

N°8250

PROJET DE LOI

concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire

*

Art. 1^{er}. Définitions

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

- 1° « client final » : une personne physique ou morale qui achète de l'énergie pour sa consommation propre ;
- 2° « compteur » : un compteur d'énergie installé au point de raccordement d'un client final permettant de mesurer et d'indiquer avec précision la consommation en énergie réelle du client final ;
- 3° « compteur divisionnaire » : un compteur d'énergie installé sur un point déterminé d'un circuit interne derrière un point de raccordement d'un utilisateur de réseau d'électricité, de gaz naturel, de chaleur ou de froid final ou derrière une installation centrale de production de chaleur, froid ou eau chaude sanitaire permettant de mesurer et d'indiquer avec précision la consommation en énergie réelle à partir de ce point déterminé du circuit ;
- 4° « compteur individuel » : un compteur divisionnaire, installé au point d'alimentation d'une unité privative alimentée par un circuit interne d'un immeuble collectif équipé d'une installation centrale de production de chaleur, froid ou eau chaude sanitaire ou alimenté par un réseau de chaleur ou de froid, permettant de mesurer et d'indiquer avec précision la consommation réelle en chaleur, froid ou eau chaude sanitaire de cette unité privative prise séparément ;
- 5° « immeuble collectif » : immeuble bâti comprenant plusieurs unités privatives dont une ou plusieurs sont utilisées à des fins d'habitation ;
- 6° « ministre » : membre du Gouvernement ayant l'Énergie dans ses attributions ;
- 7° « occupant » : personne physique ou morale occupant une unité privative dans un immeuble collectif ;
- 8° « parties communes » : parties d'un immeuble collectif affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou occupants, ou, le cas échéant, de plusieurs d'entre eux. Dans le cas d'une copropriété, il s'agit des parties telles qu'énumérées à l'article 3, paragraphe 2, de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- 9° « réseau de chaleur ou de froid » ou « réseau » : une infrastructure destinée à la distribution de chaleur ou de froid à différents clients finals à partir d'une ou plusieurs installations de production centrales ou décentralisées ;
- 10° « structure d'hébergement » : tout établissement hébergeant des personnes au sens de la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'État et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique ;

- 11° « syndic » : « syndic » tel que visé à l'article 14 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- 12° « syndicat des copropriétaires » : « syndicat » tel que visé à l'article 11 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- 13° « unité privative » : unités séparées dans un immeuble collectif réservées à l'usage exclusif d'un occupant.

Art. 2. Installation des compteurs et compteurs individuels

(1) Le gestionnaire du réseau de chaleur ou de froid est responsable de l'installation de compteurs aux points de raccordement des clients finals raccordés à son réseau. Si plusieurs immeubles bâtis sont alimentés à partir d'un même point de raccordement d'un client final, un compteur est installé au point de raccordement de chaque immeuble bâti.

Le gestionnaire de réseau met à la disposition des clients finals les informations suivantes :

- 1° les informations et conseils d'utilisation du producteur du compteur, en particulier sur les possibilités que celui-ci offre en termes d'affichage et de suivi de la consommation d'énergie ;
- 2° les informations requises en vertu de la législation en matière de protection des données et de la vie privée, en ce compris :
 - a) le type de données collectées par le biais du compteur ;
 - b) les traitements opérés sur ces données ainsi que leurs finalités ;
 - c) la durée du traitement et la conservation des données ;
 - d) l'identité et les coordonnées de contact des responsables de traitements ;
 - e) les modalités d'accès des occupants à leurs données personnelles ;
 - f) les destinataires ou catégories de destinataires des données ;
- 3° la possibilité d'opter pour la transmission par voie numérique ou, le cas échéant, par le biais d'un espace personnel sécurisé sur internet des informations visées à l'article 10, paragraphe 1^{er} ;
- 4° dans le cas où la transmission s'opère par le biais d'un espace personnel sécurisé sur internet visé au point 3°, les informations et conseils d'utilisation de cet espace, en particulier sur les modalités d'accès et d'affichage.

Les informations visées à l'alinéa 2, points 1° à 3°, sont communiquées au plus tard dans le mois après l'installation du compteur ou le raccordement du nouveau client final.

Les frais liés à l'installation des compteurs encourus au niveau des gestionnaires de réseau sont facturés aux clients finals. Les compteurs sont proposés à des prix concurrentiels.

