

N° 8250¹⁰

CHAMBRE DES DEPUTES

PROJET DE LOI

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

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DE L'ECONOMIE, DES PME, DE L'ENERGIE, DE L'ESPACE ET DU TOURISME

(17.10.2024)

La commission se compose de : Mme Carole HARTMANN, Président ; M. Patrick GOLDSCHMIDT, Rapporteur ; Mme Diane ADEHM, M. Guy ARENDT, André BAULER, M. Marc BAUM, M. Jeff BOONEN, M. Félix EISCHEN, M. Georges ENGEL, M. Claude HAAGEN, Mme Paulette LENERT, Mme Octavie MODERT, M. Tom WEIDIG, Mme Joëlle WELFRING, Mme Stéphanie WEYDERT, Membres.

*

1) ANTECEDENTS

Le 14 juin 2023, le projet de loi n° 8250 visant à transposer la directive (UE) 2018/2002 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 modifiant la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique a été déposé à la Chambre des Députés par le Ministre de l'Énergie. Au texte gouvernemental étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, les fiches financière et d'évaluation d'impact, un tableau de concordance ainsi que la directive (UE) 2018/2002 à transposer.

L'avis de la Chambre de Commerce date du 21 juin 2023.

Le 14 juillet 2023, le Conseil d'Etat a rendu son avis.

À la suite des élections législatives d'octobre 2023, le projet de loi, initialement renvoyé à la Commission de l'Environnement, du Climat, de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire, a été renvoyé, le 24 novembre 2023, à la Commission de l'Économie, des PME, de l'Énergie, de l'Espace et du Tourisme, ci-après la « commission ».

Le 2 février 2024, des amendements gouvernementaux ont été déposés.

La Commission nationale pour la protection des données a publié son avis le 23 février 2024.

Le 23 avril 2023, le Conseil d'Etat a rendu son avis complémentaire.

Le 23 mai 2024, le projet de loi a été présenté à la commission qui a désigné Monsieur Patrick Goldschmidt comme rapporteur. Lors de cette même réunion, la commission a examiné tant le dispositif projeté que les avis afférents et a décidé de soumettre des amendements pour deuxième avis complémentaire au Conseil d'Etat.

Le 28 mai 2024, une série d'amendements parlementaires a été adressée au Conseil d'Etat.

La Chambre de Commerce a publié son avis complémentaire le 28 mai 2024 et son deuxième avis complémentaire le 1^{er} juillet 2024.

Le 12 juillet 2024, le Conseil d'Etat a rendu son deuxième avis complémentaire.

Le 12 septembre 2024, la commission a examiné le deuxième avis complémentaire du Conseil d'Etat et a décidé de procéder à la rédaction de son rapport.

Le 17 octobre 2024, la commission a adopté le présent rapport.

*

2) OBJET DU PROJET DE LOI

L'objectif du présent projet de loi est de transposer en droit national la directive 2018/2002/UE portant sur l'efficacité énergétique et concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire dans le cadre des unités individuelles d'un immeuble collectif.

L'intention de ce dispositif est d'inciter le consommateur final à adopter une approche plus responsable au niveau de sa consommation énergétique et, en ce faisant, à améliorer son efficacité énergétique. A cette fin, le consommateur devra être informé, par l'individualisation du comptage, de manière claire et transparente sur sa réelle consommation d'énergie.

C'est ainsi que le projet de loi s'articule autour de deux volets ou obligations.

Tout d'abord, il oblige à la mise en place de compteurs (individuels) au sein des immeubles collectifs qui évaluent la consommation de chaleur ou de froid de chaque client final (comptage divisionnaire), ainsi que de répartiteurs de frais de chauffage qui évaluent la consommation de chaleur de chaque radiateur.

Cette obligation ne s'applique cependant qu'à condition que l'installation de tels dispositifs soit techniquement possible et économiquement rentable.

Ainsi, le texte prévoit l'introduction, par l'intermédiaire d'un règlement grand-ducal, d'un seuil de consommation d'énergie par mètre carré de surface habitable et annuel en dessous duquel l'obligation du comptage divisionnaire est dispensée – car les économies d'énergie potentielles sont jugées insuffisantes pour couvrir les coûts des dispositifs de comptages et d'installation.

