

Luxembourg, le 12 novembre 2007

Objet: Amendements relatifs au projet de règlement grand-ducal concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation et modifiant :

- 1) le règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des immeubles ;**
- 2) le règlement grand-ducal du 25 mai 2005 fixant les conditions et modalités d'octroi et de calcul de la participation étatique aux frais d'experts exposés par le propriétaire d'un logement pour l'établissement d'un carnet de l'habitat de son logement ;**
- 3) le règlement grand-ducal du 10 février 1999 relatif à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de contrôle dans le domaine de l'énergie (3088bisCPH).**

Saisine : Ministre de l'Economie et du Commerce extérieur (13 août 2007)

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

Le projet de règlement grand-ducal initial a pour objet l'amélioration substantielle de la performance énergétique des bâtiments d'habitation neufs et une certification de la performance énergétique des bâtiments d'habitation existants. Il transpose ainsi les dispositions principales concernant les bâtiments à utilisation résidentielle de la directive 2002/91/CE concernant la performance énergétique des bâtiments.

Les amendements adoptés par le Conseil de Gouvernement, au nombre de 20, ont pour objet la prise en compte d'un certain nombre de remarques et suggestions émanant pour la plupart du Conseil d'Etat via son avis du 8 mai 2007 émis suite à la version initiale du projet de règlement grand-ducal.

Les amendements 1, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 20 n'appelant pas de remarques particulières de la part de la Chambre de Commerce, le présent avis se limitera à commenter les amendements 2, 3, 7, 8, 12 et 19.

D'une manière générale, la majorité des amendements est soit d'ordre juridique - les modifications apportées au texte initial visant alors à le mettre en conformité avec la Constitution - soit d'ordre formel, les modifications visant alors à améliorer la clarté du texte et ainsi à éviter de possibles difficultés quant à son interprétation et son application dans les faits.

Les principales remarques formulées par la Chambre de Commerce tiennent à la non prise en compte au travers de ces amendements des recommandations qu'elle avait formulées dans son avis du 1^{er} décembre 2006 relatif à la version initiale du projet de règlement. Ces recommandations, au nombre de trois, visaient à:

- élargir le cercle des experts qualifiés pour l'établissement du certificat de performance énergétique aux entreprises commerciales du secteur de la construction et du négoce de matériaux de construction. L'argument de base était notamment d'éviter tout risque d'engorgement dans la procédure de délivrance desdits certificats.
- alléger l'obligation d'établir un certificat de performance énergétique lors de chaque changement de locataire en prévoyant à la place des mesures concrètes. Le but était de limiter les risques d'engorgement et les délais importants lors de la délivrance de ces certificats.
- mettre en place des sanctions à la fois proportionnées, effectives et adaptées pour sanctionner les cas de non respect des exigences introduites par le projet de règlement grand-ducal.

Toutes ces recommandations avaient comme objectif d'éviter un engorgement de la procédure de délivrance des certificats de performance énergétique, et par là-même un renchérissement du coût du logement.

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver les amendements au projet de règlement grand-ducal sous rubrique, tout en insistant sur la prise en compte des remarques qu'elle avait formulées dans son avis antérieur et qu'elle rappelle dans le présent avis.

Appréciation du projet de loi :

	Incidence
Compétitivité de l'économie luxembourgeoise	++
Impact financier sur les entreprises	+
Transposition de la directive	++
Simplification administrative	--
Impact sur les finances publiques	+

Appréciations:	++	:	très favorable
	+	:	favorable
	0	:	neutre
	-	:	défavorable
	--	:	très défavorable
	n.a.	:	non applicable
	n.d.	:	non disponible

Commentaires des amendements

Concernant l'amendement 2 :

L'objet de cet amendement est la modification de la définition du terme « bâtiment d'habitation neuf ». Est désormais considéré comme bâtiment d'habitation neuf tout bâtiment à construire dont l'autorisation de bâtir est demandée après le 1^{er} janvier 2008, contre le 1^{er} juin 2007 dans la version initiale du projet. L'échéance du 1^{er} juin 2007 étant d'ores et déjà dépassée, ce report d'échéance ne fait que tenir compte de la nouvelle date d'entrée en vigueur du règlement grand-ducal sous avis.

Concernant l'amendement 3 :

L'amendement 3 précise la définition de l'expression « modification d'un bâtiment d'habitation » de manière à clarifier que, dans le cas d'une modification d'un bâtiment d'habitation, le calcul et le certificat de performance énergétique ne sont à établir qu'à condition que ladite modification ait affecté le comportement énergétique du bâtiment d'habitation.

La Chambre de Commerce entend saluer cette précision en ce qu'elle évite des démarches inutiles synonymes de coûts et d'engorgement de la procédure de délivrance des certificats de performance.

Concernant l'amendement 7 :

Dans la version initiale du projet de règlement grand-ducal, l'établissement des certificats de performance énergétique relevait de la compétence exclusive des architectes et ingénieurs-conseils dont la profession est définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ainsi que de celle des personnes agréées en vertu du règlement grand-ducal du 10 février 1999 relatif à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de contrôle dans le domaine de l'énergie.

