

N° 7053⁹**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**

* * *

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. LA PROCEDURE LEGISLATIVE

Le projet de loi sous rubrique s'insère dans le paquet „Klimabank an nohaltetg 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° 7053 a été déposé par 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 20 octobre 2016, celui de la Chambre des Métiers est du 10 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, celui de l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils a été émis le 21 novembre 2016.

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 adopté une série d'amendements au texte du projet de loi lors de cette même réunion.

Avis de la Commission nationale pour la protection des données date du 25 novembre 2016.

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'adopter le rapport au cours de cette même réunion.

*

II. CONSIDERATIONS GENERALES

Un nouveau régime de certification, LENOZ

Le projet de loi sous rubrique s'insère dans le paquet „*Klimabank an nohaltegt Wunnen*“ qui comprend en tout quatre projets de loi et quatre projets de règlement grand-ducal par lesquels la construction durable et l'assainissement énergétique des logements sont promus¹.

Au Luxembourg, il existe actuellement une méthode très simplifiée pour l'évaluation environnementale des logements. Il s'agit de la certification dénommée „*Gréng Hausnummer*“, conçue spécifiquement pour des maisons unifamiliales. En raison de sa simplicité, la portée et la qualité de cette certification sont limitées.

Le nouveau système de certification luxembourgeois des logements est dénommé „*Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier*“ (LENOZ)¹. La méthode d'évaluation proposée répond aux besoins spécifiques du secteur résidentiel (maisons unifamiliales et immeubles collectifs) au Grand-Duché de Luxembourg. Le régime a été conçu 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.

C'est ainsi que le texte du projet de loi sous rubrique propose d'introduire à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement des dispositions un „*(...) certificat (qui) 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*“. Plus précisément, il s'agit de six catégories d'évaluation, reprenant 37 sous-catégories et environ 150 critères. 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'environnement, ou par un conseiller en énergie.

Au cours de l'élaboration du système de certification LENOZ, un des buts principaux consistait à développer un système d'évaluation pertinent mais simple afin de limiter le temps de travail et les coûts engendrés au maximum. Le certificat LENOZ se base en effet sur les données recueillies pour l'élaboration du certificat de performance énergétique du logement en cause.

La certification LENOZ d'un logement est facultative. Le projet de loi propose néanmoins également d'introduire une aide financière pour l'établissement d'un certificat LENOZ, comme ce système de certification vise non seulement à promouvoir la durabilité des logements, mais contribue également à la transparence du marché immobilier en ce qu'il réunit en un seul document un nombre important d'informations sur le logement certifié.

La certification LENOZ est également à la base des critères d'éligibilité pour le régime d'aides financières „*PRIME House*“. L'allocation des aides financières pour de nouvelles constructions, pour l'assainissement énergétique de logements existants et pour l'installation de systèmes valorisant les sources d'énergie renouvelables sera liée à une sélection de critères de durabilité du certificat LENOZ. Il n'est pas nécessaire de disposer d'un certificat LENOZ intégral.

Une aide financière correspondante

Le projet de loi sous rubrique a encore comme objet d'introduire à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement des dispositions instaurant une aide financière au bénéfice du propriétaire pour l'établissement d'un certificat de durabilité d'un logement créé à la même occasion. Le projet fournit, en outre, la base légale pour un règlement grand-ducal précisant les critères détaillés selon lesquels le certificat de durabilité est calculé dans six catégories de critères fixées par le projet de loi, la procédure de l'établissement du certificat ainsi que la procédure de demande de l'aide financière pour l'établissement du certificat.

¹ Outre le projet de loi sous avis, le paquet „*Klimabank an nohaltegt Wunnen*“ comprend les projets de loi suivants:

- 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;
- 7054 – Projet de loi concernant la collecte, saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement;
- 7055 – Projet de loi relative à un régime d'aides à des prêts climatiques.

C'est ainsi que le texte du projet de loi introduit „une aide financière pour l'établissement d'un certificat de durabilité d'un 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“ dans le cadre du régime du LENOZ mentionné.

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.

Le texte initial du projet de loi prévoit également qu'„un 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“.

Afin d'estimer l'impact financier du projet de loi sous rubrique, les auteurs ont procédé à une estimation du nombre des dossiers de demande d'aide pour l'établissement d'un certificat de durabilité d'un logement par an. Ils arrivent à un nombre de dossiers se situant entre 180 et 224. Les aides financières pour l'établissement des certificats de durabilité des logements sur une année sont estimées se situer entre 243.000 et 303.000 €. De plus, les coûts salariaux pour le traitement de ces dossiers sont estimés à 54.000 € par an. Le coût de développement informatique est estimé à 120.000 €. Le coût informatique pour le développement des démarches „myguichet“ est évalué à 50.000 €.

*

III. LES AVIS RELATIFS AU PROJET DE LOI 7053

L'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics a été émis le 11 octobre 2016. La chambre professionnelle estime que le certificat LENOZ devrait devenir obligatoire, du moins pour les nouvelles constructions. Dans un tel cas, elle est d'avis que l'Etat devrait prendre en charge les frais réels afférents, sans égard à leur importance.

L'avis de la Chambre de commerce date du 20 octobre 2016. Elle salue l'introduction de cette nouvelle méthode de certification qui ne se base plus seulement sur la consommation d'énergie des bâtiments pour en évaluer la performance mais sur une approche plus globale reposant sur les trois piliers du développement durable, à savoir les dimensions environnementale, économique et sociale. Toutefois, elle s'interroge sur les raisons justifiant que l'aide financière soit fixée à 1.500 EUR pour une maison unifamiliale et à 750 EUR pour un logement dans un immeuble collectif, sachant que la superficie d'un appartement peut être égale, voire supérieure, à celle d'une maison.

