



Commission du Logement

Commission de l'Environnement, du Climat, de l'Energie et de l'Aménagement du territoire

Procès-verbal de la réunion du 25 novembre 2021

Ordre du jour :

1. Commission du Logement et Commission de l'Environnement, du Climat, de l'Energie et de l'Aménagement du territoire - volet énergie:

Examen de la motion n°3085 du 19 décembre 2019 sur la création d'un dispositif de financement public permettant à des ménages modestes d'accéder à des prêts remboursables sur le long terme et dont l'évaluation du montant à rembourser tiennent compte des économies réalisées (suite à la demande de la sensibilité politique de Léon du 14 septembre 2021)

2. Examen de la motion relative à l'introduction d'un échelonnement des aides écologiques PRIME House en fonction de critères liés aux revenus des ménages (déposée le 11 novembre 2021 par Madame Myriam Cecchetti)

3. Uniquement pour les membres de la Commission du Logement:

7896 Débat d'orientation sur le rapport d'activité de l'Ombudsman (2020)
- Rapporteuse : Mme Nathalie Oberweis

- Elaboration d'une prise de position

*

Présents : Mme Semiray Ahmedova, M. André Bauler, M. François Benoy, M. Yves Cruchten, M. Mars Di Bartolomeo, M. Emile Eicher, M. Max Hahn, M. Marc Hansen, M. Pim Knaff rempl. M. Frank Colabianchi, M. Marc Lies, Mme Nathalie Oberweis, membres de la Commission du Logement

M. Marc Goergen, observateur délégué

Mme Semiray Ahmedova, M. Carlo Back, M. André Bauler, M. François Benoy, Mme Myriam Cecchetti, Mme Stéphanie Empain, M. Georges Engel, M. Paul Galles, M. Gusty Graas, M. Max Hahn, Mme Martine Hansen, Mme Cécile Hemmen, M. Aly Kaes, M. Fred Keup, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, membres de la Commission de l'Environnement, du Climat, de l'Energie et de l'Aménagement du territoire

M. Marc Goergen, observateur délégué

Mme Nathalie Oberweis, Rapporteur du débat d'orientation sur le rapport d'activité de l'Ombudsman (2020)

M. Pim Knaff, observateur

M. Henri Kox, Ministre du Logement

M. Claude Turmes, Ministre de l'Energie

M. Mike Mathias, Ministère du Logement

M. Romain Alff, Ministère du Logement, service aide au Logement.

Georges Gehl, Ministère du Développement durable et des Infrastructures

Mme Francine Cocard, de l'Administration parlementaire

M. Philippe Neven, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Félix Eischen, Mme Françoise Hetto-Gaasch, M. Roy Reding, M. Serge Wilmes, membres de la Commission du Logement

M. Félix Eischen, membre de la Commission de l'Environnement, du Climat, de l'Energie et de l'Aménagement du territoire

Mme Carole Dieschbourg, Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable

*

Présidence : Mme Semiray Ahmedova, Présidente de la Commission du Logement

*

1. Commission du Logement et Commission de l'Environnement, du Climat, de l'Energie et de l'Aménagement du territoire - volet énergie:

Examen de la motion n°3085 du 19 décembre 2019 sur la création d'un dispositif de financement public permettant à des ménages modestes d'accéder à des prêts remboursables sur le long terme et dont l'évaluation du montant à rembourser tiennent compte des économies réalisées

(suite à la demande de la sensibilité politique de Lénk du 14 septembre 2021)

Par la motion n° 3085 du 19 décembre 2019, déi Lénk avaient invité le Gouvernement

- à créer un dispositif de financement public permettant à des ménages modestes d'accéder à des prêts remboursables sur le long terme et dont l'évaluation du montant à rembourser tiennent compte des économies réalisées ;
- à prévoir un service gratuit de conseil énergétique et d'accompagnement durant la durée des travaux d'assainissement pour les ménages ;
- à accorder aux offices sociaux des communes un rôle de partenaire clé pour aborder les ménages en situation de mal logement et de précarité énergétique pour leur proposer une rénovation et une formule de financement adaptée pour l'assainissement énergétique et l'isolement thermique de leur logement ;
- à définir un acteur public responsable du financement, de la coordination et de la gestion des chantiers, dans le cadre d'une campagne de rénovation énergétique d'envergure telle qu'ambitionnée par le nouveau PNEC ;

