour des cas d'exception en relation avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire du de l'aide financière liée à un prêt climatique.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 5 ancien, 10 selon la numérotation adaptée – Paiement de la subvention d'intérêts et la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro

Les méthodes de calcul et de paiement de la subvention d'intérêts liée aux prêts climatiques sont calquées sur celles de la subvention d'intérêts prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Elles sont dès lors déjà connues par les administrés, les établissements de crédit et l'administration, ce qui constitue un avantage pour leur compréhension et leur mise en application par les acteurs concernés.

La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro et s'élevant à 10% du montant principal de ce prêt, est versée à l'établissement de crédit concerné en même temps que la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Le Conseil d'Etat n'a pas émis d'observation au sujet de cet article.

La Chambre des fonctionnaires et employés publics pour sa part renvoie à ses remarques concernant l'article 3, alinéa 5, et à sa proposition de majorer le montant maximum du prêt climatique à taux zéro.

La commission parlementaire propose d'amender le texte initial afin de tenir compte du fait que, tout comme le barème indiquant le plafond des revenus pour bénéficier de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, le tableau d'amortissement du prêt climatique à taux réduit et du prêt climatique à taux zéro est annexé à la loi.

L'article adapté se lirait comme suit:

„Art. 5. 10. Paiement de la subvention d'intérêts et de la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro

Le bénéficiaire remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

La subvention d'intérêts du prêt climatique est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement de crédit.

Le prêt climatique à taux réduit est pris en considération jusqu'à concurrence de 100.000 euros par logement, et le prêt climatique à taux zéro est pris en considération jusqu'à concurrence de 50.000 euros par logement. Ces montants s'amortissent à partir du paiement de la première tranche

d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit conformément à ~~un~~ au tableau d'amortissement à ~~fixer par règlement grand-ducal en annexe.~~

La subvention d'intérêts et la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro sont versées pour le compte du bénéficiaire ~~entre les mains de~~ à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt. La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro est versée avec la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Aucune subvention d'intérêts n'est payée si le montant total annuel de la subvention d'intérêts est inférieur à 25 euros."

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 6 initial, 11 selon la nouvelle numérotation – Remboursement de l'aide financière

L'alinéa 1^{er} vise le cas où le bénéficiaire d'un prêt ne l'utiliserait pas du tout ou l'utiliserait pour le financement de mesures ne tombant pas dans le champ d'application de la loi.

Les aides indûment touchées se composent des tranches de la subvention d'intérêts indûment touchées et, pour le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro, des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat ainsi que de la prime en capital de 10% du montant principal du prêt.

L'alinéa 5 prévoit qu'un règlement grand-ducal fixe les modalités de remboursement applicables si les conditions d'octroi ou de maintien des aides financières du „prêt climatique“ ne sont plus réunies. Le Conseil d'Etat insiste encore que les termes „prêt climatique“ soient remplacés par les termes „aides financières liées au prêt climatique“, étant donné que le règlement grand-ducal projeté est appelé à fixer les modalités de remboursement de l'aide financière et non les modalités de remboursement du prêt dans le cadre duquel l'aide financière est accordée.

Il est proposé de suivre l'observation du Conseil d'Etat et de modifier comme suit le nouvel article 11 (ancien article 6), dernier alinéa:

„Un règlement grand-ducal fixe les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi ou du maintien ~~d'un prêt climatique~~ d'aides financières liées à un prêt climatique.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 7 initial, 12 nouveau – Obligation d'information

Cette disposition prévoit le devoir de collaboration de l'administré bénéficiant d'un prêt climatique.

L'aide indûment touchée qui est, le cas échéant, à rembourser à l'Etat peut comprendre les subventions d'intérêt indûment touchées et, en ce qui concerne le prêt à taux zéro, également la prime en capital en relation avec celui-ci et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat indûment touchés.

Le Conseil d'Etat est à se demander si les obligations qui découlent du paragraphe 1^{er} et qui concernent l'information dans les plus brefs délais du ministre quant aux modifications du plan d'amortissement ne devraient pas être prévues également à l'égard de l'établissement de crédit qui, pour la réalisation des prêts climatiques, doit avoir signé une convention avec l'Etat. En effet, étant donné que la subvention d'intérêts est versée pour le compte du bénéficiaire à l'établissement de crédit et que celui-ci est le premier à prendre connaissance de toute modification du plan d'amortissement, une information directe de l'établissement de crédit vers le ministre constituerait une simplification des procédures non négligeable.

Quant au paragraphe 3, le Conseil d'Etat est d'avis que ces dispositions n'apportent aucune plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative et propose dès lors de supprimer ce paragraphe.

La commission parlementaire choisit de maintenir l'alinéa 3 pour assurer la cohérence avec la réglementation existante gouvernant les aides individuelles au logement et pour permettre à l'adminis-

tration de s'y référer lors des contestations auxquelles elle est confrontée lors de l'instruction et du contrôle des dossiers.

La Commission du Logement propose de remplacer les termes de „prêt climatique“ par ceux d’„aide financière liée à un prêt climatique“ ou d’„aide financière“, conformément à la proposition du Conseil d'Etat émise à l'endroit de l'article 2 (ancien alinéa 8, nouveau paragraphe 6).

L'article amendé se lirait comme suit:

„Art. 7. 12. Obligation d'information

(1) Le bénéficiaire ~~d'un~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu de signaler dans les plus brefs délais au ministre ayant le Logement dans ses attributions tout changement du ou des titulaires du prêt, toute modification du plan d'amortissement, ainsi que tout remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt et étant de nature à modifier le délai d'amortissement.

(2) Le bénéficiaire ~~d'un~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide financière.

(3) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien ~~du~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique, en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification ~~du prêt climatique de l'aide financière~~, ou en cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés, l'aide est refusée ou la subvention d'intérêts est arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée doit être remboursée par le bénéficiaire à l'Etat.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 8 initial, 13 selon la nouvelle numérotation – Réexamen

Un réexamen régulier des dossiers s'impose dans une optique de gestion responsable des deniers publics, cela d'autant plus que l'expérience du Service des Aides au logement du Ministère du Logement a montré que bon nombre de bénéficiaires d'aides au logement n'honorent pas leur obligation d'information de façon régulière.

Le réexamen périodique permet encore, du moins dans une certaine mesure, de demander le remboursement des aides indûment touchées sans que le montant des indus accumulés ne soit trop élevé par rapport à la capacité de remboursement des administrés.

L'aide indûment touchée qui est, le cas échéant, à rembourser à l'Etat peut comprendre les subventions d'intérêts indûment touchées et, en ce qui concerne le prêt à taux zéro, également la prime en capital en relation avec celui-ci et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat indûment touchés.

Le Conseil d'Etat est d'avis que l'alinéa 4 de l'article sous examen n'apporte aucune plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative et propose dès lors de le supprimer.

Il est proposé de remplacer les termes de „prêt climatique“ par ceux d’„aide financière liée à un prêt climatique“ ou d’„aide financière“. L'alinéa 4 est maintenu pour assurer la cohérence avec la réglementation existante gouvernant les aides individuelles au logement et pour permettre à l'administration de s'y référer lors des contestations auxquelles elle est confrontée lors de l'instruction et du contrôle des dossiers.

L'article amendé se lit comme suit:

„Art. 8. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent être réexaminés à tout moment. Ils sont réexaminés d'office tous les deux ans à compter de la date de la demande.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi ~~du~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique, à l'exception de celle du revenu, ne sont plus respectées, le paiement de la subvention d'intérêts est arrêté et les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible au à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, les subventions d'intérêts indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le bénéficiaire d'un de l'aide financière liée à un prêt climatique n'a pas signalé un changement du ou des titulaires du prêt, une modification du plan d'amortissement, ou un remboursement anticipé portant sur la totalité ou une partie du prêt, les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat."

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 9, 14 selon la nouvelle numérotation – Prêts climatiques successifs

L'administré ayant bénéficié d'un prêt climatique à taux zéro entièrement remboursé et dont les revenus dépassent entretemps ceux du barème pour être éligible à un prêt climatique à taux zéro peut ensuite encore bénéficier d'un prêt climatique à taux réduit compte tenu du montant des aides financières liées au prêt climatique à taux zéro dont il a déjà bénéficié. Un bénéficiaire ne peut pas bénéficier simultanément d'un prêt climatique à taux zéro et d'un prêt climatique à taux réduit.

Le Conseil d'Etat n'a pas émis d'observation sur cet article.

La commission parlementaire propose de modifier le nouvel article 14 (ancien article 9) afin d'adapter, dans le corps de texte, les références aux articles en raison de l'insertion de nouveaux articles dans le projet de loi. L'article se lirait dès lors comme suit:

„Art. 9. 14. Prêts climatiques successifs

Si les conditions d'octroi prévues aux articles 2 et 3 4 sont remplies, le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro peut bénéficier ensuite pour le même logement d'un prêt climatique à taux réduit. La durée de remboursement, le montant principal du prêt et les subventions d'intérêts dont le bénéficiaire a déjà bénéficié au titre d'un prêt climatique à taux zéro sont pris en considération pour l'octroi d'un prêt climatique à taux réduit.

Un bénéficiaire ne peut pas bénéficier simultanément d'un prêt climatique à taux zéro et d'un prêt climatique à taux réduit."

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 10 initial, 15 nouveau – Aides au remboursement

Le paiement d'une aide en capital par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions relevant du régime des aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement doit servir au remboursement du prêt climatique à taux zéro y lié. Si au moment du paiement de l'aide en capital le prêt climatique devait déjà être entièrement remboursé, l'ancien bénéficiaire du prêt subventionné toucherait directement l'aide en capital.

Cet article est resté sans observation de la part du Conseil d'Etat quant au contenu. D'un point de vue légistique, le Conseil d'Etat conseille d'écrire à la dernière phrase de l'article sous avis, „(...) pour le compte du bénéficiaire à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt“.

La proposition d'amendement parlementaire tient compte de l'observation d'ordre légistique du Conseil d'Etat.

Le texte adapté se lirait comme suit:

„Art. 10. 15. Aides au remboursement

Les aides financières en capital relevant de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, et allouées au bénéficiaire d'un de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au titre des mesures d'assainissement ou des installations techniques financées par ce prêt climatique sont utilisées pour le remboursement de ce prêt s'il est encore en voie d'amortissement. Le ministre ayant l'Environne-

ment dans ses attributions verse les aides financières pour le compte du bénéficiaire ~~entre les mains~~ à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 11 initial, 16 nouveau – Sanctions pénales

Le Conseil d'Etat estimant qu'il est surabondant de faire référence aux dispositions du Code pénal, il est proposé de supprimer le texte de l'ancien article 11 et de le remplacer par une disposition de non cumul des aides, conformément à l'observation du Conseil d'Etat concernant l'article 16 du projet de règlement grand-ducal (nouvel article 16 de la loi). Les aides non cumulables visées sont celles prévues par les articles 41 et 48, paragraphe 2 du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Le nouvel article 16 remplaçant l'article 11 initial prend la teneur suivante:

„Art. 11. Sanctions pénales

~~Les personnes qui ont obtenu un prêt climatique sur la base de renseignements qu'elles savaient inexacts ou incomplets sont passibles des peines prévues à l'article 496 du code pénal.~~

Art. 16. Non cumul des aides

Les aides financières liées à un prêt climatique à taux réduit ou à un prêt climatique à taux zéro ne sont pas cumulables avec les aides financières prévues aux articles 14 et 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, si ces dernières sont liées à un prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de réaliser des investissements visés par la réglementation instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 12 initial, 17 nouveau – Mise en vigueur

Cette disposition concerne la mise en vigueur de la nouvelle loi. Elle est restée sans observation de la part du Conseil d'Etat.

Il est proposé d'adapter comme suit l'ancien article 12:

„Art. 12. 17. Entrée Mise en vigueur

La présente loi entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit sa publication au Mémorial.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Annexes du projet de loi

Par voie d'amendement, la commission parlementaire entend répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat.

Il est proposé d'annexer le barème indiquant les plafonds de revenu pour bénéficier des aides financières liées à un prêt climatique à taux zéro à la loi.

Il est également proposé d'insérer une annexe II à la suite de l'annexe I en fin du projet de loi, comprenant les tableaux d'amortissement prévus par l'article 10 du projet de loi.

La Commission du Logement constate que le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard des amendements visant l'insertion, par voie d'amendements, des deux annexes dans la loi.

*

OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE DU CONSEIL D'ETAT

A travers toute la loi en projet, il y a lieu d'insérer la date finalement retenue pour la loi instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, toujours en projet.

Par ailleurs, il faut veiller à ce que la mise en vigueur du texte précité soit fixée au plus tôt le jour de celle du texte en projet sous avis.

*

Au vu de ce qui précède, la Commission du Logement recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi dans la teneur qui suit:

*

V. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION DU LOGEMENT

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

Art. 1^{er}. Définitions

Pour l'application de la présente loi, on entend par:

1. „bénéficiaire“: le demandeur auquel une aide a été accordée; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie entre celles-ci à parts égales;
2. „demandeur“: la ou les personnes, physiques ou morales, qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide et qui réunissent dans leur chef la pleine et entière propriété du logement;
3. „établissement de crédit“: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;
4. „installation technique“: une installation technique au sens de l'article 5 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques;
5. „logement“: un local d'habitation distinct et indépendant;
est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes;
un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local doivent traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes respectivement une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles;
6. „ménage“: une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;
7. „mesure d'assainissement“: une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 2. Prêt climatique à taux réduit

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations

techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;

2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 3;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

(2) Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut pas dépasser le montant de 100.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

(3) Le montant total de la subvention d'intérêts accordée ne peut pas dépasser 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

(4) Le taux de la subvention d'intérêts est fixé à 1,5 pour cent. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(5) Aucune subvention d'intérêts n'est accordée si le montant total annuel est inférieur à 25 euros.

(6) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation de l'aide financière.

Art. 3. *Habitation principale et permanente*

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est accordée doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation principale permanente, au bénéficiaire ou à un tiers, pendant un délai d'au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de deux ans, la condition de l'habitation permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, le logement doit être habité, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.

Art. 4. Prêt climatique à taux zéro

(1) Une aide financière sous la forme d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'établissement d'un conseil en énergie, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation principale et permanente;
4. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
5. le revenu du ménage du demandeur répond aux conditions indiquées à l'article 5;
6. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation indiquées à l'article 6;
7. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions indiquées à l'article 8;
8. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser cette aide financière.

(2) Une aide financière sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'accompagnement ponctuel de la mise en œuvre des travaux, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt auprès d'un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;
2. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
3. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités de la garantie étatique;
7. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
8. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;
9. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;

10. le revenu du ménage du demandeur répond aux conditions indiquées à l'article 5;
11. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;
12. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation indiquées à l'article 6;
13. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions indiquées à l'article 8;
14. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

(3) La subvention d'intérêts couvre l'intégralité des intérêts à échoir au titre d'un prêt. Le bénéficiaire doit rembourser à l'Etat tout paiement d'éventuels intérêts de retard.

(4) Le montant principal du prêt couvert par la garantie de l'Etat pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser la somme de 50.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit.

(5) Le montant de la prime en capital est de 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

(6) L'Etat prend en charge les frais d'un seul conseil en énergie pour un même logement, sur une période de cinq ans à compter du paiement le plus récent d'honoraires du conseiller en énergie par l'Etat.

(7) La garantie de l'Etat accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions couvre le montant principal d'un prêt accordé au bénéficiaire, ainsi que les intérêts à échoir. La garantie prend fin automatiquement au terme du remboursement d'un prêt accordé au bénéficiaire.

(8) L'Etat est autorisé d'inscrire une hypothèque légale sur le logement subventionné. L'inscription de cette hypothèque est requise par le ministre ayant le Logement dans ses attributions avant la prise d'effet de la garantie de l'Etat. L'inscription prend rang après la ou les hypothèques éventuelles inscrites sur réquisition de l'établissement de crédit dans l'intérêt de la garantie du ou des prêts climatiques à taux zéro accordés pour l'assainissement ou l'équipement avec une ou plusieurs installations techniques du logement subventionné.

(9) A partir du moment où le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible à l'aide financière liée au prêt climatique à taux zéro, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est de 1,5 pour cent, sans que la durée de remboursement du prêt, la prime en capital, la garantie de l'Etat ou la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie n'en soient affectées. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(10) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation de l'aide financière.

Art. 5. Conditions de revenu applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) Pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, le revenu du ménage du demandeur est inférieur ou égal au plafond de revenu fixé au barème figurant à l'annexe I.

(2) Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin et des prestations de l'assurance dépendance.

Toutefois, pour le demandeur exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, de l'abattement agricole ou de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

(3) Le revenu à prendre en considération est le revenu de l'année d'imposition qui précède la date d'octroi de l'aide. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année d'imposition, ce revenu est à extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur ou au cas où le ménage n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année d'imposition, le dernier revenu connu au moment de l'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

La composition du ménage à prendre en considération est celle existant à la date d'octroi de l'aide.

(4) Un enfant à charge du ménage est un enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement, et qui y est déclaré et un enfant jusqu'à l'âge de 27 ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré.

(5) Le revenu à prendre en considération est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(6) Lorsque, en cas d'imposition collective du demandeur, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint ou du partenaire, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe 5, est réduit à concurrence de 1.250 euros.

La réduction est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant à titre principal une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint ou le partenaire soit affilié à titre personnel à un régime de pension.

Art. 6. Conditions de surface utile d'habitation applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) La surface utile d'habitation d'une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944 doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d'habitation d'un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944 doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation minimale pour des cas d'exception en relation avec une situation sociale difficile du ménage, et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Les surfaces utiles d'habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur, ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.

Si, pendant la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans prévue à l'article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d'habitation n'habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(3) Est considérée comme surface utile d'habitation la surface totale du logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers et, dans les immeubles collectifs, tous les espaces communs. Les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles sont exclus jusqu'à un maximum de 20 m². Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l'aménagement de mansardes mais uniquement dans la mesure où la hauteur minimum de la mansarde est d'au moins 2 m et que celle-ci dispose d'un accès normal et d'une surface totale de fenêtre dépassant 0,375 m².

En cas de constat du dépassement de la surface utile d'habitation admissible, le demandeur peut toutefois encore demander un réexamen de la surface utile d'habitation pendant un délai d'un an à partir de la notification de la décision de dépassement de la surface utile d'habitation.

(4) Sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat dans le cadre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de dix ans à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Art. 7. Conditions de durée minimale d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est accordée doit, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et de la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation principale et permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(2) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordée est aliéné avant le délai de dix ans, ou en cas de non-occupation du logement endéans les trois ans de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, la prime en capital, la subvention d'intérêts et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre sont immédiatement remboursables. Une mutation de la propriété du logement subventionné n'est pas à considérer comme aliénation pour autant que le logement demeure celui du ménage et qu'un membre au moins du ménage en est propriétaire. Si une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, elle doit rembourser sa part des intérêts pris en charge par l'Etat au titre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le délai de dix ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

(3) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, ainsi que la prime en capital et les honoraires du conseiller pris en charge par l'Etat à ce titre.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.

Art. 8. *Dispenses aux conditions de durée d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro*

(1) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordé est aliéné par le bénéficiaire avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement du remboursement de l'aide, si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée.

Au cas où une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement cette personne du remboursement de l'aide prise en charge par l'Etat, si cette personne fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée à cette personne.

Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de deux ans peut être accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions en cas de demande écrite et dûment motivée pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles, des raisons financières ou en raison de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant de quitter le logement.

Pour la période pendant laquelle le bénéficiaire est dispensé de la condition d'occupation, l'Etat ne prend pas en charge les intérêts du prêt, sauf en cas de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Art. 9. *Demande des aides en capital*

Au plus tard dix-huit mois après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, date communiquée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'introduire auprès du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions une demande en obtention des aides afférentes aux mesures d'assainissement et aux installations techniques couvertes par ce prêt climatique prévues par la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. A défaut par le bénéficiaire de ce faire, le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions en informe le ministre ayant le Logement dans ses attributions qui arrête le paiement de la subvention d'intérêts et demande, le cas échéant, le remboursement des aides indûment touchées conformément à l'article 11.

Le délai de dix-huit mois peut être prorogé par décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions pour des cas d'exception en relation avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire du de l'aide financière liée à un prêt climatique.

Art. 10. *Paiement de la subvention d'intérêts et de la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro*

Le bénéficiaire remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

La subvention d'intérêts du prêt climatique est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement de crédit.

Le prêt climatique à taux réduit est pris en considération jusqu'à concurrence de 100.000 euros par logement et le prêt climatique à taux zéro est pris en considération jusqu'à concurrence de 50.000 euros par logement. Ces montants s'amortissent à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit conformément au tableau d'amortissement en annexe.

La subvention d'intérêts et la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro sont versées pour le compte du bénéficiaire à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt. La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro est versée avec la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Aucune subvention d'intérêts n'est payée si le montant total annuel de la subvention d'intérêts est inférieur à 25 euros.

Art. 11. Remboursement de l'aide financière

Lorsque le bénéficiaire n'utilise pas le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour le financement de mesures d'assainissement ou d'installations techniques, il en informe dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions, qui suspend alors le paiement de la subvention d'intérêts et demande le remboursement des aides indûment touchées.

Si une aide prévue à l'article 11 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est à rembourser à l'Etat, la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro, la subvention d'intérêts du prêt climatique à taux zéro et la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie ne sont pas dues et doivent être remboursées par le bénéficiaire avec effet rétroactif au jour de la naissance de la première de ces créances du bénéficiaire vis-à-vis de l'Etat.

La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro, la subvention d'intérêts d'un prêt climatique et la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie pour le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro ne sont pas dues en tout ou en partie dès qu'une ou plusieurs des conditions d'octroi ou de maintien du prêt climatique ne sont plus remplies ou se sont modifiées.

En cas de départ du logement d'un bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro avant l'écoulement de la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur nouvelle demande, accorder au bénéficiaire restant dans le logement une continuation provisoire de la subvention d'intérêts pour une durée maximale de deux ans. Le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement après ce délai de deux ans et ayant repris à lui seul le prêt peut introduire une nouvelle demande en obtention d'une continuation de la subvention d'intérêts, à condition de réunir la pleine et exclusive propriété du logement dans son chef.

Un règlement grand-ducal fixe les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi ou du maintien d'aides financières liées à un prêt climatique.

Art. 12. Obligation d'information

(1) Le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu de signaler dans les plus brefs délais au ministre ayant le Logement dans ses attributions tout changement du ou des titulaires du prêt, toute modification du plan d'amortissement, ainsi que tout remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt et étant de nature à modifier le délai d'amortissement.

(2) Le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide financière.

(3) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien de l'aide financière liée à un prêt climatique, en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification de l'aide financière, ou en cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés, l'aide est refusée ou la subvention d'intérêts est arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée doit être remboursée par le bénéficiaire à l'Etat.

Art. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent être réexaminés à tout moment. Ils sont réexaminés d'office tous les deux ans à compter de la date de la demande.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi de l'aide financière liée à un prêt climatique, à l'exception de celle du revenu, ne sont plus respectées, le paiement de la subvention d'intérêts est arrêté et les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, les subventions d'intérêts indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique n'a pas signalé un changement du ou des titulaires du prêt, une modification du plan d'amortissement, ou un remboursement anticipé portant sur la totalité ou une partie du prêt, les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Art. 14. Prêts climatiques successifs

Si les conditions d'octroi prévues aux articles 2 et 4 sont remplies, le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro peut bénéficier ensuite pour le même logement d'un prêt climatique à taux réduit. La durée de remboursement, le montant principal du prêt et les subventions d'intérêts dont le bénéficiaire a déjà bénéficié au titre d'un prêt climatique à taux zéro sont pris en considération pour l'octroi d'un prêt climatique à taux réduit.

Un bénéficiaire ne peut pas bénéficier simultanément d'un prêt climatique à taux zéro et d'un prêt climatique à taux réduit.

Art. 15. Aides au remboursement

Les aides financières en capital relevant de la loi du # instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, et allouées au bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au titre des mesures d'assainissement ou des installations techniques financées par ce prêt climatique sont utilisées pour le remboursement de ce prêt s'il est encore en voie d'amortissement. Le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions verse les aides financières pour le compte du bénéficiaire à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt.

Art. 16. Non cumul des aides

Les aides financières liées à un prêt climatique à taux réduit ou à un prêt climatique à taux zéro ne sont pas cumulables avec les aides financières prévues aux articles 14 et 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, si ces dernières sont liées à un prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de réaliser des investissements visées par la réglementation instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 17. Mise en vigueur

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Mémorial.

*

ANNEXE I

Barème de revenu prévu par l'article 5 (1)

| | <i>Plafond de revenu</i> | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Revenu en euros (indice 100)</i> | 2.750 € | 3.000 € | 3.250 € | 3.500 € | 3.750 € | 4.000 € | 4.250 € | 4.500 € | 4.750 € | 5.000 € | 5.250 € | 5.500 € |
| Personne seule | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | |
| Ménage sans enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |

| | <i>Plafond de revenu</i> | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Revenu en euros (indice 100)</i> | 5.750 € | 6.000 € | 6.250 € | 6.500 € | 6.750 € | 7.000 € | 7.250 € | 7.500 € | 7.750 € | 8.000 € | 8.250 € |
| Personne seule | | | | | | | | | | | |
| Ménage sans enfant | PTZ | | | | | | | | | | |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | | |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |

L'abréviation „PTZ“ signifie „éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro“.

*

ANNEXE II

Tableaux d'amortissement prévus par l'article 10

| <i>Prêt à taux zéro</i> | |
|-------------------------|--------------|
| <i>Période</i> | <i>Solde</i> |
| 0 | 50.000,00 |
| 12 | 46.838,50 |
| 24 | 43.653,24 |
| 36 | 40.444,04 |
| 48 | 37.210,73 |
| 60 | 33.953,13 |
| 72 | 30.671,05 |
| 84 | 27.364,30 |
| 96 | 24.032,71 |
| 108 | 20.676,09 |
| 120 | 17.294,24 |
| 132 | 13.886,98 |
| 144 | 10.454,12 |
| 156 | 6.995,47 |
| 168 | 3.510,83 |
| 180 | 0,00 |

| <i>Prêt à taux réduit</i> | |
|---------------------------|--------------|
| <i>Période</i> | <i>Solde</i> |
| 0 | 100.000,00 |
| 12 | 93.676,99 |
| 24 | 87.306,47 |
| 36 | 80.888,08 |
| 48 | 74.421,46 |
| 60 | 67.906,26 |
| 72 | 61.342,09 |
| 84 | 54.728,61 |
| 96 | 48.065,43 |
| 108 | 41.352,18 |
| 120 | 34.588,48 |
| 132 | 27.773,97 |
| 144 | 20.908,25 |
| 156 | 13.990,94 |
| 168 | 7.021,65 |
| 180 | 0,00 |

Luxembourg, le 15 décembre 2016

Le Président-Rapporteur,
Max HAHN

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7055

Bulletin de Vote (Vote Public)

| | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Date: 22/12/2016 16:54:11 | Président: M. Di Bartolomeo Mars |
| Scrutin: 4 | Secrétaire A: M. Frieseisen Claude |
| Vote: PL 7055 PRETS climatiques | Secrétaire B: Mme Barra Isabelle |
| Description: Projet de loi 7055 | |

| | Oui | Abst | Non | Total |
|--------------|-----|------|-----|-------|
| Présents: | 57 | 0 | 2 | 59 |
| Procuration: | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Total: | 58 | 0 | 2 | 60 |

| Nom du député | Vote | (Procuration) | Nom du député | Vote | (Procuration) |
|------------------------|------|---------------|-----------------------|------|---------------|
| déi gréng | | | | | |
| M. Adam Claude | Oui | | M. Anzia Gérard | Oui | |
| M. Kox Henri | Oui | | Mme Lorsché Josée | Oui | |
| Mme Loschetter Viviane | Oui | | M. Traversini Roberto | Oui | |

| CSV | | | | | |
|----------------------------|-----|--|--------------------------|-----|--|
| Mme Adehm Diane | Oui | | Mme Andrich-Duval Sylvie | Oui | |
| Mme Arendt Nancy | Oui | | M. Eicher Emile | Oui | |
| M. Eischen Félix | Oui | | M. Gloden Léon | Oui | |
| M. Halsdorf Jean-Marie | Oui | | Mme Hansen Martine | Oui | |
| Mme Hetto-Gaasch Françoise | Oui | | M. Kaes Aly | Oui | |
| M. Lies Marc | Oui | | Mme Mergen Martine | Oui | |
| M. Meyers Paul-Henri | Oui | | Mme Modert Octavie | Oui | |
| M. Mosar Laurent | Oui | | M. Oberweis Marcel | Oui | |
| M. Roth Gilles | Oui | | M. Schank Marco | Oui | |
| M. Spautz Marc | Oui | | M. Wilmes Serge | Oui | |
| M. Wiseler Claude | Oui | | M. Wolter Michel | Oui | |
| M. Zeimet Laurent | Oui | | | | |

| LSAP | | | | | |
|------------------------|-----|--|-----------------------|-----|--|
| M. Angel Marc | Oui | | M. Arndt Fränk | Oui | |
| M. Bodry Alex | Oui | | Mme Bofferding Taina | Oui | |
| Mme Burton Tess | Oui | | M. Cruchten Yves | Oui | |
| Mme Dall'Agnol Claudia | Oui | | M. Di Bartolomeo Mars | Oui | |
| M. Engel Georges | Oui | | M. Fayot Franz | Oui | |
| M. Haagen Claude | Oui | | Mme Hemmen Cécile | Oui | |
| M. Negri Roger | Oui | | | | |

| DP | | | | | |
|---------------------|-----|--|----------------------|-----|---------------|
| M. Bauler André | Oui | | M. Baum Gilles | Oui | |
| Mme Beissel Simone | Oui | | M. Berger Eugène | Oui | (M. Hahn Max) |
| Mme Brasseur Anne | Oui | | M. Delles Lex | Oui | |
| Mme Elvinger Joëlle | Oui | | M. Graas Gusty | Oui | |
| M. Hahn Max | Oui | | M. Kriepps Alexander | Oui | |
| M. Lamberty Claude | Oui | | M. Mertens Edy | Oui | |
| Mme Polfer Lydie | Oui | | | | |

| déi Lénk | | | | | |
|-----------------|-----|--|-----------------|-----|--|
| M. Baum Marc | Non | | M. Wagner David | Non | |

| ADR | | | | | |
|------------------|-----|--|-----------------------|-----|--|
| M. Gibéryen Gast | Oui | | M. Kartheiser Fernand | Oui | |
| M. Reding Roy | Oui | | | | |

Le Président:



Le Secrétaire général:

7055/12

N° 7055¹²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

* * *

**DISPENSE DU SECOND VOTE CONSTITUTIONNEL
PAR LE CONSEIL D'ÉTAT**

(23.12.2016)

Le Conseil d'État,

appelé par dépêche du Premier Ministre, Ministre d'État, du 22 décembre 2016 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 22 décembre 2016 et dispensé du second vote constitutionnel;

Vu ledit projet de loi et les avis émis par le Conseil d'État en ses séances des 15 novembre et 13 décembre 2016;

se déclare d'accord

avec la Chambre des députés pour dispenser le projet de loi en question du second vote prévu par l'article 59 de la Constitution.

Ainsi décidé en séance publique du 23 décembre 2016.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Georges WIVENES

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

03



Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2016

Ordre du jour :

1. Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 28 novembre 2016
2. 7053 Projet de loi portant introduction d'une certification de la durabilité des logements et modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement
- Rapporteur: Monsieur Max Hahn
- 7054 Projet de loi concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement
- Rapporteur: Monsieur Max Hahn
- 7055 Projet de loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques
- Rapporteur: Monsieur Max Hahn

- Examen des avis complémentaires du Conseil d'Etat
- Examen, discussion et adoption éventuelle des projets de rapport relatifs aux trois projets de loi
3. Divers

*

Présents : M. Marcel Oberweis remplaçant Mme Sylvie Andrich-Duval, M. Frank Arndt, Mme Taina Bofferding, M. Yves Cruchten, M. Lex Delles, M. Max Hahn, M. Claude Lamberty, M. Marc Lies, M. Gilles Roth remplaçant M. Paul-Henri Meyers, M. Marco Schank, M. Henri Kox remplaçant M. Roberto Traversini, M. David Wagner

M. Marc Hansen, Ministre du Logement

Mme Diane Dupont, Mme Andrée Gindt, M. Jean-Paul Marc, du Ministère du Logement

Mme Francine Cocard, de l'Administration parlementaire

Excusés: M. Félix Eischen, M. Paul-Henri Meyers, M. Roberto Traversini

*

Présidence: M. Max Hahn, Président de la Commission

*

1. **Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 28 novembre 2016**

Le projet de procès-verbal trouve l'approbation des membres de la commission.

2. **7053 Projet de loi portant introduction d'une certification de la durabilité des logements et modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement**

La commission adopte le projet de rapport relatif au projet de loi sous rubrique.

7054 Projet de loi concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement

La commission adopte le projet de rapport relatif au projet de loi sous rubrique.

7055 Projet de loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

Examen de l'avis complémentaire du Conseil d'Etat

M. le Rapporteur informe que toutes les propositions de textes émises par le Conseil d'Etat ont été insérées dans le texte.

Suite à une question d'un représentant du groupe parlementaire CSV, une représentante du Ministère du Logement explique que la condition concernant la surface d'habitation des logements éligibles ne s'applique pas aux constructions datant d'avant le 10 septembre 1944.

Examen et discussion du projet de rapport relatif au projet de loi

Le projet de rapport est complété par un ajout d'ordre rédactionnel pour préciser qu'à l'endroit de l'article 5, la commission parlementaire suit le Conseil d'Etat et reprend l'alinéa 2 du paragraphe 3.

Un représentant du groupe parlementaire CSV estime que la disposition concernant le taux réduit, vu que celui-ci est également ouvert aux personnes morales, pourrait avoir comme conséquence de nouvelles hausses des loyers. M. le Ministre donne à considérer que le système de prêt et d'aide a trait à des travaux de rénovation et d'assainissement de logements. Le Gouvernement souhaite, par ce biais, encourager tous les propriétaires à faire des efforts en faveur du climat.

Adoption du projet de rapport relatif au projet de loi

Les membres de la commission adoptent le projet de rapport (avec une abstention).

Temps de parole pour les trois projets de loi (évacuation conjointe + projet de loi 7046)

Il est rappelé que les quatre projets de loi 7046, 7053, 7054 et 7055 font partie du paquet «Klimabank an nohaltegt Wunnen» et qu'une évacuation conjointe est souhaitable.

A défaut de pouvoir suggérer une combinaison des temps de parole du modèle de base et du modèle 1, la Commission du Logement s'exprime en faveur d'un modèle laissant suffisamment de temps aux orateurs et au Gouvernement pour s'exprimer, tout en évitant, au vu de l'ordre du jour chargé de la Chambre des Députés, des discussions trop longues.

3. Divers

Par courrier du 1^{er} décembre 2016, le groupe parlementaire CSV a demandé la mise à l'ordre du jour de la Commission du Logement du rapport du Comité européen du risque systémique (CERS) sur le marché de l'immobilier résidentiel. Un représentant du groupe parlementaire CSV explique qu'il serait opportun d'entendre les acteurs tels que le STATEC, le LISER, etc., dans leurs analyses. S'il était vrai que le système financier européen ne serait pas en danger si le secteur immobilier luxembourgeois connaissait des problèmes, il y aurait certainement des incidences sur l'économie luxembourgeoise et son fonctionnement.

Un membre du groupe parlementaire LSAP souhaite savoir si le ministère dispose de chiffres concernant les investissements de groupes internationaux à la recherche d'opportunités d'investissement à rendement intéressant.

M. le Ministre estime que le rapport du CERS a plutôt trait à la question de risques pour le système financier. Ce serait donc le Ministre des Finances qui devrait y répondre. Si la Commission du Logement souhaite par contre avoir un aperçu sur les analyses effectuées, il est prêt à fournir des informations, notamment sur les prix enregistrés par l'Observatoire de l'habitat.

La commission parlementaire décide de revenir à la question au printemps.

* * *

Luxembourg, le 15 décembre 2016

La secrétaire,
Francine Cocard

Le Président,
Max Hahn

02



Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 28 novembre 2016

Ordre du jour:

1. 7053 Projet de loi portant introduction d'une certification de la durabilité des logements et modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement
 - Désignation d'un rapporteur
 - Examen du texte et de l'avis du Conseil d'Etat
 - Examen des avis des chambres professionnelles
 - 7054 Projet de loi concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement
 - Désignation d'un rapporteur
 - Examen du texte et de l'avis du Conseil d'Etat
 - Examen des avis des chambres professionnelles
 - 7055 Projet de loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques
 - Désignation d'un rapporteur
 - Examen du texte et de l'avis du Conseil d'Etat
 - Examen des avis des chambres professionnelles
 2. 7046 Projet de loi 1.) instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement 2.) modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2004 établissant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre
 - Examen du volet «logement»
 3. Divers
- *

Présents: Mme Taina Bofferding, M. Yves Cruchten, M. Gilles Baum remplaçant M. Lex Delles, M. Félix Eischen, M. Max Hahn, M. Claude Lamberty, M. Paul-Henri Meyers, M. Gilles Roth remplaçant M. Marco Schank, M. Roberto Traversini, M. David Wagner

M. Marc Hansen, Ministre du Logement

M. Romain Alff, Mme Diane Dupont, Mme Andrée Gindt, M. Tim Karius, M. Jean-Paul Marc, Mme Annick Rock, du Ministère du Logement

M. Georges Gehl, du Ministère du Développement durable et des Infrastructures

M. Markus Lichtmeß, de Goblet Lavandier & Associés

Mme Francine Cocard, de l'Administration parlementaire

Excusés: Mme Sylvie Andrigh-Duval, M. Frank Arndt, M. Lex Delles, M. Marc Lies, M. Marco Schank

*

Présidence: M. Max Hahn, Président de la Commission

*

1. Projets de loi 7053, 7054, 7055 et 7046 (paquet Klimabank/Logement)

7053 Projet de loi portant introduction d'une certification de la durabilité des logements et modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement («LENOZ»)

Désignation d'un rapporteur

M. le Président de la Commission parlementaire est désigné comme rapporteur du projet de loi sous rubrique.

Examen du texte et de l'avis du Conseil d'Etat et examen des avis des chambres professionnelles

M. le Ministre passe brièvement en revue les avis émis par la Haute Corporation et les chambres professionnelles (voir documents parlementaires afférents).