Commentant ce point dans son avis du 8 mai 2007, le Conseil d'Etat estimait « (...) qu'il s'agit en l'occurrence d'une atteinte à la liberté de commerce à laquelle ne peuvent être apportées des restrictions que par la voie législative. Il pourrait toutefois admettre à la rigueur que les prestations visées rentrent dans les attributions qui sont réservées aux seuls professionnels précités par l'article 9 de la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie, en combinaison avec les dispositions pertinentes de la loi précitée du 13 décembre 1989. »

L'article 9 de cette loi dispose en effet que « *Les architectes et ingénieurs-conseils, dont la profession est définie par la loi du 13 décembre 1989, doivent obligatoirement joindre à tout projet à caractère architectural (...) un calcul établissant que les normes d'isolation (...) sont respectées* ».

Prenant recours à la proposition du Conseil d'Etat retranscrite ci-dessus d'une part et s'appuyant sur les dispositions de la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie et celles du règlement grand-ducal du 10 février 1999 précédemment cité d'autre part, le Gouvernement a amendé le texte initial en remplaçant les termes « *architectes et ingénieurs-conseils* » par les termes « *les experts ayant des qualifications professionnelles telles que prévues par l'article 1^{er} de la loi du 13 décembre 1989* », intégrant ainsi partiellement les remarques émanant du Conseil d'Etat.

La Chambre de Commerce constate que cet amendement ne tient pas compte de la recommandation qu'elle avait été formulée dans son avis en date du 1^{er} décembre 2006, à savoir le nécessaire élargissement du cercle des experts qualifiés pour la délivrance de certificats de performance énergétique aux entreprises commerciales du secteur de la construction et du négoce de matériaux de construction. Cette recommandation était justifiée par le risque d'engorgement dans la procédure de délivrance des certificats de performance énergétique.

La Chambre de Commerce se doit par conséquent de reformuler ladite recommandation et renvoie à l'argumentaire développé dans son avis initial.

Concernant l'amendement 8 :

Faisant sienne la remarque du Conseil d'Etat qui estime que le caractère obligatoire de la formation devant être suivie par les personnes habilitées à délivrer un certificat de performance énergétique constitue une restriction à la liberté de commerce ne pouvant être introduite que par une loi formelle, le Gouvernement a amendé la version initiale du texte. Le suivi de la formation spécifique se fera désormais sur la base du volontariat.

Attachant par essence une importance capitale à la liberté de commerce, la Chambre de Commerce salue cette décision.

Concernant l'amendement 12 :

Cet amendement reporte au 1^{er} septembre 2008 le caractère obligatoire de l'établissement du certificat de performance énergétique en cas de transformation substantielle du bâtiment d'habitation, de changement de propriétaire ou de locataire.

La Chambre de Commerce salue ce report en ce qu'il devrait permettre de desserrer le goulot d'étranglement au niveau de l'établissement desdits certificats, mais regrette que l'obligation d'établissement d'un tel certificat lors de chaque changement de locataire ait été maintenue en l'état en dépit des recommandations qu'elle avait formulées à ce sujet dans son avis du 1^{er} décembre 2006.

La Chambre de Commerce souhaite également attirer l'attention sur le fait que l'exigence d'un tel certificat aura pour conséquence un renchérissement du prix du logement car le montant dépensé pour l'obtention dudit certificat sera répercuté sur le prix de vente, respectivement sur le montant du loyer.

Si le Gouvernement décidait malgré tout de maintenir cette disposition, il n'en deviendrait que plus pertinent, étant donné les risques d'engorgement ainsi créés, de permettre aux entreprises commerciales du secteur de la construction et du négoce de matériaux de construction d'émettre le certificat de performance énergétique.

Concernant l'amendement 19 :

Le Gouvernement reporte du 1^{er} juin 2007 au 1^{er} janvier 2008 la date d'entrée en vigueur du règlement grand-ducal. La date du 1^{er} juin 2007 étant d'ores et déjà dépassée, la Chambre de Commerce juge ce report tout à fait logique.

Concernant le retrait de l'article 17 de la version initiale du projet de règlement :

La Chambre de Commerce fait remarquer que l'article 17 du projet de règlement initial a été biffé sans que cela n'apparaisse dans un amendement, ce qui l'amène à se demander si, d'un point de vue formel, une telle modification n'aurait en l'occurrence pas dû faire l'objet d'un amendement.

L'article 17 définissant les modalités de contrôle sur place du respect des normes fixées par le présent règlement a été retiré afin de tenir compte de la remarque du Conseil d'Etat quant au caractère anticonstitutionnel du contrôle à domicile au regard de l'article 15 de la Constitution qui rend le domicile inviolable. L'institution d'une telle mesure ne peut, selon le Conseil d'Etat, être instituée que par une loi et non pas par un règlement grand-ducal. Arguant que les modalités concernant le contrôle sont précisément déjà prévues par l'article 7, points 2a et 2b de la loi du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie, les auteurs du texte ont par conséquent décidé de retirer cet article du projet de règlement.

L'une des remarques formulées par la Chambre de Commerce dans son avis quant au texte initial concernait précisément l'efficacité du contrôle et la mise en place de sanctions adaptées. La Chambre de Commerce regrettait l'absence de sanctions explicites en cas de non respect des exigences du présent projet de règlement et recommandait par conséquent au Gouvernement de mettre en place des sanctions à la fois proportionnées, effectives et adaptées. Aucune disposition n'ayant été adoptée en la matière au travers du chapitre 6 du projet de règlement régissant les modalités de contrôle, la Chambre de Commerce se doit de réitérer sa recommandation et renvoie à l'argumentaire développé dans son avis du 1^{er} décembre 2006.

* * *

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver les amendements au projet de règlement grand-ducal sous rubrique tout en insistant sur la prise en compte des remarques formulées dans le cadre du présent avis et de son avis précédent.

CPH/TSA