La 2^e motion de déi Lénk a également traité ce sujet :

2. **Examen de la motion (numéro 7) relative à l'introduction d'un échelonnement des aides écologiques PRIME House en fonction de critères liés aux revenus des ménages** (déposée le 11 novembre 2021 par Madame Myriam Cecchetti)

« La Chambre des Députés,

- considérant l'augmentation des coûts énergétiques pour les ménages est estimée à 28,6% pour la seule année 2021 ;
- considérant que la tendance haussière des prix de l'énergie se poursuivra très probablement dans les premiers mois de l'année 2022 ;
- considérant qu'en 2019, 2,4% des ménages au Luxembourg sont concernés par la précarité énergétique et que ce taux est en hausse depuis une dizaine d'années ;
- considérant que la précarité énergétique s'accompagne souvent de conséquences néfastes pour la santé et le bien-être des personnes concernées ;
- considérant qu'en 2020 1.331 procédures de déconnexion ont été entamées par les fournisseurs de gaz naturel et 7.937 procédures de déconnexion ont été entamées par les fournisseurs d'électricité ;
- considérant qu'en 2020 52 clients résidentiels ont été déconnectés de la fourniture de gaz naturel et 771 clients ont été déconnectés de la fourniture d'électricité ;
- considérant que les fournisseurs d'énergie ne renoncent à la déconnexion d'un client défaillant que si ce dernier remplit les conditions d'éligibilité pour le droit à l'aide sociale et est pris en charge par un office social ;
- considérant que les offices sociaux n'interviennent pas de manière égale suite à la déconnexion d'un client en défaut de paiement ;
- estimant que l'énergie est un produit de première nécessité ;

invite le gouvernement

- à interdire les déconnexions de la fourniture de gaz naturel et d'électricité aux consommateurs vulnérables. »

Mme Myriam Cecchetti (déi Lénk) souligne que la situation climatique et le manque de moyens financiers des ménages à petits revenus rendent nécessaire que le Gouvernement

fasse des efforts pour mettre à dispositions des ménages des conseils et un accès aux moyens financiers qui leur permettent d'entreprendre les travaux d'assainissement qui pourraient contribuer à faire des économies en énergie.

M. le Ministre Henri Kox présente les mesures du Gouvernement prenant en compte la précarité énergétique :

1. Mesures prévues par le Ministère du Logement en matière des Aides individuelles (avant-projet de loi en voie de consultation au niveau gouvernemental)

L'aide financière pour le certificat LENOZ

Elle s'adresse aux ménages qui ont fait établir une certification LENOZ (Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier), dans le but d'évaluer la durabilité de leur logement.

Le montant maximum qui peut être accordé est de 1.500 euros par maison unifamiliale et de 750 euros par logement dans un immeuble collectif, sans dépasser les coûts effectifs.

Les conditions

- disposer d'une certification LENOZ pour le logement
- être propriétaire du logement certifié.

Cette mesure est déjà en vigueur, mais mérite, selon M. le Ministre d'être davantage connue par le grand public.

Le projet de loi 7821 prévoit

- le maintien de la garantie étatique pour un prêt climatique contracté par le bénéficiaire en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou d'installations techniques.

Les conditions de la garantie sont les suivantes:

Il s'agit d'une garantie d'Etat pour le prêt climatique. L'emprunteur ne doit pas disposer d'un autre logement. Il doit s'agir de l'habitation principale et permanente de l'emprunteur. Le montant maximal qui peut être alloué est de 50.000 euros. La durée maximale de la garantie est de 15 ans.

Le projet de loi 7821 prévoit aussi

- une simplification de la procédure en vue de l'obtention d'une subvention d'intérêt pour le prêt climatique :
- Pour l'étape de la demande de prêt, un accord du Ministère du Logement n'est plus nécessaire.
- La subvention sera accordée après la décision d'accord d'une aide «PRIMEHouse», donc après l'achèvement des travaux.
- La prise en charge sera rétroactive à la date de début des travaux.

Un avant-projet de loi porte sur les aides individuelles et prévoit une prime d'amélioration pour l'assainissement énergétique. Il s'agit d'une aide supplémentaire par rapport à l'aide financière accordée dans le cadre de la législation « Prime House ». 40% des ménages seraient éligibles, selon les estimations gouvernementales. La prime représente entre 10 et 40% du montant de la « Prime House » allouée, Elle est accordée pour l'habitation

principale et permanente. C'est une aide dont le montant est dégressif selon le revenu du ménage (voir slide 8 de la présentation en annexe).

