



CHAMBRE DES SALAIRES  
LUXEMBOURG

Projet No 71/2016-2

22 août 2016

## Aides au logement

### *Résumé du projet*

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

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

.... Procedure consultative ....

## 1. Domaine d'intervention des projets

- Aides financières « PRIME House » pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement

## 2. Objet des projets

- 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.

Il est composé des quatre « outils » suivants :

- ✓ 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 ;
  - ✓ Mise en place d'un système de certification de durabilité des nouveaux logements (LENOZ Lëtzebuerger Nohaltegkeets-Zertifizéierung) ;
  - ✓ Création d'un guichet unique pour l'ensemble des aides relatives au logement ;
  - ✓ Réforme du régime d'aides financières « PRIME House » avec un accent sur la construction de logements durables ainsi que la rénovation énergétique durable.
- Le champ des bénéficiaires du régime PRIME House sera étendu, à côté des ménages, à toutes les personnes morales qui sont propriétaires d'un logement.
  - L'entrée en vigueur est prévue pour le 1er janvier 2017.

## 3. Explication des projets

- Domaine de la construction d'un logement : durabilité renforcée

Pour les demandes d'autorisation de bâtir déposées après le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le « bâtiment d'habitation dont la consommation d'énergie est quasi nulle » devient obligatoire.

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 **les trois piliers de la durabilité, à savoir la préservation de l'environnement, l'efficacité économique et l'organisation sociale équitable**.

Le certificat LENOZ est conçu pour servir de guide au cours et au moment du bilan final de l'élaboration du projet et de mise en œuvre d'un projet et il reflète le niveau de durabilité finalement atteint. Le Ministre du Logement a précisé que l'établissement de la certification LENOZ sera facultatif. Toutefois, il est proposé d'introduire une aide financière afin d'inciter les ménages à utiliser ce système de certification qui vise non seulement à promouvoir la durabilité des logements mais qui contribue également à la transparence du marché immobilier en ce qu'il réunit en un seul document un nombre important d'informations sur le logement certifié.

L'allocation des aides sera liée à l'obtention de 60% des points réalisables pour la sélection de critères de durabilité des catégories « Ecologie », « Bâtiment et installations techniques » et « Fonctionnalité ».

L'aide (hors installations techniques valorisant les sources d'énergie renouvelables) est plafonnée à **24.000 € pour une maison unifamiliale** (160 €/m<sup>2</sup> pour une surface max. éligible de 150 m<sup>2</sup>).

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

Maintien du principe « plus l'assainissement est important, plus la subvention est élevée ».

Les principaux changements concernent :

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

|   | Élément assaini   | Aide financière spécifique [euros/m <sup>2</sup> 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.

| <b>Classe d'isolation thermique atteinte après la rénovation</b> | <b>Bonus 2012</b> | <b>Bonus 2017</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| 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.

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

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

➤ **Domaine du chauffage des logements : intégration poussée des énergies renouvelables**

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.

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.