Or, si, le cas échéant, une telle installation s'avère techniquement et financièrement non réalisable, l'installation des compteurs n'est pas obligatoire et, selon la directive, les pays sont libres à fixer une autre méthode de répartition des frais.

De ce fait, des constructions récentes, qui présentent aujourd'hui un haut niveau d'isolation thermique, seront exemptées de cette obligation.

Le texte prévoit également que jusqu'à 2027, chaque bâtiment respecte ces conditions et mette en place un dispositif permettant la lecture à distance des compteurs.

Le projet de loi détermine également les règles de répartition des coûts liés à la consommation en chaleur, froid ou eau chaude sanitaire entre les unités privatives (dans les immeubles collectifs).

Ensuite, la loi en projet établit également que les clients finals et les occupants de chaque unité privative d'un immeuble collectif reçoivent au moins annuellement une facture indiquant, entre autres, une part variable en fonction de la consommation réelle, ainsi qu'une note d'évaluation mensuelle regroupant les informations de la facturation et de la consommation, basées sur la consommation réelle.

Pour tout détail complémentaire, il est renvoyé aux commentaires des articles du document de dépôt et du présent rapport.

*

3) AVIS

3.1) Avis de la Chambre de Commerce

La Chambre de Commerce salue l'intention du projet de loi qui est de sensibiliser les consommateurs finals à leur consommation énergétique ainsi que la simplification administrative qui en résulte. Elle émet cependant quelques suggestions et remarques.

Ainsi, la Chambre de Commerce regrette que les définitions de « compteur » (géré par les responsables des réseaux = « *meter* ») et de « compteur individuel » (géré par les prestataires de services dans le secteur immobilier = « *sub-meter* ») ne soient pas clairement distinguées dans le projet de loi ce qui pourrait prêter à confusion.

En général, la location de compteurs individuels aux immeubles de copropriétés se fait sur une période de dix ans. En raison de l'évolution rapide de la technologie des compteurs, la Chambre de Commerce s'interroge s'il ne serait pas opportun d'envisager la révision ou un remplacement des compteurs tous les dix ans (à la fin du contrat de location).

Afin d'assurer un comptage qui se rapproche le plus possible de la consommation réelle, la Chambre de Commerce propose d'installer des compteurs individuels à l'entrée ainsi qu'à la sortie des installations de refroidissement, de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

La Chambre de Commerce observe aussi que pour les pompes à chaleur aucun compteur électrique n'est prévu, de sorte qu'il s'avère compliqué de distinguer entre la consommation d'électricité utilisée pour les besoins de chauffage (donc de la pompe à chaleur) et celle pour les autres besoins des parties communes.

La Chambre de Commerce estime qu'il est important de pouvoir distinguer entre la quantité d'eau chaude chauffée par une technologie donnée (gaz, électricité, mazout) et celle qui est produite « gratuitement », par l'énergie solaire.

La Chambre de Commerce recommande pour toute nouvelle construction de prévoir l'installation de gabarits à chaque point de raccordement et d'alimentation de l'immeuble, afin de prévenir des problèmes techniques ou d'emplacement lors de l'installation des compteurs individuels. Selon la chambre professionnelle, ces modèles sont standardisés et ne nécessitent pas la sélection d'un compteur d'un fournisseur spécifique. Elle reconnaît cependant que ce choix demeure de la responsabilité du propriétaire ou du syndicat de copropriété.

Malgré l'obligation de lecture à distance des compteurs imposée par la directive, la Chambre de Commerce souligne que les technologies de mesure disponibles sur le marché ne permettent pas toutes une lisibilité à distance, en raison de problèmes techniques. Elle recommande donc de prévoir une dérogation temporaire pour ces situations, ce qui permettrait de relever les compteurs dans les parties communes des immeubles de copropriété.

Dans ses avis complémentaires, la Chambre de Commerce approuve respectivement les amendements gouvernementaux et les amendements parlementaires.