La commission est unanimement d'accord pour adopter une série d'amendements suite aux constatations, critiques et remarques émises par le Conseil d'Etat.

Elle fait siennes les propositions de texte transmises par courrier électronique vendredi le 25 novembre 2016, comprenant aussi les modifications d'ordre légistique proposées par le Conseil d'Etat.

A noter que, suite à une remarque au niveau de la mise en vigueur du nouveau texte, il est fait abstraction de l'insertion d'une date fixe. La commission est d'accord avec le libellé «*La présente loi entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit sa publication au Mémorial.*».

Discussion

Un représentant du groupe parlementaire CSV rend attentif au fait qu'il s'agit de la première fois que le Conseil d'Etat applique les principes tels que fixés suite à la modification de la Constitution (cf. doc. parl. 6894 et loi du 18 octobre 2016; Mémorial A 215).

7054 Projet de loi concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement («guichet unique»)

Désignation d'un rapporteur

M. le Président de la Commission parlementaire est désigné rapporteur du projet de loi sous rubrique.

Examen du texte et de l'avis du Conseil d'Etat et examen des avis des chambres professionnelles

M. le Ministre passe brièvement en revue les avis émis par la Haute Corporation et les chambres professionnelles (voir documents parlementaires afférents).

La commission est unanimement d'accord pour adopter une série d'amendements suite aux constatations, critiques et remarques émises par le Conseil d'Etat.

Elle fait siennes les propositions de texte transmises par courrier électronique vendredi le 25 novembre 2016, y comprises les modifications d'ordre légistique proposées par le Conseil d'Etat.

A noter qu'au niveau de la mise en vigueur du nouveau texte, il est fait abstraction de l'insertion d'une date fixe. La commission est d'accord avec le libellé «*La présente loi entre en vigueur le premier jour du ~~deuxième~~ mois qui suit sa publication au Mémorial.*».

Discussion

Suite à une question d'un membre du groupe parlementaire CSV, il s'avère que le Gouvernement ne dispose pas encore de l'avis de la Commission nationale pour la protection des données. Il est confirmé qu'un avis a été sollicité.

7055 Projet de loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques («Klimabank»)

Désignation d'un rapporteur

M. le Président de la Commission parlementaire est désigné rapporteur du projet de loi sous rubrique.

Examen du texte et de l'avis du Conseil d'Etat et examen des avis des chambres professionnelles

M. le Ministre passe brièvement en revue les avis émis par la Haute Corporation et les chambres professionnelles (voir documents parlementaires afférents).

La commission est unanimement d'accord pour adopter une série d'amendements suite aux constatations, critiques et remarques émises par le Conseil d'Etat, notamment en relation avec les matières réservées à la loi.

Elle fait siennes les propositions de texte transmises par courrier électronique vendredi le 25 novembre 2016, comprenant aussi les modifications d'ordre légistique proposées par le Conseil d'Etat.

A noter qu'au niveau de la mise en vigueur du nouveau texte, il est fait abstraction de l'insertion d'une date fixe. La commission est d'accord avec le libellé «*La présente loi entre en vigueur le premier jour du ~~deuxième~~ mois qui suit sa publication au Mémorial.*».

Discussion

Le membre de la sensibilité politique déi Lénk souhaite savoir si certaines aides sont préfinancées. M. le Ministre rappelle que le «prêt climatique à taux zéro» peut prendre la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts ou d'une garantie de l'État pour le prêt. Il peut également comprendre la prise en charge, dans certaines limites, des honoraires des conseillers en énergie. Celle-ci est néanmoins remboursable si le bien immobilier est vendu endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie sans avoir donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement.

Un représentant du groupe parlementaire LSAP pose une question en relation avec l'article 5 concernant le revenu. Il est confirmé que tous les revenus des personnes habitant dans un même ménage sont pris en considération, donc également si une famille accueille une personne à revenu faible qui ne trouve pas à se loger autrement ou un demandeur d'asile. Le principe est similaire que pour d'autres aides. Pour l'instant, il est prévu de maintenir ce principe valant également pour les autres aides individuelles au logement, afin d'assurer la cohérence du système.

Un membre du groupe parlementaire CSV confirme que le législateur de l'époque a souhaité mettre en place un système équitable pour ne pas accorder des avantages à des catégories de personnes qui disposent de revenus sans être imposables au Luxembourg.

M. le Ministre est d'avis que de telles questions devront être analysées dans le contexte d'une réforme globale de la législation de 1979 sur les aides en matière de logement.

Un représentant du Ministère du Logement confirme que le Ministre peut accorder une dispense du remboursement d'aides reçues si le propriétaire quitte le logement dans un délai inférieur à 10 ans. En cas de vente, l'Etat analyse notamment quelle plus-value a été réalisée.

2. 7046 Projet de loi 1.) instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement 2.) modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2004 établissant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre

Un représentant du Ministère de l'Environnement présente brièvement les cinq propositions d'amendements figurant à l'ordre du jour de la réunion de la commission compétente prévue pour mercredi prochain.

Par le biais de critiques et d'oppositions, le Conseil d'Etat demande notamment que certains éléments, considérés comme essentiels, trouvent leur place dans le projet de loi et non pas dans le projet de règlement grand-ducal.

Discussion

Suite à une question, il est confirmé que le Gouvernement est demandeur pour que la Chambre évacue les quatre projets de loi (7046, 7053, 7054, 7055) au cours de la même séance publique. Le Ministre du Logement, M. Marc Hansen, est d'avis qu'il serait opportun

d'organiser une réunion jointe des deux commissions, Logement et Environnement, quand les avis complémentaires relatifs aux quatre projets de loi seront disponibles.

Il est constaté que l'article concernant la mise en vigueur de la loi devrait être adapté, à l'instar des articles respectifs des projets de loi 7053, 7054 et 7055. Le projet de loi 7046 connaît la plus grande urgence, étant donné que les aides existantes viennent à expiration au 31 décembre 2016.

3. Divers

Aucun point divers n'a été abordé.

* * *

Luxembourg, le 29 novembre 2016

La secrétaire,
Francine Cocard

Le Président,
Max Hahn

Document écrit de dépôt



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dépôt: N. Narco Schank
22.12.2016

PL 753, 7054, 7055, 7046

Motion 1

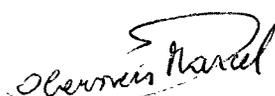
La Chambre des Députés

- constatant que la mise en place du certificat «LENOZ» (« Lëtzebuerger Nohaltegkeets-Zertifikat fir Wunngebaier ») constitue un élément du paquet « Klimabank an nohaltegt Wunnen » du gouvernement ;
- saluant que cette certification vise à accroître la sensibilité au sujet de la durabilité des logements et la transparence du marché immobilier ;
- constatant qu'outre la performance énergétique, les impacts des matériaux de construction sur le bien-être et la santé, l'accessibilité, le trafic ou encore d'autres éléments sont pris en compte pour évaluer la durabilité des logements ;
- constatant que la certification LENOZ est une certification volontaire et qu'à partir de 2017 une certaine sélection de critères est à la base des critères d'éligibilité pour le régime d'aides financières «PRIME House» en cas de nouvelles constructions ;
- estimant qu'un bâtiment durable certifié va générer des retours sur investissement plus longtemps qu'un bâtiment non durable ;
- saluant qu'une aide financière pour l'établissement de ce certificat est prévue, afin d'encourager la propagation de cette nouvelle certification ;
- estimant cependant que la certification ne sera couronnée de succès que lorsqu'elle sera simple et facile à utiliser ;

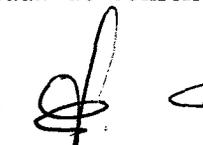
invite le gouvernement

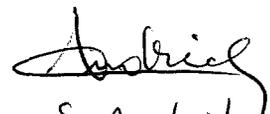
- de faire une évaluation après la phase de démarrage et de procéder à des réajustements le cas échéant ;
- à promouvoir les nouveaux procédés de construction activement auprès des maîtres d'ouvrages, des maîtres d'oeuvre et des entreprises, des bureaux de conseil et les conseillers en énergie agréés.


N. SCHANTK


G. LIES


G. LIES


S. ANDRICH


S. ANDRICH

7046,7053,7054,7055

MEMORIAL
Journal Officiel
du Grand-Duché de
Luxembourg



MEMORIAL
Amtsblatt
des Großherzogtums
Luxemburg

RECUEIL DE LEGISLATION

A — N° 299

27 décembre 2016

S o m m a i r e

PAQUET BANQUE CLIMATIQUE ET LOGEMENT DURABLE

Loi du 23 décembre 2016

1. instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement;

2. modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2004 établissant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre page **6208**

Règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement **6210**

Loi du 23 décembre 2016 portant introduction d'une certification de la durabilité des logements et modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement **6224**

Règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 relatif à la certification de la durabilité des logements **6226**

Loi du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement **6299**

Règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement **6301**

Loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques **6302**

Règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques **6310**

Loi du 23 décembre 2016

- 1. instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement;**
- 2. modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2004 établissant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre.**

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 22 décembre 2016 et celle du Conseil d'Etat du 23 décembre 2016 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Art. 1^{er}. Objet

(1) La présente loi a pour objet de promouvoir la construction et l'habitat durables de même que la rénovation énergétique durable de logements anciens.

A cette fin il est créé un régime d'aides financières dans le domaine du logement pour la réalisation de projets d'investissement qui ont pour but la planification et la construction de logements durables, la rénovation énergétique durable de logements anciens et la mise en valeur des sources d'énergie renouvelables.

(2) Le ministre ayant dans ses attributions l'Environnement, dénommé ci-après «le ministre», peut accorder, dans les limites des crédits budgétaires, des aides financières sous forme de subventions en capital à des personnes physiques, des personnes morales de droit privé et des personnes morales de droit public, autres que l'État, pour la réalisation d'investissements et de services y relatifs. Les demandes d'aides financières peuvent être sollicitées par le représentant légal d'un groupement au nom et pour le compte de plusieurs personnes physiques ou morales bénéficiaires des aides financières, faisant partie dudit groupement.

(3) Les aides financières ne peuvent être accordées que pour des investissements réalisés sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg. Sont exclus du bénéfice d'une aide:

1. toute installation d'occasion;
2. tous échanges, remplacements ou réparations de parties d'installations ne pouvant pas fonctionner indépendamment du reste de l'installation.

(4) Les montants respectifs des aides financières sont déterminés individuellement pour chaque projet d'investissement.

(5) Les aides financières sont limitées aux investissements et services pour lesquels la facture est établie au plus tard le 31 décembre 2024.

Tout droit à l'aide financière se prescrit par quatre ans à compter du 31 décembre de l'année civile à laquelle se rapporte la facture en question.

En vue de sa liquidation, la demande d'aide financière est à introduire au plus tard le 31 décembre 2026.

Art. 2. Définitions

Pour l'application de la présente loi, l'on entend par:

1. «demandeur»: la ou les personnes qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide visée par la présente loi et qui réunissent dans leur chef la pleine et entière propriété du logement ou des installations techniques, sauf s'il est établi que le nouveau propriétaire du logement et/ou des installations techniques renonce à l'aide en question au profit du demandeur qui a réalisé les investissements visés par la présente loi;
2. «bénéficiaire»: le demandeur auquel une aide a été accordée;
3. «logement»: un local d'habitation distinct et indépendant;
 - a) est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes;
 - b) un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local doivent traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes respectivement une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles;
4. «logement durable»: un logement qui remplit simultanément les conditions suivantes:
 - a) Il est contenu dans un bâtiment utilisé intégralement ou partiellement à des fins d'habitation et dont la consommation d'énergie est quasi nulle;
 - b) Il atteint, dans chacune des trois catégories de critères de durabilité «Ecologie», «Bâtiment et installations techniques» et «Fonctionnalité» définies à l'article 14octies, paragraphe 2, de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, au moins 60 pour cent du résultat maximal réalisable en vertu des modalités déterminées conformément au paragraphe 5 de l'article 14octies précité.
5. «coûts effectifs»: les coûts des éléments éligibles hors taxe sur la valeur ajoutée.

Art. 3. Construction d'un logement durable

Le ministre est autorisé à accorder une aide financière pour la construction d'un logement durable. A ce titre sont visés uniquement les nouveaux bâtiments utilisés intégralement ou partiellement à des fins d'habitation.

L'aide financière pour une maison unifamiliale durable est plafonnée à 24.000 euros. L'aide financière pour un logement dans un immeuble collectif durable est plafonnée à 14.600 euros.

Un règlement grand-ducal fixe les conditions et modalités d'octroi et de calcul de cette aide ainsi que les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi de l'aide.

Art. 4. Assainissement énergétique durable

(1) Le ministre est autorisé à accorder une aide financière pour l'assainissement énergétique durable d'un bâtiment utilisé à des fins d'habitation après les travaux d'assainissement ou de la partie d'un bâtiment utilisée à des fins d'habitation après les travaux d'assainissement.

L'aide financière peut se rapporter aux éléments de construction de l'enveloppe thermique du bâtiment et à la ventilation mécanique contrôlée.

(2) Pour bénéficier de cette aide financière l'assainissement doit être réalisé sur base d'un conseil en énergie spécifié à l'article 6.

Une demande en vue de l'obtention d'un accord de principe doit être introduite par le demandeur avant le commencement des travaux d'assainissement énergétique moyennant un formulaire mis à disposition par l'Administration de l'environnement et sur base d'un conseil en énergie spécifié à l'article 6.

(3) Le montant de l'aide financière pour les éléments de construction de l'enveloppe thermique est fonction du standard de performance énergétique atteint ainsi que de la qualité écologique des matériaux d'isolation utilisés et est calculé sur base des surfaces de ces éléments après assainissement énergétique. Il peut être augmenté d'un bonus financier qui est fonction de la catégorie d'efficacité atteinte par l'indice de dépense d'énergie chauffage du bâtiment après la réalisation des mesures d'assainissement énergétique.

(4) Le montant de l'aide financière pour la ventilation mécanique contrôlée est calculé sur base de la surface de référence énergétique du logement.

(5) L'aide financière calculée conformément au paragraphe 3 est plafonnée à 50 pour cent des coûts effectifs des mesures d'assainissement. L'aide financière pour la ventilation mécanique contrôlée est plafonnée à 50 pour cent des coûts effectifs.

(6) Un règlement grand-ducal fixe les conditions et modalités d'octroi et de calcul de cette aide ainsi que les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi de l'aide.

Art. 5. Installations techniques valorisant les sources d'énergie renouvelables

(1) Le ministre est autorisé à accorder des aides financières pour la mise en place des installations techniques suivantes valorisant les sources d'énergie renouvelables:

1. une installation solaire photovoltaïque;
2. une installation solaire thermique;
3. une pompe à chaleur;
4. une chaudière à bois;
5. un réseau de chaleur et raccordement à un réseau de chaleur.

(2) L'aide financière pour une installation solaire photovoltaïque est plafonnée à 20 pour cent des coûts effectifs.

L'aide financière pour une installation solaire thermique, une pompe à chaleur et une chaudière à bois est plafonnée à 50 pour cent des coûts effectifs.

Toutefois:

1. dans le cas du remplacement d'une chaudière existante ou d'un chauffage électrique existant, les aides financières allouées pour une chaudière à bois peuvent être augmentées d'un bonus financier pouvant atteindre 30 pour cent de l'aide financière visée à l'alinéa 2;
2. lorsque la mise en place d'une installation solaire thermique se fait conjointement avec la mise en place d'une chaudière à bois ou d'une pompe à chaleur visées par la présente loi, un bonus de 1.000 euros peut être accordé.

L'aide financière pour un réseau de chaleur alimenté par des sources d'énergies renouvelables est plafonnée à 30 pour cent des coûts effectifs. L'aide financière pour le raccordement d'un bâtiment d'habitation à un réseau de chaleur est plafonnée à 50 euros par kilowatt.

(3) Un règlement grand-ducal fixe les conditions et modalités d'octroi et de calcul de ces aides ainsi que les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi de l'aide.

Art. 6. Conseil en énergie

(1) Le ministre est autorisé à accorder une aide financière pour les services de conseil en énergie et d'accompagnement ponctuel de la mise en œuvre des travaux fournis par un conseiller en énergie dans le cadre des travaux d'assainissement énergétique visés à l'article 4. L'aide financière est accordée après la réalisation des travaux d'assainissement énergétique.

Le conseiller en énergie doit être une personne agréée au titre de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales, privées ou publiques, autres que l'État, pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement.

(2) Dans le cas d'une maison unifamiliale, l'aide financière est plafonnée à 2.200 euros, sans toutefois dépasser les coûts effectifs du conseil en énergie.

Dans le cas d'un immeuble collectif, l'aide financière est plafonnée à 2.800 euros par immeuble, sans toutefois dépasser les coûts effectifs du conseil en énergie.

(3) Un règlement grand-ducal fixe le contenu obligatoire du conseil en énergie, les conditions et modalités d'octroi et de calcul de cette aide ainsi que les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi de l'aide.

Art. 7. Restitution des aides financières

(1) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi d'une des aides financières prévues par la présente loi, cette aide est refusée et, au cas où elle a déjà été accordée et liquidée, la restitution de l'aide indûment touchée est exigée avec effet rétroactif. Il en est de même quand le bénéficiaire, sur demande du ministre, ne communique pas la déclaration, les renseignements et documents demandés.

(2) En cas d'octroi d'une aide financière prévue par la présente loi, les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment.

Art. 8. Dispositions modificatives

A l'article 22, paragraphe 2, alinéa 2 de la loi modifiée du 23 décembre 2004 établissant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre, le point 6. est remplacé comme suit:

«6. projets, programmes, activités, rapports et autres mesures visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi que la promotion de la construction et de l'habitat durables;»

Art. 9. Intitulé de citation

La référence à la présente loi se fait sous la forme suivante: «loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement».

Art. 10. Mise en vigueur

La présente loi produit ses effets au 1^{er} janvier 2017.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

La Ministre de l'Environnement,
Carole Dieschbourg

Crans, le 23 décembre 2016.
Henri

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

Doc. parl. 7046; sess. ord 2015-2016 et 2016-2017.

Règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement;

Vu la loi modifiée du 23 décembre 2004 établissant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre;

Vu la fiche financière;

Vu les avis de la Chambre des métiers, de la Chambre de commerce, de la Chambre des fonctionnaires et employés publics et de la Chambre des salariés;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Environnement et de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}. Conditions et modalités d'octroi et de calcul de l'aide financière pour la construction d'un logement durable

(1) Est visé un logement durable qui remplit simultanément les conditions suivantes:

1. Il est contenu dans un bâtiment utilisé intégralement ou partiellement à des fins d'habitation:

a) dont la consommation d'énergie est quasi nulle tel que défini par le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, et

b) respectant les exigences et critères déterminés à l'annexe II.

2. Il atteint, dans chacune des trois catégories de critères de durabilité «Ecologie», «Bâtiment et installations techniques» et «Fonctionnalité», au moins 60 pour cent du nombre maximal de points effectivement réalisables par le logement faisant l'objet de la demande d'aide financière, pour la sélection de critères de durabilité repris à l'annexe II et définis par le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 relatif à la certification de la durabilité des logements.
 3. Il atteint 24 points pour le critère de durabilité 4.1.1 «Évaluation environnementale des matériaux de construction – indicateur environnemental I_{env} » de la catégorie «Ecologie».
- Toutefois, pour les bâtiments comportant au moins trois étages au-delà du rez-de-chaussée, le nombre de points à atteindre pour le critère de durabilité 4.1.1 est réduit à 21.
4. Il atteint 10 points pour le critère de durabilité 5.8.1 «Montage et capacité de démontage» de la catégorie «Bâtiment et installations techniques».

Toutefois:

- a) le nombre de points est ramené à 6 dans le cas d'un nouveau logement durable pour lequel l'autorisation de bâtir est demandée en 2017;
- b) le nombre de points est ramené à 8 dans le cas d'un nouveau logement durable pour lequel l'autorisation de bâtir est demandée en 2018;
- c) l'aide financière visée au paragraphe 2 est diminuée de 20 pour cent pour les nouveaux logements durables pour lesquels l'autorisation de bâtir est demandée à partir du 1^{er} janvier 2019 et qui atteignent seulement 8 points.

(2) Les montants alloués sont calculés sur la base de la surface de référence énergétique figurant sur le certificat de performance énergétique, établi conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Pour une maison unifamiliale, la surface de référence énergétique est multipliée par le montant de l'aide financière spécifique précisée dans le tableau repris ci-dessous. Pour un logement faisant partie d'un immeuble collectif, la surface de référence énergétique du logement, abstraction faite des parties communes, est multipliée par le montant de l'aide financière spécifique précisée dans le tableau repris ci-dessous.

Pour un bâtiment pour lequel l'autorisation de bâtir est demandée entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2020 inclus, les aides financières se présentent comme suit:

| Surface de référence énergétique [m ²] | | Aide financière [euros / m ²] |
|---|----------------|---|
| Maison unifamiliale | | |
| I | jusqu'à 150 | 160 |
| Logement faisant partie d'un immeuble collectif ayant une surface de référence énergétique ≤ 1000 m² | | |
| I | jusqu'à 80 | 140 |
| II | entre 80 - 120 | 85 |
| Logement faisant partie d'un immeuble collectif ayant une surface de référence énergétique > 1000 m² | | |
| I | jusqu'à 80 | 100 |
| II | entre 80 - 120 | 55 |

I: Les taux d'aide financière sont appliqués jusqu'à 150 m² de la surface de référence énergétique de la maison unifamiliale et jusqu'à 80 m² de la surface de référence énergétique du logement, abstraction faite des parties communes.

II: Les taux d'aide financière sont appliqués pour la plage de la surface de référence énergétique du logement comprise entre 80 m² et 120 m², abstraction faite des parties communes.

Art. 2. Conditions et modalités d'octroi et de calcul de l'aide financière pour un assainissement énergétique durable

(1) Sont visés les bâtiments utilisés intégralement à des fins d'habitation après assainissement énergétique et les parties d'un bâtiment utilisées à des fins d'habitation après assainissement énergétique:

1. âgés de plus de 10 ans lors de l'introduction de la demande d'aide financière, et
2. respectant les exigences et critères déterminés à l'annexe II.

Seuls sont éligibles les travaux d'assainissement réalisés sur base d'un conseil en énergie spécifié à l'article 8, et qui font l'objet d'un accompagnement ponctuel de la mise en œuvre des travaux tel que spécifié à l'article 8.

(2) La qualité des matériaux d'isolation utilisés est évaluée moyennant l'indicateur écologique I_{eco12} déterminé conformément à l'article 2 du règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 relatif à la certification de la durabilité des logements.

(3) Les montants alloués pour l'assainissement des éléments de construction de l'enveloppe thermique sont calculés sur base des surfaces de ces éléments après assainissement énergétique. Plus précisément, la surface de l'élément assaini

est multipliée par le montant de l'aide financière spécifique respective précisée dans le tableau suivant. Les surfaces des éléments assainis doivent correspondre aux surfaces prises en compte au calcul de la performance énergétique du bâtiment assaini, conforme au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

| | Elément assaini | Aide financière spécifique [euros/m ² assaini] | | | |
|---|---|---|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| | | Standard de performance IV | Standard de performance III | Standard de performance II | Standard de performance I |
| 1 | Mur extérieur (isolé du côté extérieur) | 20 | 25 | 30 | 36 |
| 2 | Mur extérieur (isolé du côté intérieur) | 20 | 25 | 30 | 36 |
| 3 | Mur contre sol ou zone non chauffée | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 4 | Toiture inclinée ou plate | 15 | 24 | 33 | 42 |
| 5 | Dalle supérieure contre zone non chauffée | 10 | 18 | 27 | 35 |
| 6 | Dalle inférieure contre zone non chauffée ou sol ou extérieur | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 7 | Fenêtres et portes-fenêtres | 40 | 44 | 48 | 52 |

Pour la position 7 du tableau, les mesures extérieures des cadres sont prises en compte pour le calcul des montants alloués.

Toutefois, mis à part pour les murs contre sol et les dalles inférieures contre sol, aucune aide financière n'est allouée pour les surfaces des éléments assainis avec des isolants thermiques dont la valeur de l'indicateur écologique I_{eco12} est supérieure à 50,0 UI6/m².

(4) Les aides financières allouées conformément au paragraphe 3 peuvent être augmentées d'un bonus qui est fonction de l'indice de dépense d'énergie chauffage du bâtiment assaini tel que défini au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Le bonus est déterminé conformément au tableau suivant:

| Catégorie d'efficacité de l'indice de dépense d'énergie chauffage | Bonus |
|---|---|
| C | 20 pour cent de l'aide prévue au paragraphe 3 |
| B | 40 pour cent de l'aide prévue au paragraphe 3 |
| A | 60 pour cent de l'aide prévue au paragraphe 3 |

Le droit au bonus de l'aide financière est lié au respect simultané des deux conditions suivantes:

1. L'indice de dépense d'énergie chauffage du bâtiment, après la réalisation des mesures d'assainissement énergétique, doit atteindre la catégorie d'efficacité C, B ou A selon les dispositions du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.
2. L'indice de dépense d'énergie chauffage du bâtiment doit être amélioré d'au moins deux catégories d'efficacité suite à l'assainissement énergétique.

(5) Les mesures d'assainissement visées au paragraphe 3 peuvent être réalisées en plusieurs étapes. Le bonus de l'aide financière pour une mesure d'assainissement énergétique donnée peut être accordé en plusieurs tranches successives, au fur et à mesure que la réalisation de mesures d'assainissement énergétique d'éléments de construction de l'enveloppe thermique du bâtiment mène à une amélioration de la catégorie d'efficacité de l'indice de dépense d'énergie chauffage. Toutefois, pour un bâtiment dont l'indice de dépense d'énergie chauffage après assainissement atteint la catégorie d'efficacité B, le bonus de l'aide financière, le cas échéant accordé en deux tranches, ne peut dépasser 40 pour cent de l'aide financière visée au paragraphe 3. Pour un bâtiment dont l'indice de dépense d'énergie chauffage après assainissement atteint la catégorie d'efficacité A, le bonus de l'aide financière, le cas échéant accordé en deux ou trois tranches, ne peut dépasser 60 pour cent de l'aide financière visée au paragraphe 3.

(6) Pour les murs extérieurs, isolés du côté extérieur ou du côté intérieur avec des isolants thermiques qui remplissent simultanément les conditions suivantes:

1. Ils présentent un indicateur écologique I_{eco12} dont la valeur est inférieure ou égale à 23,7 UI6/m², et
2. Ils sont intégralement de nature minérale, y compris l'enduit,

les aides reprises dans le tableau au paragraphe 3, le cas échéant augmentées du bonus précisé au paragraphe 4, peuvent être augmentées de 20 euros/m² assaini.

(7) Pour les éléments assainis avec des isolants thermiques qui remplissent simultanément les conditions suivantes:

1. Ils présentent un indicateur écologique I_{eco12} dont la valeur est inférieure ou égale à 23,7 UI6/m²,
2. Ils sont constitués exclusivement de matériaux renouvelables, et
3. Ils sont fixés exclusivement de manière mécanique, à l'exception de l'enduit,

les aides reprises dans le tableau au paragraphe 3, le cas échéant augmentées du bonus précisé au paragraphe 4, peuvent être augmentées des montants indiqués dans le tableau ci-dessous:

| | Elément assaini | Aide financière additionnelle [euros/m ² assaini] |
|---|---|--|
| 1 | Mur extérieur (isolé du côté extérieur) | 40 |
| 2 | Mur extérieur (isolé du côté intérieur) | 40 |
| 3 | Mur contre sol ou zone non chauffée | 15 |
| 4 | Toiture inclinée ou plate | 40 |
| 5 | Dalle supérieure contre zone non chauffée | 15 |
| 6 | Dalle inférieure contre zone non chauffée ou sol ou extérieur | 15 |

(8) Les aides financières déterminées conformément aux paragraphes 3, 4, 6 et 7 ne peuvent dépasser 50 pour cent des coûts effectifs des mesures d'assainissement.

(9) Pour la mise en œuvre d'une ventilation mécanique contrôlée, les aides financières sont calculées sur la base de la surface de référence énergétique figurant sur le certificat de performance énergétique du bâtiment assaini, établi conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Pour une maison unifamiliale, la surface de référence énergétique est multipliée par le montant de l'aide financière spécifique précisée dans le tableau suivant. Pour un logement faisant partie d'un immeuble collectif, la surface de référence énergétique du logement, abstraction faite des parties communes, est multipliée par le montant de l'aide financière spécifique précisée dans le tableau suivant. L'aide financière ne peut toutefois pas dépasser 50 pour cent des coûts effectifs.

| | Aide financière [euros / m ²] | |
|--|---|---|
| | Maison unifamiliale | Logement faisant partie d'un immeuble collectif |
| Ventilation sans récupération de chaleur | 8 | 15 |
| Ventilation avec récupération de chaleur | 40 | 40 |

La surface de référence énergétique maximale éligible s'élève à 150 m² pour une maison unifamiliale et à 80 m² pour un logement faisant partie d'un immeuble collectif. Pour l'immeuble collectif, les aides financières sont plafonnées à 30.000 euros.

La ventilation contrôlée sans récupération de chaleur est seulement éligible si:

1. l'ensemble des fenêtres est remplacé par de nouvelles fenêtres répondant aux exigences figurant à l'annexe II, point 1 concernant l'article 2 et;
2. le remplacement des fenêtres se fait en dehors d'un assainissement énergétique des murs extérieurs.

Art. 3. Conditions et modalités d'octroi et de calcul des aides financières pour les installations solaires photovoltaïques

(1) Pour la mise en place d'une installation solaire photovoltaïque montée sur la toiture respectivement la façade ou intégrée dans l'enveloppe d'un bâtiment, l'aide financière s'élève à 20 pour cent des coûts effectifs, plafonnée à 500 euros par kW_{crête}. Est également éligible une installation solaire photovoltaïque montée sur la toiture respectivement la façade ou intégrée dans l'enveloppe d'un bâtiment qui n'est pas utilisé à des fins d'habitation.

(2) La puissance électrique de crête de l'installation solaire photovoltaïque doit être inférieure ou égale à 30 kW. Une telle installation est une installation technique indépendante pour la production d'électricité à partir de l'énergie solaire sur un site géographique défini et intègre toutes les composantes qui sont nécessaires pour la production de l'électricité. Plusieurs de ces installations sont à considérer comme une seule installation si elles sont raccordées à un même point de raccordement ou liées moyennant des infrastructures communes requises pour leur fonctionnement.

Art. 4. Conditions et modalités d'octroi et de calcul des aides financières pour les installations solaires thermiques

(1) Sont visées les installations solaires thermiques respectant les exigences et critères requis déterminés à l'annexe II.

(2) Pour une installation solaire thermique de production d'eau chaude sanitaire, l'aide financière s'élève à 50 pour cent des coûts effectifs, sans toutefois dépasser les montants suivants:

1. 2.500 euros dans le cas d'une maison unifamiliale;
2. 2.500 euros par logement faisant partie d'un immeuble collectif. L'aide financière est plafonnée à 15.000 euros dans le cas d'un immeuble collectif.

(3) Pour une installation solaire thermique de production d'eau chaude sanitaire combinée à un appoint du chauffage, l'aide financière s'élève à 50 pour cent des coûts effectifs, sans toutefois dépasser les montants suivants:

1. 4.000 euros dans le cas d'une maison unifamiliale;
2. 4.000 euros par logement faisant partie d'un immeuble collectif. L'aide financière est plafonnée à 20.000 euros dans le cas d'un immeuble collectif.

(4) Si la mise en place de l'installation solaire thermique se fait conjointement avec l'installation d'une pompe à chaleur ou d'une chaudière à bois répondant aux conditions et modalités d'octroi précisées aux articles 5 et 6, un bonus de 1.000 euros peut être accordé.

Art. 5. Conditions et modalités d'octroi et de calcul des aides financières pour les pompes à chaleur

(1) Sont visées les pompes à chaleur respectant les exigences et critères requis déterminés à l'annexe II.

(2) Pour une pompe à chaleur géothermique ainsi qu'une pompe à chaleur combinée à un accumulateur de chaleur latente et un collecteur solaire thermique, l'aide financière s'élève à 50 pour cent des coûts effectifs, sans toutefois dépasser les montants suivants:

1. 8.000 euros dans le cas d'une maison unifamiliale;
2. 6.000 euros par logement faisant partie d'un immeuble collectif. L'aide financière est plafonnée à 30.000 euros dans le cas d'un immeuble collectif.

(3) Pour une pompe à chaleur air-eau dans une maison unifamiliale dont la consommation d'énergie est quasi nulle telle que définie au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, l'aide financière s'élève à 25 pour cent des coûts effectifs, sans toutefois dépasser 2.500 euros.

(4) Pour un appareil compact comprenant la ventilation mécanique contrôlée et la pompe à chaleur air rejeté/eau dans une maison unifamiliale dont la consommation d'énergie est quasi nulle telle que définie au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, l'aide financière s'élève à 25 pour cent des coûts effectifs, sans toutefois dépasser 2.500 euros.

Art. 6. Conditions et modalités d'octroi et de calcul des aides financières pour les chaudières à bois

(1) Sont visées les chaudières à bois respectant les exigences et critères requis déterminés à l'annexe II.

(2) Pour une chaudière à granulés de bois et une chaudière à plaquettes de bois, l'aide financière s'élève à 40 pour cent des coûts effectifs, sans toutefois dépasser les montants suivants:

1. 5.000 euros dans le cas d'une maison unifamiliale;
2. 4.000 euros par logement faisant partie d'un immeuble collectif. L'aide financière est plafonnée à 24.000 euros dans le cas d'un immeuble collectif;
3. 4.000 euros par maison unifamiliale ou par logement faisant partie d'un immeuble collectif raccordés à un réseau de chaleur alimenté par une telle installation. Dans ce cas, l'aide financière est plafonnée à 24.000 euros.

(3) Si un réservoir tampon est mis en place, l'aide financière allouée conformément au paragraphe 2 peut être augmentée d'un bonus de 15 pour cent.

(4) Pour un poêle à granulés de bois dans une maison unifamiliale, l'aide financière s'élève à 30 pour cent des coûts effectifs, sans toutefois dépasser 2.500 euros.

(5) Pour une chaudière à combustion étagée pour bûches de bois et une chaudière combinée bûches de bois et granulés de bois dans une maison unifamiliale respectivement un immeuble collectif, les aides financières s'élèvent à 25 pour cent des coûts effectifs, sans toutefois dépasser 2.500 euros.

(6) Dans le cas du remplacement d'une chaudière existante combiné à une amélioration de la performance énergétique du système de chauffage ou du remplacement d'un chauffage électrique existant, les aides financières allouées conformément aux paragraphes 2 et 5 peuvent être augmentées d'un bonus de 30 pour cent.

Art. 7. Conditions et modalités d'octroi et de calcul des aides financières pour un réseau de chaleur et un raccordement à un réseau de chaleur

(1) Pour la mise en place d'un réseau de chaleur alimentant au moins deux bâtiments d'habitation, l'aide financière couvre 30 pour cent des coûts effectifs, sans toutefois dépasser 7.500 euros.

(2) Pour le raccordement d'un bâtiment d'habitation à un réseau de chaleur, l'aide financière s'élève à 50 euros par kW pour une maison unifamiliale et à 15 euros par kW pour un logement faisant partie d'un immeuble collectif.

La puissance thermique installée maximale éligible est fixée à 15 kW pour une maison unifamiliale et à 8 kW pour un logement faisant partie d'un immeuble collectif.

(3) Les aides financières prévues aux paragraphes 1^{er} et 2 ne peuvent être allouées que lorsque le réseau de chaleur est alimenté par des sources d'énergies renouvelables.

Art. 8. Conditions et modalités d'octroi et de calcul de l'aide financière pour le conseil en énergie

(1) Sont visées les services de conseil en énergie et d'accompagnement ponctuel de la mise en œuvre des travaux prestés dans le cadre de la réalisation de travaux d'assainissement énergétique relatifs à l'article 2.

(2) Pour la prestation d'un conseil en énergie, l'aide financière s'élève à:

1. 1.000 euros pour une maison unifamiliale, sans toutefois dépasser les coûts effectifs du conseil en énergie;
2. 1.200 euros pour un immeuble collectif se composant de 2 logements, sans toutefois dépasser les coûts effectifs du conseil en énergie. A ce montant de base s'ajoute un supplément de 25 euros pour chaque logement

supplémentaire. Le montant total est plafonné à 1.600 euros, sans toutefois dépasser les coûts effectifs du conseil en énergie.

Cette aide financière peut, dans le cas d'un assainissement énergétique où l'indice de dépense d'énergie chauffage du bâtiment, après la réalisation des mesures d'assainissement énergétique, atteint au moins la catégorie d'efficacité C, être augmentée de 100 euros pour le calcul d'un pont thermique et des propositions de traitement afférentes, sans toutefois dépasser un montant de 500 euros.

Le contenu obligatoire du conseil en énergie est défini à l'annexe II. Un rapport concluant, reprenant le contenu précisé à l'annexe II, est à établir par le conseiller en énergie avant le commencement des travaux d'assainissement énergétique.

(3) En vue de la conformité de la mise en œuvre avec le concept d'assainissement énergétique tel que défini à l'annexe II, le conseil en énergie dont question à l'article 2 doit obligatoirement être complété par un accompagnement ponctuel de la mise en œuvre à prester par le conseiller en énergie qui a établi le rapport concluant exigé au paragraphe 2. Cet accompagnement comprend la vérification de la conformité des offres et de la mise en œuvre sur chantier avec les mesures proposées dans le cadre du concept d'assainissement énergétique précité ainsi que, le cas échéant, les conseils requis afin d'atteindre cette conformité.

(4) Pour la réalisation de la vérification de la conformité des offres précitée, l'aide financière s'élève à 50 euros par mesure subventionnée, sans toutefois dépasser un montant de 200 euros.

Pour la réalisation de la vérification de la conformité de la mise en œuvre sur chantier précitée, l'aide financière s'élève à 125 euros par mesure subventionnée, sans toutefois dépasser un montant de 500 euros.

Un rapport final, reprenant le contenu précisé à l'annexe II, est à établir par le conseiller en énergie.

(5) L'éligibilité du conseil en énergie correspondant au paragraphe 2 dépend de la réalisation et de la subvention d'une des mesures définies aux articles 2 et 4 à 7. L'aide financière pour le conseil en énergie correspondant au paragraphe 2 est diminuée de 50 pour cent au cas où le même objet profite d'une aide financière pour le conseil en énergie sous le régime du règlement grand-ducal modifié du 12 décembre 2012 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement. L'aide financière pour le conseil en énergie correspondant au paragraphe 2 est diminuée de 70 pour cent au cas où seules des mesures définies aux articles 4 à 7 sont réalisées.