(2) Le propriétaire ou, dans le cas d'une copropriété, le syndicat des copropriétaires, est responsable de l'installation des compteurs divisionnaires suivants ou, le cas échéant, des répartiteurs des frais de chauffage visés à l'article 4, ainsi que des organes de régulation visés à l'article 5 :

- 1° des compteurs individuels pour chacune des parties privatives alimentées par un circuit interne de chaleur, de froid ou d'eau chaude sanitaire ;
- 2° le cas échéant, un compteur divisionnaire :

- a) au point d'alimentation de l'installation centrale de production de chaleur si l'énergie fournie est également utilisée à d'autres fins que l'alimentation de ce circuit interne de chauffage ;
 - b) au point d'alimentation de l'installation centrale de production de froid si l'énergie fournie est également utilisée à d'autres fins que l'alimentation de ce circuit interne de froid ;
 - c) au point d'alimentation de l'installation centrale de production d'eau chaude sanitaire ou, en cas d'impossibilité technique, à tout autre endroit permettant de mesurer la consommation en combustible ou énergie de l'installation, si l'énergie fournie est également utilisée à d'autres fins que l'alimentation de ce circuit interne d'eau chaude sanitaire ;
- 3° dans les cas où une même installation produit de la chaleur et de l'eau chaude sanitaire :
- a) les compteurs visés au point 2°, lettres a) et c), sont installés aux endroits permettant de mesurer et en déterminer la part respective dans la consommation en combustible ou énergie de l'installation pour l'alimentation de chacun des circuits internes liés à cette installation pris séparément ;
 - b) en cas d'impossibilité d'installer les compteurs divisionnaires visés à la lettre a), des compteurs divisionnaires sont installés aux endroits permettant de mesurer la quantité de chaleur respectivement d'eau chaude sanitaire produite par l'installation pour alimenter chacun des circuits internes pris séparément, permettant de déterminer la part respective dans la consommation en combustible ou en énergie de l'installation pour l'alimentation de chacun des circuits internes liés à cette installation ;
 - c) dans le cas visé à la lettre b), un compteur divisionnaire est installé au point d'alimentation de l'installation de production concernée.

Le choix des appareils visés à l'alinéa 1^{er} appartient au propriétaire ou, le cas échéant, au syndicat des copropriétaires. Ces appareils respectent les exigences fixées à l'article 6.

Les frais liés à l'installation des compteurs individuels sont répartis selon les conditions fixées par le règlement de copropriété ou les documents en tenant lieu.

Les personnes responsables de l'installation des compteurs divisionnaires en vertu de l'alinéa 1^{er} mettent à la disposition des occupants des unités privatives équipées de compteurs individuels ou, le cas échéant, de répartiteurs de frais de chauffage en vertu de la présente loi les informations suivantes :

- 1° les informations et conseils d'utilisation du producteur des appareils, en particulier sur les possibilités que ceux-ci offrent en termes d'affichage et de suivi de la consommation d'énergie ;
- 2° les informations requises en vertu de la législation en matière de protection des données et de la vie privée, en ce compris :
 - a) le type de données collectées par le biais des appareils précités ;
 - b) les traitements opérés sur ces données ainsi que leurs finalités ;
 - c) la durée du traitement et la conservation des données ;
 - d) l'identité et les coordonnées de contact des responsables de traitements ;
 - e) les modalités d'accès des occupants à leurs données personnelles ;
 - f) les destinataires ou catégories de destinataires des données ;

- 3° la possibilité d'opter pour la transmission par voie numérique ou, le cas échéant, par le biais d'un espace personnel sécurisé sur internet des informations visées à l'article 10, paragraphe 2 ;
- 4° dans le cas où la transmission s'opère par le biais d'un espace personnel sécurisé sur internet visé au point 3°, les informations et conseils d'utilisation de cet espace, en particulier sur les modalités d'accès et d'affichage.

En cas de délégation de la collecte de données ou de traitements visés à l'article 11, paragraphe 2, alinéa 3, ou autres traitements auxquels les occupants concernés ont consenti conformément à la législation en matière de protection des données et de la vie privée, les personnes auxquelles ces missions ont été déléguées transmettent les informations visées à l'alinéa 4 du présent paragraphe qui les concernent dans les plus brefs délais à leur donneur d'ordre qui en a fait la demande.

Si le donneur d'ordre visé à l'alinéa 5 est :

- 1° le propriétaire de l'immeuble collectif, il les transmet aux occupants des unités privatives endéans le mois après l'installation des appareils reliés aux unités privatives qu'ils occupent et au plus tard dans le mois après la remise des clefs de l'unité privative aux nouveaux occupants ;
- 2° le syndicat des copropriétaires de l'immeuble collectif, il les transmet endéans le mois après l'installation des appareils ou après une demande expresse aux copropriétaires concernés qui les communiquent, le cas échéant, dans les plus brefs délais aux occupants des unités privatives concernées et au plus tard dans le mois après la remise des clefs aux nouveaux occupants.

(3) Le bon fonctionnement des appareils visés aux paragraphes 1^{er} et 2 est à garantir par :

- 1° le cas échéant, un étalonnage régulier sur base des consignes du fabricant ou du fournisseur des appareils ;
- 2° un remplacement de la batterie ou, le cas échéant, de l'appareil pour les modèles où la batterie ne peut pas être changée, dans les meilleurs délais mais au plus tard dans les trois mois après la détection d'un défaut de fonctionnement de l'appareil concerné.

