



16 novembre 2016

AVIS II/60/2016

relatif au projet de loi

1. instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement
2. modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2004 établissant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre

relatif au projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du ... instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement

relatif au projet de loi concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement et projet de règlement grand-ducal afférent

relatif au projet de loi relatif à un régime d'aides à des prêts climatiques et projet de règlement grand-ducal afférent

relatif au 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 et projet de règlement grand-ducal afférent

relatif au projet de loi concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement et

relatif au projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution de la loi du # concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement

..... AVIS

Par lettre du 27 juillet 2016 et par lettres du 1^{er} septembre 2016 Madame Carole Dieschbourg, ministre de l'Environnement, et Monsieur Marc Hansen, ministre du Logement ont fait parvenir à notre chambre professionnelle les projets de loi et les projets de règlement grand-ducal sous rubrique pour avis.

1. Ces projets s'inscrivent dans le paquet « Klimabank an nohaltegt Wunnen » visant à promouvoir à la fois la construction durable, l'assainissement énergétique durable des bâtiments d'habitation et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Ce paquet a pour dessein d'introduire les quatre « outils » suivants :

- ✓ Réforme du régime d'aides financières « PRIME House » avec un accent sur la construction de logements durables ainsi que la rénovation énergétique durable.
- ✓ Mise en place d'un système de certification de durabilité des nouveaux logements (LENOZ Lëtzebuerger Nohaltegkeets-Zertifizéierung) ;
- ✓ Mise en place du prêt climatique à taux réduit et du prêt climatique à taux zéro visant à promouvoir davantage la rénovation énergétique durable et à prévenir la précarité énergétique ;
- ✓ Création d'un guichet unique pour l'ensemble des aides relatives au logement.

2. L'entrée en vigueur des modifications proposées est prévue pour le 1^{er} janvier 2017.

I. Réforme du régime d'aides financières « PRIME House »

3. Le projet de loi a pour objectif de pérenniser et d'adapter le régime d'aides financières pour les nouveaux logements durables, pour l'assainissement des logements existants ainsi que pour les installations techniques valorisant les sources d'énergie renouvelables.

Par ailleurs, il étend le champ des bénéficiaires du régime PRIME House, à côté des personnes physiques (seules visées jusque maintenant), à toutes les personnes morales qui sont propriétaires d'un logement.

3bis. Cet élargissement aux personnes morales ne fait l'objet d'aucun commentaire des auteurs. En comparant les bénéficiaires des différents aides, parfois les personnes morales sont exclues, parfois elles sont visées. Ce qui entraîne non seulement une confusion, mais également une crainte de recours massif à ces aides par certaines personnes morales telles que les sociétés commerciales. Si on les exclut de certaines aides, pourquoi leur ouvrir l'accès aux aides PRIME House ? Vu la configuration du marché immobilier luxembourgeois - la hausse des prix incessante et la pénurie de logement abordable - il est préférable d'encourager l'acquisition de logements par des personnes physiques.

1. Domaine de la construction d'un logement : durabilité renforcée

4. Le « bâtiment d'habitation dont la consommation d'énergie est quasi nulle » deviendra obligatoire pour les demandes d'autorisation de bâtir déposées après le 1^{er} janvier 2017.

5. Le régime PRIME House, axé jusqu'à présent sur l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments d'habitation, va être réorienté vers la promotion de la durabilité des nouveaux logements, en se référant au système de certification de durabilité LENOZ. Le système de certification LENOZ est marqué par une approche plus globale reposant sur des critères de durabilité (voir point II. du présent avis).

L'allocation des aides financières sera liée à l'obtention d'un pourcentage minimal des points réalisables pour la sélection de critères de durabilité.