(6) Un seul conseil en énergie par objet est éligible.

(7) La demande d'aide financière relative au conseil en énergie est traitée ensemble avec la demande d'aide financière relative à l'investissement en question.

(8) Le conseil en énergie doit être presté par un conseiller en énergie agréé au titre de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales, privées ou publiques, autres que l'Etat, pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement.

Art. 9. Procédure

(1) Les demandes d'aides financières en vue de leur liquidation sont introduites après la finalisation des travaux auprès du Ministre moyennant un formulaire et des fiches annexes, mis à disposition par l'Administration de l'environnement, le cas échéant sur support électronique.

(2) Toutefois, dans le cas d'un assainissement énergétique visé par l'article 2, une demande en vue de l'obtention d'un accord de principe doit être introduite par le demandeur avant le commencement des travaux d'assainissement énergétique moyennant un formulaire mis à disposition par l'Administration de l'environnement et sur base d'un conseil en énergie spécifié à l'article 8.

En cas d'adaptation du concept d'assainissement par le demandeur une fois l'accord de principe intervenu, sur avis du conseiller en énergie, le demandeur peut introduire une demande en vue de l'obtention d'un nouvel accord de principe.

(3) Pour un immeuble collectif, un seul dossier de demande est à soumettre à l'Administration de l'environnement.

(4) Le formulaire précité est à remplir par le demandeur.

(5) Les fiches annexes précitées, spécifiques aux aides financières sollicitées, sont à valider:

1. dans le cas d'un nouveau logement durable, par le conseiller en énergie tel que défini par le présent règlement, la personne ayant établi le calcul de la performance énergétique ou l'architecte responsable du projet;
2. dans le cas d'un assainissement énergétique, par le conseiller en énergie tel que défini par le présent règlement;
3. dans le cas d'une installation technique, par le conseiller en énergie tel que défini par le présent règlement, la personne ayant établi le calcul de la performance énergétique, l'architecte responsable du projet ou l'entreprise responsable des travaux;
4. dans le cas d'un conseil en énergie, par le conseiller en énergie tel que défini par le présent règlement.

(6) La demande doit être accompagnée d'office de factures détaillées et précises, quant aux coûts des matériaux et équipements mis en œuvre, ainsi qu'aux frais d'installation et de conseil en énergie. Le cas échéant, les factures peuvent se référer à un devis détaillé à joindre à la facture. Lesdites factures doivent être acquittées en due forme. On entend par coûts effectifs les coûts des éléments éligibles définis à l'annexe I hors taxe sur la valeur ajoutée.

Dans le cadre d'une demande d'aide financière pour un nouveau logement durable tel que défini à l'article 1^{er}, les factures à joindre au dossier de demande sont celles relatives aux critères de durabilité retenus et spécifiées au règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 relatif à la certification de la durabilité des logements.

(7) Dans le cadre de l'instruction des dossiers, l'Administration de l'environnement se réserve le droit de demander la production de toute pièce qu'elle juge nécessaire pour pouvoir constater le respect des conditions imposées par le présent règlement.

(8) Les aides financières prévues par le présent règlement ne sont accordées qu'une seule fois par objet. Pour une maison unifamiliale donnée ou un immeuble collectif donné, une aide financière ne peut être accordée que pour la mise en œuvre d'une seule des trois installations techniques suivantes: pompe à chaleur, chaudière à bois, raccordement à un réseau de chaleur.

(9) En général, les aides financières sont directement virées aux comptes bancaires des personnes physiques, des personnes morales de droit privé ou des personnes morales de droit public, autres que l'Etat, bénéficiaires.

Toutefois, lorsque les aides financières sont sollicitées moyennant un mandat par le représentant légal d'un groupement au nom et pour compte de plusieurs personnes physiques ou morales bénéficiaires des aides financières faisant partie dudit groupement, elles peuvent être virées aux comptes bancaires du représentant légal précité. Dans ce cas, le représentant légal précité a l'obligation de virer immédiatement sur les comptes bancaires des personnes physiques ou morales bénéficiaires leurs parts respectives. Une copie des virements afférents doit être transmise sans délai à l'Administration de l'environnement.

(10) Les personnes qui vendent, jusqu'à un délai de trois ans après leur réalisation, un logement visé aux articles 1^{er} et 2 ou une des installations visées aux articles 3 à 7, pour lesquelles des aides financières leur ont été accordées, doivent faire refléter le montant desdites aides de façon transparente dans le prix de vente. Lorsque cette vente est opérée à un moment où les demandes d'aides financières ont été introduites auprès du Ministre mais n'ont pas encore été accordées par ce dernier, les demandeurs doivent informer l'acheteur qu'une demande d'aide a été introduite.

Art. 10. Modalités d'éligibilité

(1) Sont éligibles les investissements et services pour lesquels la facture est établie entre:

1. le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2024 inclus dans le cas d'un nouveau logement durable visé à l'article 1^{er} et pour lequel l'autorisation de bâtir est demandée entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2020 inclus.
2. le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2024 inclus dans le cas d'un assainissement énergétique d'un bâtiment utilisé à des fins d'habitation après les travaux d'assainissement énergétique ou d'une partie d'un bâtiment utilisée à des fins d'habitation après les travaux d'assainissement énergétique, sous condition que:
 - a) l'assainissement soit réalisé sur base d'un conseil en énergie conforme au présent règlement dont la facture a été établie entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2020 inclus, et que
 - b) l'investissement concerné, à savoir l'élément de construction de l'enveloppe thermique ou la ventilation mécanique contrôlée, ne bénéficie pas d'une aide financière sous le règlement grand-ducal modifié du 12 décembre 2012 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement.
3. le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2020 inclus dans le cas des installations techniques visées aux articles 3 à 7 ainsi que du conseil en énergie visé à l'article 8, sous condition que l'installation technique concernée ne bénéficie pas d'une aide financière sous le règlement grand-ducal modifié du 12 décembre 2012 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement. Mis à part pour les installations photovoltaïques, ce délai est prolongé jusqu'au 31 décembre 2024 inclus sous condition que les investissements et services en question soient réalisés conjointement soit avec la construction d'un nouveau logement durable visé au point 1 soit avec l'assainissement énergétique d'un bâtiment existant visé au point 2.

(2) Tout droit à l'aide financière se prescrit par quatre ans à compter du 31 décembre de l'année civile à laquelle se rapporte la facture en question. Le droit au bonus de l'aide financière relative à l'assainissement énergétique se prescrit par quatre ans à compter du 31 décembre de l'année civile à laquelle se rapporte la dernière facture en question. Il ne s'applique qu'aux mesures subventionnées dans le cadre du présent règlement.

(3) Le droit à l'aide financière relative au conseil en énergie se prescrit par quatre ans à compter du 31 décembre de l'année civile à laquelle se rapporte la dernière facture en relation avec une mesure éligible d'un assainissement énergétique d'une maison d'habitation existante.

(4) La demande d'aide financière est à introduire au plus tard le 31 décembre 2026.

Art. 11. Mise en vigueur

Le présent règlement grand-ducal produit ses effets au 1^{er} janvier 2017.

Art. 12. Formule exécutoire

Notre Ministre de l'Environnement et Notre Ministre des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

La Ministre de l'Environnement,
Carole Dieschbourg

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

Crans, le 23 décembre 2016.
Henri

Annexe I – Éléments éligibles

1. En relation avec l'article 1^{er}. Construction d'un logement durable:
 - La maison unifamiliale ou le logement faisant partie d'un immeuble collectif respectant les exigences du présent règlement;
2. En relation avec l'article 2. Assainissement énergétique durable:
 - Les éléments de construction de l'enveloppe thermique assainis énergétiquement par l'application d'un isolant thermique ou le remplacement des fenêtres, y compris les travaux et les frais de main d'œuvre relatifs aux éléments de construction assainis:
 - Mur extérieur (isolé du côté extérieur ou intérieur);
 - Mur contre sol ou zone non chauffée;
 - Toiture inclinée ou plate;
 - Dalle supérieure contre zone non chauffée;
 - Dalle inférieure contre zone non chauffée ou sol ou extérieur;
 - Fenêtres et portes-fenêtres.
 - La ventilation mécanique contrôlée, c'est-à-dire le module de ventilation avec ou sans récupération de chaleur, les gaines de ventilation, les bouches d'aération, les filtres, les installations périphériques (alimentation, régulation) et les frais d'installation y relatifs;
 - Le conseil en énergie.
3. En relation avec l'article 3. Installation solaire photovoltaïque
 - Le système complet se composant des panneaux photovoltaïques ou des collecteurs solaires hybrides, des rails de fixation, du câblage électrique DC et AC lié directement à l'installation photovoltaïque, de l'onduleur, des protections électriques et du compteur bidirectionnel;
 - Les frais d'installation propres aux éléments éligibles;
 - Les travaux de toiture, de génie civil et les modifications de l'installation électrique existante ne sont pas éligibles.
4. En relation avec l'article 4. Installation solaire thermique
 - Le système complet se composant des collecteurs solaires thermiques, des rails de fixation, de la tuyauterie isolée et du réservoir de stockage solaire;
 - Le calorimètre;
 - Les installations périphériques (alimentation, régulation, échangeurs de chaleur);
 - Les frais d'installation propres aux éléments éligibles.
5. En relation avec l'article 5. Pompe à chaleur
 - La pompe à chaleur géothermique et le captage géothermique vertical ou horizontal;
 - La pompe à chaleur combinée à un accumulateur de chaleur latente et un collecteur solaire thermique, le collecteur solaire thermique n'étant éligible que s'il n'est pas éligible sous l'article 3;
 - La pompe à chaleur air/eau;
 - L'appareil compact comprenant la ventilation mécanique contrôlée avec récupération de chaleur et la pompe à chaleur air rejeté/eau;
 - Les installations périphériques (alimentation, régulation, échangeurs de chaleur);
 - Les frais d'installation propres aux éléments éligibles.
6. En relation avec l'article 6. Chaudière à bois
 - La chaudière centrale à granulés de bois;
 - La chaudière centrale à plaquettes de bois;
 - La chaudière centrale à combustion étagée pour bûches de bois;
 - La chaudière centrale combinée bûches de bois et granulés de bois;
 - Le poêle à granulés de bois;
 - Les installations périphériques (système d'alimentation, réservoir de stockage du combustible, régulation, échangeurs de chaleur, réservoir tampon);
 - Les frais d'installation propres aux éléments éligibles;
 - Les travaux de génie civil ne sont pas éligibles.
7. En relation avec l'article 7. Réseau de chaleur et raccordement
 - Les conduites isolées;
 - Les pompes de circulation;
 - Les systèmes de contrôle et de régulation;

- Les travaux de tranchées;
- Les frais de raccordement (matériel dont la station de transfert de chaleur et main d'œuvre);
- Les installations périphériques;
- Les frais d'installation propres aux éléments éligibles.

Annexe II – Exigences techniques et autres critères spécifiques

Concernant l'art. 1^{er}. Construction d'un nouveau logement durable

1. Sélection des critères de durabilité des catégories «Écologie», «Bâtiment et installations techniques» et «Fonctionnalité»

1. Catégorie «Écologie»:

- 4.1.1: Évaluation environnementale des matériaux de construction – indicateur environnemental I_{env}
- 4.2.1: Besoin en énergie primaire au courant du cycle de vie – indicateur I_{prim}
- 4.3.1: Evaluation de la ressource bois
- 4.4.4: Approvisionnement en eau
- 4.4.5: Infiltration des eaux pluviales
- 4.5.1: Chauffage et production d'eau chaude sanitaire sur base d'énergies renouvelables
- 4.5.2: Installation solaire pour la production de l'eau chaude sanitaire et/ou pour le chauffage
- 4.5.3: Panneaux photovoltaïques
- 4.6.1: Autoconsommation électrique
- 4.8.2: Toiture verte
- 4.8.3: Plantation de haies ou d'arbres régionaux
- 4.8.6: Murs extérieurs en pierre sèche.

2. Catégorie «Bâtiment et installations techniques»:

- 5.1.1: Isolation acoustique
- 5.3.3: Étanchéité à l'air du bâtiment - analyse thermographique
- 5.5.1 – 5.5.10: Mise en œuvre de la construction – choix d'entreprises certifiées pour la réalisation des travaux
- 5.5.11: Concept de gestion des déchets selon les règles de la «SuperDrecksKëscht®»
- 5.5.12: Réception intermédiaire avec rapport des critères LENOZ par un expert indépendant
- 5.5.13: Planification du bâtiment et contrôle chantier assurés par un professionnel en énergie, bâtiment et/ou installation technique
- 5.7.1 – 5.7.6: Mise en service et documentation des installations techniques
- 5.8.1: Montage et capacité de démontage.

3. Catégorie «Fonctionnalité»:

- 6.1.3: Borne de recharge rapide pour véhicules électriques
- 6.1.10: Parking à vélos
- 6.4.1: Réglage de l'installation de ventilation dans un immeuble collectif
- 6.6.2: Ventilation double flux avec échangeur de chaleur enthalpique
- 6.8.1: Élimination des polluants moyennant une installation de ventilation mécanique
- 6.8.2: Revêtement de sol – Matériau
- 6.8.3: Revêtement de sol – Traitement des surfaces
- 6.8.4: Revêtement de sol – Pose
- 6.8.5: Murs et plafond – Enduits
- 6.8.6: Murs et plafond – Tapisserie et peinture
- 6.8.7: Gaines électriques non composées de PVC
- 6.8.8: Mesurage de la qualité de l'air.

Le critère 6.3.1 «Conception universelle» peut être ajouté à la sélection de critères de durabilité de la catégorie «Fonctionnalité».

2. Un nouveau logement n'est pas éligible s'il est équipé d'un système fixe de climatisation active, à l'exception d'une pompe à chaleur réversible en combinaison avec l'installation d'un dispositif évitant la formation de rosée sur les surfaces du système de climatisation. Le refroidissement par une source naturelle, par exemple par l'intermédiaire d'un échangeur de chaleur géothermique ou de sondes géothermiques sans fonctionnement d'un compresseur, est également permis.

3. Les justificatifs suivants sont requis lors de la demande de l'aide financière. Ils doivent correspondre au bâtiment tel que construit:

- Le certificat de performance énergétique dûment signé et conforme au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation;
- Les plans de construction, y compris les coupes et les vues des façades, illustrant le tracé de l'enveloppe thermique et de l'enveloppe étanche à l'air;
- Pour les critères de durabilité 4.1.1. et 5.8.1 ainsi que pour chacun des autres critères de durabilité sélectionnés par le demandeur, les justificatifs tels que spécifiés au règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 relatif à la certification de la durabilité des logements.

Concernant les critères de durabilité 4.1.1. et 4.2.1, des certificats de conformité validés par l'entreprise ou la personne responsable des travaux de construction en cause sont à joindre. Ces certificats de conformité seront mis à disposition par l'Administration de l'environnement.

Concernant les critères de durabilité 5.5.1 à 5.5.10, la fiche «certification entreprises» mise à disposition par l'Administration de l'environnement remplacera les justificatifs tels que spécifiés au règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 relatif à la certification de durabilité des logements. En cas de doutes, l'Administration de l'environnement peut demander la production des justificatifs précités.

Concernant l'art. 2. Assainissement énergétique durable

1. Les exigences à respecter par les éléments de construction assainis sont regroupées dans le tableau suivant en fonction du standard de performance visé:

| | Elément assaini | Standard de performance IV | Standard de performance III | Standard de performance II | Standard de performance I |
|---|---|---|--|--|--|
| | | Epaisseur minimale de l'isolant thermique en cm | Valeur U maximale de l'élément de construction en $W/(m^2K)$ | Valeur U maximale de l'élément de construction en $W/(m^2K)$ | Valeur U maximale de l'élément de construction en $W/(m^2K)$ |
| 1 | Mur extérieur (isolé du côté extérieur) | 12 | 0,23 | 0,17 | 0,13 |
| 2 | Mur extérieur (isolé du côté intérieur) | 8 | 0,29 | 0,21 | 0,17 |
| 3 | Mur contre sol ou zone non chauffée | 8 | 0,28 | 0,22 | 0,15 |
| 4 | Toiture inclinée ou plate | 18 | 0,17 | 0,13 | 0,10 |
| 5 | Dalle supérieure contre zone non chauffée | 18 | 0,17 | 0,13 | 0,10 |
| 6 | Dalle inférieure contre zone non chauffée ou sol ou extérieur | 8 | 0,28 | 0,22 | 0,15 |
| 7 | Fenêtres et portes-fenêtres | 0,90 $W/(m^2K)$ | 0,85 | 0,80 | 0,75 |

Les épaisseurs minimales des isolants thermiques indiquées dans le tableau précédent sont applicables à une conductivité thermique de l'isolant de 0,035 $W/(mK)$. A d'autres conductivités thermiques, les épaisseurs minimales sont à convertir en fonction de la conductivité thermique réelle de l'isolant.

Pour les fenêtres, le coefficient de transmission thermique doit comprendre le coefficient de transmission thermique du cadre et de la vitre ainsi que le coefficient de transmission thermique linéique de l'intercalaire. La justification du respect des exigences doit être fournie pour une fenêtre aux dimensions standardisées, c'est-à-dire d'une largeur de 1,23 m et d'une hauteur de 1,48 m.

2. Indépendamment du standard de performance, l'élément de construction assaini n'est éligible que si l'épaisseur du nouvel isolant thermique équivaut au moins à l'épaisseur minimale exigée dans le cas du standard de performance IV.
3. Afin d'éviter l'humidité produite par la condensation et les problèmes en résultant (moisissures, etc.), le remplacement des fenêtres doit se faire en principe conjointement soit avec l'isolation thermique des murs extérieurs soit avec la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée. La même contrainte s'applique dans le cas d'un grenier chauffé. Abstraction est faite de cette contrainte, si le mur extérieur ou la toiture du grenier chauffé présente un coefficient de transmission thermique inférieur ou égal à 0,90 W/m^2K , 0,85 W/m^2K , 0,80 W/m^2K ou 0,75 W/m^2K en fonction du standard de performance visé. Pour les éléments de construction existants l'avis du conseiller en énergie est pris en compte.
4. Au cas où le grenier est chauffé, l'assainissement de la toiture doit inclure la substitution des fenêtres de toiture lorsqu'elles sont âgées de plus de 10 ans et lorsque leur coefficient de transmission thermique est supérieur à 1,4 W/m^2K . La fenêtre de remplacement doit présenter un coefficient de transmission thermique inférieur ou égal à 1,4 W/m^2K .
5. Lors de la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée avec récupération de chaleur, les critères suivants doivent être respectés:
 - le rendement du système de récupération de chaleur («Wärmebereitstellungsgrad») doit être supérieur ou égal à 80%;
 - la puissance électrique absorbée ne peut pas dépasser 0,40 $W/(m^3/h)$;

- le résultat du test d'étanchéité réalisé conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation et, le cas échéant, conformément au règlement grand-ducal modifié du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels doit être inférieur ou égal à 2,0 l/h;
 - au moins 90% de la surface de référence énergétique doivent être ventilés mécaniquement.
6. Lors de la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée sans récupération de chaleur, les critères suivants doivent être respectés:
- la puissance électrique absorbée ne peut pas dépasser 0,25 W/(m³/h);
 - les amenées d'air doivent disposer d'un clapet certifié étanche à la poussée du vent;
 - au moins 90% de la surface de référence énergétique doivent être ventilés mécaniquement.
7. La preuve du droit au bonus de l'aide financière s'effectue par l'intermédiaire des certificats de performance énergétique avant et après assainissement énergétique établis conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Les mesures réalisées et subventionnées dans le cadre du règlement grand-ducal du 20 avril 2009 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables et du règlement grand-ducal modifié du 12 décembre 2012 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement peuvent être prises en compte pour prouver l'amélioration d'au moins 2 catégories à laquelle le droit au bonus de l'aide financière est lié.
8. Le justificatif suivant est requis lors de la demande de liquidation de l'aide financière: Le rapport final relatif à la vérification de la conformité des offres et de la mise en œuvre sur chantier avec les mesures proposées dans le cadre du concept d'assainissement énergétique.

Concernant l'art. 4. Installation solaire thermique

1. Les collecteurs solaires thermiques doivent être certifiés par la marque de certification européenne Solar Keymark.
2. Ne sont pas éligibles les collecteurs solaires thermiques non-vitrés à tuyaux en polyéthylène et les collecteurs solaires hybrides générant de l'eau chaude et de l'électricité.
3. L'installation solaire thermique doit obligatoirement être équipée d'un calorimètre servant au comptage de la chaleur générée par le circuit solaire.
4. La surface des collecteurs solaires thermiques d'une installation avec un appoint du chauffage doit être supérieure ou égale à 9 m² dans le cas de collecteurs plans et 7 m² dans le cas de collecteurs tubulaires sous vide.
5. Lors de la mise en place d'une installation solaire thermique avec un appoint du chauffage dans une nouvelle maison unifamiliale ou un nouvel immeuble collectif, l'équilibrage hydraulique du réseau de chauffage doit être effectué. Un protocole de l'équilibrage hydraulique doit être fourni comme preuve.

Concernant l'art. 5. Pompe à chaleur

1. Les pompes à chaleur suivantes sont éligibles:
 - Pompes à chaleur géothermiques moyennant capteurs verticaux (sondes géothermiques) ou capteurs horizontaux (collecteurs et corbeilles géothermiques);
 - Pompes à chaleur combinées à un accumulateur de chaleur latente et un collecteur solaire thermique;
 - Pompes à chaleur air/eau dans les maisons unifamiliales dont la consommation d'énergie est quasi nulle telles que définies au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation;
 - Appareils compacts comprenant la ventilation mécanique contrôlée avec récupération de chaleur et la pompe à chaleur air rejeté/eau dans les maisons unifamiliales dont la consommation d'énergie est quasi nulle susmentionnées.

Les pompes à chaleur géothermiques moyennant sondes géothermiques sont éligibles pour autant que les forages géothermiques afférents soient autorisés conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

2. Les pompes à chaleur doivent respecter les exigences suivantes au niveau du coefficient de performance (COP), déterminé conformément à la norme EN 14511:
 - Pompe à chaleur géothermique eau glycolée/eau: COP ≥ 4,3 au régime B0/W35;
 - Pompe à chaleur combinée à un accumulateur de chaleur latente et un collecteur solaire thermique: COP ≥ 4,3 au régime B0/W35;
 - Pompe à chaleur géothermique à détente directe: COP ≥ 4,3 au régime E4/W35;
 - Pompe à chaleur air/eau (y compris pompe à chaleur air rejeté/eau): COP ≥ 3,1 au régime A2/W35.
3. Le système de chauffage est à dimensionner de façon à pouvoir alimenter le circuit de chauffage avec une température de départ maximale de 35 °C (W35). Si tel n'est pas le cas, le coefficient de performance de la pompe à chaleur doit atteindre au moins le seuil demandé au régime W35 avec la température de départ choisie.

4. L'alimentation électrique de la pompe à chaleur doit obligatoirement être équipée d'un compteur électrique servant au comptage de la consommation d'électricité de la pompe à chaleur, y compris des consommateurs périphériques tels que la pompe de circulation du circuit d'eau glycolée, la résistance électrique d'appoint et la régulation.
5. Lors de la mise en place d'une pompe à chaleur dans une nouvelle maison unifamiliale ou un nouvel immeuble collectif, l'équilibrage hydraulique du réseau de chauffage doit être effectué. Un protocole de l'équilibrage hydraulique doit être fourni comme preuve. La maison et l'immeuble sont considérés comme étant nouveaux, si la pompe à chaleur ne remplace pas une chaudière existante dans la maison ou l'immeuble en question.

Concernant l'art. 6. Chaudière à bois

1. L'installation à combustion de bois doit disposer d'une combustion contrôlée, c'est-à-dire les phases de dégazage et d'oxydation doivent se faire régler indépendamment l'une de l'autre. Ainsi, l'installation doit être équipée d'une régulation de puissance et de combustion (capteur de température à la sortie de la chambre de combustion et/ou sonde lambda dans le tuyau d'échappement) par laquelle l'alimentation en combustible et en air comburant est contrôlée.
2. La chaudière à granulés de bois et la chaudière à plaquettes de bois doivent être équipées d'une alimentation et d'un allumage automatiques. Elles doivent alimenter un circuit de chauffage central.
3. Le droit au bonus alloué conformément à l'article 6 (3) est soumis à la condition que le réservoir tampon a une capacité minimale de 30 l/kW puissance nominale de la chaudière
4. Le poêle à granulés de bois doit être intégré dans un système de chauffage central et le degré de soutirage de la chaleur utile au caloporteur doit atteindre au moins 50%.
5. Pour les chaudières à combustion étagée pour bûches de bois et les chaudières combinées bûches de bois et granulés de bois, un réservoir tampon ayant une capacité minimale de 55 l/kW puissance nominale de la chaudière doit être mis en place. Ces chaudières doivent alimenter un circuit de chauffage central.
6. Les critères suivants sont à respecter par les installations à combustion de bois à la puissance thermique nominale et à une concentration volumétrique d'oxygène dans les fumées de 13% aux conditions normales de température et de pression (273 K, 1013 hPa):
 - émissions de poussières $\leq 20 \text{ mg/m}^3$;
 - émissions d'oxydes d'azote (NOx) $\leq 200 \text{ mg/m}^3$;
 - rendement de production («Kesselwirkungsgrad») de la chaudière $\geq 90\%$;
 - rendement de combustion («feuerungstechnischer Wirkungsgrad») du poêle à granulés $\geq 90\%$.
7. Le cas échéant, les installations à combustion de bois doivent avoir été réceptionnées conformément au règlement grand-ducal du 7 octobre 2014 relatif a) aux installations de combustion alimentées en combustible solide ou liquide d'une puissance nominale utile supérieure à 7 kW et inférieure à 20 MW b) aux installations de combustion alimentées en combustible gazeux d'une puissance nominale utile supérieure à 3 MW et inférieure à 20 MW.
8. Lors de la mise en place d'une chaudière à bois dans une nouvelle maison unifamiliale ou un nouvel immeuble collectif, l'équilibrage hydraulique du réseau de chauffage doit être effectué. Un protocole de l'équilibrage hydraulique doit être fourni comme preuve. La maison et l'immeuble sont considérés comme étant nouveaux, si la chaudière à bois ne remplace pas une chaudière existante dans la maison ou l'immeuble en question.
9. Le droit au bonus alloué conformément à l'article 6 (6) est soumis aux conditions suivantes:
 - remplacement d'une chaudière alimentée en combustible fossile, d'un chauffage électrique direct ou d'un chauffage électrique à accumulation; l'année de construction de la chaudière ou du chauffage électrique remplacé doit être antérieure d'au moins 10 ans par rapport à l'année de dépôt de la demande d'aide financière; le chauffage électrique remplacé doit avoir servi comme source de chaleur principale de la maison unifamiliale ou de l'immeuble collectif;
 - évaluation de la performance énergétique du système de chauffage conformément à la norme EN 15378:2007; cette évaluation peut être effectuée à l'aide de l'outil «Heizungscheck» de l'Administration de l'environnement; le rapport d'évaluation doit être fourni comme preuve; cette condition ne doit pas être respectée dans le cas du remplacement d'un chauffage électrique;
 - mise en œuvre de toutes les recommandations de modernisation constatées sur base de l'évaluation précitée en matière de la distribution et de l'émission de la chaleur.

Concernant l'art. 7. Réseau de chaleur et raccordement

1. Le taux de couverture par des sources d'énergie renouvelables, en termes de besoin annuel de chaleur du réseau de chaleur, doit être supérieur ou égal à 75%. Le respect de cette exigence doit être justifié par la présentation d'un certificat de l'exploitant du réseau de chaleur.
2. Dans le cadre du présent article on entend par sources d'énergie renouvelables, les sources d'énergie non fossiles, notamment l'énergie solaire, l'énergie géothermique, la biomasse, le gaz de décharge, le gaz des stations d'épuration d'eaux usées et le biogaz.
3. Le transfert de chaleur entre le réseau de chaleur et le bâtiment d'habitation doit obligatoirement se faire par l'intermédiaire d'une station de transfert de chaleur.

Concernant l'art. 8. Conseil en énergie

1. Le conseiller en énergie doit jouir de l'indépendance morale, technique et financière nécessaire pour l'accomplissement de sa mission.
2. Le conseiller en énergie est chargé de réaliser, pour le maître d'ouvrage, un conseil en énergie que le demandeur doit joindre à la demande d'un accord de principe avant le commencement des travaux d'assainissement énergétique.

Le conseil en énergie doit se faire sous forme d'un rapport concluant à établir par le conseiller en énergie. Ce rapport doit comprendre un inventaire global de l'objet en question, dont le contenu est précisé au paragraphe 4 ci-dessous, et dégager un concept d'assainissement énergétique intégral, dont le contenu est précisé au paragraphe 5 ci-dessous.

3. En vue de la conformité de la mise en œuvre avec le concept d'assainissement énergétique, le conseil en énergie doit obligatoirement être complété par la vérification de la conformité des offres et de la mise en œuvre sur chantier avec les mesures proposées dans le cadre du concept d'assainissement énergétique précité. Un rapport final, dont le contenu est précisé au paragraphe 6 ci-dessous, est à établir par le conseiller en énergie et à joindre à la demande de liquidation des aides financières.
4. L'inventaire global doit couvrir:
 - a) La description de l'objet (type, emplacement, propriétaire, situation relative à la protection du patrimoine) et la date de la visite des lieux;
 - b) Le certificat de performance énergétique avant assainissement établi conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, ainsi qu'un résumé des surfaces et valeurs des coefficients de transmission thermique existants. Au cas où un certificat de performance énergétique a été établi avant la réalisation de l'inventaire global, ce certificat de performance énergétique est recevable au niveau de la demande d'aide financière, sous condition qu'il correspond à la situation telle que décrite au niveau du point a).
5. Le concept d'assainissement énergétique intégral doit couvrir:
 - a) L'identification de deux propositions d'amélioration pour tous les éléments de l'enveloppe thermique, dont:
 - une variante correspondant, pour chaque élément de l'enveloppe thermique, au standard de performance IV;
 - une variante permettant d'atteindre la catégorie d'efficacité C, B ou A de l'indice de dépense d'énergie chauffage,
 ainsi que des propositions d'amélioration des installations techniques, dont:
 - des propositions de recours aux énergies renouvelables;
 - des propositions d'amélioration de la performance énergétique du système de chauffage.
 - b) Les caractéristiques des isolants thermiques et des fenêtres recommandés, à savoir les coefficients de transmission thermique de tous les éléments de l'enveloppe thermique conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, les données relatives à la durabilité des isolants thermiques (type de matériel et indicateur I_{eco12}) et la manière dont l'isolant thermique est fixé à l'élément de construction assaini;
 - c) Les propositions de traitement des ponts thermiques suivants:
 - raccord entre mur extérieur et dalle sur sol ou dalle sur cave;
 - en cas d'un mur extérieur isolé du côté intérieur:
 - raccord entre mur extérieur et dalle intermédiaire;
 - raccord entre mur extérieur et cloison intérieure;
 - raccord entre mur extérieur et toiture;
 - raccord entre mur extérieur et balcon;
 - raccord de fenêtre avec linteau et banc de fenêtre,
 ainsi que les propositions d'amélioration de l'étanchéité de l'enveloppe thermique;
 - d) La nécessité et la faisabilité de la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée et, le cas échéant, des recommandations comprenant les informations suivantes:
 - système central ou dé-central;
 - emplacement de l'appareil de ventilation;
 - emplacement des conduits de ventilation;
 - rendement du système de récupération de chaleur;
 - puissance électrique de l'appareil de ventilation;
 - e) Une recommandation relative à l'ordre de la mise en œuvre des mesures proposées;
 - f) L'indication de l'indice de dépense d'énergie chauffage et de la catégorie correspondante, de l'indice de dépense d'énergie primaire et de la catégorie correspondante, ainsi que de l'indice de dépense d'émissions

de CO₂ et de la catégorie correspondante déterminés pour l'objectif d'assainissement visé conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation;

- g) Une fiche technique «Compilation des mesures d'assainissement possibles», sur base d'un modèle mis à disposition par l'Administration de l'Environnement, devant renseigner de manière synthétique sur les éléments repris ci-dessus.

Le concept d'assainissement énergétique intégral devra en outre indiquer les mesures d'assainissement que le demandeur envisage de réaliser et qui feront l'objet de la demande d'un accord de principe repris au paragraphe 2. A cette fin, le conseiller en énergie remplit la fiche technique «Concept d'assainissement», sur base d'un modèle mis à disposition par l'Administration de l'Environnement. Cette fiche technique devra être signée par le maître d'ouvrage ou le demandeur. Elle devra être complétée soit des devis relatifs aux travaux envisagés, soit d'une estimation des frais de la part du conseiller en énergie.

6. Le rapport final relatif à la vérification de la conformité des offres et de la mise en œuvre sur chantier avec les mesures proposées dans le cadre du concept d'assainissement énergétique doit inclure:
- a) Une liste des services fournis en vue de garantir la conformité avec le concept d'assainissement énergétique;
 - b) Pour la vérification de la conformité des offres, les copies des offres vérifiées;
 - c) Pour la vérification de la conformité de la mise en œuvre sur chantier:
 - Le certificat de performance énergétique après assainissement énergétique, dûment signé et conforme au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation;
 - Une confirmation que tous les éléments de construction assainis de l'enveloppe thermique correspondent au concept d'assainissement énergétique ayant fait l'objet d'un accord de principe ainsi que, le cas échéant, une confirmation que les mesures d'assainissement dont la réalisation diffère du concept d'assainissement énergétique sont conformes aux exigences du présent règlement. Sont à indiquer:
 - les dimensions exactes extérieures de l'élément de construction de l'enveloppe thermique après assainissement énergétique;
 - pour chaque élément de construction assaini, les caractéristiques suivantes de l'isolant thermique:
 1. l'épaisseur;
 2. la conductivité thermique;
 3. l'indicateur écologique I_{eco12} déterminé conformément au règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 relatif à la certification de la durabilité des logements;
 4. la manière dont l'isolant thermique est fixé à l'élément de construction assaini, pour les éléments assainis avec des isolants thermiques répondant aux exigences du paragraphe 7 de l'article 2;
 5. les caractéristiques de l'enduit recouvrant l'isolant thermique, pour les murs extérieurs isolés avec des isolants thermiques répondant aux exigences du paragraphe 6 de l'article 2;
 - pour les fenêtres assainies, un certificat du fabricant est à joindre mentionnant le coefficient de transmission thermique aux dimensions standardisées, c'est-à-dire à une largeur de 1,23 m et une hauteur de 1,48 m, et conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation;
 - pour chaque élément de construction assaini au niveau du standard de performance III, II ou I, le coefficient de transmission thermique conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.
 - Le cas échéant, une confirmation de l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée. Sont à indiquer:
 - Marque et modèle de la ventilation mécanique contrôlée;
 - Type d'installation (avec récupération de chaleur ou sans récupération de chaleur);
 - La puissance électrique absorbée;
 - Le rendement du système de récupération de chaleur (dans le cas d'une ventilation mécanique contrôlée avec récupération de chaleur);
 - Présence d'un clapet certifié étanche à la poussée du vent (dans le cas d'une ventilation mécanique contrôlée sans récupération de chaleur).
 - Au moins une photo, prise lors de la visite des lieux, pour chaque élément de construction vérifié.
 - Le certificat du contrôle d'étanchéité dûment signé et conforme au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation et, le cas échéant, au règlement grand-ducal modifié du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels (le cas échéant)

Les confirmations précitées sont produites sur base de «fiches de confirmation» mises à disposition par l'Administration de l'environnement.

Loi du 23 décembre 2016 portant introduction d'une certification de la durabilité des logements et modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,
Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 22 décembre 2016 et celle du Conseil d'Etat du 23 décembre 2016 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Art. 1^{er}. La loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est modifiée comme suit:

1. À la suite du chapitre 2*quinquies* est inséré un nouveau chapitre 2*sexies* libellé comme suit:

«Chapitre 2*sexies*. – Certification de la durabilité des logements».

2. Un article 14*octies* nouveau, figurant sous le chapitre 2*sexies* prend la teneur suivante:

«**Art. 14*octies*.** (1) Une aide financière pour l'établissement d'un certificat de durabilité d'un logement peut être accordée au propriétaire du logement sous la forme d'une prime de 1.500 euros pour une maison unifamiliale et de 750 euros pour un logement dans un immeuble collectif, sans dépasser les coûts effectifs de l'établissement du certificat à supporter par le propriétaire du logement.

Une aide financière pour l'établissement d'un certificat de durabilité ne peut être accordée, si un certificat de durabilité antérieur établi pour le même logement est encore valable et si la demande en obtention de l'aide financière est présentée plus d'un an après la date de l'établissement du certificat de durabilité.

(2) Le certificat contient une évaluation de durabilité du logement selon des critères regroupés en sous-catégories, elles-mêmes regroupées en six catégories.

La catégorie relative à l'implantation géographique du logement comporte des critères évalués en fonction des sous-catégories:

1. Commune dans laquelle est sis le logement;
2. Intégration du logement dans le concept urbain;
3. Utilisation des surfaces constructibles et espaces verts publics;
4. Raccordement au réseau routier;
5. Accessibilité aux infrastructures sociales;
6. Ensoleillement;
7. Qualités du site sur lequel se trouve le logement.

La catégorie relative aux aspects sociaux du logement comporte des critères évalués en fonction des sous-catégories:

1. Disponibilité de fonctions sociales au sein des immeubles collectifs;
2. Utilisation du sol.

La catégorie relative à l'économie du logement comporte un critère évalué en fonction de la consommation d'énergie du logement.

La catégorie relative à l'écologie du logement comporte des critères évalués en fonction des sous-catégories:

1. Évaluation environnementale des matériaux de construction;
2. Besoin en énergie primaire au cours du cycle de vie du logement;
3. Évaluation de la ressource du bois;
4. Besoin en eau potable et de la quantité d'eau usée;
5. Utilisation d'énergie renouvelable;
6. Autoconsommation électrique;
7. Consommation économe en énergie des appareils électroménagers;
8. Plantation et intégration de facteurs naturels;
9. Revitalisation de bâtiments existants.