3.2) Avis de la Commission nationale pour la protection des données

La Commission nationale pour la protection des données, ci-après « CNPD », souligne que nonobstant les avantages des compteurs intelligents, la question de la protection de la vie privée se pose. Les données recueillies par les compteurs d'énergie thermique sont à considérer comme des données personnelles dès qu'elles peuvent être associées à une personne identifiée ou identifiable et ainsi dévoiler des informations et des habitudes des personnes concernées.

En ce qui concerne les traitements réalisés à partir des données recueillies par les compteurs intelligents, la CNPD met en avant l'importance de désigner le ou les responsables du traitement et de la protection des données, l'objectif du traitement des données ainsi qu'une durée de conservation adéquate.

La CNPD note que malgré la définition des responsables de l'installation des différents appareils de mesure, le projet de loi ne précise pas qui est responsable du relèvement des appareils et du traitement des données qui en découlent.

Selon la CNPD, bien que le texte permette de déduire qu'à part l'installation des compteurs par les gestionnaires de réseau, ces derniers sont également responsables du traitement des données, il aurait été plus favorable en termes de sécurité juridique de fixer cette responsabilité explicitement au niveau du texte.

La CNPD constate que selon le texte le devoir de procurer des informations sur le traitement des données personnelles lors de l'installation des compteurs ne concerne que les gestionnaires de réseau et non pas les propriétaires ou les syndicats en cas d'installation de compteurs individuels en situation de copropriété.

La CNPD souligne que selon le Règlement général sur la protection des données (RGPD) les syndicats ainsi que les propriétaires sont également soumis à l'obligation à la transparence.

La CNPD regrette que le projet de loi ne fournisse aucune précision sur le type de données qui seront collectées, la durée de conservation des données, les destinataires avec lesquels les données pourront être partagées ou à quel fin ces données seront utilisées.

La CNPD estime que le texte est imprécis en ce qui concerne la transmission d'informations dans le cas d'une copropriété. Il ne sortirait pas très clairement du texte qui serait la personne responsable, d'une part, de la transmission des informations concernant la consommation et, d'autre part, de la

facturation aux locataires. Il s'ensuivrait une incertitude quant à la responsabilité concernant le traitement des données.

Afin de restreindre le nombre de personnes ayant accès aux données de consommation, la CNPD s'interroge si, au lieu de charger le syndic de la transmission des informations concernées aux copropriétaires, lesquels devront les transmettre aux occupants, il ne serait pas plus approprié de prévoir que le syndic transmette directement la note d'information à l'occupant final concerné, tel que prévu pour la note d'évaluation.

En conclusion, la CNPD estime que le texte ne respecte pas les exigences du RGPD comme il manque de précision au niveau du traitement des données de consommation.

3.3) Avis du Conseil d'Etat

Dans son avis, le Conseil d'Etat recommande aux auteurs d'inclure le paragraphe 1^{er} de l'article 2, qui explique que le « compteur individuel » mesure l'alimentation par un circuit interne dans les seuls immeubles collectifs équipés d'installations centrales, dans les définitions des termes « compteur individuel » et « compteur ».

Selon la Haute Cour, les dispositions du paragraphe 2 de l'article 9 ne répondent pas au principe de la spécification de l'incrimination, qui est un élément essentiel du principe de la légalité de la peine, tel que défini par l'article 19 de la Constitution. De plus, certaines dispositions qui devraient définir quel comportement sera sanctionné ne seraient pas très précises. Par conséquent, la Haute Cour demande sous peine d'opposition formelle que les auteurs explicitent de façon claire les obligations dont le non-respect est réprimé. Etant de droit commun, elle considère encore le recours en annulation, que le paragraphe 2, alinéa 3, de ce même article prévoit de créer, comme superflu.

Enfin, le Conseil d'Etat demande, sous peine d'opposition formelle, que la loi prévoit un recours en réformation contre les amendes imposées par le ministre, conformément à l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

À la suite des amendements gouvernementaux, le Conseil d'Etat a pu lever, dans son avis complémentaire, toutes ses oppositions formelles.

Dans son deuxième avis complémentaire, rendu à la suite des amendements parlementaires, le Conseil d'Etat n'a pas émis d'observations quant au fond.