Sera considéré comme un logement durable un logement qui remplit simultanément les conditions suivantes :

- a) il est contenu dans un bâtiment utilisé intégralement ou partiellement à des fins d'habitation :
 - dont la consommation d'énergie est quasi nulle, et
 - respectant les exigences et critères requis.
- b) il atteint, dans chacune des trois critères catégories de critères de durabilité « Écologie », « Bâtiment et installations techniques » et « Fonctionnalité » au moins 60% du nombre maximal de points réalisables pour la sélection de critères de durabilité.
- c) il atteint 24 points pour le critère de durabilité 4.1.1. « Évaluation environnementale des matériaux de construction – indicateur environnemental lenv. » de la catégorie « Écologie ».
- d) il atteint 10 points pour le critère de durabilité 5.8.1. « Montage et capacité de démontage » de la catégorie « Bâtiment et installations techniques ».

6. L'aide financière pour la construction d'un logement durable (hors installations techniques valorisant les sources d'énergie renouvelables) est plafonnée à 24.000 euros pour une maison unifamiliale (160 €/m² pour une surface maximum éligible de 150 m²), 14.600 euros pour un logement dans un immeuble collectif. Ce qui correspond aux plafonds alloués aux maisons passives planifiées jusqu'en 2014 inclus.

Sont visés uniquement les nouveaux bâtiments utilisés intégralement ou partiellement à des fins d'habitation.

2. Domaine de l'assainissement énergétique : rénovation plus poussée et durable

7. Le principe « plus l'assainissement est important, plus la subvention est élevée » est maintenu.

Les principaux changements concernent :

- l'introduction de **critères de durabilité** : La subvention de base reste inchangée par rapport au régime actuel.

	Elément assaini	Aide financière spécifique [euros/m2 assaini]			
		Standard de performance IV	Standard de performance III	Standard de performance II	Standard de performance I
1	Mur extérieur (isolé du côté extérieur ou intérieur)	20	25	30	36
2	Mur contre sol ou zone non chauffée	12	13	14	15
3	Toiture inclinée ou plate	15	24	33	42
4	Dalle supérieure contre zone non chauffée	10	18	27	35
5	Dalle inférieure contre zone non chauffée ou sol ou extérieur	12	13	14	15
6	Fenêtres et portes fenêtres	40	44	48	52

Une majoration de la subvention est attribuée pour le recours à des matériaux durables.

- la promotion renforcée d'une **rénovation énergétique poussée** : Le bonus financier est doublé, si après l'assainissement énergétique le bâtiment atteint une classe d'isolation thermique C, B ou A.

Classe d'isolation thermique atteinte après la rénovation	Bonus 2012	Bonus 2017
C	10%	20%
B	20%	40%
A	30%	60%

- l'introduction de l'**accord de principe** : Cela garantit une plus grande prévisibilité pour le requérant avant le commencement des travaux, sur base du concept d'assainissement énergétique élaboré par un conseiller en énergie agréé. Cet accord de principe vaut pour l'aide PRIME House et/ou le prêt climatique.
- l'introduction d'un **conseiller en énergie agréé**.

Afin d'assurer une conformité maximale des travaux d'assainissement énergétique avec le concept d'assainissement énergétique proposé, l'accompagnement de sa mise en œuvre par un conseiller en énergie devient **obligatoire**.

Les plafonds de l'aide pour un conseil en énergie sera augmentée à 2.200 Euros (maison unifamiliale) et 2.800 Euros (immeuble).

- la possibilité de **combiner** la PRIME House et un prêt climatique.

3. Domaine du chauffage des logements : encourager l'intégration des énergies renouvelables

8. Les montants des aides allouées aux installations solaires thermiques, installations solaires photovoltaïques, pompes à chaleur, chaudières à bois et réseaux de chaleur resteront, dans la plupart des cas, inchangés par rapport au régime actuel.

9. Les modifications visent à encourager l'intégration des énergies renouvelables dans le chauffage des logements :

- introduction de nouveaux bonus pour les chaudières à granulés de bois : Les incitations visent à encourager le remplacement d'une ancienne chaudière par une chaudière à bois et la mise en place d'un réservoir tampon ;
- augmentation du bonus accordé à la mise en place conjointe d'une installation solaire thermique avec une chaudière à bois ou une pompe à chaleur ;
- augmentation de certains plafonds s'appliquant aux immeubles collectifs.