2. Mesures prévues par le Ministère du Logement dans l'avant-projet de loi relative au logement abordable (Aides à la Pierre)

Montants éligibles aux Aides à la Pierre

Pour la réalisation de logements abordables destinés à la location, il est proposé :-
la réalisation de logements abordables résilients au changement climatique est encouragée par des possibilités d'accorder une participation financière plus avantageuse pour ces projets. Le montant maximal éligible pour infrastructures de viabilisation et réalisation de logements est augmenté de 15%.

Pour la réalisation de logements abordables destinés à la vente, il est proposé :
la réalisation de logements abordables résilients au changement climatique est encouragée par des possibilités d'accorder une participation financière plus avantageuse pour ces projets.

Le montant maximal éligible pour infrastructures de viabilisation est augmenté de 15%.

Détermination du loyer abordable

Dans le cadre de loyer abordable, il est proposé d'instaurer un Forfait compensatoire de performance énergétique.

Le loyer abordable brut d'un logement dont la première occupation remonte avant le 1^{er} janvier 1990 et qui n'a pas été soumis à une rénovation énergétique, est réduit d'un forfait compensatoire de performance énergétique (voir tableau page 11 de la présentation).

3. Les mesures prévues par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable sont présentées par M. le Ministre de l'Energie et les représentants du Ministère.

Régime d'aides financières PrimeHouse

Le régime existe depuis 2017, mais il a été adapté. Le Programme « Neistart Lëtzebuerg » prévoit une augmentation des subventions de

- 50% pour l'assainissement énergétique et le conseil en énergie
- 25% pour les systèmes de chauffage basés sur les énergies renouvelables (pompes à chaleur, chaudières à bois, installations solaires thermiques, raccordements à un réseau de chaleur).

Evolution encourageante :

- Rénovations énergétique durables (nombre de demandes d'accord de principe)
- 2019 : 400
- 2020 : 520
- 2021 : 700 (jan.-oct.).

Subventions accordées (en millions d'euros)

	2019	2020	2021 (10 mois)
Rénovation	3,3	3,4	4,2
Photovoltaïque	1,1	1,6	1,5
Systèmes de chauffage	3,8	2,4	2,9

Le projet de loi 7884 et le projet de règlement grand-ducal afférent prévoient :

- La prolongation et la réorientation du régime d'aides ;
- Le maintien de subventions attractives pour l'assainissement énergétique, le conseil en énergie et les systèmes de chauffage basés sur les énergies renouvelables.

Une promotion renforcée concernera

- des matériaux d'isolation écologiques

- le remplacement des anciennes chaudières basées sur les énergies fossiles.

- Introduction de procédures simplifiées pour accéder aux aides pour les projets de rénovation énergétique : les aides financières relatives aux systèmes de chauffage basés sur les énergies renouvelables pourront être directement versées à l'entreprise qui a exécuté les travaux, de sorte que la personne qui a fait l'investissement n'aura plus à préfinancer le montant de la subvention étatique.

4. Mesures prévues par le Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire

Le Gouvernement compte sur l'effet multiplicateur des nouvelles initiatives. Dès qu'un « pionnier » dans un quartier a le courage de se lancer dans une rénovation énergétique, d'autres se sentent également motivés. Les communes jouent un rôle important quand il s'agit de montrer l'exemple, d'informer et d'aiguiller les citoyennes et citoyens.

Le projet-pilote « Quartiersrenovatioun », mis en œuvre avec la Commune de Differdange, exemplifie cette approche (voir le schéma suivant)

Eléments innovatifs du projet

La rénovation énergétique sérielle par quartier



La condition du succès :
Quartier ou objets appropriés à la rénovation poussée

Performance énergétique des bâtiments

Tous les logements réalisés après 2008 doivent répondre à des standards élevés au niveau de la performance énergétique (introduction des passeports énergétiques). Ceci vaut pour tous les bâtiments, aussi ceux mis en location.

Parallèlement, les nouvelles constructions et les rénovations énergétiques de bâtiments existants doivent respecter des standards énergétiques, garantissant des consommations énergétiques de moins en moins élevées.