(4) Doit établir un plan de comptage :

- 1° le maître d'ouvrage d'un immeuble collectif qui le joint à sa demande d'autorisation de construire ;
- 2° dans les cas où une autorisation de construire a été accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le maître d'ouvrage d'un immeuble collectif avant l'installation des appareils de comptage obligatoires en vertu de la présente loi ;
- 3° le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndic en exécution d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à la majorité prévue à l'article 15 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis avant l'installation des appareils de comptage obligatoires en vertu de la présente loi dans les immeubles collectifs existants ne tombant pas dans le champ d'application des points 1° et 2°.

Les plans de comptage visés à l'alinéa 1^{er} sont tenus à jour et adaptés à chaque fois que de nouveaux compteurs ou compteurs divisionnaires ont été installés.

Le plan de comptage visé au présent paragraphe est un document :

- 1° projetant de manière schématique l'emplacement de l'ensemble des compteurs et compteurs divisionnaires ainsi que, le cas échéant, des répartiteurs des frais de chauffage, à installer ou, le cas échéant, installés dans un immeuble collectif avec une légende permettant d'identifier l'énergie mesurée par les compteurs divisionnaires respectifs et l'unité privative à laquelle les compteurs individuels sont rattachés ;
- 2° contenant les informations suivantes :
 - a) le nom et l'adresse de la personne ayant établi le plan de comptage ;
 - b) le cas échéant, la date des mises à jour ainsi que le nom et l'adresse de la personne y ayant procédé ;
 - c) le cas échéant, les motifs relatifs aux compteurs divisionnaires non installés, précisés et développés conformément aux exigences de la présente loi.

(5) Le maître d'ouvrage visé au paragraphe 4, alinéa 1^{er}, point 1°, installe des gabarits de montage pouvant accueillir les compteurs et compteurs divisionnaires prévus par la présente loi ou réservant l'espace nécessaire pour l'installation ultérieure de ceux-ci aux endroits tels que projetés dans le plan de comptage.

Art. 3. Exceptions

(1) Les dispositions de l'article 2, paragraphe 2, ne sont pas applicables :

- 1° aux structures d'hébergement ;
- 2° aux circuits internes de chaleur et de froid :
 - a) pour lesquels il est techniquement impossible d'installer des compteurs individuels pour des motifs et dans des cas précisés par règlement grand-ducal ;
 - b) d'immeubles dont les valeurs de consommation en chaleur ou froid sont inférieures à un seuil fixé par règlement grand-ducal ;
- 3° aux circuits internes de chaleur d'immeubles des classes d'isolation thermique A+, A, B, C ou D telles que définies par la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie et ses règlements d'exécution ;
- 4° aux compteurs divisionnaires :
 - a) de circuits internes pour lesquels le propriétaire ou, le cas échéant, le syndicat des copropriétaires d'un immeuble collectif, justifie que l'installation de compteurs individuels se révèle techniquement impossible ; ou
 - b) de circuits internes de chaleur et de froid pour lesquels le propriétaire ou, le cas échéant, le syndicat des copropriétaires d'un immeuble collectif, justifie que l'installation de compteurs individuels entraînerait des coûts excessifs au regard des économies d'énergie susceptibles d'être réalisées.

Un règlement grand-ducal précise les modalités de détermination de l'absence de rentabilité visée à l'alinéa 1^{er}, point 4°, ainsi que les méthodes alternatives susceptibles d'être employées pour évaluer, à des fins de la répartition des frais de chauffage, la consommation d'énergie thermique de chaque unité privative.

(2) L'exception prévue au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 4°, lettre a), n'est pas applicable, en ce qui concerne les compteurs divisionnaires des circuits d'eau chaude sanitaire desservant des unités privatives utilisées à des fins d'habitation de nouvelles constructions dont la demande d'autorisation de construire a été introduite après le 25 octobre 2020.

Art. 4. Installation de répartiteurs des frais de chauffage

(1) Dans les cas visés à l'article 3, paragraphe 1^{er}, points 2°, lettre a), et 4°, l'exception d'installer des compteurs divisionnaires ne s'applique pas si des répartiteurs des frais de chauffage peuvent être installés au lieu des compteurs individuels sur chaque radiateur pour en mesurer la consommation de chaleur.

(2) Les dispositions du paragraphe 1^{er} ne sont pas applicables aux immeubles pour lesquels le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires, justifie que l'installation de répartiteurs des frais de chauffage sur chaque radiateur entraînerait des coûts excessifs au regard des économies d'énergie susceptibles d'être réalisées ou est techniquement impossible pour des motifs et dans des cas précisés par règlement grand-ducal. Un règlement grand-ducal précise les modalités de détermination de l'absence de rentabilité ainsi que les méthodes alternatives susceptibles d'être employées pour évaluer, à des fins de la répartition des frais de chauffage, la consommation d'énergie thermique de chaque unité privative.