La catégorie relative au bâtiment et aux installations techniques du logement comporte des critères évalués en fonction des sous-catégories:

1. Isolation acoustique;
2. Hygrothermie du bâtiment;
3. Étanchéité à l'air du bâtiment;
4. Facilité du nettoyage et de l'entretien du bâtiment;
5. Mise en œuvre de la construction;
6. Planification intégrale des immeubles collectifs;

7. Mise en service et documentation des installations techniques;
8. Montage et capacité de démontage.

La catégorie relative à la fonctionnalité du logement comporte des critères évalués en fonction des sous-catégories:

1. Aspects fonctionnels;
2. Sécurité;
3. Conception universelle;
4. Réglage des installations techniques;
5. Confort visuel;
6. Confort thermique en hiver;
7. Confort thermique en été;
8. Santé et qualité de l'air intérieur;
9. Équipement limitant la pollution électromagnétique;
10. Etat de la construction existante.

(3) Le certificat est établi par un architecte ou un ingénieur-conseil au sens de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, par des personnes agréées en vertu de l'article 11bis de la loi du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie et du règlement grand-ducal pris en son exécution, ou par un conseiller en énergie au sens de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions tient un registre des certificats de durabilité des logements et de leurs annexes.

(5) Un règlement grand-ducal fixe:

1. Les critères de durabilité d'un logement, la pondération de ces critères regroupés en sous-catégories, elles-mêmes regroupées en catégories, et les méthodes d'évaluation de ces mêmes critères;
2. La procédure de l'établissement, la validité et la disposition du certificat de durabilité des logements et ses annexes;
3. La procédure de demande de l'aide financière pour l'établissement d'un certificat de durabilité d'un logement et le contenu du dossier de demande.»

Art. 2. La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Mémorial.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre du Logement,
Marc Hansen

Crans, le 23 décembre 2016.
Henri

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

La Ministre de l'Environnement,
Carole Dieschbourg

Doc. parl. 7053; sess. ord. 2015-2016 et 2016-2017.

Règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 relatif à la certification de la durabilité des logements.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et notamment son article 14octies;

Vu la fiche financière;

Vu les avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics, de la Chambre de commerce et de la Chambre des salariés;

L'avis de la Chambre d'agriculture ayant été demandé;

Vu l'avis de la Commission nationale pour la protection des données;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre du Logement, Notre Ministre des Finances et Notre Ministre de l'Environnement, et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Chapitre I – Catégories des critères de durabilité

Art. 1^{er}. Critères du certificat de durabilité des logements

Sont déterminés:

1. aux chapitres 1.1 à 1.7 de l'annexe, les critères de la catégorie relative à l'implantation géographique du logement;
2. aux chapitres 2.1 à 2.2 de l'annexe, les critères de la catégorie relative aux aspects sociaux du logement;
3. au chapitre 3.1 de l'annexe, le critère de la catégorie relative à l'économie du logement;
4. aux chapitres 4.1 à 4.9 de l'annexe, les critères de la catégorie relative à l'écologie du logement;
5. aux chapitres 5.1 à 5.8 de l'annexe, les critères de la catégorie relative au bâtiment et aux installations techniques du logement;
6. aux chapitres 6.1 à 6.10 de l'annexe, les critères de la catégorie relative à la fonctionnalité du logement.

Chapitre II – Le certificat de durabilité

Art. 2. Etablissement

(1) Le certificat de durabilité est à établir sur base des catégories de critères énumérés aux articles 1^{er} à 6.

(2) Le certificat de durabilité doit contenir tous les éléments et toutes les annexes énumérés aux chapitres 0.3 et 0.4 de l'annexe.

(3) Les indicateurs de l'évaluation environnementale I_{env} et du besoin en énergie primaire I_{prim} des matériaux de construction, ainsi que les indicateurs de référence y respectifs sont calculés sur base des règles déterminées au chapitre 7.3 de l'annexe.

(4) Les personnes qui établissent des certificats de durabilité sont encouragées à suivre une formation spécifique organisée par le ministre. Cette formation porte sur la méthode d'établissement d'un certificat de durabilité, sur l'utilisation de l'outil informatique spécifique servant à établir un certificat de durabilité mis à disposition par le ministre, sur l'initiation aux critères d'évaluation de la durabilité et sur la structure du dossier de demande de l'aide financière pour l'établissement d'un certificat de durabilité.

Le ministre établit et met à disposition du public une liste des architectes, ingénieurs-conseils et conseillers en énergie ayant suivi la formation spécifique.

(5) La surface de référence énergétique du logement prise en compte pour l'établissement d'un certificat de durabilité est la surface destinée à des fins d'habitation au sens du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitations et du règlement grand-ducal modifié du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels.

(6) Le certificat de durabilité doit être établi en original en autant d'exemplaires qu'il y a de propriétaires dans le logement certifié. Chaque propriétaire doit être en possession d'un original du certificat de durabilité.

Art. 3. Communication

(1) Un acheteur ou locataire intéressé qui a déclaré son intérêt à l'acquisition ou à la location d'un logement, après qu'un propriétaire a déclaré son intention de vente ou de location du logement concerné, doit pouvoir consulter le certificat de durabilité du logement concerné pour lequel le propriétaire a bénéficié de l'aide financière pour l'établissement du certificat.

(2) Au moment où un changement de propriétaire devient effectif, le propriétaire détenteur du certificat de durabilité doit communiquer l'original de celui-ci au nouveau propriétaire.

Art. 4. Validité

(1) Le certificat a une validité maximale de dix ans à partir de la date de son établissement. Il indique la date de son établissement et la date de fin de sa validité.

La validité du certificat vient à échéance si, en vertu des dispositions du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, un nouveau certificat de performance énergétique doit être établi pour le logement concerné.

Art. 5. Contrôle

Le ministre sélectionne, parmi les certificats de durabilité établis au cours d'une année donnée, un échantillon d'une taille permettant d'obtenir des résultats statistiquement significatifs et les soumet à une vérification de validité pouvant porter sur les données du logement employées pour établir le certificat de durabilité, sur les résultats figurant dans le certificat de durabilité et pouvant comporter un examen sur place du bâtiment, afin de vérifier la concordance entre les informations fournies dans le certificat de durabilité et le logement certifié.

Le ministre informe le ministre ayant l'Économie et le ministre ayant l'Environnement dans leur attribution du résultat de cette vérification.

Chapitre III – Aide à l'établissement d'un certificat de durabilité

Art. 6. Demande de l'aide financière

(1) Le demandeur d'une aide à l'établissement d'un certificat de la durabilité d'un logement introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est une personne physique mariée ou liée par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par tous les propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. le titre de propriété du logement;
2. le certificat de durabilité et les pièces annexes énumérées au chapitre 7.1 de l'annexe;
3. le mémoire d'honoraires pour l'établissement du certificat de durabilité;
4. la preuve de paiement;
5. l'acte constitutif et les pièces d'identité des représentants, si le demandeur est une personne morale;
6. une pièce d'identité, si le demandeur est une personne physique;
7. la résolution de l'assemblée générale des copropriétaires de faire établir un certificat de durabilité, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande.

Chapitre IV – Dispositions finales

Art. 7. Mise en vigueur

Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Mémorial.

Art. 8. Exécution

Notre Ministre du Logement et notre Ministre des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Le Ministre du Logement,
Marc Hansen

Crans, le 23 décembre 2016.
Henri

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

La Ministre de l'Environnement,
Carole Dieschbourg

Annexe du règlement grand-ducal
relative à la certification de la durabilité des logements

Sommaire

| | | |
|----------|--|-----------|
| 0.1 | Introduction..... | 3 |
| 0.2 | Système d'évaluation..... | 5 |
| 0.3 | Certificat de durabilité – Disposition et affichage des résultats..... | 8 |
| 0.4 | Annexe au certificat de durabilité - Évaluation des matériaux de construction..... | 9 |
| 1 | Implantation..... | 10 |
| 1.1 | La commune | 10 |
| 1.2 | Intégration dans le concept urbain | 12 |
| 1.3 | Utilisation des surfaces constructibles et espaces verts publics | 13 |
| 1.4 | Raccordement au réseau routier..... | 14 |
| 1.5 | Infrastructures | 15 |
| 1.6 | Ensoleillement..... | 16 |
| 1.7 | Qualités du site..... | 17 |
| 2 | Société..... | 19 |
| 2.1 | Fonctions sociales au sein des immeubles collectifs | 19 |
| 2.2 | Utilisation du sol..... | 20 |
| 3 | Économie | 21 |
| 3.1 | Énergie | 21 |
| 4 | Écologie | 23 |
| 4.1 | Évaluation environnementale des matériaux de construction..... | 23 |
| 4.2 | Besoin en énergie primaire au courant du cycle de vie | 29 |
| 4.3 | Évaluation de la ressource bois | 31 |
| 4.4 | Besoin en eau potable et quantité d'eau usée..... | 32 |
| 4.5 | Utilisation d'énergie renouvelable | 33 |
| 4.6 | Autoconsommation électrique..... | 34 |
| 4.7 | Appareils économes en énergie..... | 36 |
| 4.8 | Plantations et intégration de facteurs naturels | 37 |
| 4.9 | Revitalisation de bâtiments existants | 38 |
| 5 | Bâtiment et installations techniques | 39 |
| 5.1 | Isolation acoustique | 39 |
| 5.2 | Hygrothermie du bâtiment | 40 |
| 5.3 | Étanchéité à l'air du bâtiment..... | 41 |
| 5.4 | Nettoyage et entretien du bâtiment..... | 42 |
| 5.5 | Mise en œuvre de la construction..... | 43 |
| 5.6 | Planification intégrale des immeubles collectifs..... | 44 |
| 5.7 | Mise en service et documentation des installations techniques | 45 |
| 5.8 | Montage et capacité de démontage..... | 46 |
| 6 | Fonctionnalité..... | 48 |
| 6.1 | Aspects fonctionnels..... | 48 |
| 6.2 | Sécurité..... | 49 |
| 6.3 | Conception universelle | 50 |
| 6.4 | Réglage des installations techniques..... | 51 |
| 6.5 | Confort visuel..... | 52 |
| 6.6 | Confort thermique d'hiver | 53 |
| 6.7 | Confort thermique d'été..... | 54 |
| 6.8 | Santé et qualité de l'air intérieur..... | 55 |
| 6.9 | Équipement limitant la pollution électromagnétique..... | 57 |
| 6.10 | État de la construction existante | 58 |
| 7 | Annexes..... | 59 |
| 7.1 | Annexes à joindre au certificat de durabilité..... | 59 |
| 7.2 | Checklist | 65 |
| 7.3 | Tableaux..... | 67 |
| 8 | Références..... | 70 |

0.1 Introduction

L'évaluation systématique de bâtiments se fait depuis de nombreuses années, c.à.d. depuis 30 à 40 ans, au niveau des consommations énergétiques, considérées comme critère de qualité. Ces dernières années, on assiste à une augmentation du nombre de méthodes d'évaluation dites environnementales. Ces méthodes évaluent en outre des critères écologiques plus étendues des critères de qualité de vie. Entre autres des aspects sociaux des critères liés à l'implantation du bâtiment sont inclus dans ce type d'évaluation. Sur base de méthodes d'évaluation étrangères existantes, la certification LENOZ (Lëtzebuerger Nohaltegkeets-zertifizierung fir Wunngebaier) a été développée répondant aux besoins spécifiques du secteur résidentiel (maisons unifamiliales et immeubles collectifs) au Luxembourg.

Choix du système, origine des données et de la procédure

Des systèmes de certifications établis¹ se différencient par des degrés de précision et la quantité de critères à évaluer se traduisant par des temps de travail nécessaires très variables. La qualité de l'évaluation va souvent de pair avec le temps de travail investi sur l'analyse et la collecte des données et informations. La figure ci-contre illustre la relation entre le degré de qualité et le temps de travail nécessaire induisant un certain coût.

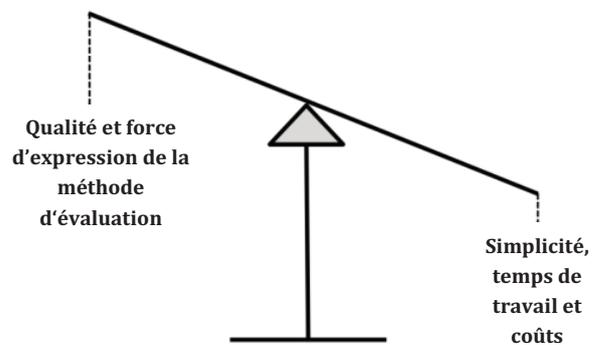


Figure 1: Relation entre la qualité de l'évaluation et le temps de travail

Au Luxembourg, il existe actuellement une méthode très simplifiée pour l'évaluation de bâtiments d'habitation durable ; la « *Gréng Hausnummer* », particulièrement conçue pour des maisons unifamiliales. En raison de sa simplicité, la portée et la qualité de cette certification sont limitées. De manière générale, les certifications environnementales établies sont plutôt conçues pour des bâtiments d'habitations de grandes envergures telles que les immeubles plurifamiliaux. Le système de certification adapté aux bâtiments d'habitation du Luxembourg est principalement issu des méthodes ci-dessous :

- Wohnwert-Barometer (1),
- DGNB-Wohngebäude (2),
- breem-housing (3) et
- Ökologischer Wohnbau Vorarlberg (4).

La sélection de critères d'évaluation pour LENOZ s'appuie notamment sur les systèmes d'évaluation mentionnés ci-dessus et garantit une portée plus étendue et pertinente que l'évaluation « *Gréng Hausnummer* ».

¹ p.ex Wohnwert-Barometer, DGNB-Wohngebäude, breem-housing, Ökologischer Wohnbau Vorarlberg, etc

Un objectif principal de LENOZ est de se baser sur la certification énergétique des bâtiments. Ainsi, les données nécessaires à l'établissement d'un certificat de performance énergétique (CPE) seront utilisées dans le cadre de l'établissement d'un certificat de durabilité. De ce fait, des procédures permettant de saisir ou de dériver des informations existantes au niveau du CPE ont été développées.

Afin de réduire le temps de travail, une multitude de critères seront évalués de type « oui / non ». Enfin, une description claire et sans ambiguïté est donnée pour les autres critères nécessitant des informations plus détaillées.

0.2 Système d'évaluation

Le tableau ci-dessous reprend les critères (S) pour lesquels peuvent être attribués des points de durabilité si les conditions d'octroi respectives sont respectées. La totalité des critères (S) est soumise à une subdivision en 6 catégories d'évaluation (K) avec 37 sous-catégories (T) et 143 critères (S), tel que repris par le tableau 1 et indiqué schématiquement par la figure 2.

Tableau 1 : critères d'évaluations selon les catégories, les sous-catégories et les critères

| Catégories (K) | Sous-catégories (T) | Critères (S) |
|-------------------------------------|---------------------|--------------|
| Implantation | 7 | 30 |
| Société | 2 | 8 |
| Économie | 1 | 1 |
| Écologie | 9 | 34 |
| Bâtiment & installations techniques | 8 | 29 |
| Fonctionnalité | 10 | 41 |
| Total (G) | 37 | 143 |

Les catégories (K) et les sous-catégories (T) sont évaluées séparément et peuvent être agrégés à un résultat global (G). L'évaluation d'un bâtiment se fait au niveau du résultat global et induit une classe durabilité :

| | |
|----------|---|
| classe 1 |  |
| classe 2 |  |
| classe 3 |  |
| classe 4 |  |

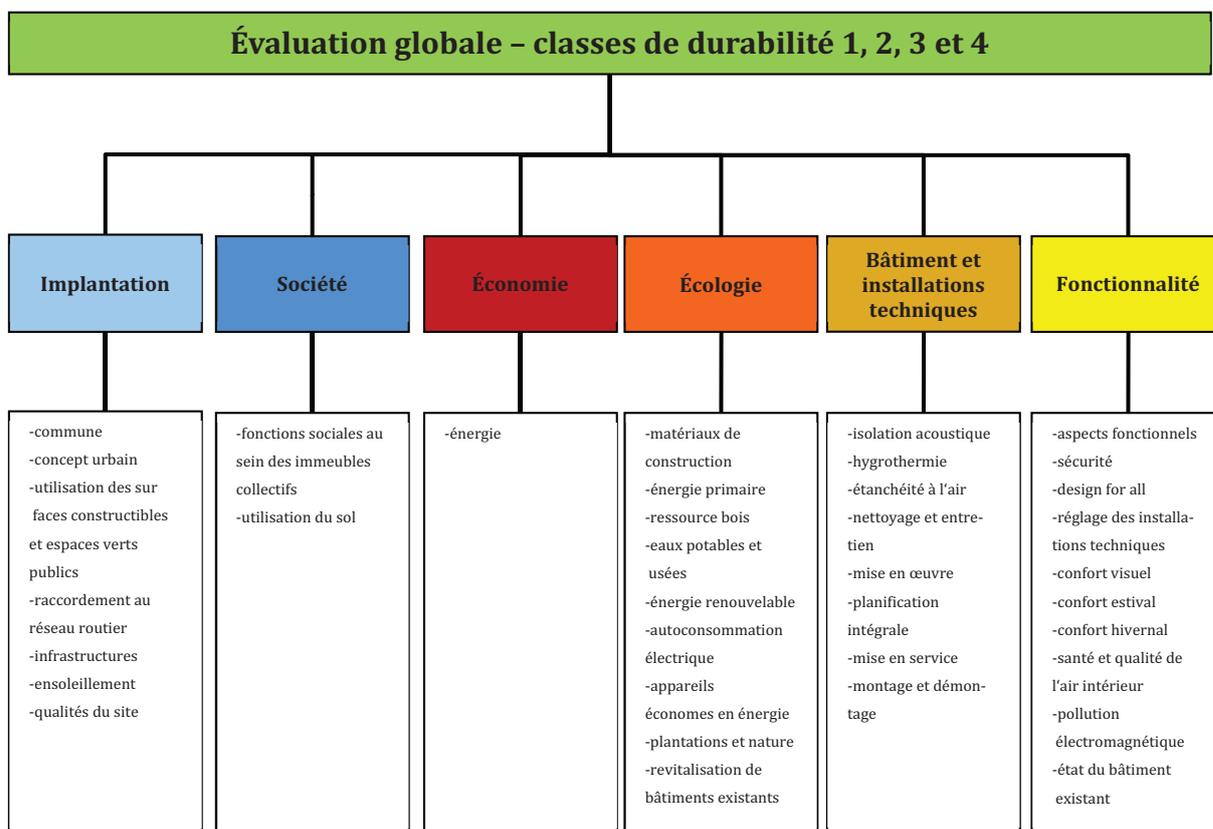


Figure 2: illustration du schéma d'évaluation

Évaluation par sous-catégorie (T)

L'évaluation d'une sous-catégorie (T) (*p.ex. 1.1 la commune*) reprend la somme des points de durabilité atteints de tous les critères (S) par rapport au nombre maximal possible de points de tous les critères (S) de cette sous-catégorie (T).

$$LENOZ_T = \frac{\sum_i P_{S,i}}{\sum_i P_{S,max,i}}; \text{ avec } LENOZ_T \leq 1$$

Évaluation d'une catégorie (K)

Au niveau d'une catégorie (K) (*p.ex. 1 implantation*) les points atteints de toutes les sous-catégories (T) sont mis en rapport avec la somme maximale des points à atteindre de toutes les sous-catégories (T)

$$LENOZ_K = \frac{\sum_j \sum_i P_{S,i,j}}{\sum_j \sum_i P_{S,max,i,j}}; \text{ avec } LENOZ_K \leq 1$$

Évaluation globale (G)

Pour l'évaluation globale les points atteints par toutes les catégories (K) sont mis en rapport avec la somme maximale des points à atteindre de toutes les catégories (K). Pour chaque catégorie s'applique le facteur de pondération suivant.

| | |
|---|--------------|
| – Catégorie 1: implantation | $f_{K1} = 1$ |
| – Catégorie 2: société | $f_{K2} = 1$ |
| – Catégorie 3: économie | $f_{K3} = 1$ |
| – Catégorie 4: écologie | $f_{K4} = 1$ |
| – Catégorie 5: bâtiment et installations techniques | $f_{K5} = 1$ |
| – Catégorie 6: fonctionnalité | $f_{K6} = 1$ |

$$LENOZ_G = \frac{\sum_n \sum_j \sum_i P_{S,i,j,n} \cdot f_{K,n} + \sum_m P_{I,m}}{\sum_n \sum_j \sum_i P_{S,max,i,j,n} \cdot f_{K,n}}; \text{ avec } LENOZ_G \leq 1$$

| | |
|-----------|--|
| avec | |
| P | Points d'évaluation pour un critère |
| $LENOZ_T$ | Évaluation d'une sous-catégorie (T) |
| $LENOZ_K$ | Évaluation d'une catégorie (K) |
| $LENOZ_G$ | Évaluation globale du bâtiment (G) |
| $LENOZ_I$ | Évaluation reprenant les points de l'évaluation « innovation » (I) |
| s,max | Score maximal possible d'un critère (S) |
| m | Indice pour les critères innovation sur toutes les catégories |
| i | Indice pour les catégories |
| j | Indice pour les sous-catégories |
| n | Indice pour les catégories |
| $f_{K,n}$ | Facteur de pondération pour la catégorie (K) sur toutes les catégories n |

Évaluation « innovation » (I)

Afin de considérer des aspects particulièrement innovants, LENOZ met à disposition la méthode d'évaluation «innovation». Celle-ci prévoit que les points d'évaluation respectifs peuvent être comptabilisés en supplément à l'évaluation globale. Ces points ne sont pas pris en compte pour le calcul de la valeur de référence $\sum_i P_{S,max,i}$, ni au niveau de la catégorie d'évaluation. Les critères d'évaluation «innovation» sont marqués par la lettre (I) au niveau des critères.

Évaluation « bonus »

Par analogie à l'évaluation d'« innovation », l'évaluation « bonus » permet de comptabiliser des critères, qui en règle générale, ne peuvent être considérés dans LENOZ (par exemple : des critères influencés par les habitudes et modes de vie de l'utilisateur). L'évaluation « bonus » prévoit que ces points sont rajoutés au niveau du score par sous-catégorie (T). Ainsi une compensation au niveau d'une sous-catégorie est permise. Ces points ne sont pas pris en compte pour le calcul de la valeur de référence. L'évaluation en tant que «bonus» est marquée par la lettre (B) au niveau des critères.

Classification

La classification respectivement l'attribution d'un label ne se fonde pas que sur l'évaluation globale (G). A celle-ci se rajoute une exigence minimale (degré de réalisation) par catégorie (K). Le tableau suivant indique la classification en fonction des points obtenus respectivement du degré de réalisation pour les différentes catégories (K) et l'évaluation globale (G).

Tableau 2: degré de réalisation pour la classification de l'évaluation globale

| Label | | Degré de réalisation pour la classification LENOZG | Degré de réalisation minimal par catégorie LENOZ _K * |
|----------|---|--|---|
| classe 1 |  | ≥ 85 % | ≥ 40 % |
| classe 2 |  | ≥ 70 % | ≥ 35 % |
| classe 3 |  | ≥ 55 % | ≥ 30 % |
| classe 4 |  | ≥ 40 % | Aucune exigence |

*) Le degré de réalisation minimal à atteindre dans le cadre d'une classification en classes de durabilités 1-4 ne s'applique pas aux catégories « localité » et « société ». Les catégories d'évaluation concernées sont donc : l'« économie », l'« écologie », le « bâtiment et installations techniques » et la « fonctionnalité ».

0.3 Certificat de durabilité – Disposition et affichage des résultats

Le certificat de durabilité doit contenir les informations et indications suivantes.

- Titre: LENOZ – Lëtzebuerger Nohaltegkeets-Zertifizéierung
- Date d'établissement/ date de fin de validité
- Code d'identification du certificat
- Numéro d'identification professionnel de l'expert
- Numéro de la version du logiciel informatique

Informations générales :

Propriétaire

- Nom
- Adresse
- Numéro d'identification nationale
- Numéro de téléphone
- Adresse e-mail

Expert

- Nom
- Adresse
- Titre professionnel
- Firme
- Numéro de téléphone
- Adresse e-mail
- Signature, lieu, date

Bâtiment

- Catégorie (maison unifamiliale, résidence/ copropriété)
- Nouvelle construction/ modernisation
- Numéro cadastral
- Référence du passeport énergétique qui a servi de base de calcul
- Surface de référence énergétique A_n
- Année de construction
- Adresse du logement
- Nombre d'unités
- Année de modernisation

Résultats de la certification LENOZ :

- Degré de réalisation par catégorie d'évaluation LENOZ_K
- Degré de réalisation pour la classification LENOZ_G
- Classe de durabilité (classes 1-4)
- Scores résultants et maximaux par catégorie d'évaluation (K) et par thème (T)

0.4 Annexe au certificat de durabilité - Évaluation des matériaux de construction

L'annexe au certificat de durabilité sur l'évaluation des matériaux de construction doit contenir les informations et indications suivantes.

- Titre: Évaluation des matériaux de construction - incidences environnementales et besoins en énergie primaire Q_p et en énergie grise des matériaux de construction
- Date d'établissement/ date de fin de validité
- Code d'identification du certificat
- Numéro d'identification professionnel de l'expert
- Numéro de la version du logiciel informatique

Évaluation environnementale des matériaux de construction

- Énumération des indicateurs environnementaux I_{env} des éléments de construction de l'enveloppe thermique et de la structure interne du bâtiment (bâtiment de référence, bâtiment à certifier, indicateur, évaluation par élément constitutif par symbole graphique)
- Indicateur I_{env} total (bâtiment de référence, bâtiment à certifier, indicateur, évaluation par symbole graphique)

Besoin en énergie primaire – chauffage, ventilation mécanique, eau chaude sanitaire et énergie grise des matériaux de construction

- Énumération des indicateurs du besoin en énergie primaire I_{prim} des éléments de construction de l'enveloppe thermique, de la structure interne du bâtiment et du besoin en énergie primaire Q_p (bâtiment de référence, bâtiment à certifier, indicateur, évaluation par élément constitutif par symbole graphique)
- Indicateur I_{prim} total (bâtiment de référence, bâtiment à certifier, indicateur, évaluation par symbole graphique)

Affichage graphique

- Indicateurs I_{env} (bâtiment de référence, bâtiment à certifier)
- Indicateurs I_{prim} (bâtiment de référence, bâtiment à certifier)

1 Implantation

Le choix du site et l'implantation exacte d'un logement influencent en tout premier lieu son degré de durabilité. Une zone habitée se caractérise par des aspects e. a. sociaux qui sont influencés majoritairement par une utilisation rationnelle des terrains constructibles, une réduction de nouvelles surfaces d'occupation ainsi que par la création de zones de rencontre. L'évaluation portera sur le degré d'intégration des logements en fonction de leurs liens plus ou moins prononcés aux environs.

Lien entre l'Homme et l'environnement.

- Réduire l'imperméabilisation des sols
- Éviter l'étalement urbain (déstructuration et morcellement du paysage)
- Réduire la dépendance automobile
- Aménager des espaces verts écologiques
- Évaluer les risques d'inondation
- Évaluer la pollution sonore
- Présence de parcs publics et d'infrastructures faciles d'accès
- Ensoleillement suffisant
- Éclairage suffisant des habitations

1.1 La commune

Objectif

Le Luxembourg se caractérise par un besoin en logements élevé. Afin de garantir le nombre de logements nécessaires à long terme, une intensité urbaine, une construction de bâtiments et d'agglomérations à faible emprise au sol, une densification et rénovation devront être promues aux endroits potentiels.

Les communes prioritaires pour le développement de l'habitat, qui, en raison de leur structure, de leurs conditions fonctionnelles et spatiales sont particulièrement adaptés, seront évaluées positivement („Communes classifiées centre de développement et d'attraction – Programme directeur d'aménagement du territoire du 27.03.2003“).

Méthodologie

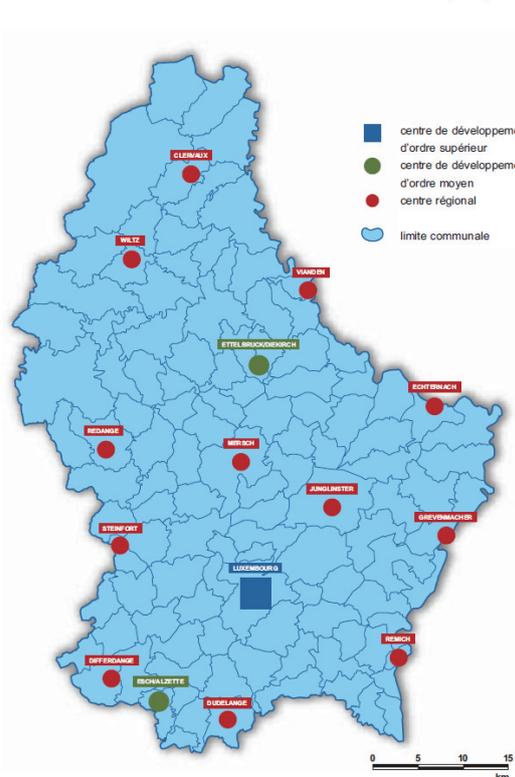
L'évaluation résulte directement de la sélection de la commune. Les bâtiments construits dans une commune prioritaire recevront des points.

Évaluation des nouvelles constructions

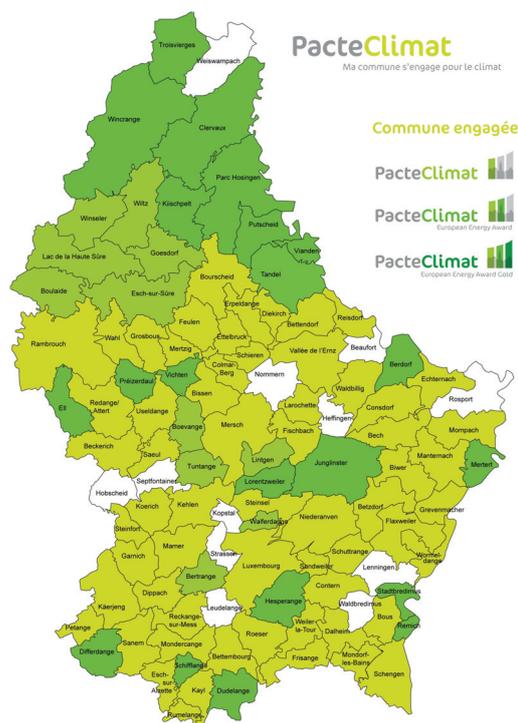
- 1.1.1 3 points, s'il s'agit d'une densification ou de combler une lacune dans le tissu urbain existant (Baulücke)² au sein d'une localité.

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

- 1.1.2 2 points, si le projet se trouve dans la zone résidentielle prioritaire de la commune.
- 1.1.3 3 points, si le bâtiment se trouve dans une commune CDA (5).
- 1.1.4 4 points, si la commune est certifiée au moins 50% dans le cadre du pacte climat.



(Source de la carte: (5))



Des informations supplémentaires sont disponibles sur :

www.pacteclimat.lu

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

² Une lacune dans le tissu urbain existant (Baulücke) est un terrain qui cumulativement répond aux conditions suivantes :

- 1) Le terrain est entièrement viabilisé au sens de l'article 23 al.2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- 2) Se prête à la réalisation de logements et se situe dans une zone destinée à l'habitat ;
- 3) Il est directement constructible moyennant une autorisation de construire, sans préalablement faire l'objet d'un PAP « nouveau quartier », sans préjudice des dispositions d'autres lois (comme p.ex. la protection de la nature et des ressources naturelles, permis de voirie, sites et monuments, eau, etc.).

Cette définition est seulement valable pour l'élaboration et l'application du programme national Baulücken.

1.2 Intégration dans le concept urbain

Objectif

Le projet s'inscrit dans un concept urbain qui prend en compte des critères architecturaux (facteur d'échelle et type de construction) mais aussi des critères énergétiques (rayonnements énergétiques solaires).

Méthodologie

Le concept urbain doit contenir au minimum deux variantes afin d'assurer que des alternatives ont été examinées. De même sera vérifié si le concept urbain a été élaboré par des professionnels pendant la période de planification (c.à.d. la phase APS³, phase antérieure à la phase permis de bâtir).

Le concept urbain devrait englober la liste des thèmes suivants :

- Analyse de la zone à bâtir existante : topographie, espace verts, réseau de transport, typologies des constructions environnantes,
- Définition de zones d'implantation,
- Accès aux réseaux de transport,
- Création d'espaces de détente privés extérieurs
- Distance entre bâtiments (distance fenêtre à fenêtre : protection de la sphère privée ; ensoleillement : durée d'ombrage)
- Création de zones communes (zones de rencontre...)
- Représentation visuelle des variantes
- Évaluation et recommandations concernant la mise en œuvre

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

Ce critère peut être négligé pour les zones à bâtir qui ont été viabilisées il y a plus de 10 ans.

- 1.2.1 2 points, si des variantes au niveau du concept urbain ont été réalisées avec la participation de professionnels qualifiés en la matière.
3 points, si un concours d'architecture ou un concours d'urbanisme a été réalisé.
- 1.2.2 2 points, si le concours mentionne la thématique « construction durable » comme un des critères d'évaluation des projets soumis.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

³ Avant-projet sommaire

1.3 Utilisation des surfaces constructibles et espaces verts publics

Objectif

Le but est de répondre à la demande de logements au Luxembourg par une densité de construction élevée, tout en limitant au minimum le découpage territorial et la réduction des espaces verts continus. Le développement d'habitats à faible emprise au sol et la création d'aménagements harmonieux facilitant les interactions sociales sont encouragées.

Méthodologie

L'utilisation des surfaces est évaluée en fonction des terrains constructibles disponibles. Les surfaces libres mises à disposition des habitants sont également évaluées ainsi que leur fonction.

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

L'évaluation de l'utilisation des surfaces constructibles résulte du coefficient CUS (« Coefficient d'Utilisation des Sols ») (6). Celui-ci indique le ratio entre la *surface construite brute de tous les niveaux (surfaces projetées)* et la surface de *terrain à bâtir brut*. On pourra également déterminer la surface brute construite à partir de la surface de référence énergétique : $A_n \times 1,18$ (simplification issue du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation).

Si le coefficient CUS est présent sur les documents généraux du projet, celui-ci est à utiliser. Dans les autres cas, on se réfèrera aux précédentes considérations.

$CUS = (1,18 \times \text{surface de référence énergétique } A_n) / \text{Surface du terrain à bâtir brut}$

- 1.3.1 5 points, si CUS > 0,7 pour maison unifamiliale et CUS > 2,0 pour immeuble collectif
3 points, si CUS > 0,6 pour maison unifamiliale et CUS > 1,8 pour immeuble collectif
2 points, si CUS > 0,5 pour maison unifamiliale et CUS > 1,6 pour immeuble collectif
- 1.3.2 2 points pour une aire de jeux située dans un rayon de 500m de la zone à bâtir
- 1.3.3 2 points pour un terrain de sport⁴ situé dans un rayon de 500m de la zone à bâtir
- 1.3.4 2 points pour un espace vert (ou un accès à une zone naturelle) construit dans un rayon de 500m de la zone à bâtir
- 1.3.5 2 points, si lors de la planification de la zone à bâtir un espace vert a été conçu en tenant compte de la durabilité (architecte-paysagiste, etc.).

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

⁴ Définition d'un terrain de sport : zone pour les jeunes pour jouer au basketball, football, volleyball, tennis etc.

1.4 Raccordement au réseau routier

Objectif

Une bonne liaison avec les infrastructures de transport en commun contribue à la réduction du trafic et diminue l'impact environnemental élevé du transport individuel motorisé.

Méthodologie

L'accessibilité au réseau de transport en commun, aux pistes cyclables, à l'autoroute et à une station de car-sharing est évaluée. Des points « innovation » sont marqués à l'aide de la lettre (I).

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

À des fins de simplification, les distances seront mesurées à vol d'oiseau.

- 1.4.1 2 points, pour un arrêt de bus situé à proximité (< 500m)
- 1.4.2 2 points, pour une offre de service de car-sharing (< 5km)
- 1.4.3 2 points, pour une gare placée dans la localité ou dans un rayon inférieur à 5km
- 1.4.4 2 points, si la bretelle d'accès à l'autoroute se situe à moins de 5 km
- 1.4.5 2 points, si l'accès à une piste cyclable se situe à moins de 500m
- 1.4.6 10 points (I), s'il existe un concept de mobilité sans voiture (hors car-sharing) pour la zone à bâtir concernée.



Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

Cartes disponibles à l'adresse suivante : <http://lenoz.geoportail.lu/>

1.5 Infrastructures

Objectif

Avoir la plus large gamme d'infrastructures sociales pouvant être utilisées quotidiennement ou de manière hebdomadaire à proximité du lieu de résidence. Ceci permet d'augmenter la qualité de vie et réduit la circulation automobile.

Méthodologie

À des fins de simplification, les distances seront mesurées à vol d'oiseau. Les points peuvent être cumulés si plusieurs infrastructures sont localisées dans le rayon défini.

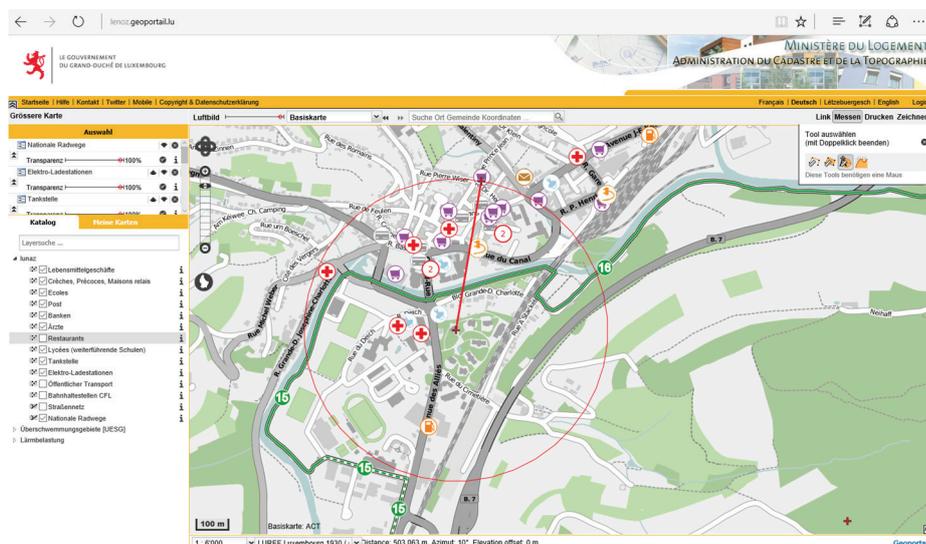
Évaluation des constructions nouvelles et existantes

- 1.5.1 2 points, si une épicerie est présente dans un rayon de moins de 500 m.⁵
- 1.5.2 2 points, si une crèche, un précoce ou une Maison Relais est présente à moins de 500 m.
- 1.5.3 2 points, si le cycle 1 (préscolaire) et/ou le cycle 2 à 4 (éducation fondamentale) est présente dans un rayon de moins de 1 km.
- 1.5.4 2 points, si au minimum trois associations sont présentes dans la localité ou si elles se situent à moins de 1 km.
- 1.5.5 2 points, si au minimum deux des établissements suivants sont présents dans la localité ou dans un rayon de moins de 1 km : poste, banque, médecin, restaurant.
- 1.5.6 2 points, si une école du cycle secondaire (lycée) est présente à moins de 5 km.
- 1.5.7 2 points, si un point de collecte (ex : un container) ou un centre de recyclage est disponible dans la localité.
- 1.5.8 2 points, si une borne de rechargement pour carburant alternatif (biogaz ou électricité) est présente dans un rayon de moins de 5 km⁶.