10. Notre institution peut marquer son accord avec ses quelques modifications ponctuelles des aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Dans ses précédents avis relatifs à ce type d'aides, la CSL avait notamment demandé l'introduction d'un volet social, à l'instar de ce qui existe en matière d'aides individuelles au logement. À cet égard, elle salue la création de prêts climatiques (Voir partie III ci-dessous).

Subsistent toutefois les mesures suivantes, qui permettraient de donner accès à tout à chacun aux économies d'énergie :

- **faciliter l'accès aux aides, et cela plus spécifiquement pour les propriétaires à faible revenu et aux liquidités limitées, pour qui un préfinancement est très dissuasif : les aides devraient être octroyées sur présentation de devis. Un contrôle ultérieur de la réalisation se fera sur base des factures correspondantes acquittées ;**

- échelonner les aides en fonction de critères sociaux (revenus, charge de famille).

II. Mise en place d'un système de certification de durabilité des nouveaux logements (LENOZ Lëtzebuerger Nohaltegkeets-Zertifizéierung)

11. Ce volet comprend un projet de loi, un projet de règlement grand-ducal et un projet de règlement ministériel.

12. Depuis 30 à 40 ans, l'évaluation de la qualité des logements est effectuée sur base de la consommation d'énergie de ces bâtiments. Ces dernières années, on assiste cependant à une augmentation sensible du nombre de méthodes d'évaluation, marquée par une approche plus globale.

Le nouveau système de certification luxembourgeois des logements s'appuie notamment sur les systèmes du « Wohnwert-Barometer »¹, du « Gebäudeausweis Vorarlberg »² et du « DGNB Wohngebäude »³. Le certificat de durabilité des logements au Luxembourg est dénommé « Lëtzebuerger Nohaltegkeets-Zertifikat fir Wunngebaier (LENOZ) ».

Il a été conçu plus particulièrement pour servir de guide au cours de l'élaboration des projets de logement et pour permettre ainsi aux architectes, promoteurs et maîtres d'ouvrage d'évaluer l'incidence d'un choix précis sur la durabilité du logement considéré.

13. La certification LENOZ d'un logement est facultative et peut faire l'objet d'une aide financière, sous la forme d'une prime de 1.500 Euros pour une maison unifamiliale et de 750 Euros pour un logement dans un immeuble collectif, sans dépasser les coûts effectifs supportés.

14. Cette aide peut être demandée lors de la construction d'un logement neuf, lors d'une transformation, d'une rénovation ou d'un assainissement d'un bâtiment existant, ou même indépendamment de travaux effectués sur le logement, par le propriétaire du logement personne physique ou morale.

¹ Hegger, Manfred, *Wohnwert-Barometer, Erfassungs- und Bewertungssystem nachhaltiger Wohnqualität*, Stuttgart: Fraunhofer IRB, 2010

² Rettenbacher, Angelika, *Förderung Ökologischer Wohnbau Vorarlberg, Ausgewählte Maßnahmen*, Vorarlberg: Energieinstitut Vorarlberg, 2011

³ Christine Lemaitre, *Nachhaltiges Bauen, DGNB Handbuch Neubau Wohngebäude*, Stuttgart: Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V., 2011

15. Le certificat contient une évaluation de durabilité du logement divisé en six catégories de critères :

- l'implantation
- la société
- l'économie
- l'écologie
- le bâtiment et les installations techniques
- la fonctionnalité du logement.

16. Le certificat est établi par un architecte ou un ingénieur-conseil, par des personnes agréées pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de contrôle dans le domaine de l'énergie, ou par un conseiller en énergie.

17. Le projet de règlement grand-ducal fixe :

- les éléments des critères de durabilité, la pondération des critères de durabilité et la méthode de calcul des critères de durabilité d'un logement ;
- la procédure de l'établissement, la validité et la disposition du certificat de durabilité des logements et ses annexes ;
- la procédure de demande de l'aide financière pour l'établissement d'un certificat de durabilité d'un logement et le contenu du dossier demande.