Art. 5. Installation d'organes de régulation

Avant toute installation de compteurs individuels pour la chaleur et le froid, ou de répartiteurs des frais de chauffage, les émetteurs de chaleur ou de froid, quand cela est techniquement possible, sont munis, à la charge du propriétaire de l'unité privative concernée, d'organes de régulation permettant de moduler la température intérieure de la pièce.

Art. 6. Exigences techniques des appareils de mesure

(1) Les relevés des compteurs individuels et des répartiteurs des frais de chauffage installés dans des unités privatives doivent pouvoir être effectués sans qu'il soit nécessaire de pénétrer dans les unités privatives.

Les compteurs, les compteurs divisionnaires et les répartiteurs des frais de chauffage qui sont installés après l'entrée en vigueur de la présente loi sont lisibles à distance. Cette exigence ne s'applique pas au compteur divisionnaire ou au répartiteur des frais de chauffage remplacé qui fait partie d'un système de comptage divisionnaire dont les appareils doivent être du même fabricant et type afin d'être conforme avec des exigences nationales ou européennes. Cette exception est sans préjudice de l'alinéa 3.

Les appareils qui ont été installés avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont rendus lisibles à distance ou sont remplacés par des dispositifs lisibles à distance au plus tard le 1^{er} janvier 2027.

(2) L'exigence de lisibilité à distance visée au paragraphe 1^{er}, alinéas 2 et 3, n'est pas applicable dans les cas où des circonstances particulières :

- 1° rendent une telle lisibilité à distance techniquement impossible ; ou
- 2° entraîneraient des coûts ou difficultés disproportionnés.

(3) Les appareils installés garantissent la protection et sécurité des données selon l'état de la technologie. Un règlement grand-ducal peut préciser des caractéristiques techniques minimales des compteurs, compteurs divisionnaires et des répartiteurs des frais de chauffage en fonction de leur utilisation ainsi que les modalités, méthodes et intervalles d'étalonnage.

Art. 7. Information sur l'installation des appareils de mesure et contrôle

(1) Lorsqu'en vertu des dispositions de l'article 3, paragraphe 1^{er}, points 2° à 4°, sans préjudice des dispositions de l'article 3, paragraphe 2, et, le cas échéant, en vertu des dispositions de l'article 4, paragraphe 2, l'ensemble du bâtiment est exempt de toute installation d'appareils de comptage visés aux articles 2, paragraphe 2, et 4, paragraphe 1^{er} :

- 1° le propriétaire en informe les occupants des unités privatives via une note écrite précisant les motifs y liés admis conformément aux articles 3 et 4 ;
- 2° en cas de copropriété :
 - a) le syndic en informe les copropriétaires via une note écrite précisant les motifs y liés admis conformément aux articles 3 et 4 ;
 - b) les copropriétaires transmettent la note visée à la lettre a) aux occupants des unités privatives respectives.

(2) Si l'installation d'appareils de comptage visés à l'article 2, paragraphe 2, ou, le cas échéant, à l'article 4, paragraphe 1^{er}, s'impose :

- 1° le propriétaire transmet le plan de comptage visé à l'article 2, paragraphe 4, aux occupants des unités privatives ;
- 2° en cas de copropriété :
 - a) le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question du choix des appareils ainsi que des travaux permettant d'installer de tels appareils en fournissant des devis élaborés à cet effet ainsi que le plan de comptage à jour visé à l'article 2, paragraphe 4 ;
 - b) les copropriétaires transmettent le plan de comptage visé à la lettre a) aux occupants des unités privatives respectives.

Chaque mise à jour du plan de comptage est transmise :

- 1° par le propriétaire aux occupants des unités privatives ;
- 2° en cas de copropriété, par le syndic aux copropriétaires qui le transmettent aux occupants des unités privatives respectives.

(3) Le ministre peut contrôler à tout instant la mise en conformité des immeubles collectifs avec les obligations visées à l'article 2.

Dans le cadre de ce contrôle, le ministre se réserve le droit de demander la production de toute pièce qu'il juge nécessaire pour pouvoir constater la réalité des installations déclarées à l'occasion de ce contrôle et la pertinence des motifs en justification de la non-installation allégués dans la note visée au paragraphe 1^{er} ou le plan de comptage visé à l'article 2, paragraphe 4.

Art. 8. Conséquences du défaut d'installation

(1) En cas de défaut d'installation des appareils visés à l'article 2, paragraphes 2 et 3, et de défaut de communication des motifs y afférents par le biais de la note visée à l'article 7, paragraphe 1^{er}, ou du plan de comptage auquel réfère l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, les frais exposés pour la consommation de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire résultant d'un décompte d'un immeuble collectif et mis en compte à l'égard du locataire d'une partie privative par son bailleur conformément à l'article 5, paragraphe 3, alinéa 5, de la loi modifiée

du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation ne sont pas considérés présumés justifiés et échus.