Si cinq des critères de 1.5.5 à 1.5.8 sont respectés, la totalité des points (16 points) est attribuée.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

Cartes disponibles à l'adresse suivante : <http://lenoz.geoportail.lu/>



⁵ Une station essence possédant une petite surface commerciale n'est pas considérée comme une épicerie dans la certification LENOZ

⁶ <http://www.enovos.lu/particuliers/ecomobilité/stations-de-recharge>

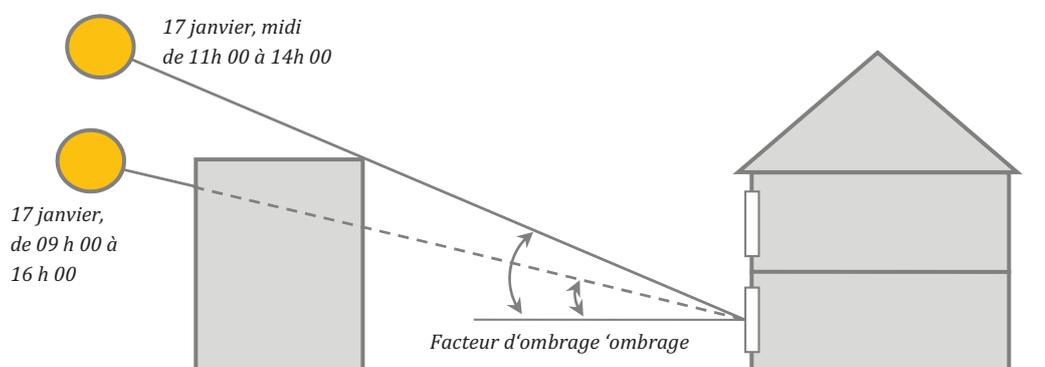
1.6 Ensoleillement

Objectif

Amélioration du confort visuel à l'intérieur d'un bâtiment. La durée d'ensoleillement est un critère de qualité dans l'habitat qui influe directement sur la santé et le bien-être des occupants. Une pièce est suffisamment ensoleillée si la durée d'ensoleillement est de minimum 1 h le 17 janvier de chaque année (7).

Méthodologie

La durée d'ensoleillement est analysée un jour d'hiver. Dans le cas où la situation d'exposition du bâtiment est déterminée de façon adéquate par le calcul du passeport énergétique on peut utiliser la méthode simplifiée montrée ci-dessous. La norme DIN 5034 peut être utilisée de manière alternative pour démontrer l'ensoleillement suffisant du bâtiment. Lors du calcul simplifié, le facteur d'ombrage lié aux bâtiments avoisinants (suivant (8) comme *angle d'horizon*) est établi selon les règles de calcul du passeport énergétique. La figure suivante illustre la relation.



Selon la *méthode de calcul simplifiée*, la durée d'ensoleillement est à déterminer en fonction du facteur d'ombrage lié aux bâtiments avoisinants suivant le tableau suivant. Celui-ci n'est pas déterminé pour une façade mais pour une fenêtre de la pièce qui doit être analysée.

Tableau 3: Durée d'ensoleillement en fonction du facteur d'ombrage lié aux bâtiments avoisinants pour différentes orientations

| Zone | Facteur d'ombrage sud lié aux bâtiments avoisinants | Autres facteurs d'ombrage liés aux bâtiments avoisinants |
|------------------------|---|--|
| Ensoleillement > 4 h/j | < 14 ° | / |
| Ensoleillement > 3 h/j | < 17 ° | < 5 ° |
| Ensoleillement > 2 h/j | < 20 ° | < 20 ° |

Le calcul doit être effectué pour au minimum une pièce de séjour pour une maison unifamiliale ou par appartement dans le cas d'un immeuble collectif.

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

- 1.6.1 4 points si la durée d'ensoleillement est supérieure à 4 h
- 3 points si la durée d'ensoleillement est supérieure à 3 h
- 2 point si la durée d'ensoleillement est supérieure à 2 h

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

1.7 Qualités du site

- **Risque d'inondation**

Objectif

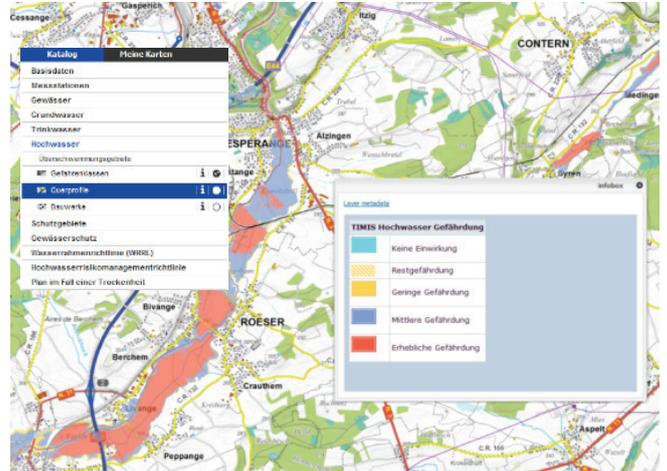
Evaluer le risque d'inondation de l'implantation.

Méthodologie

Le risque d'inondation de l'implantation est évalué à l'aide de la carte des risques de crues (9).

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

- 1.7.1 4 points, si le risque est nul
2 points, si le risque est faible
0 point, à partir d'un risque moyen



Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

Cartes disponibles à l'adresse suivante : <http://lenoz.geoportail.lu/>

- **Nuisances sonores**

Objectif

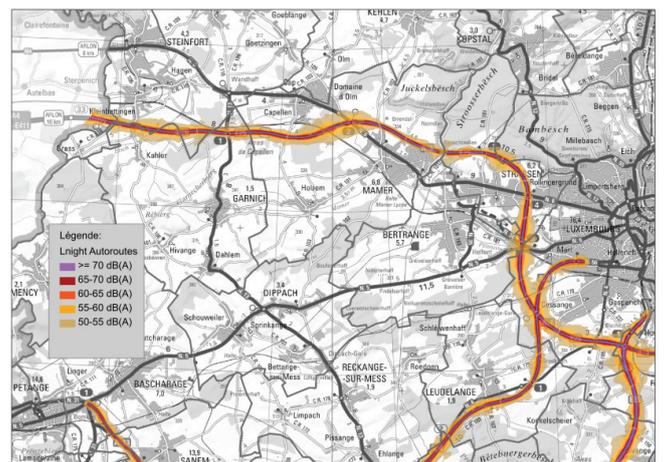
Evaluer la pollution sonore issue des axes routiers, des axes ferroviaires et de l'aéroport.

Méthodologie

Les nuisances sonores sont évaluées à l'aide de la carte des bruits.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

- 1.7.2 3 points, si la pollution sonore provenant des axes routiers, des axes ferroviaires et de l'aéroport est d'un niveau acceptable : $L_{NLT7} < 55 \text{ dB(A)}$



Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

Cartes disponibles à l'adresse suivante : <http://lenoz.geoportail.lu/>

⁷ Index de bruit d'une nuit moyenne de 8 heures, mesuré pendant 1 an

• Pollution du sol

Objectif

Le choix de l'implantation peut avoir un effet bénéfique sur l'environnement dans le cas où des parcelles initialement polluées sont utilisées. On suppose alors que celles-ci sont réhabilitées de manière appropriée et qu'elles ne présentent plus aucun risque pour les futurs utilisateurs. C'est ce qu'on appelle le « *brownfield redevelopment* », c'est à dire la réhabilitation d'anciennes friches industrielles fortement polluées.

Méthodologie

Dans le cadre de projets de logements sur des parcelles polluées, il est essentiel d'examiner les questions relatives à la présence de polluants dans les sols. L'historique d'une parcelle peut être consulté si elle est inscrite dans le « *cadastre des sites potentiellement pollués* » (10). Si tel est le cas, un « diagnostic de la pollution du sol » doit être réalisé. Des échantillons de sol, d'eaux souterraines et des émissions proches du sol seront prélevés et analysés afin de définir le risque pour l'environnement et les futurs occupants. Il résultera de ce « diagnostic de la pollution du sol » un besoin en dépollution du sol ou une adaptation du projet. L'effet bénéfique sur l'environnement et la population n'est possible que si la dépollution du site a été réalisée.

Évaluation

- 1.7.3 2 points si la parcelle est référencée dans le « *cadastre des sites potentiellement pollués* » et qu'une dépollution s'est avérée nécessaire a été effectuée.

Documentation requise : cf. liste détaillée au chapitre 7.1

• Pollution atmosphérique

Objectif

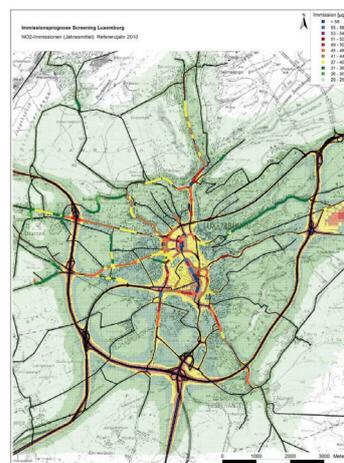
Evaluer la pollution atmosphérique provenant des transports routiers, ferroviaires et aériens ainsi que de l'industrie, des centrales électriques et des appareils de combustion domestiques dans la ville de Luxembourg.

Méthodologie

L'évaluation du risque en pollution atmosphérique est faite à l'aide de cartes indiquant les niveaux de concentration en NO₂ (9). Cette évaluation s'applique uniquement aux communes disposant de ce genre de cartes.

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

- 1.7.4 3 points, pour un niveau de pollution atmosphérique faible
< 40 µg NO₂/m³
0 point pour un niveau de pollution atmosphérique élevé > 40 µg NO₂/m³



Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

2 Société

La croissance constante de la population entraîne une consommation plus importante de ressources naturelles, de matériaux et de terrains. Une gestion économe de ces biens est requise. Il s'impose à se soucier des aspects sociaux lors de la conception d'un cadre de vie, de bâtiments, afin d'encourager l'intégration et la « vie en commun ».

2.1 Fonctions sociales au sein des immeubles collectifs

Objectif

L'intégration sociale dans un quartier peut être encouragée par la présence de logements de typologies différentes et par la création de zones de rencontres extérieures. Un projet de construction doit être conçu pour différentes générations et permettre une bonne mixité d'occupants afin de garantir un voisinage harmonieux et équilibré.

Méthodologie

La présence de structures et d'espaces favorisant les échanges sociaux est évaluée.

Évaluation des constructions nouvelles et existantes (immeubles collectifs)

- 2.1.1 2 points pour la présence de jeux pour les enfants : balançoire, toboggan etc.
- 2.1.2 2 points pour la présence de bancs publics
- 2.1.3 2 points pour la présence de structures communautaires à l'intérieur de l'immeuble: bibliothèque, salle commune, salle de fitness, salle des fêtes
- 2.1.4 3 points si le bâtiment comporte des logements de typologies différentes : au moins 10% des logements avec une surface inférieure ou égale à 70 m² et au moins 10% des logements ayant une surface supérieure ou égale à 120 m².
- 2.1.5 8 points (I) peuvent être ajoutés si le bâtiment a fait l'objet d'une étude permettant d'accroître l'intégration sociale⁸. Ce concept doit traiter les points suivants :
 - Encouragement à la création de communautés de construction (Baugruppen).
 - Promotion de la « vie en commun intergénérationnelle »
 - Locaux fonctionnels en tant que zones de rencontre (buanderie, local pour les boîtes aux lettres etc.)
 - Locaux communs multifonctionnels (salle de fitness, bricolage, hobby, chambre d'ami etc.)
 - Espaces extérieurs communs.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

⁸ Une étude doit avoir été réalisée, mais l'ensemble des recommandations ne doit pas être obligatoirement mis en œuvre.

2.2 Utilisation du sol

Objectif

L'accroissement de la population et des exigences en ce qui concerne le confort impliquent une augmentation du besoin en surfaces d'habitation. L'utilisation du sol et des ressources naturelles (matériaux de construction, consommation d'énergie etc.) accroissent parallèlement à la surface d'habitation allouée par personne. L'utilisation du sol varie également en fonction du type de construction (elle est réduite lors de la construction d'un immeuble plurifamilial) et du nombre de niveaux construits. Afin de garantir un développement durable, l'utilisation du sol doit être réduite.

Méthodologie

L'évaluation est basée sur la surface habitable par logement qui sera déterminée à partir de la surface de référence énergétique d'un bâtiment et du nombre de logements qu'il comporte.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

Les maisons unifamiliales et les immeubles collectifs sont évalués de manière distincte. Les surfaces à considérer peuvent être directement issues du certificat de performance énergétique.

2.2.1 Évaluation de la surface habitable par logement

| <i>Maison unifamiliale</i> | <i>Immeuble collectif</i> | <i>Point(s)</i> |
|--|--|-----------------|
| $A_n \leq 150 \text{ m}^2/\text{logement}$ | $A_n \leq 80 \text{ m}^2/\text{logement}$ | 16 points |
| $A_n \leq 200 \text{ m}^2/\text{logement}$ | $A_n \leq 110 \text{ m}^2/\text{logement}$ | 12 points |
| $A_n \leq 220 \text{ m}^2/\text{logement}$ | $A_n \leq 120 \text{ m}^2/\text{logement}$ | 6 points |
| $A_n > 220 \text{ m}^2/\text{logement}$ | $A_n > 120 \text{ m}^2/\text{logement}$ | 0 point |

2.2.2 Évaluation selon le type de construction

| <i>Type de bâtiment</i> | <i>Point(s)</i> |
|--------------------------------------|-----------------|
| Immeuble collectif ou bâtiment mixte | 9 points |
| Maison unifamiliale mitoyenne | 6 points |
| Maison unifamiliale jumelée | 3 points |
| Maison unifamiliale isolée | 0 point |

2.2.3 4 points, si un « logement intégré » est prévu dans une maison unifamiliale.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

3 Économie

La mise à disposition de logements abordables et économes est un critère important pour diminuer le risque de précarité énergétique induite par une augmentation de prix de l'énergie.

3.1 Énergie

Objectif

Les coûts liés à l'énergie peuvent représenter une partie importante du revenu d'un ménage. En raison de la pénurie des matières premières, les futurs coûts de l'énergie risquent d'être sensiblement plus élevés. Outre la consommation en énergie, la source d'énergie utilisée est déterminante en ce qui concerne les coûts engendrés. Ce critère permet une estimation relative des coûts énergétiques d'un bâtiment.

Méthodologie

Les coûts énergétiques, engendrés au courant du cycle de vie du bâtiment à évaluer, sont comparés à des coûts énergétiques de référence d'un bâtiment moyen qui incluent les énergies nécessaires au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire. Pour l'évaluation on utilisera les consommations énergétiques théoriques (calculées) issues du certificat de performance énergétique à la place des consommations énergétiques mesurées. Lors de l'emploi de différentes sources d'énergie le choix de cette dernière se fait en fonction de celle dont la quantité est la plus élevée. L'évaluation porte sur la totalité en énergie finale nécessaire.

L'évaluation des coûts financiers résulte de l'utilisation d'un facteur de coût⁹ propre à chaque source d'énergie. Ces facteurs de coût se basent sur des coûts moyens de longue date des différentes sources d'énergie. L'impact sur les coûts énergétiques est évalué à l'aide du facteur q_{eco} . Ce facteur est calculé à l'aide de la formule suivante :

$$q_{eco} = q_{eco,ist}/q_{eco,ref}$$

La valeur de référence pour l'indicateur d'économie $q_{eco,ref}$ est déterminée suivant la table suivante :

Tableau 4: Valeur de référence pour l'indicateur d'économie $q_{eco,ref}$ pour différents types de bâtiments

| <i>type de bâtiment</i> | <i>unité</i> | <i>nouvelle construction</i> | <i>bâtiment existant</i> |
|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|
| maison unifamiliale | kWh/(m ² a) | 39 | 130 |
| immeuble collectif | kWh/(m ² a) | 37 | 98 |

⁹ La notion de facteur de coût existe dans le « règlement grand-ducal concernant la *performance énergétique des bâtiments fonctionnels* » en vigueur et permet de définir la classe d'économie. Ce facteur sert à représenter l'évolution des coûts entre différentes sources d'énergie (11).

Le bâtiment en question sera évalué par l'équation suivante et est mis en rapport avec le bâtiment de référence. Les indices nécessaires au calcul seront issus du certificat de performance énergétique et multipliés par le facteur de coût $f_{i,x}$.

$$q_{eco,ist} = \sum_i Q_{E,H,i} \cdot f_{x,H,i} + \sum_i Q_{E,WW,i} \cdot f_{x,WW,i}$$

avec

| | |
|----------------|---|
| $Q_{E,H,i}$ | Besoin spécifique en énergie finale de l'installation de production de chaleur i (RGD paragraphe 5.2.4) (11). |
| $Q_{E,WW,i}$ | Besoin spécifique en énergie finale de l'installation de production de l'eau chaude sanitaire i (RGD paragraphe 5.3.2) (11). |
| $f_{i,x,h,ww}$ | Facteur d'économie relatif à l'énergie finale de chauffage et de préparation en eau chaude sanitaire pour la source d'énergie x et la production de chaleur i |

**Facteurs de coût $f_{i,x}$ pour les consommations en énergie finale
par source d'énergie x**

| | | |
|-------------------|---|-----|
| Combustibles | Fioul EL | 1,0 |
| | Gaz naturel H | 1,0 |
| | Gaz liquéfié | 1,0 |
| | Houille | 1,0 |
| | Lignite | 1,0 |
| | Copeaux de bois | 0,7 |
| | Bois de chauffage | 0,7 |
| | Pellets | 1,0 |
| | Biogaz | 1,8 |
| | Huile de colza | 1,8 |
| Electricité | Mix d'électricité | 3,2 |
| Cogénération | à combustibles renouvelables | 1,0 |
| | à combustibles fossiles | 1,0 |
| Réseau de chaleur | Cogénération à combustibles renouvelables | 1,3 |
| | Cogénération à combustibles fossiles | 1,3 |
| | Productions de chaleur à combustibles renouvelables | 1,3 |
| | Productions de chaleur à combustibles fossiles | 1,3 |

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

3.1.1 Les points sont attribués en fonction du critère d'économie calculé. Des valeurs intermédiaires peuvent être interpolées de façon linéaire.

| q_{eco} | Point(s) |
|------------|-----------|
| $\leq 0,6$ | 40 points |
| $> 2,5$ | 0 point |

4 Écologie

Les effets de l'homme sur l'environnement sont multiples. Les effets écologiques importants et quantifiables dans le domaine du bâtiment seront évalués dans ce chapitre.

4.1 Évaluation environnementale des matériaux de construction

Objectif

L'utilisation de matériaux de construction à faibles incidences environnementales est visée. Les matériaux sont évalués en fonction de leur potentiel de réchauffement global (effet de serre), de la déplétion ozonique, de la formation d'ozone photochimique de l'acidification et de l'eutrophisation.

Méthodologie

Les matériaux de construction sont caractérisés par des facteurs environnementaux traduisant leur potentiel d'effets mentionnés-ci dessus. L'évaluation se base sur la liste d'éléments de construction issue de la « *Ökobau.dat* » (12). L'« *Ökobau.dat* » fournit une base de données¹⁰ permettant l'évaluation des impacts écologiques globaux des matériaux de construction. Les valeurs à prendre en compte doivent correspondre aux exigences générales prévues dans la norme EN 15804.

Pour l'utilisation au Grand-Duché de Luxembourg, l'ensemble des données a été extraite puis structurée de manière à quantifier les impacts des incidences environnementales et de l'énergie primaire. Pour ceci des indicateurs spécifiques ont été élaborés. Les impacts environnementaux sont décrits à l'aide de l'indicateur I_{env} et les besoins en énergie primaire (non-renouvelable) sont décrits à l'aide de l'indicateur I_{prim} . L'évaluation globale s'effectue à l'aide de l'indicateur écologique I_{eco} qui réunit les deux indicateurs précédents.

Ces valeurs peuvent également être définies sur base d'indications mises à disposition par les fournisseurs de matériaux de construction (EPD – « Déclaration environnementale produit » conformément à la norme EN 15804). Dans ce cas un calcul séparé doit être joint et les méthodes de calcul déterminées aux sections 4.1 et 4.2 sont à considérer.

Les tableaux au chapitre 7.3 reprennent les indicateurs de l'évaluation environnementale I_{env} et du besoin en énergie primaire I_{prim} des matériaux de construction, ainsi que les indicateurs de référence y respectifs.

¹⁰ Source : <http://www.nachhaltigesbauen.de/baustoff-und-gebaeuedaten/oekobaudat.html>

Calcul de l'indicateur environnemental I_{env}

L'indicateur environnemental I_{env} se compose de 5 incidences environnementales :

- Le potentiel de réchauffement global (GWP)
- Le potentiel de déplétion ozonique (ODP)
- Le potentiel de création d'ozone photochimique (POCP)
- Le potentiel d'acidification (AP)
- Le potentiel d'eutrophisation (EP)

Le calcul de l'indicateur I_{env} pour chaque matériel se fait en plusieurs étapes :

- Harmonisation des données brutes issues du fichier « *ökobau.dat* » en valeurs en m^3 (les données disponibles utilisent des unités différentes en fonction du type de matériau: kg, m^2 , m^3 .)
- Normalisation des effets sur l'environnement entre eux (voir Tableau 5)
- Pondération des effets sur l'environnement (voir Tableau 6)
- Multiplication des valeurs par 10^3 afin de faciliter la lecture

L'équation permettant le calcul de l'indicateur I_{env} est définie comme suit :

$$I_{env} = 10^3 \cdot \left(\frac{0,54 \cdot GWP_{mat}}{11\,209} + \frac{0,09 \cdot ODP_{mat}}{0,0146} + \frac{0,12 \cdot POCP_{mat}}{60} + \frac{0,09 \cdot AP_{mat}}{51} + \frac{0,16 \cdot EP_{mat}}{0,75} \right)$$

avec GWP_{mat} , ODP_{mat} , $POCP_{mat}$, AP_{mat} et EP_{mat} les critères des matériaux de construction issues du fichier « *Ökobau.dat* » [m^3].

Tableau 5: Facteurs de normalisation pour le calcul de l'indicateur environnemental ¹¹

| Incidence environnementale | Emission moyenne par européen (EU-25+3) en 2010 | |
|--|---|---|
| Potentiel de réchauffement global (GWP) | 11 209 | kg CO ₂ - éq. / tête |
| Potentiel de déplétion ozonique (ODP) | 0,0146 | kg R11- éq. / tête |
| Potentiel de création d'ozone photochimique (POCP) | 60 | kg C ₂ H ₄ - éq. / tête |
| Potentiel d'acidification (AP) | 51 | kg SO ₂ - éq. / tête |
| Potentiel d'eutrophisation (EP) | 0,75 | kg PO ₄ -éq. / tête |

¹¹ Normalisation effectué d'après : Wegener Sleeswijk A, Van Oers LFCM, Guinée JB, Struijs J, Huijbregts MAJ. 2008. Normalisation in product life cycle assessment: An LCA of the global and European economic systems in the year 2000. Science of the Total Environment 390 (1): 227-240. <http://dx.doi.org/10.1016/j.scitotenv.2007.09.040>

Tableau 6: Facteurs de pondération pour le calcul de l'indicateur environnemental ¹²

| Incidence environnementale | Facteur de pondération |
|--|------------------------|
| Potentiel de réchauffement global (GWP) | 0,54 |
| Potentiel de déplétion ozonique (ODP) | 0,09 |
| Potentiel de création d'ozone photochimique (POCP) | 0,12 |
| Potentiel d'acidification (AP) | 0,09 |
| Potentiel d'eutrophisation (EP) | 0,16 |

Calcul de l'indicateur écologique I_{eco}

L'indicateur écologique global I_{eco} réunit l'évaluation concernant les incidences environnementales et le besoin en énergie primaire en une seule et même valeur. L'indicateur écologique est défini comme suit :

$$I_{eco} = \frac{1}{2} \cdot (10 \cdot I_{env} + I_{prim})$$

Remarque

Les revêtements des parois verticales, des planchers et des plafonds (ex: tapisserie, peinture, revêtement de sol...) sont évalués dans la section 6.8 *Santé et qualité de l'air intérieur* et ne sont pas à considérer au présent chapitre.

¹² Pondération réalisée selon : Huppes, G. and van Oers, L. (2011). Evaluation of Weighting Methods for Measuring the EU-27 Overall Environmental Impact. JRC Scientific and Technical Reports. Ispra. (p.12).

Indicateur environnemental I_{env} pour l'évaluation des matériaux de construction mis en œuvre pour les structures extérieures et intérieures du bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

Les structures intérieures et extérieures composant le bâtiment sont évaluées via la formule suivante :

$$I_{env} = \frac{\sum_i I_{env,Ae,i} \cdot A_i + I_{env,IW} \cdot A_{IW} + I_{env,DE} \cdot A_{DE}}{\sum_i I_{env,Ae,ref,i} \cdot A_i + I_{env,IW,ref} \cdot A_{IW} + I_{env,DE,ref} \cdot A_{DE}}$$

avec

| | |
|---------------------------------|---|
| $I_{env,Ae,i}$ | Indicateur environnemental d'un matériel de construction de <u>la structure extérieure</u> |
| $I_{env,Ae,ref}$ | Indicateur environnemental de référence par élément de construction $I_{env,ref}$ de <u>la structure extérieure</u> (chapitre 7.3) |
| A_i | Surface de l'élément de construction i de la structure extérieure |
| $I_{env,IW}/I_{env,DE}$ | Indicateur environnemental des parois et dalles intérieures prépondérantes du bâtiment. Une liste reprenant les cas de figure courants est à disposition au chapitre 7.3. L'évaluation peut également être effectuée via la méthode utilisée pour les parois de la structure extérieure (couches constitutives). Lorsque différents types de construction sont présents, une valeur moyenne pondérée en fonction des surfaces peut être utilisée. |
| $I_{env,IW,ref}/I_{env,DE,ref}$ | Indicateur environnemental des parois et dalles intérieures de référence. (chapitre 7.3) |

Structure extérieure: L'enveloppe thermique (éléments de construction extérieurs) est directement évaluée lors du calcul des coefficients de transmission thermique dans le cadre du certificat de performance énergétique (*ou UCalC_{öko}*). Pour cela, les différentes couches constitutives des parois (murs, toitures, planchers) doivent être décrites précisément et évaluées par les indicateurs de l'environnement et du besoin en énergie primaire correspondants.

Les surfaces des **parois intérieures** A_{IW} (à l'intérieur de l'enveloppe thermique) peuvent être estimées par la formule suivante: $A_{IW} = 0,25 \cdot h_r \cdot A_n$ avec h_r la hauteur sous plafond moyenne en [m] (valeur standard : 2,5m).

Les surfaces des **dalles intérieures** A_{DE} (à l'intérieur de l'enveloppe thermique) peuvent être estimées par la formule suivante lorsque le bâtiment comporte plus d'un niveau :

$$A_{DE} = \frac{A_n}{n_{Ge}} \cdot (n_{Ge} - 1), \text{ sinon } A_n$$

Évaluation des nouvelles constructions

- 4.1.1 Les points suivants peuvent être attribués en fonction des indices calculés. Des valeurs intermédiaires peuvent être interpolées de façon linéaire.

| I_{env} | Point(s) |
|-------------|-----------|
| $\leq 0,45$ | 40 points |
| $\leq 0,65$ | 35 points |
| $\leq 1,23$ | 5 points |
| $> 1,23$ | 0 point |

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

Évaluation environnementale des matériaux de construction mis en œuvre pour l'assainissement de constructions existantes.

Seuls les éléments de construction de l'enveloppe thermique renovés seront pris en compte. On ne considérera que l'isolation thermique mise en place pour les éléments de construction opaques. Les fenêtres seront prises en compte dans leur intégralité. Le score maximal pouvant être atteint dépendra de l'ampleur de la rénovation. Les isolants thermiques et les nouvelles fenêtres mis en œuvre seront évalués en fonction de leurs indicateurs environnementaux, tenant compte des potentiels d'effets mentionnés ci-dessus.

Indicateur I_{eco12} dans les bâtiments existants

Par opposition à la nouvelle construction, l'isolation thermique mise en œuvre lors d'un assainissement énergétique est évaluée en tenant compte de l'impact écologique global I_{eco12} de la couche constitutive assainie. Ce dernier comprend les incidences environnementales (I_{env}) ainsi que les impacts induits par le besoin en énergie primaire (I_{prim}) du matériel de construction concerné, évalué sur une épaisseur équivalente de 12 cm. Ainsi résulte une évaluation environnementale indépendante du bâti existant, tout en tenant compte de l'énergie grise consommée par le matériel d'isolation.

$$I_{eco12,i} = \frac{I_{eco12,ist,i}}{I_{eco12,ref,i}}$$

avec

| | |
|-------------------|--|
| $I_{eco12,i}$ | Indicateur écologique de l'isolation d'un élément de construction récemment assaini (fenêtre, toiture, mur ou dalle) |
| $I_{eco12,ref,i}$ | Indicateur écologique de référence de l'isolation thermique en fonction des isolants thermiques analysés |

Les valeurs utilisées pour l'évaluation écologique peuvent être calculées ou provenir de la liste de valeurs prédéfinies pour les matériaux d'isolation typiques reprise au chapitre 7.3.

Le nombre de points pris en compte par élément de construction assaini dépendra également de la part rénovée(f) de la surface totale de l'enveloppe thermique du bâtiment :

Évaluation constructions existantes : chaque élément de construction opaque est évalué séparément :

4.1.2 Les points suivants peuvent être attribués en fonction des indices calculés. Des valeurs intermédiaires peuvent être interpolées de façon linéaire.

| $I_{eco,i}$ | Point(s) |
|-------------|----------------------------|
| $\leq 0,35$ | $f_{AS,i} \cdot 40$ points |
| $\leq 1,0$ | $f_{AS,i} \cdot 26$ points |
| $\leq 1,7$ | $f_{AS,i} \cdot 5$ points |
| $> 1,7$ | $f_{AS,i} \cdot 0$ point |

$$f_{AS,i} = \frac{A_{AS,i}}{A}$$

avec

$A_{AS,i}$ Surface de l'élément de construction (i pour plafond, dalle, fenêtre et mur) après rénovation

A Surface de l'enveloppe thermique selon le RGD « performance énergétique des bâtiments d'habitation »

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

Évaluation constructions existantes: éléments transparents

4.1.3 Les points suivants peuvent être attribués en fonction des indices calculés. Des valeurs intermédiaires peuvent être interpolées de façon linéaire.

| $I_{eco,i}$ | Point(s) |
|-------------|-----------------------------|
| $\leq 0,92$ | $f_{AS,FE} \cdot 40$ points |
| $\leq 1,11$ | $f_{AS,FE} \cdot 18$ points |
| $\leq 1,30$ | $f_{AS,FE} \cdot 10$ points |
| $> 1,30$ | $f_{AS,FE} \cdot 0$ point |

$$f_{AS,FE} = \frac{A_{AS,FE}}{A}$$

avec

$A_{AS,FE}$ Surface des fenêtres assainies

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

4.2 Besoin en énergie primaire au courant du cycle de vie

L'évaluation porte sur le besoin en énergie primaire du bâtiment sur une période de 30 ans ainsi que sur l'énergie primaire nécessaire à sa construction (13). Les constructions nouvelles et anciennes sont évaluées différemment.

Indicateur du besoin en énergie primaire I_{prim} dans le cadre d'une nouvelle construction

L'indicateur concernant le besoin en énergie primaire est calculé d'après la formule ci-dessous. L'énergie primaire (énergie grise) des matériaux de construction et le besoin en énergie primaire des installations techniques (valeur provenant du passeport énergétique) sont évalués. Ceci s'applique pour l'évaluation et la valeur de référence.

$$I_{\text{prim,bâtiment,nouv.}} = \frac{\frac{\sum_i I_{\text{prim},i} \cdot A_i}{30 \cdot A_n} + I_{\text{prim,CPE}}}{\frac{\sum_i I_{\text{prim,ref},i} \cdot A_i}{30 \cdot A_n} + I_{\text{prim,ref,CPE}}}$$

avec

| | |
|---------------------------|--|
| $I_{\text{prim},i}$ | Indicateur du besoin en énergie primaire non-renouvelable spécifique des matériaux de construction de l'élément de construction i (<i>Ökobau.dat</i> (12)) |
| $I_{\text{prim,CPE}}$ | Indicateur du besoin en énergie primaire spécifique du bâtiment pour le chauffage, la ventilation, la production de l'eau chaude sanitaire et les énergies auxiliaires. La valeur correspond au coefficient Q_p du certificat de performance énergétique. |
| $I_{\text{prim,ref},i}$ | Indicateur du besoin en énergie primaire de référence non-renouvelable spécifique des matériaux de construction de l'élément de construction i (chapitre 7.3) |
| $I_{\text{prim,ref,CPE}}$ | Indicateur du besoin en énergie primaire de référence spécifique du bâtiment pour le chauffage, la ventilation, la production de l'eau chaude sanitaire et les énergies auxiliaires. La valeur de référence est définie en fonction des exigences définies par les textes législatifs conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. |

L'étanchéité à l'air, les ponts thermiques et le besoin en chaleur du bâtiment sont évalués indirectement par I_{prim} .

Évaluation des constructions nouvelles

- 4.2.1 Les points suivants peuvent être attribués en fonction des indices calculés. Des valeurs intermédiaires peuvent être interpolées de façon linéaire.

| I_{prim} | Point(s) |
|-------------------|-------------|
| $\leq 0,64$ | 20 points |
| $\leq 0,80$ | 17,5 points |
| $\leq 1,07$ | 2,5 points |
| $> 1,07$ | 0 points |

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

Indicateur du besoin en énergie primaire I_{prim} dans le cadre de constructions existantes

En ce qui concerne les constructions existantes, seul le besoin en énergie primaire des installations techniques du bâtiment de référence et du bâtiment à évaluer est à considérer. L'énergie primaire (énergie grise), nécessaire à la production des matériaux de construction éventuellement rajoutés dans le cadre d'un assainissement énergétique (nouvelle isolation thermique), est considérée dans le cadre de l'évaluation de l'indicateur écologique global I_{eco} (chapitre 4.1.2). L'énergie primaire contenue dans la construction existante n'est donc pas évaluée ultérieurement.

$$I_{\text{prim,bâtiment,exist.}} = \frac{I_{\text{prim,CPE}}}{I_{\text{prim,ref,CPE}}}$$

avec

$I_{\text{prim,CPE}}$ Indicateur du besoin en énergie primaire spécifique du bâtiment pour le chauffage, la ventilation mécanique, l'eau chaude sanitaire et les énergies auxiliaires. La valeur correspond à l'indice Q_p du certificat de performance énergétique.

$I_{\text{prim,ref,CPE}}$ Indicateur du besoin en énergie primaire de référence spécifique du bâtiment pour le chauffage, la ventilation mécanique, l'eau chaude sanitaire et les énergies auxiliaires.

Les valeurs utilisées concernant les bâtiments existants sont définies ci-dessous :

$I_{\text{prim,ref}} = 53 + 130 \cdot (A/V_e)$ pour les immeubles collectifs et

$I_{\text{prim,ref}} = 71 + 102 \cdot (A/V_e)$ pour les maisons unifamiliales

Évaluation des constructions existantes

4.2.2 Les points suivants peuvent être attribués en fonction des indices calculés. Des valeurs intermédiaires peuvent être interpolées de façon linéaire.

| $I_{\text{prim,bâtiment, exist.}}$ | Point(s) |
|------------------------------------|-----------|
| $\leq 0,45$ | 20 points |
| $\leq 1,60$ | 10 points |
| $\leq 3,70$ | 5 points |
| $> 3,70$ | 0 point |

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

4.3 Évaluation de la ressource bois

Objectif

Le bois est présent dans divers domaines de la construction. Le bois est une ressource renouvelable dont l'utilisation présente des avantages environnementaux évidents. Ces avantages ne sont cependant valables que si le bois provient d'une gestion forestière durable. Les exploitations qui engendrent une destruction de la forêt ainsi que de ses fonctions diverses à moyen ou à long terme ne doivent pas être soutenues et il s'agit d'assurer que le bois ne provienne pas de ce type de marché (14).

Méthodologie

L'origine du bois de construction est évaluée pour le bois utilisé dans l'enveloppe thermique (murs, fenêtres) et pour le bois utilisé à l'intérieur (portes, parquet, habillages muraux etc.). Seul le bois mis en œuvre dans les 20 dernières années est à évaluer.

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

- 4.3.1 5 points si la majeure partie du bois de l'enveloppe thermique et le bois utilisé à l'intérieur proviennent d'une culture certifiée durable. Les châssis de fenêtre peuvent être certifiés SFI.
- 3 points si la majeure partie du bois de l'enveloppe thermique ou le bois utilisé à l'intérieur provient d'une culture certifiée durable. Les châssis de fenêtre peuvent être certifiés SFI.
- 2 points, si la majeure partie du bois utilisé dans le bâtiment est âgé de plus de 20 ans.

Ce critère n'est pas à évaluer si la proportion du bois utilisé n'est pas représentative.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

4.4 Besoin en eau potable et quantité d'eau usée

Objectif

L'eau potable doit être extraite, filtrée et transportée. Les eaux usées doivent être collectées, transportées et traitées dans les stations d'épuration. Le but est de réduire la consommation d'eau potable par personne et par ménage et au même titre la quantité d'eaux usées.