III. Mise en place du prêt climatique à taux réduit et du prêt climatique à taux zéro

18. Ce volet comprend un projet de loi et un projet de règlement grand-ducal.

19. Le projet de loi définit le nouveau régime d'aides à des prêts climatiques. Le projet de règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt.

Les logements visés

20. Le présent projet loi a pour objet de promouvoir la rénovation et l'assainissement énergétique durable du parc des logements d'une ancienneté de plus de dix ans.

21. Au 1er mars 2015, le taux des logements ayant été achevés avant les années 1970 est de 46,0 %, soit près de la moitié, tandis que seulement 10,8 % des logements ont été achevés après 2005⁴.

⁴ François Peltier, « Regards sur le stock des bâtiments et logements », STATEC, Coll. Regards, mai 2015.

Travaux financés

22. Les prêts doivent financer la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique ou l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Le prêt climatique à taux réduit

Pas de condition de revenu

23. Toutes les personnes physiques et morales, qui sont propriétaires d'un logement sis sur le territoire luxembourgeois, sont éligibles à un prêt climatique à taux réduit.

Subvention d'intérêts

24. L'aide financière touchée par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux réduit se présente sous la seule forme d'une subvention d'intérêts au taux maximal de 1,5%.

La subvention d'intérêts payée par l'Etat ne peut pas dépasser le taux d'intérêts effectif demandé par l'établissement de crédit.

Conditions du prêt

25. Le prêt climatique à taux réduit est limité au montant principal de 100.000.- euros par logement sur une durée de quinze ans et au seuil de 10% du montant principal pour la subvention d'intérêts.

Il n'existe aucune limite quant au nombre de prêts par bénéficiaire.

Habitation permanente

26. Le logement pour lequel un prêt climatique à taux réduit est accordé doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation permanente *pendant au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, respectivement après la date de l'occupation.*

Le logement doit être habité au plus tard trois ans après le paiement de la 1^{ère} tranche d'une subvention d'intérêt.

Le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux réduit ne doit pas forcément habiter lui-même le logement subventionné, mais le logement subventionné doit néanmoins rester affecté à l'habitation pendant le délai prévu.

Le prêt climatique à taux zéro

27. Les conditions d'obtention du prêt à taux zéro sont plus strictes que les conditions d'obtention du prêt à taux réduit. Elles sont calquées sur les conditions socioéconomiques du régime des aides individuelles au logement couché dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Seules les personnes physiques peuvent en bénéficier.

28. Le projet de règlement grand-ducal exige que les membres du ménage du bénéficiaire soient en séjour légal au Luxembourg pour ce prêt à taux zéro, alors que pour le prêt à taux réduit le même projet exige que le bénéficiaire, personne physique, soit en séjour légal dans un son pays de résidence.

28bis. Pourquoi le bénéficiaire du prêt à taux zéro ne fait pas l'objet d'une telle condition de séjour légal ? On peut par ailleurs se demander si ces conditions différentes se justifient ?

Plafond de revenu en fonction de la composition du ménage

29. Le prêt climatique à taux zéro est réservé aux ménages (seulement personnes physiques) à revenus modestes.

Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière pour études supérieures, des rentes d'orphelin, des affiliations pour personnes gravement handicapées respectivement des prestations de l'assurance dépendance.

Un tableau en annexe du règlement grand-ducal fixe le barème suivant :

[illegible]

	Plafond de revenu annuel											
Revenu en euros (indice 100)	5 750 €	6 000 €	6 250 €	6 500 €	6 750 €	7 000 €	7 250 €	7 500 €	7 750 €	8 000 €	8 250 €	
Personne seule												
Ménage sans enfant	PTZ											
Ménage avec 1 enfant	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ							
Ménage avec 2 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ						
Ménage avec 3 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ				
Ménage avec 4 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ			
Ménage avec 5 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ		
Ménage avec 6 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	

L'abréviation « PTZ » signifie « éligible à un prêt climatique à taux zéro ».