Le présent paragraphe s'applique exclusivement au défaut d'installation d'appareil. Le fait qu'un appareil installé ne soit pas lisible à distance ne tombe pas dans le champ d'application du présent paragraphe.

(2) Lorsque le ministre constate qu'un gestionnaire de réseau ne s'est pas conformé à son obligation d'installation de compteurs telle que prévue à l'article 2, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, il prononce à l'encontre du gestionnaire de réseau concerné une amende pouvant aller de 1 000 euros à 10 000 euros.

(3) Lorsque le ministre constate qu'un propriétaire ou, le cas échéant, un syndicat des copropriétaires, ne s'est pas conformé à son obligation d'installer des appareils de mesure telle que prévue à l'article 2, paragraphe 2, et, le cas échéant, à l'article 4, paragraphe 1^{er}, et n'a pas communiqué les motifs afférents à ce défaut d'installation par le biais de la note visée à l'article 7, paragraphe 1^{er}, ou du plan de comptage auquel réfère l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, endéans les trois mois après que le ministre lui en a demandé la production en vertu de l'article 7, paragraphe 3, alinéa 2, il prononce à l'encontre du défaillant une amende pouvant aller de 1 000 à 10 000 euros.

Lorsque le syndicat des copropriétaires a respecté son obligation de prendre une décision par rapport au choix des appareils ainsi que des travaux d'installation inscrits à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires par le syndic conformément à l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 2^o, lettre a), et que le défaut d'installation est dû aux agissements ou abstentions du syndic, celui-ci est passible de l'amende visée à l'alinéa 1^{er} et le syndicat des copropriétaires en est exonéré.

Lorsque le ministre constate qu'un propriétaire ou, le cas échéant, un syndicat des copropriétaires a fait de fausses déclarations d'installation à l'occasion du contrôle visé à l'article 7, paragraphe 3, consistant à frauduleusement déclarer l'installation d'appareils de mesure obligatoires en vertu de la présente loi qui n'ont pas été réalisées, il prononce à l'encontre de ce dernier une amende pouvant aller de 5 000 euros à 25 000 euros.

Lorsque le ministre constate que des motifs fournis en justification de la non-installation des appareils de mesure obligatoires en vertu de la présente loi suite à une demande en vertu de l'article 7, paragraphe 3, alinéa 2, ne sont pas pertinents, il en informe le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires concerné et le met en demeure de se conformer à ses obligations d'installation des appareils de mesure concernés endéans un délai qui ne peut être inférieur à six mois à partir de la notification de la mise en demeure. Si ces derniers ne se conforment pas endéans le délai imparti, le ministre prononce à leur encontre une amende pouvant aller de 1 000 euros à 10 000 euros. Les dispositions de l'alinéa 2 s'appliquent.

(4) Contre les décisions visées aux alinéas 1^{er} et 2 un recours en réformation est ouvert devant le tribunal administratif.

La perception des amendes prononcées par le ministre en vertu du présent article est confiée à l'Administration de l'enregistrement et des domaines.

Art. 9. Répartition des coûts

(1) Dans les immeubles collectifs équipés de compteurs individuels ou, le cas échéant, de répartiteurs des frais de chauffage, indépendamment du fait qu'ils soient lisibles à distance ou non, :

- 1° les frais de chauffage afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part, en frais de combustible ou d'énergie et, d'autre part, en autres frais de chauffage tels que les frais relatifs à la conduite et à l'entretien des installations de chauffage et les frais relatifs à l'utilisation d'énergie pour le fonctionnement des appareils ;
- 2° les frais de refroidissement afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part, en frais de combustible ou d'énergie et, d'autre part, en autres frais de refroidissement tels que les frais relatifs à la conduite et à l'entretien des installations de refroidissement et les autres frais relatifs à l'utilisation d'énergie pour le fonctionnement des appareils.

Les frais de combustible ou d'énergie visés à l'alinéa 1^{er} sont répartis entre les unités privatives desservies en distinguant les frais communs des frais individuels. Les frais de consommation de combustibles solides ou liquides font annuellement l'objet d'une estimation qualifiée lorsque les dates de fourniture ne coïncident pas avec les dates de début et de fin de la période de décompte.

Les frais communs sont obtenus en multipliant le total des frais de combustible ou d'énergie par un coefficient égal à 0,30. Dans le cas des immeubles collectifs munis de compteurs individuels installés avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le coefficient choisi entre 0 et 0,50 au moment de l'installation des compteurs individuels est conservé. Toutefois, le propriétaire ou en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires, peut remplacer le coefficient initial par le coefficient de 0,30. Les frais communs sont répartis conformément aux dispositions de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans les conditions fixées. Dans les cas d'un immeuble en copropriété dont le règlement de copropriété ne précise pas les modalités de répartition selon les exigences de la loi précitée du 16 mai 1975 ou dans les cas où l'immeuble n'est pas tenu en copropriété, les frais communs sont répartis conformément aux modalités de répartition précisées par règlement grand-ducal.