A partir du 1^{er} janvier 2023, les pompes à chaleur seront le standard pour toute nouvelle construction (électrification des bâtiments). Des chauffages à énergie fossile ne seront pratiquement plus possibles. Par conséquent ces logements seront découplés des prix plus volatiles des énergies fossiles (mazout et gaz naturel) comparé à l'électricité.

Conseil énergétique et d'accompagnement

Le volet « information et conseil » joue un rôle important quand il s'agit d'aiguiller et de conseiller les ménages.

Il existe actuellement trois types de « conseil énergétique et d'accompagnement »:

1. Conseil énergétique par myenergy (myenergy infopoint)
2. Conseil en énergie «myenergy certified» (par un conseiller en énergie agréé)
3. Le conseil dans le cadre du programme « Assistance aux ménages en précarité énergétique ».

Discussion

Mme Ceccheti salue que les informations présentées par les représentants gouvernementaux contiennent déjà un grand nombre d'éléments qui répondent aux soucis formulés par déi Lénk.

L'oratrice demande si le Gouvernement réfléchit à une interconnexion des offices sociaux et des bureaux de myenergy quand il s'agit de répondre aux questions et soucis des ménages.

M. Jean-Paul Schaaf (CSV) plaide en faveur d'une meilleure information des corps de métiers. Il s'avère que les entreprises ne disposent pas toujours des connaissances qui leur permettraient de fournir les éléments nécessaires pour planifier des travaux de rénovation et d'assainissement énergétique.

M. le Ministre Claude Turmes informe que l'Etat collabore avec l'Institut de Formation sectoriel du Bâtiment installé au Krakelshaff / Bettembourg. Le Ministre est conscient du fait que les défis sont non seulement techniques, technologiques, énergétiques, environnementaux, mais aussi sociétaux.

M. Marc Lies (CSV) salue les efforts entrepris. L'orateur partage l'avis qu'il faut entreprendre des démarches auprès des ménages qui disposent de revenus moins élevés, également pour leur permettre de dépenser moins pour les coûts d'énergie. Il serait souhaitable de disposer de structures locales ou régionales auxquelles les ménages peuvent s'adresser immédiatement pour obtenir davantage de résultats. La même chose est vraie dans le domaine du logement locatif à coût modéré. Les offices sociaux ne disposent pas des ressources nécessaires pour remplir ce rôle de suivi social.

M. le Ministre Claude Turmes informe que les collaborateurs de myenergy offrent régulièrement à des formations continues certifiées.

La question concernant les ressources des offices sociaux doit être analysée à la lumière de la législation existante qui prévoit un quota de nombre d'agents des offices sociaux par rapport au nombre d'habitants.

M. André Bauler (DP) pose une question de nature technique. De nombreux propriétaires ont effectué des travaux de rénovation au cours des 20 dernières années. Or, il s'avère que les nouvelles technologies, comme la géothermie, ne peuvent pas être installées partout. Les travaux d'isolation ne fournissent pas la solution à tous les problèmes. Les installations à copeaux de bois demandent un espace pour les réservoirs dont les caves ne disposent pas toujours. Quelles sont les options de rénovation énergétique disponibles à ces propriétaires ?

M. le Ministre Claude Turmes répond que le progrès technique et l'évolution technologique font que les nouvelles installations en matière de géothermie fournissent davantage de solutions même pour des maisons plus anciennes.

3. Uniquement pour les membres de la Commission du Logement :

7896 Débat d'orientation sur le rapport d'activité de l'Ombudsman (2020)

Analyse des volets touchant le Ministère du logement et élaboration d'une prise de position

Dans son rapport annuel, l'Ombudsman soulève un certain nombre de questions concernant le logement, mais émet aussi des réflexions (voir p. 142 ff. du rapport annuel).

« Wunnengsnout zu Lëtzebuerg » [2020/50] Pénurie de logements

Le Médiateur constate avec une certaine préoccupation que la problématique des personnes qui rencontrent des difficultés importantes sur le marché du logement est devenue plus fréquente au cours de l'année 2020. Souvent, les concernés se retrouvent dans des situations précaires et sont à la recherche urgente d'un logement, sans que le Médiateur ne puisse intervenir dans la plupart des cas.

Le Médiateur a pu intervenir en faveur d'un jeune couple, parents d'un enfant en bas âge, habitant un logement infesté de moisissure et d'insectes, demandant un constat d'insalubrité auprès de la Direction de la Santé. Le Médiateur craint donc que le logement soit déclaré insalubre, sans qu'une autre alternative ne puisse être offerte à cette famille qui habite dans une commune qui n'a pas suffisamment d'hébergements d'urgence.