Les eaux pluviales collectées sur des surfaces imperméables sont acheminées vers la station d'épuration s'il n'existe pas de réseau de collecte séparé. Ceci oblige la station d'épuration à traiter une quantité d'eau plus importante. Pour des réseaux de collecte séparés, la construction de bassins de rétention s'impose et lors d'une infiltration décentralisée le risque d'inondation s'accroît. Dans le cas idéal, les aménagements extérieurs sont conçus de sorte que l'eau puisse s'infiltrer de manière naturelle. Les eaux de pluie collectées au niveau des bâtiments peuvent contribuer à réduire le besoin en eau potable des ménages et être utilisés pour les chasses d'eau, la machine à laver ou l'arrosage des jardins.

Méthodologie

L'évaluation se fera de manière séparée pour les trois domaines suivants : « réduction des besoins », « utilisation des eaux de pluies/ souterraines (via un puits) », et « infiltration décentralisée locale des eaux de pluies ». La présence de certains appareils et concepts sera vérifié.

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

Économiseurs d'eau en maison unifamiliale

| <i>Robinetterie</i> | <i>Consommation maximale</i> | <i>Point(s)</i> |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| 4.4.1 Douche | 9 l/min | 1 point |
| 4.4.2 Robinet salle d'eau/cuisine | 5 l/min | 1 point |
| 4.4.3 Chasse d'eau | courte 6 l/chasse, longue 9 l/chasse | 1 point |

4.4.4 Approvisionnement en eau

5 points si utilisation des eaux de pluie et/ou des eaux grises pour la machine à laver **et** la chasse d'eau des toilettes.

3 points si utilisation des eaux de pluie et/ou des eaux grises pour la chasse d'eau des toilettes.

2 points si l'eau de pluie est utilisée pour l'arrosage du jardin.

4.4.5 Infiltration des eaux pluviales

3 points si moins de 15% de la surface du terrain est imperméabilisée ou si une infiltration naturelle est donnée sur le terrain. Par infiltration naturelle, on entend qu'au moins 80% de l'eau de pluie de toutes les surfaces imperméables soient conduites vers une auge ou autre disposition.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

4.5 Utilisation d'énergie renouvelable

Objectif

Le développement durable s'appuie à la fois sur la réduction du besoin en énergie (haute efficacité) ainsi que sur l'utilisation de sources d'énergie renouvelables. Cela permet de réduire les dépendances des combustibles fossiles et donc de réduire les effets négatifs de la combustion sur l'environnement.

Méthodologie

L'évaluation résulte des technologies mises en œuvre dans le bâtiment. Celles-ci peuvent être reprises du certificat de performance énergétique.

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

- 4.5.1 Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sur base d'énergies renouvelables sont évalués en fonction de la technologie mise en œuvre :

| <i>Technologie</i> | <i>Point(s)</i> |
|--|-----------------|
| Chauffage sur base de matières renouvelables (pellets, bois, huile de colza, etc.) | 5 points |
| Chauffage sur base de géothermie ou accumulateur de chaleur latente | 3 points |
| Chauffage sur base d'une pompe à chaleur, source indifférente | 2 points |

- 4.5.2 3 points si une installation solaire est installée pour la production de l'eau chaude sanitaire et/ou pour le chauffage.

- 4.5.3 Un certain nombre de points est accordé pour la pose de **panneaux photovoltaïques**. La surface de la toiture définie la taille de l'installation réalisable (le cas échéant, la valeur de la surface de la toiture peut provenir du certificat de performance énergétique). Les surfaces de toiture orientées vers le nord ne sont pas considérées.

| <i>Rapport entre la surface de l'installation et la surface disponible en toiture (S/O/E)</i> | <i>Point(s)</i> |
|---|-----------------|
| 20 - 30% de la surface de la toiture est occupée par l'installation | 1 point |
| 30 - 50% de la surface de la toiture est occupée par l'installation | 2 points |
| > 50% de la surface de la toiture est occupée par l'installation | 3 points |

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

4.6 Autoconsommation électrique

Objectif

Les objectifs ambitieux de l'Union européenne prévoient qu'en 2020 le standard de bâtiment à énergie quasi nulle (« *nerly zero energy building* ») est obligatoire (15).

Méthodologie

Les besoins en énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'énergie auxiliaire (valeurs provenant du certificat de performance énergétique) **et** la consommation prévisionnelle en électricité du ménage par rapport à la production locale d'électricité par une installation photovoltaïque sont évalués (16).

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

Le but est de couvrir 100% des besoins en énergie du bâtiment (bilan annuel) grâce à la production locale d'énergie. Ceci sous condition que le bâtiment répond aux critères du standard passif et présente une isolation thermique poussée.¹³

$$Q_P + Q_{\text{Ménage}} \leq Q_{\text{Prod}}$$

Le besoin en énergie primaire Q_P , comprenant le besoin en énergie pour le chauffage, la ventilation, la production de l'eau chaude sanitaire et le besoin en énergie auxiliaire¹⁴, est déterminé à l'aide du certificat de performance énergétique. La prise en compte des besoins en électricité du ménage $Q_{\text{Ménage}}$ est déterminée de manière simplifiée à hauteur de 3 500 kWh/an (soit 9 300 kWh/an en énergie primaire). Si aucun calcul de dimensionnement concernant l'installation photovoltaïque n'est disponible, le rendement de celle-ci peut être estimé à l'aide du tableau suivant (17) :

| <i>Orientation de l'installation photovoltaïque</i> | <i>Rendement¹⁾</i> |
|--|--|
| Inclinaison < 5°, toute orientation | 800 kWh _{el} /kW _P |
| Inclinaison > 5° et < 60°, orientation est/ ouest | 740 kWh _{el} /kW _P |
| Inclinaison > 5° et < 60°, orientation sud-est/ sud-ouest | 850 kWh _{el} /kW _P |
| Inclinaison > 5° et < 60°, orientation sud | 900 kWh _{el} /kW _P |
| Inclinaison > 60°, orientation est/ ouest | 510 kWh _{el} /kW _P |
| Inclinaison > 60°, orientation sud-est/ sud-ouest | 600 kWh _{el} /kW _P |
| Inclinaison > 60°, orientation sud | 640 kWh _{el} /kW _P |

1) Les orientations et inclinaisons intermédiaires doivent être interpolées de façon linéaire

En fonction de l'orientation et de l'inclinaison, la taille nécessaire de l'installation photovoltaïque est déterminée. Le facteur d'énergie primaire de l'électricité est de 2,66 kWh_{énergie primaire}/kWh_{énergie finale}.

¹³ Lors d'une couverture à 100% dans le bilan annuel, une part réaliste d'environ 30% peut être atteinte.

¹⁴ L'électricité provenant de l'installation photovoltaïque pris en compte au niveau du CPE n'est pas à considérer.

- 4.6.1 5 points si, dans le cadre du bilan annuel du bâtiment (besoins et production), le besoin en électricité peut être couvert par la production locale de l'installation photovoltaïque.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

4.7 Appareils économes en énergie

Objectif

Réduction des consommations électriques des appareils ménagers. Les appareils ménagers anciens consomment en règle générale beaucoup plus d'électricité que les nouveaux appareils. Un potentiel d'économie en énergie élevé est donc présent.

Méthodologie

La certification LENOZ évalue également certains aspects qui ne font généralement pas partie d'un processus d'évaluation puisque ces éléments sont fortement liés à l'utilisateur. C'est le cas par exemple pour les appareils électroménagers. L'utilisation d'appareils électroménagers économes en énergie a un effet positif sur la consommation en électricité. C'est pourquoi l'utilisation de ce type d'appareils sera évaluée à l'aide de points « bonus » si un utilisateur atteste une déclaration d'intention. Seront évaluées les classes d'efficacité énergétique des appareils électroménagers et installations techniques présents.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

| | Appareils électroménagers | Classe | Point(s) |
|----------|---|---------------|-----------------|
| B | 4.7.1 Lave-vaisselle (seulement maison unifamiliale) | A+++ | 1 point (B) |
| B | 4.7.2 Réfrigérateur et congélateur (seulement maison unifamiliale) | A+++ | 1 point (B) |
| B | 4.7.3 Sèche linge ¹⁾ (seulement maison unifamiliale) | A+++ | 1 point (B) |
| B | 4.7.4 Machine à laver (seulement maison unifamiliale) | A+++ | 1 point (B) |
| B | 4.7.5 Lave-vaisselle et machine à laver à consommation eau chaude (seulement maison unifamiliale) | - | 1 point (B) |
| | 4.7.6 Circulateurs de chauffage | A | 2 points |

1) Un sèche-linge utilisant l'air ambiante est assimilé à un sèche-linge de classe A.

| | Eclairage | Point(s) |
|-------|--|-----------------|
| 4.7.7 | Eclairage de base de la maison assuré majoritairement par des lampes à faible consommation d'énergie (hors halogène) ou des LED avec ballast électroniques (pour les résidences que pour les zones communes) | 2 points |
| 4.7.8 | Détecteur de présence dans les zones de circulation et pièces annexes | 2 points |
| 4.7.9 | Eclairage des zones de circulation et des caves par des lampes à faible consommation d'énergie/ LED avec ballast électronique | 1 point |

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

4.8 Plantations et intégration de facteurs naturels

Objectif

L'intégration de biotopes naturels pour les oiseaux et les petits animaux ainsi que l'intégration d'espaces verts et l'utilisation de matériaux naturels dans les zones bâties sont encouragés.

Méthodologie

Les mesures permettant la création d'espaces naturels verts et favorisant la culture de la flore locale sont encouragées.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

| <i>Mesures</i> | <i>Point(s)</i> |
|---|-----------------|
| 4.8.1 Façade verte > 30% de la surface opaque de la façade | 2 points |
| 4.8.2 Toiture verte > 30% de la surface opaque de la toiture | 2 points |
| 4.8.3 Plantation de haies (> 8 m/100 m ²) ou d'arbres régionaux (> 1/100 m ²) | 2 points |
| B 4.8.4 Dispositif de protection des espèces (nicheur et tas de bois mort) | 1 point (B) |
| B 4.8.5 Potager cultivé | 1 point (B) |
| 4.8.6 Au moins 50% des murs extérieurs sont en pierre sèche (pas de mortier) | 2 points |
| B 4.8.7 Prairie ou champ de fleurs | 1 point (B) |
| 4.8.8 Clôture en matériau naturel | 2 points |
| 4.8.9 Terrasse réalisée à partir de bois certifié ou de matériaux régionaux (< 200km) | 2 points |

Le nombre de points maximum (14 points) peut être considéré si au moins six critères des points 4.8.1 à 4.8.9 sont atteints.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

4.9 Revitalisation de bâtiments existants

Objectif

La revitalisation de bâtiments existants contribue considérablement à la réduction des quantités en déchets de construction et en consommations de ressources. Elle constitue un aspect important lors de l'assainissement de bâtiments existants.

Méthodologie

Ne seront évalués positivement que les bâtiments ayant fait l'objet d'une rénovation au cours de laquelle le bâti existant a été conservé (par opposition à une démolition). La structure intérieure verticale du bâtiment pourra cependant être démolie, puis reconstruit contrairement aux murs extérieurs (une exception sera faite pour une partie du bâtiment nécessitant d'être démolie afin de créer une extension). Au moins 50% du bâti existant doit être réutilisé.

Évaluation

4.9.1 8 points pour un assainissement au courant des 10 dernières années.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

5 Bâtiment et installations techniques

La durée de vie d'un bâtiment s'étend sur plusieurs générations. Un souci approfondi apporté à la conception et à la mise en œuvre du bâtiment et des installations techniques favorise une utilisation du bâtiment à long terme. La connaissance des matériaux de construction ainsi que de la nature de l'assemblage entre eux favorise un démontage et recyclage ultérieur.

5.1 Isolation acoustique

Objectif

Une bonne isolation acoustique contribue au bien-être à l'intérieur du bâtiment. A cet effet, il importe d'isoler acoustiquement le bâtiment vers l'extérieur, entre logements et pièces d'un même logement.

Méthodologie

Des exigences minimales en fonction de l'élément de construction sont établies suivant les suggestions formulées par « *dega* » (« *Deutsche Gesellschaft für Akustik* ») (18).

Tableau 7 Exigences concernant le bruit aérien entre deux unités de logements (18)

| | F | E | D | C | B | A | A* |
|---|---------|---------|------------|---------|---------|---------|---------|
| murs/ plafonds [R' _w] | < 50 dB | ≥ 50 db | ≥ 53/54 db | ≥ 57 db | ≥ 62 db | ≥ 67 db | ≥ 72 db |
| portes d'entrées dans couloirs ou hall d'entrée [R _w] | < 22 dB | ≥ 22 db | ≥ 27 db | ≥ 32 db | ≥ 37 db | ≥ 40 db | |
| portes d'entrées dans pièces de vie | < 32 dB | ≥ 32 db | ≥ 37 db | ≥ 42 db | ≥ 45 db | ≥ 48 db | |

Exigences concernant le bruit d'impact (18)

| | F | E | D | C | B | A | A* |
|---|------------------------|------------------------|---------|---------|---------|--------|---------|
| plafonds, escaliers, balcons [L' _{n,w}] | > 60 dB ^a) | ≤ 60 dB ^a) | ≤ 53 dB | ≤ 46 dB | ≤ 40 dB | ≤ 34dB | ≤ 28 dB |

Exigences concernant les bruits issus des canalisations d'eau, installations techniques et bruits issus de l'utilisateur (WC). Ces exigences sont également valables pour les canalisations de chauffage et les gaines de ventilation internes à l'unité de logement (18).

| | F | E | D | C | B | A | A* |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|---|----|
| bruits issus des canalisations d'eau, installations techniques et bruits issus de l'utilisateur (WC) | > 35 dB(A) | ≤ 35 dB(A) | ≤ 30 dB(A) | ≤ 25 dB(A) | ≤ 20 dB(A) | | |

Recommandations pour la structure extérieure du bâtiment (18)

| | F | E | D | C | B | A | A* |
|---------------------|-------------------|---|---------------|---|---|---|----------------------|
| bruits aériens [Rw] | sans justificatif | au moins fenêtres avec joints sans justificatif | comme EN 4109 | | | | comme EN 4109 + 5 dB |

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

- 5.1.1 5 points si toutes les catégories de bruit atteignent une classe A.
3 points si toutes les catégories de bruit atteignent une classe B.
2 points si toutes les catégories de bruit atteignent une classe C.
1 point si toutes les catégories de bruit atteignent une classe D.
- B** 5.1.2 2 points si les isolations acoustiques ont été contrôlées par mesurage sur place.
(B)

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

5.2 Hygrothermie du bâtiment

Objectif

Prévention contre les dégâts constructifs initiés par des défauts en physique du bâtiment ainsi que l'évaluation d'une isolation thermique minimale et un risque d'humidité restreint.

Méthodologie

Évaluation et analyse des éléments de construction de l'enveloppe thermique du bâtiment suivant la méthode Glaser.

Évaluation des constructions nouvelles et existantes

- 5.2.1 4 points si les exigences minimales relatives à la méthode Glaser sont vérifiées pour tous les éléments de construction de l'enveloppe thermique du bâtiment.
Alternative : Simulation relative au transport de la chaleur et de l'humidité à travers l'élément de construction de l'enveloppe thermique (par exemple dans le cadre d'une isolation intérieure capillaire).

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

5.3 Etanchéité à l'air du bâtiment

Objectif

L'étanchéité à l'air est un élément clé lors la réalisation de bâtiments particulièrement économes en énergie. Des pertes en énergie par infiltration parasite sont évitées. Pour garantir la qualité de mise en œuvre, un test de l'étanchéité à l'air du bâtiment est réalisé. D'après la réglementation en vigueur, ce test est obligatoire pour les bâtiments économes en énergie, pour les bâtiments à basse consommation d'énergie et pour les bâtiments passifs.

Méthodologie

Le résultat au test d'étanchéité à l'air est évalué (« *Blower-Door-Test* »).

Évaluation des constructions nouvelles

- 5.3.1 4 points pour $n_{50} \leq 0,2 \text{ h}^{-1}$
 3 points pour $n_{50} \leq 0,4 \text{ h}^{-1}$
 2 points pour $n_{50} \leq 0,6 \text{ h}^{-1}$
 1 point, si la valeur a été atteinte et qu'une analyse thermographique depuis l'intérieur du bâtiment a été réalisée.

Évaluation des constructions existantes dans le cadre de la mise en place d'une installation de ventilation double flux

- 5.3.2 4 points pour $n_{50} \leq 0,6 \text{ h}^{-1}$
 3 points pour $n_{50} \leq 0,8 \text{ h}^{-1}$
 2 points pour $n_{50} \leq 1,0 \text{ h}^{-1}$
 1 point pour $n_{50} \leq 1,5 \text{ h}^{-1}$
- 5.3.3 1 point, si la valeur a été atteinte et qu'une analyse thermographique depuis l'intérieur du bâtiment a été réalisée.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

5.4 Nettoyage et entretien du bâtiment

Objectif

Évaluer la facilité d'entretien d'une construction et réduire les coûts et les risques de blessure pendant le nettoyage.

Méthodologie

L'évaluation concernera la facilité de nettoyage des fenêtres depuis l'intérieur du bâtiment.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

- 5.4.1 4 points sont données si toutes les fenêtres sont facilement accessibles et s'il est possible de nettoyer la vitre intérieure et extérieure sans utilisation d'échelle, de chariot élévateur etc.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

5.5 Mise en œuvre de la construction

Objectif

La bonne mise en œuvre de ce qui a été planifié est un facteur clé de la qualité d'une construction. Un nombre élevé de systèmes de certification permettent aux entreprises d'organiser leurs processus et la qualité des travaux effectués, de les contrôler et de les améliorer. Ces systèmes comprennent généralement des aspects environnementaux. En choisissant des entreprises certifiées, la qualité de la mise en œuvre de la construction peut être augmentée.

Méthodologie

Le choix d'une entreprise certifiée pour réaliser les travaux est évalué.

Évaluation des constructions nouvelles / assainissements

Les points suivant peuvent être considérés si les entreprises intervenantes sur le chantier bénéficient d'une certification gestion de qualité ou d'une certification en relation avec la gestion des déchets. Pour les corps de métiers qui ne participent pas dans le cadre d'une construction ou d'une rénovation, aucun point ne sera pris en compte.

| <i>Corps de métier</i> | <i>Energie fir d'Zukunft+¹⁵, ISO 9001</i> | <i>SuperDrecksKëscht®¹⁶</i> |
|--|--|--|
| Entreprise générale de construction | 5.5.1 1 point | 5.5.2 1 point |
| Entreprise de gros œuvre | 5.5.3 1 point | 5.5.4 1 point |
| Entreprise électricité | 5.5.5 1 point | 5.5.6 1 point |
| Entreprise CVC (HVAC) | 5.5.7 1 point | 5.5.8 1 point |
| Entreprise parachèvement ¹⁷ | 5.5.9 1 point | 5.5.10 1 point |

Pour les bâtiments existants, les points suivants ne seront considérés qu'en cas d'un assainissement important. Dans les autres cas, ces points ne feront pas l'objet d'une évaluation.

- 5.5.11 2 points, si un concept de gestion des déchets selon les règles de la « *SuperDrecksKëscht®* » est mis en place.
- 5.5.12 2 points, si une réception intermédiaire avec rapport des critères LENOZ a été faite par un expert indépendant lors de la phase de construction¹⁸
- 5.5.13 2 points, si la planification du bâtiment et le contrôle chantier sont assurés par un professionnel en énergie, bâtiment et/ou installation technique.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

Informations supplémentaires : <http://www.sdk.lu>

¹⁵ « zertifizierter Passivhaushandwerker »

¹⁶ La SuperDrecksKëscht® au Luxembourg, ce sont des actions du Ministère du Développement durable et des Infrastructures avec l'aide des communes, de la Chambre des Métiers et de la Chambre de Commerce dans le cadre de la gestion nationale des déchets.

¹⁷ Si plusieurs entreprises participent au parachèvement, la plupart doit présenter une certification.

¹⁸ L'architecte responsable de la planification est reconnu comme expert.

5.6 Planification intégrale des immeubles collectifs

Objectif

La durée de la phase d'utilisation d'un immeuble s'avère être 20 fois la phase de planification et de construction. La qualité de la planification impacte considérablement la qualité de l'environnement bâti pour les 50 prochaines années. L'architecture, la structure portante, les installations techniques et le concept en énergie de l'immeuble sont fortement liés. Une interaction des différents corps de métier lors de la phase de planification est essentielle.

Méthodologie

La présence d'une équipe de planification, la mise en place de critères et d'objectifs pour le processus de planification et l'intégration des utilisateurs futurs sont évalués.

Évaluation des constructions nouvelles /assainissements

Les points suivants peuvent être évalués pour les principaux corps de métiers :

- 5.6.1 3 points, si l'équipe en charge de la planification regroupe au moins trois disciplines différentes.
- 5.6.2 6 points, si des critères liés à la durabilité figurent dans les soumissions. Ces critères peuvent être formulés sous forme de liste reprenant des recommandations ou critères d'exclusion concrets concernant le choix de matériaux de construction.

Pour les immeubles existants, les points mentionnés ci-dessus ne seront considérés qu'en cas d'un assainissement important. Dans les autres cas, ces points ne feront pas l'objet d'une évaluation.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

5.7 Mise en service et documentation des installations techniques

Objectif

Parallèlement aux interactions de plus en plus élevées entre l'architecture, l'environnement et les installations techniques, le comportement au quotidien de l'utilisateur influence de plus en plus sur les consommations énergétiques. Une hausse de consommations en énergie est due au fonctionnement incorrect ou mal réglé des installations techniques. En général, une diminution de confort va de pair.

Méthodologie

Un fonctionnement économe des installations techniques peut être donné si les conditions techniques de contrôle sont données. L'utilisateur doit être en mesure de régler les installations essentielles.

Évaluation des installations techniques pour des nouvelles constructions/ assainissements lourds

- 5.7.1 2 points s'il est prévu d'équiper la production d'énergie avec un calorimètre. Une installation solaire est considérée comme une production de chaleur.
- 5.7.2 1 point, pour l'installation d'un sous-compteur pour le besoin en eau chaude sanitaire.
- 5.7.3 1 point, si montage d'un calorimètre au sein de la distribution (circuits de chauffage).
- 5.7.4 1 point si la saisie des consommations se fait électroniquement via une connexion M-Bus et « *Data logger* ».
- 5.7.5 3 points pour la mise en service y compris l'équilibrage de l'installation technique, concernant les points suivants (si présents) :
 - Équilibrage hydraulique (avec le calcul des valeurs de réglage)
 - Équilibrage hydraulique du chauffage au sol (avec le calcul des valeurs de réglage)
 - Courbes de chauffe de la production et des circuits de chauffage
 - Ventilation mécanique avec équilibrage des débits (avec le calcul des valeurs de réglage)
 - Temps de fonctionnement
- 5.7.6 3 points, si un manuel d'utilisation court et simple des installations techniques présentes dans le bâtiment est à disposition. Ce manuel contient une description des éléments principaux de l'installation, leurs paramétrages ainsi que des précisions concernant les intervalles d'entretien. De ce fait, ce manuel n'est pas le manuel type du fabricant. Il s'agit ici d'un manuel rédigé pour les installations techniques spécifiques du bâtiment et destiné à l'utilisateur. Ce document reprend des photographies et documentations, englobe les aspects suivants et doit être réceptionné par l'utilisateur:
 - Description des installations principales (chauffage, ventilation, protection solaire)
 - Documentation des paramètres préréglés de toutes les installations
 - Description des fonctions principales des installations (réglage de la température ambiante d'une pièce, courbes de chauffe, réglage des débits d'air, changement des filtres, etc.)
 - Référence au concept énergétique du bâtiment (protections solaires, etc.)

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

5.8 Montage et capacité de démontage

Objectif

La durée de vie d'un bâtiment (30 à 100 ans) dépend de la façon dont il a été construit et de son année de construction. Après cette période, le bâtiment est généralement totalement ou partiellement démolé. La diversité des matériaux et des méthodes de construction induisent une méconnaissance au niveau de la présence des matériaux utilisés et de leurs mises en œuvre exactes. Ceci complique leur revalorisation et leur réintroduction dans le cycle de vie au cours d'une démolition.

Méthodologie

Documentation concernant les matériaux utilisés lors de la construction et description de la capacité de démontage.

Évaluation des constructions nouvelles / assainissements lourds

- 5.8.1 2 points, si pour le bâtiment à évaluer une liste des matériaux correspondant aux constructions majoritairement présentes est établie et si pour la majeure partie des constructions et éléments de construction un démontage et une séparation facile des matériaux de construction est donnée. Cette liste des matériaux reprend la localisation, la construction et la nature de l'assemblage et doit être établie pour les éléments suivants :
- toiture (couches constitutives, capacité de démontage des éléments de construction)
 - murs (couches constitutives, capacité de démontage des éléments de construction)
 - fenêtres (couches constitutives, capacité de démontage des éléments de construction)
 - dalle sur sol (couches constitutives, capacité de démontage des éléments de construction)
 - dalles intermédiaires (couches constitutives, capacité de démontage des éléments de construction)
 - cloisons intérieures (couches constitutives, capacité de démontage des éléments de construction)

Les points suivants peuvent être attribués si la majeure partie des éléments de construction de l'enveloppe thermique, des murs intérieurs porteurs et des dalles intermédiaires ont été mis en œuvre suivants les critères suivants. Pour des éléments de construction et des critères qui ne sont pas concernés dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un assainissement, les points y relatifs ne sont pas considérés au niveau du score maximal du bâtiment de référence. Tous les éléments enterrés sont exclus.

2 points : constructions de toitures

- tous les éléments de construction sont fixés mécaniquement

2 points : constructions de murs extérieurs et intérieurs

- toutes les couches constitutives sont de nature minérale, ou
- toutes les couches constitutives sont fixées mécaniquement (exception : couche d'enduit)

2 points : constructions de dalles contre zone non-chauffée et dalles intermédiaires

- toutes les couches constitutives sont de nature minérale, ou
- toutes les couches constitutives sont fixées mécaniquement (exception : présence de poutres et armatures métalliques dans la construction)

2 points : fenêtres

- châssis sans noyau d'isolation collé ou injecté
- mise en œuvre des fenêtres sans mousse en polyuréthane

Remarque : Les revêtements des parois verticales, des planchers et des plafonds (ex. tapisserie, peinture, revêtement de sol,...) sont évalués à la section 6.8 *Santé et qualité de l'air intérieur* et ne sont pas à considérer au présent chapitre.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

6 Fonctionnalité

La présence de fonctions essentielles ainsi que d'un standard élevé concernant les aspects de santé et de confort sont essentiels pour garantir une utilisation durable satisfaisante.

6.1 Aspects fonctionnels

Objectif

Certaines caractéristiques spécifiques à l'utilisation de type qualitative et fonctionnelle des logements seront analysées.

Méthodologie

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

La présence des caractéristiques de qualité suivantes permet l'attribution de point(s) :

| <i>Caractéristiques qualitatives</i> | <i>Point(s)</i> |
|---|-----------------|
| 6.1.1 Salle de bain avec lumière de jour et fenêtre ouvrante dans chaque unité de logement. | 2 points |
| 6.1.2 Cuisine avec lumière de jour et fenêtre ouvrante dans chaque unité de logement | 2 points |
| 6.1.3 Borne de recharge rapide pour les véhicules électriques à l'extérieur du bâtiment ou dans le garage | 2 points |
| 6.1.4 Présence d'une cave ou d'un débarras | 2 points |
| <i>Évaluations supplémentaires dans le cas des immeubles collectifs</i> | |
| 6.1.5 Buanderie / laverie commune | 1 point |
| 6.1.6 Au moins une terrasse ou un balcon par unité de logement | 1 point |
| 6.1.7 Emplacement réservés aux poussettes ¹⁹ | 1 point |
| 6.1.8 Pièce de stockage commune pour le nettoyage | 1 point |
| 6.1.9 Borne de rechargement pour les vélos électriques ²⁰ | 1 point |
| 6.1.10 Parking à vélos à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur dans un endroit abrité prévu à cet effet. ²¹ | 1 point |
| 6.1.11 Présence de pièces de stockage privées | 1 point |
| 6.1.12 Local poubelles facilement accessible pour les déchets ménagers et le recyclage. Les poubelles doivent être abritées si elles se trouvent à l'extérieur du bâtiment. | 1 point |
| 6.1.13 Accès direct au jardin pour les logements au rez-de chaussée | 1 point |

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

¹⁹ Un débarras présent sous les escaliers n'est pas suffisant

²⁰ Recommandation : une borne de chargement pour trois vélos. Abonnement mensuel fixe.

²¹ Au moins deux espaces de stationnement pour vélos par logement, ou une place de stationnement par logement si une station permettant la location est présente à moins de 500 mètres. Le système de rangement de vélos doit être approprié; sont considérés comme non appropriés les systèmes de blocage de la roue avant et les chaînes ou câbles spiralés attachés au cadre ou au guidon. Il doit y avoir un moyen de garder les vélos en sécurité via un local fermant à clé ou un dispositif permettant la retenue du cadre.

6.2 Sécurité

Objectif

Concerne la sécurité des habitants et des logements. Les personnes doivent être protégées des risques d'incendie, les logements doivent être protégés des risques d'effraction.

Méthodologie

La présence d'une alarme incendie et les mesures techniques et constructives concernant la sécurité contre les effractions sont évaluées.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

- 6.2.1 2 points si une alarme incendie ou un détecteur de fumée est installé.
- 6.2.2 2 points si des détecteurs de fumées interconnectables sont installés dans les pièces de séjour, les pièces de nuits et dans les locaux techniques.
- 6.2.3 1 point, si l'entrée est bien éclairée avec contrôle d'accès (interphone ou judas)
- 6.2.4 1 point, si les fenêtres et portes sont équipées de protections antieffraction renforcées (ferrure avec galets champignons anti-dégondage, poignée de fenêtre à clé ou poignée de fenêtre à bouton poussoir)
- 6.2.5 1 point pour la pose d'un système d'appel d'urgence actif (alarme automatique/ installation de détection d'effraction).

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

6.3 Conception universelle

Objectif

Les logements doivent être conçus et agencés de sorte qu'ils puissent être utilisés sans restriction par toutes les personnes, vieilles ou jeunes, grandes ou petites, avec ou sans incapacités.

Méthodologie

En premier lieu, un accès sans marches et sans seuils permettra de garantir l'accessibilité du bâtiment. La taille des pièces, le positionnement des portes ainsi que les couloirs et accès doivent permettre un aménagement spécial pour les personnes à mobilité réduite.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

Les critères sont considérés comme remplis si, pour une maison unifamiliale composée de plusieurs étages, une salle d'eau, une chambre à coucher, un séjour et une cuisine se trouvent au rez-de-chaussée.²² Pour une résidence, les pièces communes doivent être accessibles.

6.3.1 10 points si l'ensemble des exigences suivantes est respecté (bâtiment et alentours extérieurs)

Bâtiment : évaluation des points suivants (pour les résidences : seulement les unités de logement concernées et l'accès) :

- Porte d'entrée et portes intérieures ²² ≥ 0,90 m, c.à.d. largeur de passage > 0,90 m.
- Passages et couloirs > 1,50 m de large ou ponctuellement 1,0m (si présence d'espaces de manœuvre de 1,50 m x 1,50 m tous les 15 m)
- Tous les niveaux, espaces de vie, espaces extérieurs relatifs et pièces auxiliaires nécessaires sont accessibles sans seuil.
- Aucun extincteur, radiateur, mains courantes etc. ne pénètrent dans les zones de circulations définies ci-dessus.
- Dimensions minimales pour ascenseurs : 1,1 m x 1,4 m (largeurs de porte 0,90 m) avec zone d'attente: 1,5 m x 1,5 m. Pour les maisons unifamiliales, la présence d'un monte-escaliers représente une alternative²².
- Pas de volés d'escaliers ou rampes descendantes en face des portes de l'ascenseur.
- Des espaces de manœuvre en nombre suffisants d'au moins 1,5 m x 1,5 m doivent être prévus dans les pièces de vie et de nuit ainsi que dans la cuisine et les sanitaires. Éventuellement des parties de WC, de lavabos suspendus ou de bac de douche sans seuil peuvent dépasser dans l'espace de manœuvre. Les espaces nécessaires latérales aux WC etc. doivent être garantis.²²
- Mains courantes conformes pour tous les escaliers

Alentours extérieurs

- Toutes les surfaces doivent être stables et planes
- Pentes des voies accès : < 2,0% transversalement et < 3,0% longitudinalement
- Largeur des voies d'accès > 1,5m
- Rampes éventuelles : pentes < 6,0% et longueur maximale de 6m avec surfaces de manœuvres d'au moins 1,5m x 1,5m en amont et en aval.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

Informations supplémentaires : www.adapth.lu; www.accessibilite-batiment.fr.

²² D'autres réorganisations similaires dans la salle de bain, la cuisine et les autres espaces annexes peuvent être prises en compte. Les arrivés et évacuations d'eau ne doivent pas être modifiées.

6.4 Réglage des installations techniques

Objectif

L'ambiance intérieure doit pouvoir être adaptée aux besoins de chaque utilisateur. Celui-ci doit avoir la possibilité de modifier la température ambiante et le taux de renouvellement d'air du logement (si un système de ventilation existe).

Méthodologie

Les installations techniques qui permettent un réglage approfondi par l'utilisateur sont évaluées.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

Réglage de l'installation de **ventilation dans un immeuble collectif**

- 6.4.1 2 points s'il est possible de régler la quantité d'air entrante par appartement.
0 point si aucun réglage ne peut être effectué ou si le réglage ne peut s'effectuer que directement sur l'appareil de ventilation.

Réglage de la **température ambiante**

- 6.4.2 2 points s'il est possible de régler une température de consigne par pièce. Ceci vaut pour tous les types de chauffage et tous les types de constructions (maisons passives incluses).
- 6.4.3 2 points supplémentaire si au moins une commande centrale par logement permet de régler certains paramètres comme le chauffage, l'éclairage ou les protections solaires.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

6.5 Confort visuel

Objectif

Le confort visuel est une caractéristique qualitative très importante pour les pièces de vie. Il peut être évalué à partir de la quantité de lumière naturelle entrant dans la pièce et de l'ouverture de celle-ci sur l'extérieur.

Méthodologie

L'apport en lumière naturelle nous renseigne sur la quantité de lumière naturelle qui pénètre dans une pièce et est donc directement lié à la partie vitrée d'une pièce. Le positionnement des fenêtres joue donc un rôle déterminant. Ainsi, la lumière entrante est maximale lorsque le linteau d'une fenêtre est haut alors qu'elle est minimale lorsque la fenêtre est proche du sol.

L'ouverture d'une pièce sur l'extérieur (vue dégagée) est souvent limitée par la présence de dispositifs de protections à l'éblouissement ou de protections solaires. Ainsi une évaluation de la vision à travers ces dispositifs en état fermé devient nécessaire.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

Lumière du jour

L'apport suffisant en lumière du jour est évalué de manière simplifiée en calculant le rapport entre la surface vitrée et la surface habitable, à condition que chaque pièce de jour ou de nuit dispose de fenêtres.

| | | |
|-------|----------|---|
| 6.5.1 | 3 points | $> 0,25 \text{ m}^2_{\text{FE}}/\text{m}^2_{\text{(surface nette ou An)}}^{23}$ |
| | 2 points | $> 0,20 \text{ m}^2_{\text{FE}}/\text{m}^2_{\text{(surface nette ou An)}}$ |
| | 1 point | $> 0,15 \text{ m}^2_{\text{FE}}/\text{m}^2_{\text{(surface nette ou An)}}$ |
| | 0 point | $\leq 0,15 \text{ m}^2_{\text{FE}}/\text{m}^2_{\text{(surface nette ou An)}}$ |

Alternativement, un calcul de la lumière naturelle peut être effectué. 3 points, si le quotient de lumière de jour est supérieur à 4%, 2 points si supérieur de 3% et 1 point si supérieur à 2%.

Relations visuelles vers l'extérieur

- 6.5.2 2 points, si le contact visuel vers l'extérieur reste donnée, même si les protections solaires sont fermées (vitrage pare-solaire, fonctionnement cut-off des stores à lamelles ou stores transparents).

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

²³ Dans le cadre d'une évaluation simplifiée, on prendra en compte l'ensemble de la surface vitrée par rapport à la surface de référence énergétique ou par rapport à la surface habitable.

6.6 Confort thermique d'hiver

Objectif

Le confort thermique en hiver est influencé par les températures, le taux d'humidité de l'air et de la présence ou non de courant d'air. La température ressentie par l'utilisateur dépend en effet de la température ambiante mais également de la température superficielle des parois environnantes. De même, en hiver, un débit de ventilation trop élevé conduit souvent à la présence d'un air trop sec.

Méthodologie

Les températures superficielles des murs et l'asymétrie de rayonnement thermique dans les pièces ainsi que la possibilité d'éviter un air ambiant trop sec seront évalués.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

Évaluation de l'asymétrie de rayonnement thermique

6.6.1 2 points, si les températures superficielles ϑ_{i0} se situent dans les plages suivants. Les conditions climatiques pour l'évaluation sont une température extérieure de -12°C et une température intérieure de 20°C . La preuve pour les éléments de construction sans chauffage intégré peut être effectuée avec une analyse de l'évolution de la température à travers les différentes couches. Pour les éléments de construction avec chauffage intégré il faudra en plus tenir compte des températures nominales.

- Plafonds/ toiture $18^{\circ}\text{C} \leq \vartheta_{i0} \leq 35^{\circ}\text{C}$
- Murs $18^{\circ}\text{C} \leq \vartheta_{i0} \leq 35^{\circ}\text{C}$
- Fenêtres $14^{\circ}\text{C} \leq \vartheta_{i0}$
- Planchers $18^{\circ}\text{C} \leq \vartheta_{i0} \leq 29^{\circ}\text{C}$

Taux d'humidité de l'air pendant l'hiver

6.6.2 1 point pour l'installation d'une ventilation double flux avec échangeur de chaleur enthalpique. Si la ventilation assure le chauffage le taux de renouvellement de l'air doit être inférieur à $0,35 \text{ h}^{-1}$ et ne doit pas dépasser une température maximale de 50°C .

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

6.7 Confort thermique d'été

Objectif

Une architecture moderne présente souvent de grandes surfaces vitrées et de façades opaques hautement isolées. Ces bâtiments nécessitent une utilisation adaptée afin d'éviter les risques de surchauffe en été. Le dimensionnement de la surface vitrée, des protections solaires, de l'installation de climatisation ainsi que la capacité d'inertie thermique et son refroidissement respectif vont de pair.