Le total des frais individuels s'obtient par la différence entre le total des frais de combustible ou d'énergie et les frais communs. Il est réparti entre les unités privatives munies d'un compteur individuel ou, le cas échéant, de répartiteurs des frais de chauffage, en fonction des données de consommation fournies par l'appareil de mesure respectif, les situations ou configurations thermiquement défavorables des locaux pouvant être prises en compte.

Les autres frais de chauffage ou de refroidissement énumérés à l'alinéa 1^{er} sont répartis conformément aux dispositions de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans les conditions fixées. Dans les cas d'un immeuble en copropriété dont le règlement de copropriété ne précise pas les modalités de répartition selon les exigences de la loi précitée du 16 mai 1975 ou dans les cas où l'immeuble n'est pas tenu en copropriété, les frais en cause sont répartis conformément aux modalités de répartition précisées par règlement grand-ducal.

(2) Dans les immeubles collectifs équipés de compteurs individuels pour l'eau chaude sanitaire, indépendamment du fait qu'ils soient lisibles à distance ou non, les frais d'eau chaude sanitaire afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part, en frais de combustible ou d'énergie et, d'autre part, en frais, fixes ou non, et charges afférentes à la fourniture d'eau chaude sanitaire autres que les frais de combustible ou d'énergie.

Les frais de combustible ou d'énergie afférents à la fourniture d'eau chaude sanitaire sont répartis entre les unités privatives desservies en distinguant les frais communs des frais individuels. Les frais de consommation de combustibles solides ou liquides font annuellement l'objet d'une estimation qualifiée lorsque les dates de fourniture ne coïncident pas avec les dates de début et de fin de la période de décompte.

Les frais communs sont obtenus en multipliant le total des frais de combustible ou d'énergie par un coefficient égal à 0,30. Dans le cas des immeubles collectifs munis de compteurs individuels installés avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le coefficient choisi entre 0 et 0,50 au moment de l'installation des compteurs individuels est conservé. Toutefois, le propriétaire ou en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires, peut remplacer le coefficient initial par le coefficient de 0,30. Les frais communs sont répartis conformément aux dispositions de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans les conditions fixées. Dans les cas d'un immeuble en copropriété dont le règlement de copropriété ne précise pas les modalités de répartition selon les exigences de la loi précitée du 16 mai 1975 ou dans les cas où l'immeuble n'est pas tenu en copropriété, les frais communs sont répartis conformément aux modalités de répartition précisées par règlement grand-ducal.

Le total des frais individuels s'obtient par la différence entre le total des frais de combustible ou d'énergie et les frais communs qui est réparti entre les unités privatives munies d'un compteur individuel en fonction des données de consommation fournies par le compteur individuel respectif.

Lorsque les conditions de fourniture de l'eau chaude ne permettent pas de connaître la part des frais de combustible ou d'énergie entrant dans le prix de cette fourniture, cette part fait l'objet, pour l'application du présent paragraphe, d'une estimation forfaitaire égale aux deux tiers au moins du prix total de l'eau chaude sanitaire fournie par l'installation centrale de production d'eau chaude sanitaire de l'immeuble, ou, le cas échéant, d'une estimation forfaitaire égale aux deux tiers au moins du prix total de l'eau chaude sanitaire fournie directement à l'immeuble.

Les frais, fixes ou non, et charges afférentes à la fourniture d'eau chaude sanitaire autres que les frais de combustible ou d'énergie sont répartis conformément aux dispositions de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans les conditions fixées. Dans les cas d'un immeuble en copropriété dont le règlement de copropriété ne précise pas les modalités de répartition selon les exigences de la loi précitée du 16 mai 1975 ou dans les cas où l'immeuble n'est pas tenu en copropriété, les frais en cause sont répartis conformément aux modalités de répartition précisées par règlement grand-ducal.

(3) Si la consommation individuelle en chaleur, froid ou eau chaude sanitaire d'une unité privative ne peut pas être correctement relevée pour une période de facturation déterminée en raison d'une panne d'équipement ou pour d'autres raisons impératives, elle est déterminée sur la base de la consommation des unités privatives concernées pendant des périodes comparables ou sur base de la consommation d'autres unités privatives au cours de la période de facturation respective ou sur base de la consommation moyenne de l'immeuble bâti. La consommation individuelle ainsi déterminée est prise en compte lors de la répartition des coûts au lieu des données de consommation fournies par les dispositifs de mesure visées aux paragraphes 1^{er}, alinéa 4, et 2.

Lorsqu'un compteur individuel ou un répartiteur des frais de chauffage est installé pendant une période entre deux décomptes, il est procédé à un décompte intermédiaire pour la période entre le dernier décompte et l'installation du compteur individuel ou du répartiteur des frais de chauffage. La consommation de l'unité privative concernée pour la période de facturation en cause est déterminée conformément aux modalités prévues à l'alinéa 1^{er}.