Le Médiateur rend attentif au fait que des familles à bas revenu et dont un ou plusieurs membres ont de graves problèmes de santé sont complètement exclues du marché du logement sans avoir provoqué cette situation par un manque d'initiative. Le Médiateur ne peut que constater avec regret que dans notre société aucune place ne semble être prévue dans ce cas de figure lié à un concours de circonstances.

En 2020, le Médiateur a été contacté une deuxième fois par une mère de famille célibataire travaillant à plein temps depuis 2010, qui rencontre des problèmes à se loger avec ses deux enfants, parce qu'il manque une deuxième source de revenu.

Le Médiateur est également de temps en temps contacté par des familles nombreuses qui ont besoin d'un hébergement. L'offre de logements de la taille requise pour une famille à faible revenu est quasiment inexistante.

Le Médiateur ne peut pas aider à trouver un logement, mais regrette que l'offre de logements pour les personnes à besoins spécifiques soit réduite et que même les nouvelles constructions ne tiennent souvent pas compte de ces critères.

En fin de compte, il est consternant de constater que de nombreux ménages se trouvent exclus du marché de logement pour diverses raisons indépendantes de leur volonté et que l'offre étatique en logement social est très loin d'être suffisante pour couvrir la demande des ménages exclus.

Prise de position / réponses des représentants du Ministère du Logement et du Service
d'Aides au Logement (SAL)

M. le Ministre du Logement constate qu'il reçoit un grand nombre de courriers décrivant des situations difficiles voire dramatiques. Le Gouvernement mise sur la collaboration avec les communes pour faire face aux logements insalubres.

D'un autre côté, les aides à la pierre doivent davantage tenir compte des familles qui se trouvent dans une situation difficile.

Service des Aides au logement

En matière d'aides au logement, le Médiateur constate qu'au cours de l'année 2020, les délais de traitement des demandes respectivement les délais de réponse au recours gracieux ont été relativement longs. Cette situation s'était déjà produite il y a quelques années, mais suite à une réorganisation interne du service des aides au logement, ces problèmes ne s'étaient plus posés respectivement le Médiateur avait pu constater une baisse de réclamations en la matière.

Le Médiateur a également été saisi de plusieurs réclamations de la part d'administrés qui se plaignaient d'avoir été invités par le service des aides au logement à remettre des documents qu'ils disent avoir déjà remis.

Le Médiateur suppose que ces dysfonctionnements sont liés à la situation sanitaire due au Covid-19 et espère qu'il y sera rapidement remédié pour le futur.

Prise de position / réponses des représentants du Ministère du Logement et du Service
d'Aides au Logement (SAL)

Le représentant du SAL explique que pendant la pandémie sanitaire, le Service n'a pas pu recourir au télétravail. Tous les dossiers se trouvent dans les bureaux du Service. Les agents ont essayé au mieux de réorganiser leurs présences, tout en tenant compte des absences résultant des distances prescrites par les mesures sanitaires et des absences des collègues qui étaient en arrêt de maladie ou qui avaient droit au congé pour raisons familiales. Or, il n'est pas toujours possible de remplacer des collègues qui sont spécialistes dans une matière, p.ex. pour traiter les recours.

Le SAL a aussi dû faire face à un grand nombre d'appels téléphoniques d'administrés qui avaient besoin de renseignements concernant leur dossier.

Plusieurs agents ont également changé de service ou d'administration et n'ont pu être remplacés qu'après leur départ. La formation initiale des nouveaux agents a entraîné aussi un certain retard dans le traitement de dossiers.

Par rapport aux plaintes de ménages qui disent avoir dû remettre des documents qu'ils disent avoir déjà remis, le représentant du SAL informe que la clientèle se trompe souvent sur les documents qui doivent être remis, confondant les pièces émises par les différentes administrations. Le SAL est passé à une nouvelle méthode de procéder : toutes les pièces qui rentrent par voie postale ou qui sont remises, sont scannées et deviennent ainsi accessibles

à tous les agents du SAL qui sont en contact avec le client. Le SAL, en collaboration avec le Centre des Technologies de l'Information de l'Etat (CTIE), cherche des solutions aux soucis qui se posent au vu des différences entre les techniques utilisées.