Pour le détail des observations du Conseil d'Etat et des décisions prises par la commission, il est renvoyé au commentaire ci-après.

*

4) COMMENTAIRE DES ARTICLES

Les adaptations d'ordre purement légistique ne seront pas commentées.

Article 1^{er}

L'article 1^{er} regroupe les définitions de notions clefs nécessaires pour une compréhension correcte du dispositif légal.

Dans son avis, le Conseil d'Etat demande, pour des raisons d'intelligibilité, que les définitions de « compteur » et « compteur individuel » soient complétées par les précisions qui se retrouvent au niveau du paragraphe 1^{er} de l'ancien article 2. Les amendements gouvernementaux ont tenu compte de cette demande.

Par la suite, cet article n'a plus suscité d'observation de la part du Conseil d'Etat.

Ancien article 2 (supprimé)

L'ancien article 2, qui se composait de trois paragraphes, visait à préciser l'objet et à délimiter le champ d'application du dispositif.

Dans son avis, le Conseil d'Etat renvoie à son observation concernant la définition des compteurs et demande, en outre, la suppression des paragraphes 2 et 3. Il considère ces paragraphes comme superfétatoires, car se limitant à annoncer des obligations découlant des anciens articles 10 et 11.

Par voie d'amendement gouvernemental, l'ancien article 2 a été supprimé intégralement, les précisions fournies par son premier paragraphe ayant été intégrées au niveau de l'article 1^{er}.

Article 2 (ancien article 3)

L'article 2 introduit l'obligation d'installer des compteurs et compteurs individuels tout en précisant les responsabilités qui s'en dégagent.

Quoique sans observation dans l'avis du Conseil d'Etat, l'ancien article 3 a fait l'objet d'amendements gouvernementaux.

La commission a fait droit aux observations exprimées par le Conseil d'Etat dans son avis complémentaire. Il s'agissait notamment de remédier à une incohérence entre le texte coordonné et les amendements gouvernementaux au niveau du paragraphe 4, alinéa 1^{er}, points 2^o et 3^o.

L'objet principal des amendements parlementaires était toutefois de tenir compte de l'avis de la Commission nationale pour la protection des données et plus particulièrement de ses observations exprimées sous les points 9 à 12 de son avis.

Ainsi, la commission a complété par un alinéa supplémentaire le paragraphe 2 de l'article 2, qui traite de l'obligation d'installation de compteurs divisionnaires des propriétaires et syndicats de copropriété d'un immeuble collectif. Ce nouvel alinéa précise quelles informations doivent être communiquées aux occupants.

En parallèle, les obligations d'information des gestionnaires de réseau de chaleur ou de froid fixées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, ont été alignées à celles consacrées à l'égard des propriétaires et syndicats au paragraphe 2.

Ces amendements n'ont pas soulevé d'observation dans le deuxième avis complémentaire de la Haute Corporation.

Article 3 (ancien article 4)

L'article 3 prévoit des exceptions à l'obligation d'installation de compteurs prévue par le paragraphe 2 de l'article qui précède.

Sans observation dans l'avis du Conseil d'Etat, cet article a fait l'objet d'amendements gouvernementaux qui n'ont pas suscité d'observation dans l'avis complémentaire du Conseil d'Etat.

Article 4 (ancien article 5)

L'article 4 oblige à installer des répartiteurs de frais de chauffage si des compteurs individuels ne peuvent pas être installés pour mesurer la consommation de chaleur. L'article prévoit également la possibilité de justifier la non-installation de ces appareils.

Sans observation dans l'avis du Conseil d'Etat, cet article a également fait l'objet d'amendements gouvernementaux qui n'ont pas suscité d'observation dans l'avis complémentaire du Conseil d'Etat.

Article 5 (ancien article 6)

L'article 5 oblige à installer des organes de modulation. Cette obligation ne concerne que les compteurs individuels installés en vue de mesurer la consommation de chaleur et de froid ou les répartiteurs des frais de chauffage. Une exception est admise en cas d'impossibilité technique.

