

N° 7053¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI**portant introduction d'une certification de la durabilité
des logements et modifiant la loi modifiée du 25 février
1979 concernant l'aide au logement**

* * *

**AVIS DE LA CHAMBRE DES FONCTIONNAIRES
ET EMPLOYES PUBLICS****sur le projet de loi et sur le projet de règlement grand-ducal
relatif à la certification de la durabilité des logements**

(11.10.2016)

Par dépêche du 1^{er} septembre 2016, Monsieur le Ministre du Logement a demandé l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics sur les projets de loi et de règlement grand-ducal spécifiés à l'intitulé.

Les projets en question font partie intégrante du paquet „*Klimabank an nohaltegt Wunnen*“, présenté par le gouvernement le 14 juillet 2016 et visant la promotion à la fois de la construction durable, de l'assainissement énergétique durable des bâtiments d'habitation et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. La Chambre s'est prononcée dans ses avis n^{os} A-2849 et A-2867 de ce jour sur les autres projets de loi et de règlement grand-ducal inclus dans ce paquet.

En outre, la Chambre constate qu'au dossier lui transmis est également annexé un projet de règlement ministériel déterminant des éléments de nature purement technique nécessités pour le calcul de la nouvelle certification de la durabilité d'un logement qui sera introduite. Ce texte n'appelle pas de remarques particulières.

Le projet de loi faisant l'objet du présent avis a justement pour but d'introduire ledit nouveau système de certification de la performance énergétique d'une maison unifamiliale ou d'un immeuble collectif – dénommé „*Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier (LENOZ)*“ – qui est censé „*servir de guide au cours de l'élaboration des projets de logement*“ et „*permettre ainsi aux architectes, promoteurs et maîtres d'ouvrage d'évaluer l'incidence d'un choix précis sur la durabilité du logement considéré*“.

La certification LENOZ est facultative. Son établissement est subventionné par l'Etat.

Force est à la Chambre des fonctionnaires et employés publics de constater un certain désordre dans la présentation du texte du projet de loi.

Tout d'abord, aucune disposition ne crée formellement le certificat de durabilité, alors que sa dénomination „*Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier (LENOZ)*“ n'apparaît nulle part dans le texte, qui se préoccupe en premier lieu d'introduire une aide financière pour l'établissement dudit certificat, avant de citer les six catégories de critères pour l'évaluation de la durabilité d'un logement et les personnes compétentes pour établir la certification.

L'exposé des motifs accompagnant le projet de loi compare le nouveau système de certification proposé à la certification dénommée „*Gréng Hausnummer*“, qui n'a qu'une valeur symbolique et qui est très peu utilisée, mais il reste muet sur la valeur du certificat de durabilité par rapport à l'actuel „*certificat de performance énergétique*“ dont la présentation est obligatoire en cas de vente ou de location d'un logement.

Or, l'actuel „*certificat de performance énergétique*“ n'évalue que la qualité thermique d'un logement, alors que le certificat LENOZ évaluera les bâtiments d'habitation selon les trois piliers de la

durabilité (préservation de l'environnement, efficacité économique, organisation sociale équitable) et couvrira tous les aspects inhérents à ces piliers.

La Chambre ne comprend donc pas pourquoi le certificat LENOZ n'a pas vocation à remplacer le „certificat de performance énergétique“. Elle estime que le certificat LENOZ devrait devenir obligatoire, du moins pour les nouvelles constructions.

Dans ce contexte, la Chambre renvoie par ailleurs aux observations qu'elle a formulées dans ses avis n^{os} A-2849 et A-2867 de ce jour sur respectivement l'article 4 du projet de loi n^o 7046 et l'article 3, alinéa 1^{er}, du projet de loi n^o 7055.

Dans lesdits avis, elle a estimé que l'Etat devrait dans tous les cas prendre en charge les coûts effectifs du conseil en énergie à réaliser obligatoirement pour l'assainissement énergétique d'un bâtiment.

Si l'établissement d'un certificat LENOZ devait devenir obligatoire, la Chambre est d'avis que l'État devrait donc également prendre en charge les frais réels afférents, sans égard à leur importance.

Le projet de règlement grand-ducal sous avis „a pour objet de déterminer les modalités techniques du système de certification de la durabilité des logements“ selon des critères de durabilité que sont: l'implantation, la société, l'économie, l'écologie, le bâtiment et les installations techniques ainsi que la fonctionnalité. Tous ces critères sont détaillés dans une volumineuse annexe de nature technique accompagnant le projet de règlement grand-ducal.

D'un point de vue formel, la Chambre des fonctionnaires et employés publics fait remarquer que le texte du projet en question ne contient pas de suscription.

Il y a donc lieu d'insérer la formule „*Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,*“ avant le préambule du futur règlement grand-ducal.

Au dernier alinéa du préambule, il faudra en outre écrire „*Sur le rapport de Notre Ministre du Logement et de Notre Ministre des Finances (...)*“.

Quant au fond, la Chambre tient à souligner le manque de détermination du pouvoir politique en ce qui concerne la formation des personnes autorisées à établir des certificats de durabilité.

En effet, l'article 7, paragraphe (4), du texte sous avis dispose que „*les personnes qui établissent des certificats de durabilité sont encouragées (!!!) à suivre une formation spécifique organisée par le ministre* (ayant le Logement dans ses attributions). *Cette formation porte sur la méthode d'établissement d'un certificat de durabilité, sur l'utilisation de l'outil informatique spécifique servant à établir un certificat de durabilité mis à disposition par le ministre, sur l'initiation aux critères d'évaluation de la durabilité et sur la structure du dossier de demande de l'aide financière pour l'établissement d'un certificat de durabilité*“.

La Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que les architectes et ingénieurs-conseils, outre la nécessité de disposer d'un agrément pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de contrôle dans le domaine de l'énergie, ainsi que les conseillers en énergie, devraient obligatoirement avoir suivi la formation dont il est question à l'article 7, paragraphe (4) précité, avant d'être autorisés à établir un certificat LENOZ. Ladite disposition est donc à modifier en conséquence.

L'article 8 du projet de règlement grand-ducal prévoit que l'acquéreur d'un logement „*doit pouvoir consulter le certificat de durabilité*“. Or, comme ce certificat est facultatif, l'acquéreur ne peut pas savoir si un tel certificat a effectivement été établi. Ladite disposition ne ferait du sens que si l'établissement d'un certificat LENOZ était obligatoire. La Chambre renvoie à ce sujet à sa remarque formulée ci-avant quant au projet de loi.

Si l'établissement du certificat était rendu obligatoire, le point 7 du paragraphe (2) de l'article 11 du projet de règlement grand-ducal deviendrait par ailleurs obsolète.

Sous la réserve des observations qui précèdent, la Chambre des fonctionnaires et employés publics se déclare d'accord avec les projets de loi et de règlement grand-ducal lui soumis pour avis.

Ainsi délibéré en séance plénière le 11 octobre 2016.

Le Directeur,
G. MULLER

Le Président,
R. WOLFF