(4) Dans les cas où une même installation centrale produit de la chaleur et de l'eau chaude sanitaire :

- 1° les frais de combustible ou d'énergie visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 3, point 1°, et ceux visés au paragraphe 2, alinéa 2, sont déterminés :

- a) conformément aux données des compteurs divisionnaires visés à l'article 2, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 3°, lettre a), ou ;
 - b) le cas échéant, en répartissant les frais de combustible ou d'énergie afférents à l'installation de production déterminés en fonction des données de consommation fournies par le compteur divisionnaire visé à l'article 2, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 3°, lettre c), proportionnellement aux données de production des compteurs divisionnaires visés à la lettre b) de cette même disposition ;
- 2° la détermination des frais dits autres frais de chauffage visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 5, et des frais dits autres frais afférents à la fourniture d'eau chaude sanitaire autres que les frais de combustible ou d'énergie visés au paragraphe 2, alinéa 3, est réalisée conformément aux dispositions du règlement de copropriété. A défaut de telles dispositions, ces frais sont déterminés par proportion à la consommation de chaleur ou d'eau chaude sanitaire produite par l'installation concernée.

Art. 10. Informations relatives à la consommation et la facturation

(1) La facture du fournisseur de chaleur ou de froid comporte une part variable en fonction de la consommation réelle du client final. Cette facturation est établie sans frais pour le client final au moins une fois par an. Un règlement grand-ducal précise les informations minimales qui doivent figurer dans la facture ou un autre document fourni en même temps que la facture. Une note d'évaluation contenant des informations relatives à la facturation et à la consommation établies sur base de la consommation réelle est communiquée, sans frais pour le client final, au moins une fois par mois au client final.

(2) Dans les bâtiments équipés de compteurs individuels qui sont lisibles à distance, le propriétaire communique, sans frais pour les destinataires, une note d'évaluation mensuelle contenant des informations relatives à la facturation ou à la consommation établies sur base de la consommation réelle ou des relevés des répartiteurs des frais de chauffage au moins une fois par mois aux occupants des unités privatives. Un règlement grand-ducal précise les informations minimales de la note d'évaluation.

En cas de copropriété, le syndic transmet aux copropriétaires la note d'évaluation visée à l'alinéa 1^{er}. Les copropriétaires transmettent cette note aux occupants des unités privatives respectives dans les plus brefs délais. Dans les bâtiments qui sont équipés de compteurs individuels qui ne sont pas lisibles à distance, le résultat de la relève mensuelle des compteurs individuels ou des répartiteurs des frais de chauffage est communiqué aux occupants endéans deux mois après la lecture. Une telle communication n'est pas exigée si le résultat de la relève reste enregistré sur une période prolongée dans les locaux de l'occupant et peut être visualisé par ce dernier.

Dans les immeubles collectifs dans lesquels la chaleur et l'eau chaude sanitaire sont conjointement produites dans des installations de productions décentralisées constituées de sous-stations individuelles liées à des unités privatives séparées munies d'un compteur individuel au niveau des sous-stations mesurant le combustible ou l'énergie consommée par l'installation, la note d'évaluation visée par le présent paragraphe précise, le cas échéant, que l'énergie consommée couvre la chaleur et l'eau chaude sanitaire ainsi que, le cas échéant, le froid.

(3) Le propriétaire transmet, sans frais pour l'occupant, au moins une fois par an une note d'information sur la consommation en chaleur, froid et eau chaude sanitaire de l'unité privative concernée aux occupants de celle-ci. Un règlement grand-ducal précise les informations minimales qui doivent figurer dans cette note.

En cas de copropriété, le syndic transmet aux copropriétaires, avec la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires appelée à connaître les comptes, une note d'information sur la consommation en chaleur, froid et eau chaude sanitaire de l'unité privative concernée. Un règlement grand-ducal précise les informations minimales qui doivent figurer dans cette note.

Les copropriétaires transmettent cette note aux occupants des unités privatives respectives dans le mois après réception de la note conformément à l'alinéa 2.

Dans le cas visé au paragraphe 2, alinéa 4, la mention obligatoire y prévue figure aussi dans la note d'information visée par le présent paragraphe.

(4) La facture et les informations relatives à la facturation visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, et les informations de la note d'évaluation visées aux paragraphes 1^{er}, alinéa 2, et 2, alinéas 1^{er} et 2, sont transmises par voie numérique ou sont accessibles par le biais d'un espace personnel sécurisé sur internet si les destinataires visés aux paragraphes précités ont opté pour ces moyens de communication.

Quand les informations sont accessibles sur internet, elles sont mises à jour aussi souvent que le permettent les dispositifs et systèmes de mesure utilisés. Les parties peuvent convenir de déroger à cette obligation pour la chaleur et le froid en dehors des saisons de chauffage ou de refroidissement.

À la demande du client final ou de l'occupant, les informations visées ci-avant sont mises à la disposition d'un fournisseur de services énergétiques désigné par ce premier.