Sans observation dans l'avis du Conseil d'Etat, cet article a fait l'objet d'un amendement gouvernemental qui n'a pas suscité d'observation dans l'avis complémentaire du Conseil d'Etat.

Article 6 (ancien article 7)

L'article 6 fixe certaines exigences en ce qui concerne la télérelève des appareils de mesure installés (compteurs, compteurs individuels, répartiteurs des frais de chauffage).

Sans observation dans l'avis du Conseil d'Etat, cet article a fait l'objet d'amendements gouvernementaux.

Dans son avis complémentaire, le Conseil d'Etat se heurte au terme « télélisibilité », employé à deux occurrences au paragraphe 2, et propose de le remplacer par les termes « lisibilité à distance ». La commission a fait sienne cette proposition terminologique.

Article 7 (ancien article 8)

L'article 7 prévoit des obligations d'information sur l'installation des appareils de mesure et consacre un mécanisme de contrôle pour les personnes en défaut de se conformer à leur obligation d'installation.

Dans son avis, le Conseil d'Etat propose, dans l'intérêt de la lisibilité, une reformulation des paragraphes 3, alinéa 2, et 5. Par voie d'amendement gouvernemental, le libellé intégral de cet article a été remplacé pour tenir compte des résultats de la consultation des acteurs de la copropriété.

Par la suite cet article n'a plus suscité d'observation de la part du Conseil d'Etat.

Article 8 (ancien article 9)

L'article 8 comporte le régime répressif du présent dispositif.

Dans son avis, le Conseil d'Etat, renvoyant à l'article 19 de la Constitution, s'oppose formellement au paragraphe 2 et exige que les obligations dont le non-respect est soumis à sanction soient précisées. Il critique que les dispositions auxquelles il est renvoyé ne satisfont pas au principe de la spécification de l'incrimination, corollaire du principe de la légalité de la peine.

Une seconde opposition formelle vise le recours en annulation prévu. Le Conseil d'Etat rappelle qu'un tel recours est de droit commun et ouvert contre toute décision administrative. Il est donc superfétatoire de l'inscrire expressément dans un dispositif légal particulier. Compte tenu de l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, il y a toutefois lieu de prévoir un recours en réformation contre les amendes prononcées par le ministre.

Par voie d'amendements gouvernementaux, les auteurs du projet de loi ont fait droit à l'avis du Conseil d'Etat.

Dans son avis complémentaire, le Conseil d'Etat se limite à signaler que l'amendement gouvernemental lui permet de lever ses oppositions formelles. Par la suite, cet article n'a plus suscité d'observation.

Article 9 (ancien article 10)

L'article 9 établit les règles de répartition des coûts afférents à la consommation en chaleur, froid ou eau chaude sanitaire entre les unités privatives.

Sans observation dans l'avis du Conseil d'Etat, cet article a fait l'objet d'amendements gouvernementaux qui n'ont pas suscité d'observation dans l'avis complémentaire du Conseil d'Etat.

Par ses amendements, la commission a inséré un alinéa supplémentaire pour couvrir le cas de figure où la part des frais de combustible ou d'énergie entrant dans le prix total de fourniture de l'eau chaude sanitaire n'est pas connue.

La part d'énergie dans le prix total de l'eau chaude sanitaire est alors définie par une estimation forfaitaire.

Ce cas de figure peut se présenter sous deux formes : soit l'eau chaude sanitaire est fournie par une installation centrale de production d'eau chaude sanitaire au sein même de l'immeuble, soit l'eau chaude sanitaire est fournie directement à l'immeuble par un réseau d'eau chaude sanitaire.

Cet amendement parlementaire n'a pas suscité d'observation dans le deuxième avis complémentaire du Conseil d'Etat.

Article 10 (ancien article 11)

L'article 10 précise les obligations de mise à disposition de données et informations relatives à la facturation et à la consommation de chaleur, de froid ou d'eau chaude sanitaire.

Sans observation dans l'avis du Conseil d'Etat, cet article a fait l'objet d'amendements gouvernementaux qui n'ont pas suscité d'observation dans l'avis complémentaire du Conseil d'Etat.