En matière d'aides au logement, le Médiateur avait constaté qu'au cours de l'année 2020, les délais de traitement des demandes respectivement les délais de réponse au recours gracieux ont été relativement longs. Le SAL a expliqué lors d'une entrevue avec le Médiateur que les délais de traitement sont dus aux raisons décrites ci-avant et que les dossiers qui sont en retard sont traités en priorité, alors que les tâches quotidiennes sont remplies le plus vite possible.

Demande de remboursement (subvention d'intérêt)

Le Médiateur a été saisi d'un dossier où le Service des aides au logement a sollicité le remboursement d'un montant de 1.635,52 euros touchés au titre d'une subvention d'intérêt pendant la période de septembre 2018 à mars 2020. Ce montant aurait été indûment touché à l'époque alors que « Madame XY n'a jamais habité ledit logement subventionné après le mariage en date du 11 août 2018 ».

Le Médiateur a constaté que dans le cas d'espèce, cette condition d'habitation principale et permanente n'a pas été respectée, car l'épouse n'a jamais habité dans le logement subventionné, alors qu'ils sont mariés depuis le 11 août 2018. Ce fait important n'a pu être constaté par le gestionnaire du dossier que lors de la révision biennale faite en mars 2020.

Le réclamant n'a pas informé le Service de la célébration du mariage (qui a eu lieu 4 mois après la demande d'aides), et il n'a ainsi pas respecté son obligation d'information spontanée à laquelle il est tenu depuis la date d'introduction de sa demande.

Un montant indûment touché doit être remboursé à l'Etat et ne peut faire l'objet d'une dispense de remboursement (article 8, paragraphe 3, du règlement grand-ducal précité de 2011).

Le Médiateur arrive à la conclusion que le Ministère du Logement a correctement appliqué les lois en vigueur.

* * *

Luxembourg, le 17 décembre 2021

ANNEXE :

Présentation concernant les mesures du Gouvernement prenant en compte la précarité énergétique

Procès-verbal approuvé et certifié exact



Commission jointe 25 novembre 2021

Mesures du Gouvernement
prenant en compte la précarité énergétique



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Énergie et de
l'Aménagement du territoire
Département de l'énergie



1. Mesures prévues par le Ministère du Logement dans l'Avant-Projet de loi relative aux Aides individuelles
2. Mesures prévues par le Ministère du Logement dans l'Avant-Projet de loi relative au logement abordable (Aides à la Pierre)
3. Mesures prévues par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable
4. Mesures prévues par le Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire





1. Mesures prévues par le Ministère du Logement en matière des Aides individuelles (avant-projet de loi)



➤ Aide financière pour le certificat LENOZ

- Vous avez fait établir **une certification LENOZ** (Lëtzebuerger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier), dans le but d'évaluer la durabilité de votre logement?

➤ Le montant

- Maximum **1.500 €** par maison unifamiliale
Maximum **750 €** par logement dans un immeuble collectif

➤ Les conditions

- disposer d'une **certification LENOZ** pour votre logement
- être **propriétaire du logement certifié**



Le Projet de loi 7821 prévoit le maintien de :

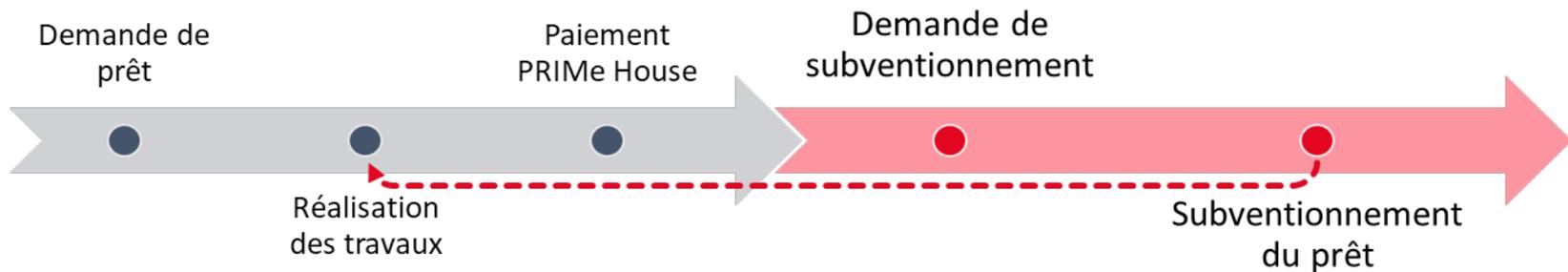
- **la garantie étatique pour un prêt climatique**
contracté par le bénéficiaire en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou d'installations techniques.

