

N° 7053<sup>6</sup>

## CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

**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**

\* \* \*

## 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'État (1.12.2016).....	1
2) Texte coordonné.....	5

\*

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

(1.12.2016)

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.

\*

**I. REMARQUES PRELIMINAIRES**

En annexe est joint, à toutes fins utiles, un texte coordonné du projet de loi reprenant les amendements parlementaires proposés (passages soulignés deux fois) ainsi que les propositions de texte du Conseil d'Etat que la Commission du Logement a faites siennes (passages soulignés).

\*

## II. PROPOSITIONS D'AMENDEMENTS

### *Amendement I concernant l'article 1<sup>er</sup>*

Il est proposé de modifier comme suit l'article 1<sup>er</sup>:

„**Art. 1<sup>er</sup>**. Il est inséré entre le chapitre *2quinquies* et le chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement un nouveau chapitre *2sexies* libellé comme suit:

#### **„Chapitre 2sexies. – Certification de la durabilité des logements**

La loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est modifiée comme suit:

1. A la suite du chapitre *2quinquies* est inséré un nouveau chapitre *2sexies* libellé comme suit:

#### **„Chapitre 2sexies. – Certification de la durabilité des logements“**

2. Un article *14octies* nouveau, figurant sous le chapitre *2sexies* prend la teneur suivante:

„**Art. 14octies.** (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 divisée en six catégories de critères, à savoir l'implantation, la société, l'économie, l'écologie, le bâtiment et les installations techniques, et la fonctionnalité du logement.~~

(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. Evaluation environnementale des matériaux de construction;
2. Besoin en énergie primaire au cours du cycle de vie du logement;
3. Evaluation 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. Etanchéité 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. Equipement 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 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, ou par un conseiller 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.~~

(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 éléments des les critères de durabilité, la pondération des critères de durabilité et la méthode de calcul des critères de durabilité d'un logement;
- 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.“ “

*Commentaire*

Il est proposé de suivre l'observation d'ordre légistique concernant l'insertion d'un nouveau chapitre 2<sup>sexies</sup> dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et de reprendre la formulation proposée par le Conseil d'Etat.

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, il est proposé de préciser encore que la demande en obtention de l'aide financière doit être présentée endéans un an après la date de l'établissement du certificat de durabilité.

Quant au paragraphe 2, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'adopter la proposition de texte du Conseil d'Etat qui subsiste en substance à énumérer dans la loi les sous-catégories des six catégories de critères de durabilité ayant figuré initialement aux articles 1<sup>er</sup> à 6 du projet de règlement grand-ducal afférent.

Quant au paragraphe 3, il est également proposé de reprendre la formulation suggérée par le Conseil d'Etat, pour éviter un refus de la dispense du second vote.

Quant au paragraphe 5, il est encore proposé de libeller le point 1<sup>er</sup> de ce paragraphe tel que le suggère le Conseil d'Etat.

*Amendement II concernant l'article 2*

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

„**Art. 2.** 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.

\*

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, à Mme Carole Dieschbourg, Ministre de l'Environnement, et à Monsieur Fernand Etgen, Ministre aux Relations avec le Parlement.

Veillez 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

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

**Art. 1<sup>er</sup>.** Il est inséré entre le chapitre *2quinquies* et le chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement un nouveau chapitre *2sexies* libellé comme suit:

#### **„Chapitre 2sexies. – Certification de la durabilité des logements**

La loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est modifiée comme suit:

1. A la suite du chapitre *2quinquies* est inséré un nouveau chapitre *2sexies* libellé comme suit:

#### **„Chapitre 2sexies. – Certification de la durabilité des logements“**

2. Un article *14octies* nouveau, qui prend la teneur suivante:

**„Art. 14octies.** (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 divisée en six catégories de critères, à savoir l'implantation, la société, l'économie, l'écologie, le bâtiment et les installations techniques, et la fonctionnalité du logement.~~

(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. Evaluation environnementale des matériaux de construction;
2. Besoin en énergie primaire au cours du cycle de vie du logement;
3. Evaluation 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. Etanchéité 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 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, ou par un conseiller 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.

(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 éléments des les critères de durabilité, la pondération des critères de durabilité et la méthode de calcul des critères de durabilité d'un logement;

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 deuxième mois qui suit sa publication au Mémorial.“

