

**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.