- **Conditions de la garantie:**
 - unique logement de l'emprunteur
 - habitation principale et permanente de l'emprunteur
 - montant maximal de 50.000 euros,
 - durée maximale de 15 ans



Le Projet de loi 7821 prévoit:

- une **simplification de la procédure**,
 - Pour l'étape de la demande de prêt, un accord du Ministère du Logement n'est plus nécessaire.
 - la subvention sera accordée après la décision d'accord d'une aide « PRIME House », donc après l'achèvement des travaux.
- **prise en charge rétroactive** à la date de début des travaux.



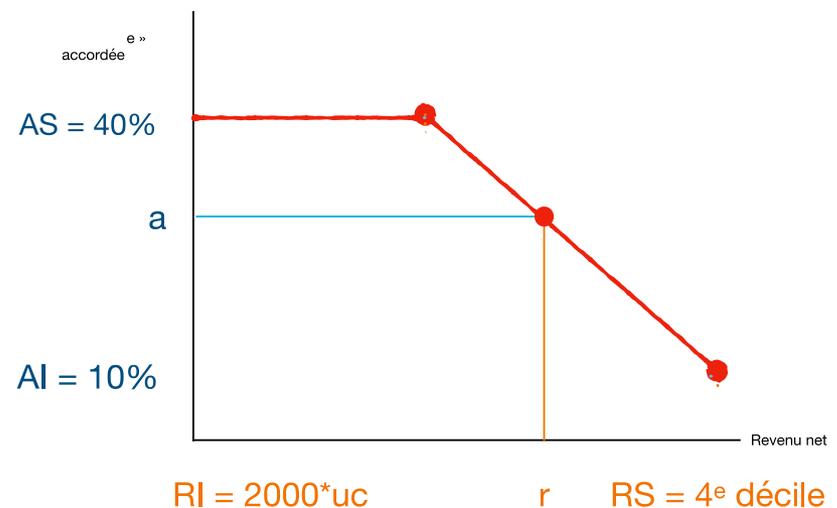


L'avant projet de loi relative aux aides individuelles prévoit une **prime d'amélioration pour assainissement énergétique**:

- constitue un **supplément à l'aide financière accordée** dans le cadre de la législation « PRIME House »,
- **40% des ménages sont éligibles**,
- le **prime représente entre 40% et 10%** du montant de la « PRIME House » effectivement allouée,
- habitation principale et permanente.

Prime d'amélioration

$$a = AS - [(r - RI) / (RS - RI)] * (AS - AI)$$





2. Mesures prévues par le Ministère du Logement dans l'Avant-Projet de loi relative au logement abordable (Aides à la Pierre)



1. Pour la réalisation de **logements abordables destinés à la location**, il est proposé:

- La réalisation résilients au **changement climatique** est encouragée par des possibilités d'accorder une participation financière plus avantageuse pour ces projets.
Le montant maximal éligible pour **infrastructures de viabilisation et réalisation de logements** est augmenté de **15%**

2. Pour la réalisation de **logements abordables destinés à la vente**, il est proposé:

- La réalisation résilients au **changement climatique** est encouragée par des possibilités d'accorder une participation financière plus avantageuse pour ces projets.
Le montant maximal éligible pour **infrastructures de viabilisation** est augmenté de **15%**



Dans le cadre de loyer abordable il est proposé d'instaurer un **Forfait compensatoire de performance énergétique**

- Le loyer abordable brut d'un logement, dont la première occupation remonte avant le 1er janvier 1990 et qui n'a pas été soumis à une rénovation énergétique, est réduit d'un forfait compensatoire de performance énergétique:

**Pour Logements
abordables subventionnés**

Surface utile d'habitation (SUH) du logement	Forfait mensuel en euros
50m ² ou moins	15
51 à 70m ²	20
71 à 90m ²	25
91 à 110m ²	30
111 à 130m ²	35
131 à 150m ²	40
151m ² et plus	45



3. Mesures prévues par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable



➤ Programme « Neistart Lëtzebuerg » : subventions augmentées de

- 50% pour l'assainissement énergétique et le conseil en énergie
- 25% pour les systèmes de chauffage basés sur les énergies renouvelables (pompes à chaleur, chaudières à bois, installations solaires thermiques, raccordements à un réseau de chaleur)