C'est en date du 10 novembre 2016 que la Chambre des métiers a adopté son avis. Elle reconnaît que les modifications proposées constituent un changement de paradigme en matière de bâtiments d'habitation et soutient la démarche de promotion de la construction de logements durables, notamment à l'aide d'une certification adéquate. Elle est de plus de l'avis que les avantages de la construction de logements durables résident dans le fait d'augmenter la valeur d'un bâtiment sur l'ensemble du cycle de vie et d'obtenir une exploitation économique et pauvre en consommation de ressources. Elle approuve également des subsides d'un montant de 1.500 euros pour une maison unifamiliale et de 750 euros pour un logement dans un immeuble collectif aient été prévus. Elle relève néanmoins que les entreprises du secteur de la construction ne disposeront que d'un laps de temps très limité pour se familiariser avec la nouvelle réglementation ainsi que pour former leur personnel aux nouvelles exigences de la certification. Elle insiste également à ne pas rendre obligatoire la certification LENOZ et demande que les nouveaux procédés de construction soient activement promus auprès des maîtres d'ouvrages, des maîtres d'œuvre et des entreprises.

Le Conseil d'Etat a émis son avis le 15 novembre 2016. Il constate que l'aide financière pour l'établissement d'un certificat de durabilité constitue une charge grevant le budget de l'Etat sur plus d'une année et relève dès lors d'une matière réservée à la loi de par l'article 99 (5) de la Constitution. Il émet par la suite deux oppositions formelles. Pour le détail de ces observations, il est renvoyé au commentaire des articles.

Dans son avis du 16 novembre 2016, la Chambre des salariés n'a pas de remarques particulières à formuler par rapport au texte du projet de loi sous rubrique.

L'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils a émis son avis le 21 novembre 2016. Il remarque qu'il accueille 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. Il ajoute que les tests effectués par le groupe de travail au sein de son organisme „*ad hoc*“ ont montré que le temps pour rassembler tous les documents nécessaires peut varier fortement selon le projet. La durée moyenne se situe à 20 heures.

L'avis de la Commission nationale pour la protection des données du 25 novembre 2016 ne contient pas de remarques particulières concernant le texte du projet de loi sous rubrique.

L'avis complémentaire du Conseil d'Etat est intervenu le 13 décembre 2016. Le Conseil d'Etat s'est vu en mesure de lever les oppositions formelles formulées à l'égard du libellé initial de l'article 1^{er}.

*

IV. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

L'établissement d'un certificat de durabilité d'un logement est facultatif. Comme il est visé à sensibiliser un pourcentage élevé des propriétaires à la durabilité de leurs logements,

- (1) le ministre ayant le Logement dans ses attributions accorde une prime pour l'établissement d'un certificat de durabilité d'un logement à tout propriétaire d'un logement, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale,
- (2) la prime 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,
- (3) et le montant de la prime est un forfait ne dépendant pas de la classe de durabilité atteinte par le logement.

Pour l'instruction des dossiers de demande concernant l'aide financière pour l'établissement d'un certificat de durabilité d'un logement, le Service des aides au logement se base sur les données de la publicité foncière gérées par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Pour éviter d'éventuels abus et maîtriser l'impact sur les finances publiques, une prime pour l'établissement d'un certificat de durabilité n'est pas accordée au propriétaire d'un logement pour lequel il existe encore un certificat de durabilité en cours de validité. La validité du certificat de durabilité d'un logement dépend de la validité du certificat de performance énergétique de ce logement.

La certification de la durabilité d'un logement repose sur six catégories d'évaluation reprenant 37 sous-catégories et environ 150 critères.

La tenue d'un registre des certificats de durabilité des logements est nécessaire pour assurer le suivi du paiement des aides financières y liées, et surtout pour surveiller et évaluer la durabilité du parc des logements sur le territoire luxembourgeois, et, le cas échéant, disposer des informations nécessaires pour pouvoir prendre des décisions politiques en la matière si le besoin en est ressenti.

Par amendement du 18 novembre 2016, la Commission du Logement propose de suivre l'observation d'ordre légistique du Conseil d'Etat concernant l'insertion d'un nouveau chapitre 2^{sexies} 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^{er}, 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 consiste en substance à énumérer dans la loi les sous-catégories des six catégories de critères de durabilité ayant figuré initialement aux articles 1^{er} à 6 du projet de règlement grand-ducal afférent.

Au niveau du 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^{er} de ce paragraphe tel que le suggère le Conseil d'Etat.

L'article 1^{er} amendé se lit comme suit:

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

„**Chapitre 2*sexies***. – **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 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 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. 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 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.“ “

Cette modification ainsi que les modifications apportées aux paragraphes 1^{er} à 5 de l'article 1^{er} n'appellent pas d'observation de la part du Conseil d'Etat qui, dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, peut lever les oppositions formelles formulées à l'égard du libellé initial de l'article sous avis.

Article 2 concernant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi

Par voie d'amendement, la Commission du Logement propose de modifier comme suit l'article 2 pour adapter l'entrée en vigueur du projet de loi.

L'article 2 amendé prend la teneur suivante:

„**Art. 2.** 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, le Conseil d'Etat n'a pas émis d'observation à l'égard de cet article.

La commission parlementaire fait donc sienne la version amendée de l'article 2.

*

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

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^{er}. La loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est modifiée comme suit:

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

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

2. Un article 14*octies* nouveau, figurant sous le chapitre 2*sexies* 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 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 de l'article 11*bis* 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.“

Luxembourg, le 15 décembre 2016

Le Président-Rapporteur,
Max HAHN