Au paragraphe 2, alinéa 2, la commission a corrigé une erreur de formulation. La note visée à l'alinéa 1^{er} s'appelle note « d'évaluation » et non « d'information ». Cet amendement n'a pas suscité d'observation dans le deuxième avis complémentaire du Conseil d'Etat.

Article 11 (nouveau)

L'article 11, qui traite de la protection des données de personnes physiques, a été introduit par voie d'amendement parlementaire.

Par cet ajout, la commission a fait droit à l'avis de la Commission nationale pour la protection des données (ci-après la « CNPD »).

Tel que demandé par la CNPD au point 10 de son avis, la commission a précisé qui est le responsable des différents traitements opérés sur les données relevées par le biais des compteurs, compteurs individuels et répartiteurs des frais de chauffage.

Dans ce contexte, la commission souligne que les préoccupations de la CNPD quant aux risques de chevauchement voire de contradiction avec les lois modifiées du 1^{er} août 2007 relatives à l'organisation du marché de l'électricité respectivement du gaz naturel peuvent être écartées du fait que ces lois visent exclusivement les compteurs d'électricité ou de gaz naturel et non les compteurs au sens du présent projet de loi, à savoir les compteurs installés sur un réseau de chaleur ou de froid.

De plus, la commission souligne que les réseaux de chaleur ne tombent pas dans le champ d'application des lois précitées du 1^{er} août 2007. Les dispositions prévues dans ces lois pour régler les relations entre les différents acteurs ne s'appliquent donc pas à celles des personnes concernées par un réseau de chaleur ou de froid. Ceci est tout particulièrement vrai pour la relation entre les occupants d'un immeuble collectif et le fournisseur.

Alors qu'en matière d'électricité ou de gaz, l'occupant d'une unité privative conclut un contrat de fourniture avec un fournisseur de son choix, la situation est différente dans le contexte d'un réseau de chaleur ou de froid. En effet, s'agissant d'un circuit fermé, il n'y a pas de pluralité de fournisseurs. Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, sont le client final entretenant des liens contractuels avec le gestionnaire de réseau ou, le cas échéant, le fournisseur (si ces rôles sont exécutés par des entités juridiques différentes). Les occupants quant à eux n'ont aucun lien contractuel avec lesdits acteurs.

La même observation peut être faite pour les cas de figure des installations centrales de production de chaleur, de froid ou d'eau chaude sanitaire situées dans un immeuble collectif. Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, sont le client final qui entretient des liens contractuels avec un fournisseur de gaz naturel, de granulés de bois, d'électricité ou de mazout. La chaleur ou le froid produits par l'installation sont répartis entre les occupants sans que ces derniers aient des liens contractuels propres avec les fournisseurs précités. Ainsi, le cas de figure que la CNPD considère être un cas exceptionnel constitue en réalité le cas de figure type qui apparaît majoritairement en matière de réseau de chaleur.

Il s'ensuit qu'à l'égard des occupants, ni le fournisseur, ni le gestionnaire de réseau ne peuvent être considérés comme responsables de traitement dans le sens du Règlement général sur la protection des données (ci-après le « RGPD »).

Comme la CNPD l'a justement déduit, à l'égard du client final, le gestionnaire de réseau est le responsable de traitement (voir point 9 de l'avis de la CNPD), étant donné que les données de consommation du client final sont relevées par un compteur installé par le gestionnaire de réseau.

Toutefois, à l'égard des occupants dont les données de consommation sont relevées par un compteur individuel installé par le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires, ce sont ces derniers auxquels revient cette responsabilité (voir point 11 de l'avis de la CNPD). L'amendement proposé vise à préciser cette responsabilité de manière explicite.

La commission a encore apporté des précisions quant aux catégories de données collectées, les finalités poursuivies ainsi que les destinataires auxquels les données peuvent être communiquées (voir point 12 de l'avis de la CNPD).