➤ Evolution encourageante:

- Rénovations énergétiques durables (nombre de demandes d'accord de principe)
 - 2019 : 400
 - 2020 : 520
 - 2021 : 700 (jan. – oct.)
- Subventions accordées (millions Euros)

	2019	2020	2021 (10 mois)
Rénovation	3,3	3,4	4,2
Photovoltaïque	1,1	1,6	1,5
Systèmes de chauffage	3,8	2,4	2,9



- **Le projet de loi 7884 et le projet de règlement grand-ducal afférent prévoient :**
- Prolongation et réorientation du régime d'aides
 - Maintien de subventions attractives pour l'assainissement énergétique, le conseil en énergie et les systèmes de chauffage basés sur les énergies renouvelables
 - promotion renforcée des matériaux d'isolation écologiques
 - promotion renforcée du remplacement des anciennes chaudières basées sur les énergies fossiles
 - Introduction de procédures simplifiées pour accéder aux aides pour les projets de rénovation énergétique
 - Les aides financières relatives aux systèmes de chauffage basés sur les énergies renouvelables pourront être directement versées à l'entreprise qui a exécuté les travaux, de sorte que la personne qui a fait l'investissement n'aura plus à préfinancer le montant de la subvention étatique



4. Mesures prévues par le Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire

Projet-pilote « Quartiersrenovatioun » avec la Commune de Differdange



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

e

myenergy
Luxembourg

Eléments innovatifs du projet

La rénovation énergétique sérielle par quartier

Créer la demande à
la rénovation
poussée



Leviers :
Mobilisation par
l'agence de quartier

Clients / demande
pour la rénovation
poussée



Rénovation plus
industrialisée

Modèle de
financement
(contracting,...)

Mise à disposition de
logements de
remplacement

La condition du succès :
Quartier ou objets appropriés à la rénovation poussée



- depuis 2008 : standards pour la performance énergétique (introduction des passeports énergétiques) > pour tous les bâtiments, aussi ceux mis en location
- toutes les nouvelles constructions et les rénovations énergétiques de bâtiments existants doivent respecter des standards énergétiques, garantissant des consommations énergétiques de moins en moins élevées
- à partir du 1^{er} janvier 2023, les pompes à chaleur seront le standard pour toute nouvelle construction (électrification des bâtiments)(des chauffages à énergie fossile ne seront pratiquement plus possibles) et par conséquent ces logements seront découplés des prix plus volatiles des énergies fossiles (mazout et gaz naturel) comparé à l'électricité



Il existe actuellement 3 types de « *conseil énergétique et d'accompagnement* » :

1. Conseil énergétique par myenergy (myenergy infopoint)
2. Conseil en énergie « myenergy certified » (par un conseiller en énergie agréé)
3. Le conseil dans le cadre du programme "Assistance aux ménages en précarité énergétique"





Invite le Gouvernement

- À introduire un échelonnement des aides écologiques PRIME House en fonction de critères liés aux revenus des ménages
- À développer davantage des modèles de financement et d'accompagnement de rénovations énergétiques de bâtiments résidentiels adaptés aux situations de départ et aux besoins des ménages

Invite le Gouvernement

- à créer un dispositif de financement public permettant à des ménages modestes d'accéder à des prêts remboursables sur le long terme et dont l'évaluation du montant à rembourser tienne compte des économies réalisés ;
- à prévoir un service gratuit de conseil énergétique et d'accompagnement durant la durée des travaux d'assainissement pour les ménages ;
- à accorder aux offices sociaux des communes un rôle de partenaire clé pour aborder les ménages en situation de mal logement et de précarité énergétique pour leur proposer une rénovation et une formule de financement adaptée pour l'assainissement énergétique et l'isolement thermique de leur logement ;
- à définir un acteur public responsable du financement, de la coordination et de la gestion des chantiers, dans le cadre d'une campagne de rénovation énergétique d'envergure telle qu'ambitionnée par le nouveau PNEC ;

Invite le Gouvernement

- À œuvrer à ce que les ménages à faible revenu puissent profiter pleinement des primes énergétiques ;
- À effectuer une analyse sur la mise en place d'un système de paiement des primes pour les rénovations énergétiques en amont de la réalisation des travaux pour les ménages à faible revenu



Merci pour votre attention



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Énergie et de
l'Aménagement du territoire
Département de l'énergie