La répartition des frais liés à l'établissement et la communication des notes d'évaluation et d'informations visées par les paragraphes 2 et 3 est effectuée sur une base non lucrative. Seuls les coûts résultant de l'attribution de cette tâche à un tiers, tel qu'un fournisseur de services ou le fournisseur d'énergie local, et couvrant le relevé, l'imputation et la comptabilisation des consommations individuelles réelles dans les immeubles collectifs, peuvent être facturés aux occupants dans la mesure où ces coûts sont raisonnables.

Art. 11. Dispositions relatives à la protection des données de personnes physiques

(1) Le gestionnaire de réseau visé à l'article 2, paragraphe 1^{er}, est le responsable de traitement des données de consommation en énergie réelle collectées par le biais des compteurs installés auprès des points de raccordement des clients finals raccordés à son réseau ainsi que des données personnelles dérivées. Il traite les données uniquement pour réaliser ses missions légales ou réglementaires ou toute autre mission légitime pour laquelle le consentement des personnes physiques concernées a été donné de manière libre et explicite pour des finalités spécifiques.

Si l'entité responsable de la fourniture de l'énergie acheminée par le réseau est une personne juridique distincte du gestionnaire, celui-ci ne transmet à cette première uniquement les données nécessaires à la réalisation de ses missions légales ou réglementaires, dont celles visées à l'article 10, paragraphe 1^{er}, ou toute autre mission légitime pour laquelle le consentement des personnes physiques concernées a été donné de manière libre et explicite pour des finalités spécifiques. Le fournisseur visé par le présent alinéa est le responsable de traitement des données lui transmises qu'il ne traite qu'aux finalités pour lesquelles elles lui ont été transmises.

(2) La personne responsable de l'installation des compteurs divisionnaires dans un immeuble collectif en vertu de l'article 2, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, est le responsable de traitement des données de consommation en énergie réelle collectées par le biais des compteurs individuels ou répartiteurs des frais de chauffage reliés à des unités privatives de l'immeuble collectif en cause ainsi que des données personnelles dérivées.

Nul ne peut consulter, exporter ou traiter les données collectées visées à l'alinéa 1^{er} sans le consentement préalable, libre, spécifique, éclairé et univoque de l'occupant concerné à moins que le traitement ou la divulgation à un tiers soient autorisés par une disposition légale ou réglementaire ou que les informations soient transmises à un sous-traitant agissant au nom et pour le compte du responsable de traitement visé à l'alinéa 1^{er}.

Sans préjudice des traitements consacrés par d'autres dispositions légales ou réglementaires, le responsable de traitement visé au présent paragraphe est uniquement autorisé à traiter les données visées à l'alinéa 1^{er} aux finalités suivantes :

- 1° procéder à la répartition des coûts conformément aux dispositions de l'article 9 ;
- 2° établir la note d'évaluation mensuelle visée à l'article 10, paragraphe 2 ;
- 3° établir la note d'information visée à l'article 10, paragraphe 3.

En cas de délégation de la collecte des données et de l'ensemble des traitements visés à l'alinéa 3, ou toute autre mission légitime pour laquelle le consentement des personnes physiques concernées a été donné de manière libre et explicite pour des finalités spécifiques, à un tiers, sans que le propriétaire ou le syndic d'un immeuble collectif ait accès aux données des compteurs individuels ou des répartiteurs des frais de chauffage de l'immeuble, ce tiers est le responsable de traitement des données collectées qu'il traite uniquement pour réaliser les missions légitimes lui déléguées.

Si le tiers visé à l'alinéa 4 n'est pas chargé des traitements visés à l'alinéa 3, points 1° ou 3°, il transmet au propriétaire ou au syndic concerné uniquement les données nécessaires pour déterminer les frais individuels visés à l'article 9, paragraphes 1^{er}, alinéa 4, et 2, alinéa 2, pour la période de décompte respective. Dans ce cas, chacun demeure responsable de traitement des données recueillies qu'il traite uniquement pour réaliser les missions légitimes dont il est chargé.

(3) Les responsables de traitement visés par le présent article garantissent la protection des données de consommation des occupants en ce compris les données personnelles dérivées contre toute forme d'accès, de divulgation, de modification ou de destruction illégitime.

Les responsables de traitement qui disposent des données personnelles permettant d'identifier les clients finals et occupants veillent, particulièrement dans l'exercice des missions visées à l'article 10, paragraphe 1^{er}, et au paragraphe 2, alinéa 3, du présent article, que ces personnes n'aient accès qu'aux données qui les concernent.

Art. 12. Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, à l'exception des articles 4, paragraphe 2, et 8, paragraphes 1^{er} et 3, qui entrent en vigueur six mois après la publication de la présente loi au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Projet de loi adopté par la Chambre des Députés
en sa séance publique du 14 novembre 2024

Le Secrétaire général,

Le Président,

s. Laurent Scheeck

s. Claude Wiseler