Par ses amendements visant l'article 2 et le présent article, la commission a également inséré des dispositions qui règlent le cas de figure où le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires décide de ne pas procéder à la collecte des données ou à certains des traitements auxquels le projet de loi l'autorise et de les déléguer à une tierce personne. Cette personne pourrait être le gestionnaire de réseau, le fournisseur, un prestataire de services de décomptage et sous-comptage ou toute autre personne susceptible de procéder à la collecte des données des compteurs individuels ou des répartiteurs des frais de comptage ou aux traitements visés au nouvel article 11, paragraphe 2, alinéa 3. Lorsque ce tiers est chargé de l'ensemble des opérations précitées, il devient également responsable de traitement et le propriétaire, ou syndicat des copropriétaires, devient un tiers non autorisé à accéder aux données. Si ce dernier procède néanmoins à certains traitements, comme la répartition des coûts, le responsable de traitement est autorisé à lui transmettre les données nécessaires au traitement en cause. Chacun demeure responsable de traitement des données qu'il détient et des traitements qu'il opère. Le dispositif

en projet limite les traitements admis et soumet tout autre traitement au consentement de la personne physique concernée. Si le propriétaire, ou le syndicat des copropriétaires, reste chargé de la collecte des données, il en demeure le responsable de traitement et le tiers auquel il a délégué certains traitements est à considérer comme sous-traitant au sens du RGPD.

La commission a aussi remédié à la préoccupation de la CNPD concernant une éventuelle divulgation des données de consommation d'un occupant précédent du fait qu'il y ait une comparaison de la consommation de l'occupant actuel par rapport à celle des mois précédents (point 17 de l'avis de la CNPD). C'est ainsi que le dernier alinéa du paragraphe 3 précise qu'une personne ne peut avoir accès qu'aux seules données qui la concernent. Afin de ne pas révéler des données de consommation d'un autre individu, la comparaison doit uniquement se baser sur les données de la personne concernée.

Le paragraphe 3 ne se rapporte pas à la situation décrite par la CNPD sous le point 18 de son avis. La CNPD évoque le cas d'un immeuble collectif qui ne comporte que deux unités privatives et où la consommation d'un occupant doit être comparée à la « consommation moyenne des unités privatives de l'immeuble bâti concerné » tel que prévu par l'article 7, paragraphe 2, point 3°, lettre b), du projet de règlement grand-ducal concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, froid et eau chaude sanitaire et modifiant le règlement grand-ducal du 13 juin 1975 prescrivant les mesures d'exécution de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles. Alors qu'il est vrai que, dans ce cas précis, les deux occupants pourraient déduire de ladite moyenne la consommation de l'autre occupant, cette communication d'une comparaison de la consommation avec celle « d'un utilisateur final de référence » est une exigence de la directive, transposée par le présent projet de loi. La consommation d'un occupant avec celle d'un utilisateur de référence doit être comparable. Cette exigence implique que cet utilisateur de référence doit se contextualiser dans les mêmes circonstances que l'occupant. Une telle comparaison n'est possible qu'en prenant comme base le même bâtiment.

Dans son deuxième avis complémentaire, ces amendements parlementaires n'appellent pas d'observation de la part du Conseil d'Etat.

Ancien article 12 (supprimé)

L'ancien article 12, qui prévoyait un intitulé de citation, a été supprimé pour donner suite à l'avis du Conseil d'Etat, qui constate que l'intitulé abrégé est pratiquement identique à celui du projet de loi de sorte qu'il est à omettre.

Article 12 (ancien article 13)

L'article 12 prévoit une entrée en vigueur différée du paragraphe 2 de l'article 4 et des paragraphes 1^{er} et 3 de l'article 8.

Dans son avis, le Conseil d'Etat marque son accord au délai supplémentaire de six mois prévu pour ces dispositions qui vont au-delà de ce qui a été prévu par la directive à transposer.

Par voie d'amendement gouvernemental, les dispositions assorties d'une entrée en vigueur retardée ont été adaptées, amendement qui n'a pas suscité d'observation dans l'avis complémentaire du Conseil d'Etat.

*

5) TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION

Compte tenu de ce qui précède, la Commission de l'Economie, des PME, de l'Energie, de l'Espace et du Tourisme recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi n° 8250 dans la teneur qui suit :

*

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°, 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.

Luxembourg, le 17 octobre 2024

Le Président,
Carole HARTMANN

Le Rapporteur,
Patrick GOLDSCHMIDT