Méthodologie

Le « règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels » propose une méthode d'évaluation de la protection solaire estivale qui peut être utilisée.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

- 6.7.1 2 points si les exigences minimales relatives à la protection solaire estivale sont respectées dans le cadre des bâtiments existants.
- 6.7.2 Nouvelle construction : 2 points dans le cas d'une ventilation nocturne ; c.à.d. un refroidissement nocturne passif dans le bâtiment. Sont à prévoir en règle générale des fenêtres ouvrantes sur plusieurs étages ou autres éléments ouvrables (fenêtres en toiture, grilles de ventilation, percées permettant le passage d'air,...) qui garantissent un échange d'air²⁴ suffisant pour le bâtiment et qui correspondent aux normes de sécurité et de protection contre les effractions.
- 6.7.3 2 points supplémentaires si les conditions ci-dessus sont respectées et si un dispositif de commande de la protection solaire en fonction de l'intensité du rayonnement solaire est prévu.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

²⁴ Par échange d'air suffisant on entend un échange qui correspond au double du volume à une différence de température entre l'intérieur et l'extérieur de 1K et sans courant d'air.

6.8 Santé et qualité de l'air intérieur

Objectif

La santé et le bien-être des personnes à l'intérieur des bâtiments sont influencés par la qualité de l'air intérieur. En effet, un air chargé en composés organiques volatils peut conduire à des maux de têtes, à des allergies, à un état de fatigue général, à des troubles du sommeil ou à une irritation des voies respiratoires. C'est pourquoi, l'utilisation de matériaux de construction à faible émission devrait être encouragée. Ceux-ci comprennent, par exemple, les produits testés comportant le label «*Blauer Engel*» ou répondant aux critères «*AbBB*» (Ausschuss zur gesundheitlichen Bewertung von Bauprodukten - Comité pour l'évaluation sur la santé des matériaux de construction). Un système de ventilation contribue généralement à l'amélioration de la qualité de l'air intérieur puisqu'elle évacue continuellement les polluants.

Méthodologie

Afin de limiter la quantité de polluants apportés dans un bâtiment, des produits et matériaux occasionnant de faibles émissions seront choisis. Ceci s'appliquera pour les revêtements intérieurs mais aussi pour les installations techniques. Il est également recommandé de recourir à l'achat de mobilier générant peu de polluants.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

Élimination des polluants

- 6.8.1 2 points si une installation de ventilation mécanique est présente. Un équilibrage des débits doit être réalisé. Le débit d'air hygiénique minimal suivant les normes en vigueur doit être garanti.

Des points seront également attribués, si les produits et les colles utilisés à l'intérieur du bâtiment ne contiennent pas de composés halogénés, de métaux lourds, de biocides et de solvants organiques. On se référera à l'évaluation des produits les plus représentatifs lorsque plusieurs produits/ méthodes de pose sont utilisés dans un même bâtiment.

Revêtement de sol - Matériau

- 6.8.2 2 points, si le revêtement est de nature minérale ou en bois massif
1 point, pour le parquet multicouche, du linoleum, de la moquette ou du liège avec certification (natureplus (ibo), Eco-Label et «*Blauer Engel*»)

Revêtement de sol - Traitement des surfaces

- 6.8.3 2 points si la surface est huilée ou cirée
1 point si la surface est laquée, vernis ou lasurée avec produits certifiés (natureplus (ibo), Eco-Label et «*Blauer Engel*», etc.)

Revêtement de sol - Pose

- 6.8.4 2 points, si la pose est flottante, pose vissée ou scellée à l'aide de mortier.
1 point, si utilisation d'une colle PVAc (acétate de polyvinyle) ou équivalent (pas de colle en polyuréthane)

Murs et plafond –Enduits

- 6.8.5 2 points si l'enduit est à la chaux
- 1 point si l'enduit est à l'argile ou si des plaques d'argiles sont utilisées

Murs et plafond – Tapisserie et peinture

- 6.8.6 1 point si la tapisserie est en papier, peinture minérale ou si l'enduit est laissé apparent/ peinture minérale.

Divers

- 6.8.7 1 point si les gaines électriques ne sont pas composées de PVC.
- I** 6.8.8 5 points si un mesurage de la qualité de l'air²⁵ prouve que les taux de polluants mesurés ne dépassent pas les taux de polluants de références indiqués dans le rapport.
- 6.8.9 5 points si le bâtiment ne contient pas d'amiante ou si un désamiantage du bâtiment a été réalisé par des professionnels (uniquement pour les rénovations).

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

²⁵ Mesurage de la qualité de l'air intérieure via par exemple la « Umweltambulanz »

6.9 Équipement limitant la pollution électromagnétique

Objectif

La relation entre l'apparition simultanée de pollution électromagnétique et le renforcement d'aspects de maladie n'est prouvé sans faute actuellement. Cependant, des indices démontrent une certaine relation. (19). Au vu que la protection contre l'effet électromagnétique provenant de l'environnement n'est pas assuré complètement, il importe de ne générer de pollution électromagnétique supplémentaire dans les chambres à coucher.

Méthodologie

La pose, le type et les spécifications techniques du câblage électrique sont évaluées.

Évaluation des constructions existantes et nouvelles

- 6.9.1 2 points si les règles essentielles liées aux champs électromagnétiques sont appliquées aux chambres à coucher:

Mise en place et passage des câbles électriques

- Distribution principale dans les zones de circulation
- Distance supérieure à 0,5 m entre une chambre à coucher et un appareil électrique utilisant une puissance supérieure ou égale à 2 kW. Cette distance est également à respecter pour le tableau de distribution.
- Utilisation de câbles blindés ou torsadés au moins pour les appareils nécessitant une puissance supérieure ou égale à 2 kW adjacents aux pièces de repos

- 6.9.2 2 points pour l'installation d'un interrupteur automatique de champ (biorupteur) dans les chambres à coucher. Les appareils nécessitant des consommations permanentes peuvent être installés sur un réseau électrique séparé du réseau bénéficiant de la coupure automatique.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

6.10 État de la construction existante

Objectif

L'état d'un logement a une grande influence sur le bien-être et les besoins de financement futurs.

Méthodologie

La nécessité d'une remise en état est évaluée d'après les différents aspects d'un logement tels que l'état des sanitaires, des finitions des sols, des murs et des plafonds, des portes et des installations techniques (chauffage, eau, électricité, gaz, présence de poêles). L'esthétique de la finition intérieure et des installations sanitaires n'est pas prise en compte.

Évaluation des constructions existantes

- 6.10.1 4 points si le logement/le bâtiment se trouve dans un état remarquable qui ne nécessite pas de rénovation dans les domaines mentionnés ci-dessus.
- 2 points si le logement/le bâtiment se trouve dans un bon état et ne nécessite qu'une rénovation ponctuelle dans les domaines mentionnés ci-dessus.
- 0 point si le logement/le bâtiment se trouve dans un mauvais état nécessitant une rénovation importante dans les domaines mentionnés ci-dessus.

Documentation requise: cf. liste détaillée au chapitre 7.1

7 Annexes

7.1 Annexes à joindre au certificat de durabilité

Les annexes à joindre en vertu de l'article 6 du règlement grand-ducal peuvent être transmises sous format papier ou sous format PDF.

Annexes générales:

- Plans (plan cadastral, plan d'implantation, plans, coupes, élévations, y compris indications des parois)
- Certificat de performance énergétique « as built » avec ses pièces justificatives au sens du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation
- Certificat de durabilité conformément à la section 0.3 de la présente annexe technique
- Annexe au certificat de durabilité conformément à la section 0.4 de la présente annexe
- Fichier informatique reprenant le calcul détaillé de l'évaluation des critères de durabilité
- Calcul détaillé reprenant les valeurs I_{env} et I_{prim} de l'enveloppe thermique (éléments de construction extérieurs) y compris les épaisseurs, les valeurs λ , valeurs I_{env} et I_{prim} des couches constitutives des parois (murs, toitures, planchers)
- Checklist conformément à l'article 7.2 de la présente annexe technique

Annexes requises par critère d'évaluation. Chaque annexe doit indiquer la numérotation du critère d'évaluation auquel elle se rapporte.

| N° | 1.1 La commune | Documentation requise |
|-------|--|---|
| 1.1.1 | Utilisation d'une lacune dans le tissu urbain existant | Photo du chantier ou plan cadastral |
| 1.1.2 | Le projet se trouve dans la zone résidentielle prioritaire | Confirmation par la commune (e-mail) |
| 1.1.3 | Le projet se trouve dans une commune CDA | CPE (adresse) |
| 1.1.4 | La commune est certifiée dans le cadre du pacte climat | CPE (adresse) |
| N° | 1.2 Intégration dans le concept urbain | |
| 1.2 | Zone à bâtir a été viabilisée il y a plus de 10 ans | Documentation de la commune |
| 1.2.1 | Participation de professionnels à la création du concept urbain | Concept urbain |
| | Concours d'architecture ou d'urbanisme | Documentation concours |
| 1.2.2 | Concours mentionnant la thématique « construction durable » | extrait du cahier de charge |
| N° | 1.3 Utilisation des surfaces constructibles et espaces verts publics | |
| 1.3.1 | Coefficient d'utilisation des sols, CUS | Plan de la zone à bâtir avec calcul personnel ou données provenant du PAG/PAP |
| 1.3.2 | Aire de jeux dans un rayon de 500m | Checklist |
| 1.3.3 | Terrain de sport dans un rayon de 500m | Checklist |
| 1.3.4 | Espace vert (ou un accès à une zone naturelle) dans un rayon de 500m | Checklist |
| 1.3.5 | Espace vert conçu dans le cadre du développement durable | Documentation relative au concept |

| | | |
|---|--|--|
| N° 1.4 Raccordement au réseau routier | | |
| 1.4.1 | Arrêt de bus < 500 m | Plan – geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.4.2 | Offre de service de car-sharing < 5km | Plan - geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.4.3 | Gare dans la localité ou dans un rayon < 5 km | Plan - geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.4.4 | Accès à l’autoroute < 5 km | Plan – geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.4.5 | Accès à la piste cyclable < 500 m | Plan – geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.4.6 | Concept de mobilité sans voiture (hors car-sharing) | Documentation du concept |
| N° 1.5 Infrastructures | | |
| 1.5.1 | Épicerie dans un rayon < 500m | Plan – geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.5.2 | Crèche, précoce ou Maison Relais dans un rayon < 500m | Plan – geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.5.3 | Cycle 1 (préscolaire) et/ou cycle 2-4 dans un rayon <500m | Plan – geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.5.4 | Au moins 3 associations sont présentes dans la localité ou < 1km | Plan – geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.5.5 | Au moins 2 : Poste, banque, médecin ou restaurant < 1km | Plan – geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.5.6 | École du cycle secondaire (lycée) dans un rayon <5km | Plan – geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.5.7 | Point de collecte des déchets ou centre de recyclage dans la localité | Plan – geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| 1.5.8 | Borne de rechargement pour carburant alternatif < 5km | Plan – geoportail avec distances à vol d’oiseau |
| N° 1.6 Ensoleillement | | |
| 1.6.1 | Durée d’ensoleillement de : 4 h / 3 h ou 2 h | CPE ou détail du calcul externe |
| N° 1.7 Qualités du site | | |
| 1.7.1 | Risque d’inondation | Carte indiquant le risque d’inondation reprenant la position du bâtiment |
| 1.7.2 | Nuisances sonores | Carte indiquant la pollution sonore reprenant la position du bâtiment |
| 1.7.3 | Pollution du sol | Extrait du « cadastre des sites potentiellement pollués » à demander à l’Administration de l’environnement par courrier électronique : caddech@aev.lu Expertise concernant la pollution et la dépollution |
| 1.7.4 | Pollution atmosphérique | Carte indiquant les émissions en NO ₂ reprenant la position du bâtiment |
| N° 2.1 Fonctions sociales au sein des immeubles collectifs | | |
| 2.1.1 | Présence de structures communautaires : aires de jeux (balançoire, toboggan, etc.) | Checklist |
| 2.1.2 | Présence de structures communautaires : Bancs publics | Checklist |
| 2.1.3 | Présence de structures communautaires : bibliothèque, salle commune, salle de fitness, salle des fêtes | Checklist |
| 2.1.4 | Logements de toute taille | Plans et calculs |
| 2.1.5 | Etude permettant d’accroître l’intégration sociale | Concept |
| N° 2.2 Utilisation du sol | | |
| 2.2.1 | Surface de référence énergétique par logement | CPE |
| 2.2.2 | Type de construction | Plans et CPE |
| 2.2.3 | logement intégré prévue dans une maison unifamiliale | Plans avec annotations (éventuellement plan avec variante de transformation) |
| N° 3.1 Énergie | | |
| 3.1.1 | Critère d’économie q _{eco} | CPE |
| N° 4.1 Évaluation environnementale des matériaux de construction | | |
| 4.1.1 | Nouvelles constructions : indicateur I _{env} | Calcul UCalC _{oko} |
| 4.1.2 | Constructions existantes : I _{eco} des éléments opaques | Calcul UCalC _{oko} |
| 4.1.3 | Constructions existantes : I _{eco} des éléments transparents | Calcul UCalC _{oko} |

| | | |
|-------|--|--|
| N° | 4.2 Besoin en énergie primaire au courant du cycle de vie | |
| 4.2.1 | Constructions nouvelles : Indicateur I_{prim} | Calcul $U\text{Cal}C_{\text{oko}}$ |
| 4.2.2 | Constructions existantes : Indicateur I_{prim} | CPE |
| N° | 4.3 Evaluation de la ressource en bois | |
| 4.3.1 | Origine du bois : ressource certifiée | Certificat FSC (« Forest Stewardship Council »), Certificat PEFC (« Programme for Endorsement of Forest Certification »), Certificat SFI (« Sustainable Forestry Initiative ») ou tout autre certificat équivalent. Factures et devis/explicatifs détaillés |
| N° | 4.4 Besoin en eau potable et quantité d'eau usée | |
| 4.4.1 | Douche économe en eau (maison unifamiliale) | Fiche technique produit & photo |
| 4.4.2 | Robinet économe en eau (Salle d'eau/cuisine) (maison unifamiliale) | Fiche technique produit & photo |
| 4.4.3 | Chasse d'eau économe en eau des WC (maison unifamiliale) | Fiche technique produit & photo |
| 4.4.4 | Approvisionnement en eau | Checklist |
| 4.4.5 | Infiltration naturelle des eaux pluviales | Photos ou preuve concernant la demande de permis de bâtir pour la réalisation d'une disposition d'infiltration naturelle Calcul |
| N° | 4.5 Utilisation d'énergie renouvelable | |
| 4.5.1 | Chauffage sur base d'énergies renouvelables | CPE/ photo |
| 4.5.2 | Installation solaire pour la production d'eau chaude sanitaire et/ou pour le chauffage | CPE/ photo |
| 4.5.3 | Installation de panneaux photovoltaïques | Checklist |
| N° | 4.6 Autoconsommation électrique | |
| 4.6.1 | Bilan annuel du bâtiment indiquant que le besoin est couvert par la production locale | CPE/ calcul |
| N° | 4.7 Appareils économes en énergie | |
| 4.7.1 | Lave-vaisselle classe A+++ (maison unifamiliale) | Checklist Points «bonus» : déclaration d'intention de l'utilisateur lors de la construction ou de la rénovation |
| 4.7.2 | Réfrigérateur et congélateur classe A+++ (maison unifamiliale) | Checklist Points «bonus» : déclaration d'intention de l'utilisateur lors de la construction ou de la rénovation |
| 4.7.3 | Sèche-linge classe A+++ (maison unifamiliale) | Checklist Points «bonus» : déclaration d'intention de l'utilisateur lors de la construction ou de la rénovation |
| 4.7.4 | Machine à laver de classe A+++ (maison unifamiliale) | Checklist Points «bonus» : déclaration d'intention de l'utilisateur lors de la construction ou de la rénovation |
| 4.7.5 | Lave-vaisselle et machine à laver à consommation eau chaude (maison unifamiliale) | Checklist Points «bonus» : déclaration d'intention de l'utilisateur lors de la construction ou de la rénovation |
| 4.7.6 | Circulateurs de chauffage de classe A | Checklist |
| 4.7.7 | Éclairage de base assuré par des lampes à faible consommation d'énergie ou des LED avec ballast électroniques | Checklist |
| 4.7.8 | Détecteur de présence pour les zones de circulations et pièces annexes | Checklist |
| 4.7.9 | Éclairage des zones de circulation et des caves par des lampes à faible consommation d'énergie ou des LED avec ballast électroniques | Checklist |
| N° | 4.8 Plantations et intégration de facteurs naturels | |
| 4.8.1 | Façade verte (> 30% de la surface opaque) | Checklist |
| 4.8.2 | Toiture verte (> 30% de la surface opaque) | Checklist |
| 4.8.3 | Plantation de haies régionales | Checklist |
| 4.8.4 | Dispositif de protection des espèces (nichoirs et tas de bois mort) | Checklist Points «bonus» : déclaration d'intention de l'utilisateur lors de la construction ou de la rénovation |
| 4.8.5 | Présence d'un potager cultivé | Checklist Points «bonus» : déclaration d'intention de l'utilisateur lors de la construction ou de la rénovation |

| | | |
|--------|--|--|
| 4.8.6 | Au moins 50% des murs sont en pierre sèche | Checklist |
| 4.8.7 | Présence de prairie ou champ de fleur | Checklist Points «bonus» : déclaration d'intention de l'utilisateur lors de la construction ou de la rénovation |
| 4.8.8 | Clôture en matériau naturel | Checklist |
| 4.8.9 | Terrasse construite à partir de bois certifié | Facture & certificat |
| N° | 4.9 Revitalisation de bâtiments existants | |
| 4.9.1 | Assainissement d'un bâtiment existant au courant des 10 dernières années avec conservation du bâti existant (au moins 50%) | Calcul & documentation (photos du bâtiment existant et plans de construction) |
| N° | 5.1 Isolation acoustique | |
| 5.1.1 | Classification suivant « <i>dega</i> » | Calcul & documentation sur la mise en œuvre des mesures de protection acoustique |
| 5.1.2 | Contrôle par mesurage sur place | Rapport du mesurage sur place |
| N° | 5.2 Hygrothermie du bâtiment | |
| 5.2.1 | Tous les éléments de construction de l'enveloppe thermique respectent les exigences (Glaser) | Calcul externe/ CPE |
| N° | 5.3 Étanchéité à l'air du bâtiment | |
| 5.3.1 | Nouvelle construction | Certificat « Blower Door Test » |
| 5.3.2 | Construction existante avec ventilation, étanchéité à l'air | Certificat « Blower Door Test » |
| 5.3.3 | Combinaison du « <i>Blower Door Test</i> » avec une thermographie | Rapports (Blower Door Test et thermographie) |
| N° | 5.4 Nettoyage et entretien du bâtiment | |
| 5.4.1 | Toutes les fenêtres sont facilement accessibles | Checklist et éventuellement plans élévations |
| N° | 5.5 Mise en œuvre de la construction | |
| 5.5.1 | Entreprise générale de construction certifiée | Certificat/ extrait d'un site internet |
| 5.5.2 | Entreprise générale de construction certifiée | Certificat/ extrait d'un site internet |
| 5.5.3 | Entreprise de gros œuvre certifiée | Certificat/ extrait d'un site internet |
| 5.5.4 | Entreprise de gros œuvre certifiée | Certificat/ extrait d'un site internet |
| 5.5.5 | Entreprise générale d'électricité certifiée | Certificat/ extrait d'un site internet |
| 5.5.6 | Entreprise générale d'électricité certifiée | Certificat/ extrait d'un site internet |
| 5.5.7 | Entreprise CVC certifiée | Certificat/ extrait d'un site internet |
| 5.5.8 | Entreprise CVC certifiée | Certificat/ extrait d'un site internet |
| 5.5.9 | Entreprise parachèvement certifiée | Certificat/ extrait d'un site internet |
| 5.5.10 | Entreprise parachèvement certifiée | Certificat/ extrait d'un site internet |
| 5.5.11 | Gestion des déchets selon la <i>Superdrecksesch</i> t | Certificat |
| 5.5.12 | Réception intermédiaire avec rapport des critères LENOZ | Rapport de réception |
| 5.5.13 | Planification et contrôle chantier par un professionnel | Certificat/ Attestation du professionnel |
| N° | 5.6 Planification intégrale des immeubles collectifs | |
| 5.6.1 | L'équipe en charge de la planification regroupe au moins 3 disciplines | Confirmation de participation de chaque concepteur, éventuel. par courrier électronique |
| 5.6.2 | Critères liés à la durabilité figurent dans les soumissions | Texte de soumission, extrait indiquant les critères LENOZ dans les bordereaux de soumission |
| N° | 5.7 Mise en service et documentation des installations techniques | |
| 5.7.1 | Pose d'un calorimètre pour la production d'énergie | Checklist |
| 5.7.2 | Sous-compteur pour le besoin en eau chaude sanitaire | Checklist |
| 5.7.3 | Pose d'un calorimètre au sein de la distribution de chauffage (circuit de chauffage) | Checklist |
| 5.7.4 | Saisie électronique des consommations | Checklist |
| 5.7.5 | Mise en place d'un système de régulation approprié pour les installations techniques | Checklist |

| | | |
|--------|--|--|
| 5.7.6 | Manuel d'utilisation | Manuel d'utilisation |
| N° | 5.8 Montage et capacité de démontage | |
| 5.8.1 | Présence d'une liste des matériaux utilisés et indications concernant le recyclage | Liste reprenant les matériaux de constructions mis en œuvre pour la toiture, les murs, les fenêtres, la dalle sur sol, les dalles intermédiaires et les cloisons intérieures. Factures avec certificats de conformité et devis/explicatifs détaillés pour les éléments de construction de l'enveloppe thermique extérieure, des murs intérieurs porteurs et des dalles intermédiaires intérieurs (liste avec matériaux mis en œuvre, localisation, informations concernant le démontage et la séparation) |
| N° | 6.1 Aspects fonctionnels | |
| 6.1.1 | Salle de bain avec lumière de jour et fenêtre ouvrante | Checklist |
| 6.1.2 | Cuisine avec lumière de jour et fenêtre ouvrante | Checklist |
| 6.1.3 | Borne de recharge rapide pour les véhicules électriques à l'extérieur du bâtiment ou dans le garage | Checklist |
| 6.1.4 | Présence d'une cave ou d'un débarras | Checklist |
| 6.1.5 | Buanderie/ laverie commune | Checklist |
| 6.1.6 | Au moins une terrasse ou un balcon par logement | Checklist |
| 6.1.7 | Emplacement réservé aux poussettes | Checklist |
| 6.1.8 | Pièce de stockage commune pour le nettoyage | Checklist |
| 6.1.9 | Borne de recharge pour les vélos électriques | Checklist |
| 6.1.10 | Parking à vélos à l'intérieur du bâtiment ou dans un endroit extérieur abrité prévu à cet effet | Checklist |
| 6.1.11 | Présence de pièces de stockage privées | Checklist |
| 6.1.12 | Local poubelles facilement accessible pour les déchets ménagers et le recyclage | Checklist |
| 6.1.13 | Accès direct au jardin pour les logements situés au rez-de-chaussée | Checklist |
| N° | 6.2 Sécurité | |
| 6.2.1 | Alarme incendie ou détecteur de fumée | Checklist |
| 6.2.2 | Détecteurs de fumées interconnectables dans les pièces de séjour et les pièces de nuit et dans les locaux techniques | Checklist |
| 6.2.3 | Entrée bien éclairée avec contrôle d'accès | Checklist |
| 6.2.4 | Fenêtres et portes équipées de dispositifs antieffraction renforcés | Checklist |
| 6.2.5 | Système d'appel d'urgence actif (alarme automatique / installation de détection d'effraction) | Checklist |
| N° | 6.3 Conception universelle | |
| 6.3.1 | Respect de toutes les exigences (bâtiment et alentours) | Plans avec annotations concernant les distances, chemins et preuves de la conception universelles pour les logements concernés |
| N° | 6.4 Réglage des installations techniques | |
| 6.4.1 | Réglage de la quantité d'air entrant par logement | Checklist |
| 6.4.2 | Réglage de la température par pièce | Checklist |
| 6.4.3 | Commande centrale pour le réglage du chauffage, de la protection solaire et de l'éclairage | Checklist |
| N° | 6.5 Confort visuel | |
| 6.5.1 | Lumière du jour : $m^2_{FE}/m^2_{\text{surface nette ou An}}$ | CPE |
| 6.5.2 | Contact visuel vers l'extérieur possible même si les protections solaires sont fermées | Checklist |
| N° | 6.6 Confort thermique d'hiver | |
| 6.6.1 | Asymétrie de rayonnement thermique: plafond < 35°C, mur/fenêtre 18°C < X < 35°C, plancher < 29°C | Confirmation par le concepteur et éventuellement calcul des charges thermiques |
| 6.6.2 | Humidité : Bonus si échangeur de chaleur enthalpique et limitation du taux de renouvellement de l'air ($\leq 0,3$ 1/h & T < 50°C) | Checklist |

| | | |
|--------|---|--|
| N° | 6.7 Confort thermique d'été | |
| 6.7.1 | Bâtiment existant : exigences minimales relatives à la protection solaire estivale respectées | Calcul de la protection solaire estivale |
| 6.7.2 | Nouvelles construction : ventilation nocturne | Photos, documentation et calcul |
| 6.7.3 | Dispositif de commande de la protection solaire dépendant de l'intensité du rayonnement | Checklist |
| N° | 6.8 Santé et qualité de l'air intérieur | |
| 6.8.1 | Installation d'une ventilation mécanique avec équilibrage des débits | Compte rendu |
| 6.8.2 | Revêtement de sol - Matériau | Factures avec certificats de conformité et devis/explicatifs détaillés |
| 6.8.3 | Revêtement de sol - Traitement des surfaces | Factures avec certificats de conformité et devis/explicatifs détaillés |
| 6.8.4 | Revêtement de sol - Pose | Factures avec certificats de conformité et devis/explicatifs détaillés |
| 6.8.5 | Murs et plafonds - Enduits | Factures avec certificats de conformité et devis/explicatifs détaillés |
| 6.8.6 | Murs et plafonds - Tapisserie et peinture | Factures avec certificats de conformité et devis/explicatifs détaillés |
| 6.8.7 | Gaines électriques sans PVC | Factures avec certificats de conformité et devis/explicatifs détaillés |
| 6.8.8 | Mesurage de la qualité de l'air avec taux de polluants ne dépassant les valeurs de référence | Rapport |
| 6.8.9 | Bâtiment ayant fait l'objet d'un désamiantage (par des professionnels) | Facture |
| N° | 6.9 Équipement limitant la pollution électromagnétique | |
| 6.9.1 | Respect des règles liées aux champs électromagnétiques | Confirmation signée de la société et plan câblage |
| 6.9.2 | Installation d'un interrupteur automatique de champ (biorupteur) | Confirmation signée de la société et plan câblage |
| N° | 6.10 État de la construction existante | |
| 6.10.1 | État général des logements/ du bâtiment | Checklist |

7.2 Checklist

Liste reprenant tous les critères pour lesquels aucune pièce justificative autre que la signature et le numéro d'identification professionnel de l'expert en charge d'établissement du certificat, le code d'identification du certificat ainsi que la date d'établissement, n'est requise.

| | Oui | Non |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1.3.2 Aire de jeux dans un rayon de 500m | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 1.3.3 Terrain de sport dans un rayon de 500m | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 1.3.4 Espace vert (ou un accès à une zone naturelle) dans un rayon de 500m | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 2.1.1 Présence de structures communautaires : aires de jeux (toboggan, balançoire, etc.) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 2.1.2 Présence de structures communautaires (bancs publics, etc.) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 2.1.3 Présence de structures communautaires (salle commune, Fitness, etc.) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.4.4 Utilisation des eaux de pluie/des eaux grises pour la machine à laver et la chasse d'eau des WC | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Utilisation des eaux de pluie/des eaux grises pour la chasse d'eau des WC | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Utilisation des eaux de pluie pour l'arrosage du jardin | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.4.5 Infiltration naturelle des eaux pluviales | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.5.3 Entre 20 et 30% de la surface de la toiture est occupée par l'installation de modules photovoltaïques | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Entre 30 et 50% de la surface de la toiture est occupée par l'installation de modules photovoltaïques | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| > 50% de la surface de la toiture est occupée par l'installation de modules photovoltaïques | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.7.1 Lave-vaisselle de classe A+++ (maison unifamiliale) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.7.2 Réfrigérateur et congélateur de classe A+++ (maison unifamiliale) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.7.3 Sèche-linge de classe A+++ / Pas de sèche-linge (maison unifamiliale) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.7.4 Machine à laver de classe A+++ (maison unifamiliale) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.7.5 Lave-vaisselle et machine à laver à consommation eau chaude (maison unifamiliale) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.7.6 Circulateurs de chauffage de classe A | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.7.7 Eclairage de base de la maison assuré majoritairement par des lampes à faible consommation d'énergie (hors halogène) ou des LED avec ballast électroniques | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.7.8 Détecteur de présence pour les zones de circulation et pièces annexes | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.7.9 Eclairage des zones de circulation et des caves par des lampes à faible consommation d'énergie (hors halogène) / LED avec ballast électroniques | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.8.1 Façade verte (> 30% de la partie opaque) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.8.2 Toiture verte (> 30% de la partie opaque) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.8.3 Plantation de haies régionales (> 8 m pour 100 m ²) ou d'arbres (> 1 pour 100 m ²) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.8.4 Dispositif de protection des espèces (nichoirs et tas de bois mort) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.8.5 Présence d'un potager cultivé | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.8.6 Au moins 50 % des murs sont en pierre sèche | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.8.7 Présence de prairie ou champ de fleurs | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 4.8.8 Clôture en matériau naturel | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 5.4.1 Toutes les fenêtres sont facilement accessibles et peuvent être nettoyées sans l'aide d'une échelle, chariot élévateur, etc.,... | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| | | | |
|--------|--|-----------------------|-----------------------|
| 5.7.1 | Pose d'un calorimètre pour la production d'énergie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 5.7.2 | Sous-compteur pour le besoin en eau chaude sanitaire | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 5.7.3 | Pose d'un calorimètre au sein de la distribution de chauffage (circuit de chauffage) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 5.7.4 | Saisie électronique des consommations | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 5.7.5 | Mise en place d'un système de régulation approprié pour les installations techniques | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.1 | Salle de bain avec lumière de jour et fenêtre ouvrante | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.2 | Cuisine avec lumière de jour et fenêtre ouvrante | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.3 | Borne de recharge rapide pour les véhicules électriques à l'extérieur du bâtiment ou dans le garage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.4 | Présence d'une cave ou d'un débarras | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.5 | Buanderie / laverie commune | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.6 | Au moins une terrasse ou un balcon par logement | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.7 | Emplacement réservé aux poussettes | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.8 | Pièce de stockage commune pour le nettoyage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.9 | Borne de recharge pour les vélos électriques | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.10 | Parking à vélos à l'intérieur du bâtiment ou dans un endroit extérieur abrité prévu à cet effet | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.11 | Présence de pièces de stockage privées | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.12 | Local poubelles facilement accessible pour les déchets ménagers et le recyclage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.1.13 | Accès direct au jardin pour les logements situés au rez-de-chaussée | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.2.1 | Alarme incendie ou détecteur de fumée | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.2.2 | Détecteurs de fumées interconnectables dans les pièces de séjour et les pièces de nuit et dans les locaux techniques | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.2.3 | Entrée bien éclairée avec contrôle d'accès | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.2.4 | Fenêtres et portes équipées de dispositifs antieffraction renforcés | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.2.5 | Système d'appel d'urgence actif (alarme automatique / installation de détection d'effraction) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.4.1 | Réglage de la quantité d'air entrant par logement | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.4.2 | Réglage de la température par pièce | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.4.3 | Commande centrale pour le réglage du chauffage, de la protection solaire et de l'éclairage | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.5.2 | Contact visuel vers l'extérieur possible même si les protections solaires sont fermées | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.6.2 | Installation d'une ventilation double flux avec échangeur d'enthalpie pour le chauffage: taux de renouvellement d'air $\leq 0,35 \text{ h}^{-1}$ et température $< 50^\circ\text{C}$ | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.7.3 | Dispositif de commande de la protection solaire dépendant de l'intensité du rayonnement | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 6.10.1 | Bâtiment dans un état remarquable ne nécessitant aucune rénovation | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | Bâtiment dans un bon état ne nécessitant qu'une rénovation ponctuelle | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | Bâtiment dans un mauvais état nécessitant une rénovation importante | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

7.3 Tableaux

Les tableaux suivants reprennent les indicateurs de l'évaluation environnementale I_{env} et du besoin en énergie primaire I_{prim} des matériaux de construction, ainsi que les indicateurs de référence y respectifs. Ces valeurs peuvent également être définies sur base d'indications mises à disposition par les fournisseurs de matériaux de construction, selon les méthodes d'évaluation et de calcul décrites aux chapitres 4.1 et 4.2.

Tableau 8 – valeurs de référence $I_{prim,ref}$ et $I_{env,ref}$ par élément de construction

| Éléments de constructions | $I_{prim,ref}$ kWh/m ² | $I_{env,ref}$ UI5/m ² |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Mur extérieur | 353,9 | 8,4 |
| Toiture | 401,0 | 9,7 |
| Dalle supérieure contre zone non-chauffée | 389,6 | 9,3 |
| Dalle inférieure contre sol | 393,8 | 14,0 |
| Dalle inférieure contre zone non-chauffée | 344,0 | 10,6 |
| Dalle inférieure contre extérieur | 463,7 | 13,1 |
| Mur contre sol | 298,2 | 8,1 |
| Mur contre zone non-chauffée | 244,0 | 6,2 |
| Fenêtres | 311,8 | 16,6 |
| Dalles intermédiaires | 242,6 | 6,9 |
| Murs intérieurs | 128,2 | 4,3 |

Tableau 9 – indicateurs I_{env} (UI5/m²), I_{prim} (kWh/m²) et I_{eco} (UI6/m²) pour les fenêtres

| Vitrage Matériel châssis | Triple vitrage | | | |
|--|---|----------|-------|-----------|
| | Bois | Bois-alu | PVC | Aluminium |
| Indicateur environnemental I_{env} (UI5/m ²) | 15,2 | 15,9 | 16,7 | 18,8 |
| Indicateur énergie primaire I_{prim} (kWh/m ²) | 283,1 | 304,6 | 316,0 | 343,4 |
| Indicateur écologique I_{eco} (UI6/m ²) | 217,7 | 231,7 | 241,4 | 265,7 |
| Valeurs de référence | 16,6 I_{env} / 311,8 I_{prim} / I_{eco} 239,1 | | | |

Tableau 10 – indicateurs I_{env} (UI5/m²) et I_{prim} (kWh/m²) pour les murs intérieurs

| Construction | I_{env} UI5/m ² | I_{prim} kWh/m ² | Valeurs de référence |
|---|---------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Mur en bloc de pierre ponce avec enduit plâtre | 1,5 | 38 | |
| Mur en ossature bois avec laine minérale et plaque en carton plâtre | 1,9 | 61 | |
| Mur en brique d'argile avec enduit à l'argile | 2,3 | 95 | |
| Mur en bloc de béton avec enduit plâtre | 4,3 | 71 | |
| Mur en brique de grès calcaire avec enduit plâtre | 4,3 | 112 | 4,3 I_{env} |
| Mur en bloc à l'argile expansée avec enduit plâtre | 5,3 | 135 | 128,2 I_{prim} |
| Mur en brique avec enduit plâtre | 3,7 | 137 | |
| Mur en bois massif avec plaque en carton plâtre | -0,4 | 163 | |
| Mur en ossature métallique avec laine minérale et plaque en carton plâtre | 9,7 | 341 | |

Tableau 11 - indicateurs I_{env} (UI5/m²) et I_{prim} (kWh/m²) pour les dalles intermédiaires

| Construction | I_{env} UI5/m ² | I_{prim} kWh/m ² | Valeurs de référence |
|--|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Dalle en poutres de bois massif avec isolation acoustique et chape en ciment | 3,1 | 164 | |
| Dalle en poutres bois lamellés collés avec isolation acoustique et chape en ciment | 3,2 | 170 | |
| Dalle en poutres TJI avec isolation acoustique et chape en ciment | 4,3 | 211 | |
| Dalle massive en bois avec isolation acoustique et chape en ciment | 0,3 | 334 | |
| Dalle massive en bois lamellé-collé avec isolation acoustique et chape en ciment | 2,1 | 291 | |
| Dalle en éléments de béton préfabriqués avec isolation acoustique et chape en ciment | 14,8 | 354 | |
| Dalle en béton coulée sur place avec isolation acoustique et chape en ciment | 10,0 | 399 | |
| Dalle en poutres de bois massif avec isolation acoustique et chape en granulés de béton cellulaire | -0,1 | 100 | 9,6 I_{env} 305,2 I_{prim} |
| Dalle en poutres bois lamellés collés avec isolation acoustique et chape en granulés de béton cellulaire | 0,1 | 106 | |
| Dalle en poutres TJI avec isolation acoustique et chape en granulés de béton cellulaire | 1,2 | 146 | |
| Dalle massive en bois avec isolation acoustique et chape en granulés de béton cellulaire | -2,8 | 270 | |
| Dalle massive en bois lamellé-collé avec isolation acoustique et chape en granulés de béton cellulaire | -1,1 | 226 | |
| Dalle en éléments de béton préfabriqués avec isolation acoustique et chape en granulés de béton cellulaire | 11,7 | 290 | |
| Dalle en béton coulée sur place avec isolation acoustique et chape en granulés de béton cellulaire | 6,9 | 335 | |

Tableau 12 - indicateur I_{eco12} (UI6/m²) ; indicateur combiné I_{env} et I_{prim} pour différents matériaux d'isolation

| Matériaux d'isolation | λ en W/(mK) | I_{eco12} UI6/m ² | Valeur de référence |
|--|------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Granulés de béton cellulaire (en vrac) | 0,045 | 2,7 | |
| Fibres de cellulose injectées (en vrac) | 0,040 | 3,5 | |
| Coton écologique (en vrac) | 0,040 | 12,5 | |
| Liège expansé (plaque) | 0,045 | 15,3 | |
| Laine minérale (isolation toiture en pente) | 0,035 | 15,9 | |
| Panneau d'isolation en fibres de bois (procédé sec) | 0,043 | 19,4 | |
| Laine minérale (isolation façade) | 0,035 | 23,0 | |
| Laine de verre (natte) | 0,035 | 28,0 | |
| PSE 040 | 0,040 | 29,9 | |
| PSE 035 | 0,035 | 34,7 | |
| Panneaux en laine de bois multicouches avec un noyau en EPS | 0,040 | 34,9 | |
| Perlites (en vrac) | 0,060 | 37,4 | 37,4 I_{eco12} |
| Verre cellulaire | 0,041 | 37,4 | |
| Chanvre non-tissé | 0,040 | 37,9 | |
| Lin non-tissé | 0,040 | 42,0 | |
| Laine minérale (isolation sol) | 0,035 | 47,2 | |
| Coton conventionnel | 0,040 | 47,1 | |
| Panneau d'isolation en fibres de bois (procédé humide) | 0,043 | 48,4 | |
| Plaque d'isolation en PU | 0,030 | 51,0 | |
| Panneaux en laine de bois multicouches avec un noyau en laine de roche | 0,035 | 53,4 | |
| Laine de roche (à masse volumique élevée) | 0,035 | 55,8 | |
| PSX 035 | 0,035 | 57,1 | |
| Plaques en fibres de cellulose | 0,040 | 61,4 | |
| Plaque d'isolation en calcium-silicate | 0,060 | 239,3 | |

Si un type d'isolation thermique n'est pas indiqué dans ce tableau, alors l'indicateur écologique I_{eco12} pour une épaisseur d'isolation de 12 centimètres est déterminé sur base de la formule suivante. Ce calcul fait partie intégrante du certificat de durabilité.

$$I_{eco12} = 0,5 \cdot (10 \cdot I_{env} + I_{prim}) \cdot \frac{0,12}{0,035} \cdot \lambda_{isolant}$$

avec

| | |
|---------------------|--|
| I_{eco12} | Indicateur écologique de l'isolation analysée, sur une épaisseur de 12cm (UI6/m ²) |
| I_{env} | Indicateur environnemental de l'isolation analysée suivant chapitre 4.1 du RGD |
| I_{prim} | Indicateur énergie primaire de l'isolation analysée suivant chapitre 4.1 du RGD |
| $\lambda_{isolant}$ | Conductivité thermique de l'isolation analysée (documentation du fournisseur obligatoire) |

8 Références

1. **Hegger, Manfred.** *Wohnwert-Barometer, Erfassungs- und Bewertungssystem nachhaltiger Wohnqualität.* Stuttgart : Fraunhofer IRB, 2010.
2. **Christine Lemaitre.** *Nachhaltiges Bauen, DGNB Handbuch Neubau Wohngebäude.* Stuttgart : Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V., 2011.
3. **BREEAM Office.** *Ecohomes 2006 - The environmental rating for homes. The Guidance - 2006 / Issue1.2.* Watford : Building Research Establishment Ltd, 2006.
4. **Rettenbacher, Angelika.** *Förderung Ökologischer Wohnbau Vorarlberg, Ausgewählte Maßnahmen.* Vorarlberg : Energieinstitut Vorarlberg, 2011.
5. **Elchberger, Alfred.** *Plan Directeur Sectoriel "Logement" Vorentwurf.* Luxembourg : Ministère des Classes Moyennes, du Tourisme et du Logement; Ministère de l'intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2009.
6. **Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région.** *Urbanisme et plans d'aménagement communal: notions fondamentales et aspects pratiques.* Luxembourg : Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région, 2011.
7. **DIN Deutsches Institut für Normung e.V.** *Tageslicht in Innenräumen - Teil 1: Allgemeine Anforderungen.* Berlin : Beuth, 2011.
8. **Wirtschaftsministerium Luxemburg.** *Règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.* Luxembourg : Wirtschaftsministerium Luxemburg, 2007.
9. **Dornseiffer, Pierre et Schmitt, Pierre.** *Luftqualitätsplan für den Großraum Stadt Luxembourg.* Luxembourg : Administration de l'environnement, 2011.
10. **Ministère de l'Environnement, Administration de l'Environnement.** *Das Altlasten- und Verdachtsflächenkataster Luxemburg.* Luxembourg : Administration de l'Environnement, 2006.
11. **Le gouvernement du grand-duché de Luxembourg.** *Règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation (14.12.2007).* Luxembourg : Service central de législation, 2007.
12. **Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung.** <http://www.nachhaltigesbauen.de/oekobaudat/>. [Online] [Cited: 2013 07-05.]
13. **Commission, European.** *Commission Delegated Regulation (EU) No 244/2012.* s.l. : Official Journal of the European Union, 2012.
14. **Wikipedia.** *Forest Stewardship Council.* [Online] 2012 08-02. http://de.wikipedia.org/wiki/Forest_Stewardship_Council.
15. **Europäisches Parlament .** *RICHTLINIE 2010/31/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.* Brüssel : Europäisches Parlament, 2010.
16. **Voss K., Musall E., Lichtmeß M.** *Vom Niedrigenergie- zum Nullenergiehaus: Standortbestimmung und Entwicklungsperspektiven.* Berlin : Bauphysik, Volume 32, Dezember 2010.
17. **Lichtmeß, Markus.** *EnerCalc, vereinfachte Energiebilanzen nach DIN V 18599.* EnOB : Onlineveröffentlichung EnOB-Plattform Energieoptimiertes Bauen, 2010.
18. **Deutsche Gesellschaft für Akustik e.V.** *Schallschutz im Wohnungsbau - Schallschutzausweis.* Berlin : Deutsche Gesellschaft für Akustik e.V., 2009.
19. **Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.** *Elektrosmog, Quellen - Wirkung - Vorsorge.* Düsseldorf : www.umwelt.nrw.de, 2009.
20. **Lichtmeß, Markus et Knissel, Jens.** *Konzeptpapier zur Umsetzung der erneuerbaren Energierichtlinie in Luxemburg.* Luxembourg : Goblet Lavandier & Associés, Institut für Wohnen und Umwelt, 2011.
21. **Europäisches Parlament.** *RICHTLINIE 2002/91/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.* Brüssel : Europäisches Parlament, 2002.