Limites minimale et maximale de la surface utile d'habitation du logement

30. La surface utile d'habitation d'une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944, pour laquelle l'aide prévue à l'article 3 de la loi est demandée, doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d'habitation d'un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944, pour lequel l'aide prévue à l'article 3 de la loi est demandée, doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Il est possible d'obtenir une dispense de la condition de surface utile d'habitation minimale en cas de situation sociale difficile du ménage.

Les surfaces utiles d'habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur, ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.

Habitation principale et permanente pendant 10 ans

31. Le logement doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation.

Si une subvention d'intérêt est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat.

En outre, les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro ne peuvent pas être propriétaires d'un autre logement que le logement au titre duquel ils bénéficient de cette aide financière.

Une aide en 4 parties

32. L'aide financière se compose de quatre éléments, à savoir d'une prise en charge ex ante des honoraires du conseiller en énergie, d'une prime en capital de 10 % du montant principal du prêt climatique à taux zéro, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une subvention de l'intégralité des intérêts régulièrement échus.

33. Les honoraires du conseiller en énergie sont pris en charge par l'Etat dès qu'ils sont dus, et non par le biais d'un remboursement *ex post*.

Si dans les 2 ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant entraîné aucune mise en œuvre, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser les frais du conseil en énergie.

À cet égard, une contradiction est à relever : l'article 3 du projet de loi fixe un plafond de 3.000 euros lors que l'article 10 du projet de règlement grand-ducal fait référence à un plafond de 1.500 euros.

De manière générale, les montants des différentes aides, ainsi que leurs plafonds doivent résulter de la loi et non d'un règlement grand-ducal, alors qu'il ne revient pas au pouvoir réglementaire d'intervenir dans des matières qui sont réservées à la loi par la Constitution.

33bis. La CSL approuve cette prise en charge directe par l'État des frais de conseil en énergie. Ce mode de prise en charge devrait être généralisé aux différentes aides.

Au moins pour les honoraires du conseiller en énergie (point 7 ci-dessus), une prise en charge directe par l'État, même en dehors d'un prêt à taux zéro devrait être possible, dans un souci d'égalité. Ce d'autant plus qu'un conseil en énergie de qualité est à la base de tout projet de rénovation énergétique réussi. D'ailleurs, afin d'assurer une conformité maximale des travaux d'assainissement énergétique avec le concept d'assainissement énergétique proposé, l'accompagnement de sa mise en œuvre par un conseiller en énergie devient obligatoire. Ce conseiller en énergie devra désormais être agréé, ce qui assurera une certaine qualité de son travail. Toutes ces modifications autour du conseiller en énergie militent en faveur d'un préfinancement de ses honoraires par l'État.

34. Le montant du prêt à taux zéro ne peut pas dépasser 50.000.- euros sur une durée de quinze ans.

Les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro sont incités à respecter régulièrement les échéances de remboursement de leur prêt en ce qu'ils doivent rembourser à l'Etat d'éventuels intérêts de retard payés par l'Etat à l'établissement de crédit.

35. Une prime en capital à hauteur de 10 % du montant principal du prêt conclu avec un établissement de crédit est prévue. Cette prime en capital est déduite du montant principal du prêt, de sorte à diminuer le montant à rembourser par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro.

Demande des aides en capital

36. Au plus tard dix-huit mois après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire d'un prêt climatique est tenu d'introduire une demande en obtention des aides afférentes aux mesures d'assainissement et aux installations techniques couvertes par ce prêt climatique.

A défaut, le bénéficiaire ayant indûment touché des subventions d'intérêt doit les rembourser.

37. Le délai de dix-huit mois peut être prorogé par décision du ministre pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire du prêt climatique.

38. Le paiement d'une aide en capital pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement doit servir au remboursement du prêt climatique à taux zéro y lié.

Si au moment du paiement de l'aide en capital, le prêt climatique devait déjà être entièrement remboursé, l'ancien bénéficiaire du prêt subventionné touche directement l'aide en capital.

Sanctions pénales

39. Les personnes qui ont obtenu un prêt climatique sur la base de renseignements qu'elles savaient inexacts ou incomplets sont passibles d'un emprisonnement de 4 mois à 5 ans et/ou d'une amende de 251 à 30 000 euros.

Remarques

40. Le titre de l'annexe I du projet de règlement grand-ducal ne se réfère pas au bon article du règlement grand-ducal. Il est d'autre part étrange que l'annexe II se réfère à un article de la loi elle-même alors que le projet de règlement grand-ducal est muet quand à cette annexe II.

40bis. La CSL se félicite de l'introduction d'un volet social dans le régime des aides énergétiques et écologiques. La création de ces prêts devrait faciliter l'accès à tout à chacun aux économies d'énergie.

IV. Création d'un guichet unique pour l'ensemble des aides relatives au logement

41. Un « guichet unique des aides relatives au logement » réunit en un seul endroit des agents du Service des aides au logement du Ministère du Logement et des agents de l'Administration de l'Environnement.

L'administré pourra ainsi s'adresser à un seul endroit pour l'ensemble des aides relatives au logement, à savoir les aides socio-économiques relevant de la compétence du ministre du Logement, couramment dénommées « aides individuelles au logement », et les aides énergétiques et écologiques relevant de la compétence du ministre de l'Environnement, couramment dénommées « PRIME House ».

41bis. Notre institution salue la création de ce guichet unique, qui devrait assurer une meilleure orientation des bénéficiaires potentiels, ainsi qu'une meilleure articulation des deux régimes d'aides (aides individuelles au logement et PRIME HOUSE).

42. Les catégories de données traitées des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement revêtant ou pouvant revêtir un caractère personnel, sont les données relatives à leur identification, les données relatives à leur situation socio-économique, et les données relatives au logement pour lequel une aide au logement est demandée.

Le ministre du Logement a accès aux fichiers suivants :

1. le fichier relatif aux affiliations des salariés, des indépendants et des employées gérées par le Centre commun de la sécurité sociale pour déterminer le revenu des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement ;
2. le fichier relatif aux prestations gérées par le Fonds national de solidarité pour déterminer le revenu des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement.

43. Il est étonnant que soit visé ici le fichier du Centre commun de la sécurité sociale pour déterminer le revenu des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement, alors que le fichier de l'Administration des contributions directes permettrait davantage de vérifier le revenu imposable desdites personnes concernées?

* * *

44. En conclusion, la Chambre des salariés salue quant au principe les projets soumis pour avis et notamment l'introduction de prêts climatiques.

Elle estime néanmoins qu'il serait nécessaire de mener une analyse quant à l'efficacité sociale des différents régimes d'aides.

Le montant des aides et prêts est-il suffisant par rapport au prix des logements à Luxembourg pour permettre aux revenus plus modestes d'accéder à la propriété et

aux économies d'énergie ? Comment va-t-on s'assurer que ce soient vraiment les personnes ciblées qui en bénéficient et non des sociétés commerciales ?

Le volet social de ces dispositifs pourrait encore davantage être renforcé par les mesures suivantes :

- **faciliter l'accès aux aides, et cela plus spécifiquement pour les propriétaires à faible revenu et aux liquidités limitées, pour qui un préfinancement est très dissuasif : les aides devraient être octroyées sur présentation de devis. Un contrôle ultérieur de la réalisation se ferait sur base des factures correspondantes acquittées ;**
- **l'introduction de critères socio-économiques dans les aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables, à l'instar de ce qui existe en matière d'aides individuelles au logement.**

45. Sous réserve des remarques formulées dans le présent avis, la Chambre des salariés marque son accord aux projets de loi et projets de règlement grand-ducal soumis composant le paquet « Klimabank an nohaltegt Wunnen ».

Luxembourg, le 16 novembre 2016

Pour la Chambre des salariés,



Norbert TREMUTH
Directeur



Jean-Claude REDING
Président

L'avis a été adopté à l'unanimité.