22. **Observatoire de l'habitat, Ministère du Logement.** *Rapport d'activité 2011.* 2011.
23. **Lichtmeß, Markus and Knissel, Jens.** *Überarbeitung des Förderprogramms für energieeffiziente Neu- und Altbauten aus dem Jahre 2009.* Luxembourg : Wirtschaftsministerium Luxembourg, 2012.
24. **Ministère du Développement durable et des Infrastructures.** *Luftqualitätsplan für den Großraum Stadt Luxemburg.* Luxembourg : Département de l'Environnement, 2011.
25. **Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Département de l'aménagement du territoire.** *Plan sectoriel, Logement, document technique explicatif.* Luxembourg : Le gouvernement du grand-duché du luxembourg, 2014.
26. **Ministère de l'intérieur.** *Programme directeur d'aménagement du territoire.* Luxembourg : Editions Guy Binsfeld, 2003.
-

Loi du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 22 décembre 2016 et celle du Conseil d'Etat du 23 décembre 2016 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Chapitre I – La collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement

Art. 1^{er}. Objet

Aux fins de la présente loi, on entend par «aides relatives au logement» les aides en relation avec le logement qui relèvent de la compétence du ministre ayant le Logement dans ses attributions ou de la compétence du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, ci-après désignés par les «ministres».

Les ministres mettent en œuvre un système de collecte et de saisie commun des demandes d'aides relatives au logement relevant de leurs compétences respectives.

Les ministres sont les responsables du traitement des données à caractère personnel dans le cadre des demandes d'aides relatives au logement. Ils peuvent déléguer, sous leur responsabilité, tout ou partie des obligations qui leur incombent en vertu de la présente loi à un agent de leur ministère ou d'une administration placée sous leur autorité en fonction des attributions de cet agent. Le Centre des technologies de l'information de l'Etat a la qualité de sous-traitant.

Les données à caractère personnel sont traitées et contrôlées aux fins d'instruction, de gestion et de suivi administratif des dossiers d'aides relatives au logement, selon les modalités de la loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

Art. 2. Données à caractère personnel traitées

(1) Les catégories de données traitées des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement revêtant ou pouvant revêtir un caractère personnel, sont les données relatives à leur identification, les données relatives à leur situation socio-économique, et les données relatives au logement pour lequel une aide au logement est demandée.

(2) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions traite les données relevant de toutes les catégories de données énumérées au paragraphe 1^{er} lorsque l'instruction, la gestion ou le suivi administratif des dossiers d'aides relevant de sa compétence rend ce traitement nécessaire.

Le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions traite les données relevant des catégories de données relatives à l'identification et au logement énumérées au paragraphe 1^{er} lorsque l'instruction, la gestion ou le suivi administratif des dossiers d'aides relevant de sa compétence rend ce traitement nécessaire.

Un règlement grand-ducal détermine les données relatives à l'identification, les données socio-économiques et les données relatives au logement traitées par les ministres ou leurs agents.

Art. 3. Collecte et saisie des demandes

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions effectue la collecte et la saisie des demandes d'aides relatives au logement relevant de sa compétence et, en agissant pour compte du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, de celles relevant de la compétence de ce dernier.

Après la collecte et la saisie des demandes d'aides relatives au logement et des pièces y relatives, les données à caractère personnel sont transférées vers des supports de données sûrs auxquels l'agent du ministre ayant le Logement dans ses attributions ayant effectué la collecte et la saisie n'a pas accès.

Art. 4. Fichiers d'autres autorités

(1) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions a accès aux fichiers suivants:

1. le fichier relatif aux affiliations des salariés, des indépendants et des employés gérées par le Centre commun de la sécurité sociale sur la base de l'article 413 du Code de la Sécurité sociale pour déterminer le revenu des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement;
2. le fichier relatif aux prestations gérées par le Fonds national de solidarité pour déterminer le revenu des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement.

(2) Les ministres ont accès aux fichiers suivants:

1. le registre national au sens de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques et le répertoire général au sens de la loi modifiée du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales pour vérifier l'identification des administrés personnes physiques et morales;
2. le fichier de l'Administration des contributions directes relatif à l'évaluation immobilière pour vérifier le respect des conditions légales pour l'octroi d'une aide au logement relatives au patrimoine immobilier des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement;

3. le fichier de l'Administration du cadastre et de la topographie pour vérifier le respect des conditions légales pour l'octroi d'une aide au logement relatives au patrimoine immobilier des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement;
4. le fichier de l'Administration de l'enregistrement et des domaines pour vérifier le respect des conditions légales pour l'octroi d'une aide au logement relatives au patrimoine immobilier des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions a accès au fichier du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions et le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions a accès au fichier du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour permettre à chacun des ministres de vérifier si une instruction à mener par l'autre ministre est clôturée ou si une décision à prendre par l'autre ministre est prise, si cette instruction ou cette décision constituent un élément d'une décision qu'il est amenée à prendre.

(4) A l'exception de l'accès au registre national et au répertoire général, l'accès aux fichiers énumérés aux paragraphes 1^{er} et 2 est seulement autorisé si les demandeurs et les bénéficiaires d'aides au logement y ont donné leur consentement.

Art. 5. Accès aux fichiers

(1) L'accès par le ministre ayant le Logement dans ses attributions au fichier du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, l'accès par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au fichier du ministre ayant le Logement dans ses attributions, et l'accès par les ministres à un des fichiers énumérés à l'article 4 prennent la forme d'un échange de données sur requête déclenchée par le système informatique sur initiative d'un gestionnaire du dossier.

(2) Seules peuvent être consultées les données à caractère personnel ayant un lien direct avec le motif de consultation.

(3) Le système informatique par lequel l'accès ou le traitement des données à caractère personnel sont opérés est aménagé de la manière suivante:

1. l'accès au fichier est sécurisé moyennant une authentification forte;
2. tout traitement des données reprises dans les banques et fichiers de données à caractère personnel gérés par les ministres ou auxquels les ministres ont accès, ainsi que toute consultation de ces données, ne peut avoir lieu que pour un motif précis. La date et l'heure de tout traitement ou consultation ainsi que l'identité de la personne qui y a procédé doivent pouvoir être retracées dans le système informatique mis en place;
3. les données de journalisation doivent être conservées pendant un délai de trois ans à partir de leur enregistrement, délai après lequel elles sont effacées.

(4) Un règlement grand-ducal détermine les modalités de l'accès et les personnes auxquelles l'accès aux fichiers est réservé.

Chapitre II – Le contrôle des conditions d'octroi des aides relatives au logement

Art. 6. Contrôles

(1) Les ministres peuvent procéder ou faire procéder à des contrôles afin de vérifier si les conditions pour l'octroi des aides relatives au logement sont remplies.

(2) L'exactitude et l'authenticité des données et des pièces fournies par les demandeurs et les bénéficiaires d'aides relatives au logement peuvent être vérifiées en cas de doute, sans que cette vérification ne puisse être systématique.

(3) Les ministres peuvent à tout moment procéder ou faire procéder à des contrôles spécifiques lorsqu'il existe des présomptions de fraude.

Art. 7. Visites des logements

En cas de doute quant au respect des conditions d'octroi des aides relatives au logement, les agents sous l'autorité des ministres peuvent, dans l'exercice de leurs missions et munis des pièces justificatives de leurs fonctions, se rendre au logement pour lequel des aides relatives au logement sont demandées, qu'il s'agisse du domicile des demandeurs ou des bénéficiaires d'aides relatives au logement ou du domicile de personnes tierces, afin de procéder à tous les examens ou contrôles nécessaires. Les visites au logement ont lieu entre huit heures et dix-huit heures. Les habitants du logement sont informés d'une visite par écrit au moins quinze jours avant le jour de la visite.

Lorsque l'entrée au logement est refusée aux agents des ministres, le traitement du dossier de demande d'aides relatives au logement ou le paiement des aides relatives au logement est suspendu jusqu'à ce que les demandeurs ou les bénéficiaires d'aides relatives au logement aient fourni aux ministres tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi de leurs dossiers d'aides relatives au logement.

Art. 8. Instruction des dossiers

Les ministres mettent à la disposition des demandeurs d'aides relatives au logement des formulaires de demande type communs adaptés aux aides demandées.

Les ministres traitent chacun en ce qui le concerne les dossiers d'aides relatives au logement relevant de sa compétence.

Les administrés sont tenus, sur demande des ministres, de fournir tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi administratif de leurs dossiers d'aides au logement, à défaut, le dossier est suspendu.

Chapitre III – Disposition finale

Art. 9. Mise en vigueur

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Mémorial.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre du Logement,

Marc Hansen

La Ministre de l'Environnement,

Carole Dieschbourg

Crans, le 23 décembre 20165

Henri

Doc. parl. 7054; sess. ord. 2015-2016 et 2016-2017.

Règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement, et notamment les articles 2 et 5;

Vu la fiche financière;

Vu les avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics, de la Chambre de commerce, de la Chambre des métiers et de la Chambre des salariés;

L'avis de la Chambre d'agriculture ayant été demandé;

Vu l'avis de la Commission nationale pour la protection des données;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur rapport de Notre Ministre du Logement et de Notre Ministre de l'Environnement, et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}. Aux fins de contrôler si un demandeur ou un bénéficiaire remplit les conditions d'octroi et de maintien d'aides relatives au logement, le ministre ayant le Logement dans ses attributions et le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions peuvent accéder aux données à caractère personnel des personnes concernées. Ces données sont les suivantes:

1. les nom(s) et prénom(s);
2. les numéros d'identification nationale;
3. le sexe;
4. les date et lieu de naissance;
5. la date de décès
6. l'état civil;
7. le domicile et la résidence habituelle, mentionnant la localité, la rue et le numéro d'immeuble, le cas échéant, le numéro d'ordre établi en exécution de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété ou toute précision supplémentaire quant à l'immeuble dans lequel se situe le logement;
8. les revenus;
9. la fortune;
10. la situation de famille et la composition du ménage;
11. le statut d'handicapé;
12. le titre de propriété du logement;
13. les données bancaires;
14. les données techniques du logement.

Art. 2. Le ministre ayant le Logement dans ses attributions et le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions peuvent autoriser l'accès aux données et informations visées à l'article 1^{er} aux agents de leur ministère ou de l'administration placée sous leur autorité, nommément désignés par eux, en fonction de leur attribution.

Art. 3. Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Mémorial.

Art. 4. Notre Ministre du Logement et Notre Ministre de l'Environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement, qui sera publié au Mémorial.

Le Ministre du Logement,
Marc Hansen

Crans, le 23 décembre 2016.
Henri

La Ministre de l'Environnement,
Carole Dieschbourg

Loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 22 décembre 2016 et celle du Conseil d'Etat du 23 décembre 2016 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Art. 1^{er}. Définitions

Pour l'application de la présente loi, on entend par:

1. «bénéficiaire»: le demandeur auquel une aide a été accordée; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie entre celles-ci à parts égales;
2. «demandeur»: la ou les personnes, physiques ou morales, qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide et qui réunissent dans leur chef la pleine et entière propriété du logement;
3. «établissement de crédit»: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;
4. «installation technique»: une installation technique au sens de l'article 5 de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques;
5. «logement»: un local d'habitation distinct et indépendant;
est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes;
un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local doivent traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes respectivement une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles;
6. «ménage»: une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;
7. «mesure d'assainissement»: une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 2. Prêt climatique à taux réduit

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêts liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 3;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

(2) Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut pas dépasser le montant de 100.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

(3) Le montant total de la subvention d'intérêts accordée ne peut pas dépasser 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

(4) Le taux de la subvention d'intérêts est fixé à 1,5 pour cent. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(5) Aucune subvention d'intérêts n'est accordée si le montant total annuel est inférieur à 25 euros.

(6) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation de l'aide financière.

Art. 3. Habitation principale et permanente

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est accordée doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation principale permanente, au bénéficiaire ou à un tiers, pendant un délai d'au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de deux ans, la condition de l'habitation permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts, le logement doit être habité, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.

Art. 4. Prêt climatique à taux zéro

(1) Une aide financière sous la forme d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'établissement d'un conseil en énergie, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation principale et permanente;
4. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
5. le revenu du ménage du demandeur répond aux conditions indiquées à l'article 5;
6. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation indiquées à l'article 6;
7. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions indiquées à l'article 8;
8. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser cette aide financière.

(2) Une aide financière sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'accompagnement ponctuel de la mise en œuvre des travaux, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt auprès d'un établissement de crédit en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;
2. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
3. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités de la garantie étatique;
7. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
8. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;
9. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
10. le revenu du ménage du demandeur répond aux conditions indiquées à l'article 5;
11. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;
12. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation indiquées à l'article 6;
13. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions indiquées à l'article 8;
14. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré. Un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement.

(3) La subvention d'intérêts couvre l'intégralité des intérêts à échoir au titre d'un prêt. Le bénéficiaire doit rembourser à l'Etat tout paiement d'éventuels intérêts de retard.

(4) Le montant principal du prêt couvert par la garantie de l'Etat pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser la somme de 50.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit.

(5) Le montant de la prime en capital est de 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

(6) L'Etat prend en charge les frais d'un seul conseil en énergie pour un même logement, sur une période de cinq ans à compter du paiement le plus récent d'honoraires du conseiller en énergie par l'Etat.

(7) La garantie de l'Etat accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions couvre le montant principal d'un prêt accordé au bénéficiaire, ainsi que les intérêts à échoir. La garantie prend fin automatiquement au terme du remboursement d'un prêt accordé au bénéficiaire.

(8) L'Etat est autorisé d'inscrire une hypothèque légale sur le logement subventionné. L'inscription de cette hypothèque est requise par le ministre ayant le Logement dans ses attributions avant la prise d'effet de la garantie de l'Etat. L'inscription prend rang après la ou les hypothèques éventuelles inscrites sur réquisition de l'établissement de crédit dans l'intérêt de la garantie du ou des prêts climatiques à taux zéro accordés pour l'assainissement ou l'équipement avec une ou plusieurs installations techniques du logement subventionné.

(9) A partir du moment où le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible à l'aide financière liée au prêt climatique à taux zéro, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est de 1,5 pour cent, sans que la durée de remboursement du prêt, la prime en capital, la garantie de l'Etat ou la prise en

charge des honoraires du conseiller en énergie n'en soient affectées. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(10) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt de l'aide financière.

Art. 5. Conditions de revenu applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) Pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, le revenu du ménage du demandeur est inférieur ou égal au plafond de revenu fixé au barème figurant à l'annexe I.

(2) Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin et des prestations de l'assurance dépendance.

Toutefois, pour le demandeur exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, de l'abattement agricole ou de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

(3) Le revenu à prendre en considération est le revenu de l'année d'imposition qui précède la date d'octroi de l'aide. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année d'imposition, ce revenu est à extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur ou au cas où le ménage n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année d'imposition, le dernier revenu connu au moment de l'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

La composition du ménage à prendre en considération est celle existant à la date d'octroi de l'aide.

(4) Un enfant à charge du ménage est un enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement, et qui y est déclaré et un enfant jusqu'à l'âge de 27 ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré.

(5) Le revenu à prendre en considération est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(6) Lorsque, en cas d'imposition collective du demandeur, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint ou du partenaire, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe 5, est réduit à concurrence de 1.250 euros.

La réduction est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant à titre principal une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint ou le partenaire soit affilié à titre personnel à un régime de pension.

Art. 6. Conditions de surface utile d'habitation applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) La surface utile d'habitation d'une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944 doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d'habitation d'un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944 doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation minimale pour des cas d'exception en relation avec une situation sociale difficile du ménage, et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Les surfaces utiles d'habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur, ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.

Si, pendant la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans prévue à l'article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d'habitation n'habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(3) Est considérée comme surface utile d'habitation la surface totale du logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers et, dans les immeubles collectifs, tous les espaces communs. Les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles sont exclus jusqu'à un maximum de 20 m². Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l'aménagement de mansardes mais uniquement dans la mesure où la hauteur minimum de la mansarde est d'au moins 2 m et que celle-ci dispose d'un accès normal et d'une surface totale de fenêtre dépassant 0,375 m².

En cas de constat du dépassement de la surface utile d'habitation admissible, le demandeur peut toutefois encore demander un réexamen de la surface utile d'habitation pendant un délai d'un an à partir de la notification de la décision de dépassement de la surface utile d'habitation.

(4) Sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat dans le cadre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de dix ans à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Art. 7. Conditions de durée minimale d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est accordée doit, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et de la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation principale et permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(2) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordée est aliéné avant le délai de dix ans, ou en cas de non-occupation du logement endéans les trois ans de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, la prime en capital, la subvention d'intérêts et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre sont immédiatement remboursables. Une mutation de la propriété du logement subventionné n'est pas à considérer comme aliénation pour autant que le logement demeure celui du ménage et qu'un membre au moins du ménage en est propriétaire. Si une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, elle doit rembourser sa part des intérêts pris en charge par l'Etat au titre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le délai de dix ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

(3) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, ainsi que la prime en capital et les honoraires du conseiller pris en charge par l'Etat à ce titre.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire concerné.

Art. 8. Dispenses aux conditions de durée d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordé est aliéné par le bénéficiaire avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement du remboursement de l'aide, si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée.

Au cas où une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement cette personne du remboursement de l'aide prise en charge par l'Etat, si cette personne fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée à cette personne.

Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de deux ans peut être accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions en cas de demande écrite et dûment motivée pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles, des raisons financières ou en raison de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant de quitter le logement.

Pour la période pendant laquelle le bénéficiaire est dispensé de la condition d'occupation, l'Etat ne prend pas en charge les intérêts du prêt, sauf en cas de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Art. 9. Demande des aides en capital

Au plus tard dix-huit mois après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, date communiquée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'introduire auprès du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions une demande en obtention des aides afférentes aux mesures d'assainissement et aux installations techniques couvertes par ce prêt climatique prévues par la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. A défaut par le bénéficiaire de ce faire, le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions en informe le ministre ayant le Logement dans ses attributions qui arrête le paiement de la subvention d'intérêts et demande, le cas échéant, le remboursement des aides indûment touchées conformément à l'article 11.

Le délai de dix-huit mois peut être prorogé par décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions pour des cas d'exception en relation avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique.

Art. 10. Paiement de la subvention d'intérêts et de la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro

Le bénéficiaire remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

La subvention d'intérêts du prêt climatique est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement de crédit.

Le prêt climatique à taux réduit est pris en considération jusqu'à concurrence de 100.000 euros par logement et le prêt climatique à taux zéro est pris en considération jusqu'à concurrence de 50.000 euros par logement. Ces montants s'amortissent à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit conformément au tableau d'amortissement en annexe.

La subvention d'intérêts et la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro sont versées pour le compte du bénéficiaire à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt. La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro est versée avec la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Aucune subvention d'intérêts n'est payée si le montant total annuel de la subvention d'intérêts est inférieur à 25 euros.

Art. 11. Remboursement de l'aide financière

Lorsque le bénéficiaire n'utilise pas le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour le financement de mesures d'assainissement ou d'installations techniques, il en informe dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions, qui suspend alors le paiement de la subvention d'intérêts et demande le remboursement des aides indûment touchées.

Si une aide prévue à l'article 11 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est à rembourser à l'Etat, la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro, la subvention d'intérêts du prêt climatique à taux zéro et la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie ne sont pas dues et doivent être remboursées par le bénéficiaire avec effet rétroactif au jour de la naissance de la première de ces créances du bénéficiaire vis-à-vis de l'Etat.

La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro, la subvention d'intérêts d'un prêt climatique et la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie pour le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro ne sont pas dues en tout ou en partie dès qu'une ou plusieurs des conditions d'octroi ou de maintien du prêt climatique ne sont plus remplies ou se sont modifiées.

En cas de départ du logement d'un bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro avant l'écoulement de la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur nouvelle demande, accorder au bénéficiaire restant dans le logement une continuation provisoire de la subvention d'intérêts pour une durée maximale de deux ans. Le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement après ce délai de deux ans et ayant repris à lui seul le prêt peut introduire une nouvelle demande en obtention d'une continuation de la subvention d'intérêts, à condition de réunir la pleine et exclusive propriété du logement dans son chef.

Un règlement grand-ducal fixe les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi ou du maintien d'aides financières liées à un prêt climatique.

Art. 12. Obligation d'information

(1) Le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu de signaler dans les plus brefs délais au ministre ayant le Logement dans ses attributions tout changement du ou des titulaires du prêt, toute modification du plan d'amortissement, ainsi que tout remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt et étant de nature à modifier le délai d'amortissement.

(2) Le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide financière.

(3) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien de l'aide financière liée à un prêt climatique, en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification de l'aide financière, ou en cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés, l'aide est refusée ou la subvention d'intérêts est arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée doit être remboursée par le bénéficiaire à l'Etat.

Art. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent être réexaminés à tout moment. Ils sont réexaminés d'office tous les deux ans à compter de la date de la demande.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi de l'aide financière liée à un prêt climatique, à l'exception de celle du revenu, ne sont plus respectées, le paiement de la subvention d'intérêts est arrêté et les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, les subventions d'intérêts indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique n'a pas signalé un changement du ou des titulaires du prêt, une modification du plan d'amortissement, ou un remboursement anticipé portant sur la totalité ou une partie du prêt, les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Art. 14. Prêts climatiques successifs

Si les conditions d'octroi prévues aux articles 2 et 4 sont remplies, le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro peut bénéficier ensuite pour le même logement d'un prêt climatique à taux réduit. La durée de remboursement, le montant principal du prêt et les subventions d'intérêts dont le bénéficiaire a déjà bénéficié au titre d'un prêt climatique à taux zéro sont pris en considération pour l'octroi d'un prêt climatique à taux réduit.

Un bénéficiaire ne peut pas bénéficier simultanément d'un prêt climatique à taux zéro et d'un prêt climatique à taux réduit.

Art. 15. Aides au remboursement

Les aides financières en capital relevant de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, et allouées au bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au titre des mesures d'assainissement ou des installations techniques financées par ce prêt climatique sont utilisées pour le remboursement de ce prêt s'il est encore en voie d'amortissement. Le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions verse les aides financières pour le compte du bénéficiaire à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt.

Art. 16. Non cumul des aides

Les aides financières liées à un prêt climatique à taux réduit ou à un prêt climatique à taux zéro ne sont pas cumulables avec les aides financières prévues aux articles 14 et 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, si ces dernières sont liées à un prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de réaliser des investissements visées par la réglementation instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 17. Mise en vigueur

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Mémorial.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre du Logement,
Marc Hansen

Crans, le 23 décembre 2016.
Henri

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

La Ministre de l'Environnement,
Carole Dieschbourg

Doc. parl. 7055; sess. ord. 2015-2016 et 2016-2017.

ANNEXES

Annexe I – Barème de revenu prévu par l'article 5 (1)

| Revenu en euros (indice 100) | Plafond de revenu | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | 2 750 € | 3 000 € | 3 250 € | 3 500 € | 3 750 € | 4 000 € | 4 250 € | 4 500 € | 4 750 € | 5 000 € | 5 250 € | 5 500 € |
| Personne seule | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | |
| Ménage sans enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ |

| Revenu en euros (indice 100) | Plafond de revenu | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | 5 750 € | 6 000 € | 6 250 € | 6 500 € | 6 750 € | 7 000 € | 7 250 € | 7 500 € | 7 750 € | 8 000 € | 8 250 € | |
| Personne seule | | | | | | | | | | | | |
| Ménage sans enfant | PTZ | | | | | | | | | | | |
| Ménage avec 1 enfant | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | | | |
| Ménage avec 2 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | | | |
| Ménage avec 3 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | | |
| Ménage avec 4 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | | |
| Ménage avec 5 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | | |
| Ménage avec 6 enfants | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | PTZ | |

L'abréviation «PTZ» signifie «éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro».

Annexe II – Tableaux d’amortissement prévus par l’article 10

Prêt à taux zéro

| Période | Solde |
|---------|-----------|
| 0 | 50 000,00 |
| 12 | 46 838,50 |
| 24 | 43 653,24 |
| 36 | 40 444,04 |
| 48 | 37 210,73 |
| 60 | 33 953,13 |
| 72 | 30 671,05 |
| 84 | 27 364,30 |
| 96 | 24 032,71 |
| 108 | 20 676,09 |
| 120 | 17 294,24 |
| 132 | 13 886,98 |
| 144 | 10 454,12 |
| 156 | 6 995,47 |
| 168 | 3 510,83 |
| 180 | 0,00 |

Prêt à taux réduit

| Période | Solde |
|---------|------------|
| 0 | 100 000,00 |
| 12 | 93 676,99 |
| 24 | 87 306,47 |
| 36 | 80 888,08 |
| 48 | 74 421,46 |
| 60 | 67 906,26 |
| 72 | 61 342,09 |
| 84 | 54 728,61 |
| 96 | 48 065,43 |
| 108 | 41 352,18 |
| 120 | 34 588,48 |
| 132 | 27 773,97 |
| 144 | 20 908,25 |
| 156 | 13 990,94 |
| 168 | 7 021,65 |
| 180 | 0,00 |

Règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d’exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d’aides à des prêts climatiques.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d’aides à des prêts climatiques et notamment les articles 2, 4 et 11;

Vu la fiche financière;

Vu les avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics, de la Chambre de commerce, de la Chambre des métiers et de la Chambre des salariés;

L’avis de la Chambre d’agriculture ayant été demandé;

Vu l’avis de la Commission nationale pour la protection des données;

Notre Conseil d’Etat entendu;

Sur rapport de Notre Ministre du Logement, Notre Ministre des Finances et Notre Ministre de l’Environnement, et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Chapitre I – Prêt climatique à taux réduit

Art. 1^{er}. Eligibilité pour un prêt pour le financement de mesures d’assainissement

(1) Le demandeur de l’aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit pour le financement de mesures d’assainissement introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est marié ou lié par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par toutes les personnes qui sont pleins propriétaires du logement pour lequel l’aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. le titre de propriété du logement;
2. le rapport concluant établi par le conseiller en énergie au sens de l'article 8 du règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement;
3. les offres de prix et devis vus par le conseiller en énergie;
4. l'acte constitutif, un extrait du registre de commerce et des sociétés, et des pièces d'identité des représentants, si le demandeur est une personne morale;
5. une pièce d'identité, si le demandeur est une personne physique;
6. un document attestant le séjour légal du demandeur, personne physique, dans son pays de résidence.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ou du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(4) A condition que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ait constaté que le concept d'assainissement présenté par le demandeur est conforme aux dispositions du règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement et en ait informé le ministre ayant le Logement dans ses attributions, le demandeur est éligible à l'aide financière liée au prêt climatique à taux réduit.

Art. 2. Concept d'assainissement définitif

Le demandeur remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

Le concept d'assainissement à réaliser ne peut alors plus être modifié, sauf incident lors de la réalisation des travaux rendant nécessaire une adaptation. Le demandeur doit signaler tout incident au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions endéans les cinq jours ouvrables. En cas d'adaptation du concept d'assainissement par le demandeur, sur avis du conseiller en énergie, le paiement de la subvention d'intérêts est suspendu aussi longtemps que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions n'a pas constaté la conformité de cette adaptation aux dispositions du règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 3. Prêt pour le financement d'installations techniques

(1) Le demandeur de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit pour le financement d'installations techniques introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est marié ou lié par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par toutes les personnes qui sont pleins propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. le titre de propriété du logement;
2. les offres de prix et devis pour les installations techniques;
3. l'acte constitutif, un extrait du registre de commerce et des sociétés, et des pièces d'identité des représentants, si le demandeur est une personne morale;
4. une pièce d'identité, si le demandeur est une personne physique.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ou du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(4) A condition que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ait constaté que le concept d'assainissement présenté par le demandeur est conforme aux dispositions du règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement et en ait informé le ministre ayant le Logement dans ses attributions, le demandeur est éligible à l'aide financière liée au prêt climatique à taux réduit.

(5) Le demandeur remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

Chapitre II – Prêt climatique à taux zéro

Art. 4. Prise en charge de l'élaboration du concept d'assainissement

(1) Le demandeur de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro pour le financement de mesures d'assainissement introduit sa demande de prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'élaboration du concept d'assainissement moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est marié ou lié par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires.

Le formulaire de demande est à signer par toutes les personnes qui sont pleins propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. le titre de propriété du logement;
2. les documents attestant le séjour légal du demandeur et des membres du ménage du demandeur;
3. les documents attestant le revenu du ménage du demandeur;
4. une pièce d'identité du demandeur.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(4) Si le demandeur est éligible à la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'élaboration du concept d'assainissement, le ministre ayant le Logement dans ses attributions émet un certificat de prise en charge de ces honoraires, valable pour une durée maximale de six mois. Les frais pris en charge par l'Etat ne peuvent dépasser ni les honoraires du conseiller en énergie à charge du demandeur, ni le plafond de 1.500 euros.

Dès réception, le demandeur remet le mémoire d'honoraires du conseiller en énergie pour paiement au ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Art. 5. Elaboration du concept d'assainissement

(1) Le conseiller en énergie établit un rapport concluant comprenant un inventaire global, ainsi qu'un concept d'assainissement énergétique intégral pour le logement du demandeur au sens de l'article 8 du règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

(2) A l'aide de la fiche technique intitulée «compilation des mesures d'assainissement possibles» mentionnée à l'annexe II du règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, le demandeur sollicite au moins trois offres de prix ou devis pour les différentes mesures des travaux et des fournitures nécessaires pour la réalisation du concept d'assainissement de son logement.

(3) Le conseiller en énergie vérifie la conformité des offres de prix et devis avec le concept d'assainissement et identifie les devis et offres conformes les plus avantageux.

Art. 6. Eligibilité pour un prêt pour le financement de mesures d'assainissement

(1) Le demandeur de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro pour le financement de mesures d'assainissement introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est marié ou lié par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par toutes les personnes qui sont pleins propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. le rapport concluant au sens de l'article 8 du règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement;
2. les offres de prix et devis vus par le conseiller en énergie.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ou du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(4) A condition que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ait constaté que le concept d'assainissement présenté par le demandeur est conforme aux dispositions du règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, et en ait informé le ministre ayant le Logement dans ses attributions, ce dernier émet un certificat d'éligibilité au prêt climatique à taux zéro, valable pour une durée maximale de six mois, que le demandeur doit remettre lors de sa demande de prêt à l'établissement de crédit ayant signé une convention avec l'Etat.

Art. 7. Concept d'assainissement définitif

Le demandeur remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

Le concept d'assainissement à réaliser ne peut alors plus être modifié, sauf incident lors de la réalisation des travaux rendant nécessaire une adaptation. Le demandeur doit signaler tout incident au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions endéans les cinq jours ouvrables. En cas d'adaptation du concept d'assainissement par le demandeur, sur avis du conseiller en énergie, le paiement de la subvention d'intérêts est suspendue aussi longtemps que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions n'a pas constaté la conformité de cette adaptation aux dispositions du règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions émet un certificat de prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour contrôler sur le chantier la mise en œuvre conforme au concept d'assainissement des mesures d'assainissement. Les frais pris en charge par l'Etat ne peuvent dépasser ni les honoraires du conseiller en énergie à charge du demandeur, ni le plafond de 1.500 euros.

Dès réception, le demandeur remet le mémoire d'honoraires du conseiller en énergie pour paiement au ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Art. 8. Contrôle lors de la réalisation du concept d'assainissement

Le conseiller en énergie accompagne ponctuellement sur le chantier la mise en œuvre conforme des travaux d'assainissement au concept d'assainissement, avant de contrôler et d'approuver les factures.

L'établissement de crédit effectue le paiement des factures pour une mesure d'assainissement lui présentées par le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro uniquement si ces factures ont été approuvées par le conseiller en énergie.

Art. 9. Prêt pour le financement d'installations techniques

(1) Le demandeur de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro pour le financement d'installations techniques introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est marié ou lié par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par toutes les personnes qui sont pleins propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. le titre de propriété du logement;
2. les offres de prix et devis pour les installations techniques;
3. les documents attestant le séjour légal du demandeur et des membres du ménage du demandeur;
4. les documents attestant le revenu du ménage du demandeur;
5. une pièce d'identité du demandeur.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ou du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande dans les trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(4) A condition que le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ait constaté que les installations techniques dont le demandeur entend équiper son logement sont conformes aux dispositions du règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement et en ait informé le ministre ayant le Logement dans ses attributions, ce dernier émet un certificat d'éligibilité au prêt climatique à taux zéro, valable pour une durée maximale de six mois, que le demandeur doit remettre lors de sa demande de prêt à l'établissement de crédit ayant signé une convention avec l'Etat.

(5) Le demandeur remet un certificat de l'établissement de crédit lui ayant accordé un prêt au ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Chapitre III – Dispositions finales

Art. 10. Mise en vigueur

Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Mémorial.

Art. 11. Exécution

Notre Ministre du Logement, notre Ministre des Finances et notre Ministre de l'Environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Le Ministre du Logement,
Marc Hansen

Crans, le 23 décembre 2016.
Henri

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

La Ministre de l'Environnement,
Carole Dieschbourg