

**Objet: Projet de règlement grand-ducal déterminant la valeur monétaire des éco-points. (5120DLA)**

*Saisine : Ministre de l'Environnement  
(20 juin 2018)*

<b>AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE</b>
---------------------------------------

Le projet de règlement grand-ducal sous avis a pour objet de déterminer la valeur monétaire d'un éco-point dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 65 de la future loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles dont le premier vote constitutionnel a eu lieu le 12 juin 2018 et qui a été dispensée du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat le 21 juin 2018<sup>1</sup>.

Les éco-points y sont définis comme « *un système numérique d'évaluation et de compensation* » et leur valeur devait être déterminée par règlement grand-ducal.

Dans le projet de règlement grand-ducal instituant un système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points, cette valeur manquait. Celle-ci a depuis été déterminée par le biais d'une étude réalisée par la société Landschaftsagentur Plus, gestionnaire de pools compensatoires dans la Saare et en Rhénanie-Palatinat, région frontalière. Dix projets, représentant l'éventail complet de la typologie des mesures de revalorisation et de restauration écologiques susceptibles d'être réalisées dans le futur pool compensatoire, ont été choisis pour la simulation du prix d'un éco-point. Pour chaque projet, les dépenses relatives à la mise en œuvre des mesures ont été détaillées et projetées sur une durée de 25 ans, en prenant en compte l'augmentation des prix à la consommation. L'estimation du coût de l'éco-point s'est basée sur des frais réels déjà encourus. L'étude révèle également que les frais de gestion sont similaires aux frais encourus dans les Länder allemands avoisinants, hormis les prix du foncier. Il résulte de cette étude un prix moyen final de l'éco-point estimé à 1,06 euro. Cette méthodologie fondée sur les éco-points, dont la valeur unitaire est maintenant établie à 1 euro, pour fixer la valeur écologique ainsi que la création de « pools compensatoires »<sup>2</sup> au niveau national et au niveau régional, devrait, notamment simplifier les démarches administratives relatives à la réalisation des mesures compensatoires.

### **Considérations générales**

La Chambre de Commerce se réjouit que la valeur d'un éco-point soit enfin définie, mais elle souhaite ici saisir l'opportunité pour rappeler que les réserves émises, dans son dernier avis du 5 avril 2018 concernant ce système numérique d'évaluation et de compensation, restent d'actualité. La Chambre de Commerce attirait ainsi l'attention des auteurs sur le fait que les entreprises obligées de faire des mesures compensatoires vont refacturer ce coût aux clients finaux. Dans le cas, par exemple, d'un promoteur immobilier qui serait dans l'obligation d'effectuer des mesures compensatoires, il refacturera ce coût dans le prix de vente d'un logement contribuant ainsi au renchérissement du marché immobilier.

---

<sup>1</sup> La loi votée concernant la protection de la nature et des ressources naturelles n'a pas encore été publiée au Mémorial A lors de la rédaction de cet avis.

<sup>2</sup> Les pools compensatoires sont des réserves foncières à haut potentiel d'amélioration écologique et servent à la compensation de projets ayant provoqué une détérioration du patrimoine naturel.

D'une part, la Chambre de Commerce n'a pas de remarque particulière concernant la valeur de 1 euro et a déjà émis son avis quant à ce système de compensation. A noter cependant que les auteurs du projet de règlement grand-ducal sous avis se sont entièrement reposés sur l'étude mentionnée ci-dessus pour déterminer la valeur finale, bien moindre que celle discutée lors des rencontres préliminaires, puisque celle-ci pouvait alors aller jusqu'à 2 – 2,50 euros. Les porteurs de projet seront donc rassurés quant à l'amplitude de l'impact financier auquel ils se verront confrontés, impact qui, dans tous les cas, sera répercuté sur les prix.

D'autre part, la Chambre de Commerce tient à souligner que les coûts de gestion (et même de plantations) peuvent être très variables en fonction de la situation donnée et de l'objectif du projet de compensation (objectif économique, récréatif ou de protection du terrain à boiser). Si le système des éco-points sert à centraliser les mesures compensatoires par l'Etat, pour les orienter sur des objectifs prioritaires, comme par exemple la protection des espèces, les coûts de restauration et de gestion peuvent augmenter de façon très significative selon la nature du projet (reboisement en milieu humide pour la protection des espèces associées à ces milieux, création de couloirs de déplacement pour le chat sauvage etc.). Il est donc difficile de donner un avis sur la valeur des éco-points.

Enfin, au regard de l'article 1<sup>er</sup> du projet de règlement grand-ducal sous avis, la Chambre de Commerce préconise de changer l'intitulé du projet de règlement grand-ducal sous avis afin de mettre le terme « éco-point » au singulier : « Projet de règlement grand-ducal déterminant la valeur monétaire d'un éco-point. »

\* \* \*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de règlement grand-ducal sous avis.

DLA/PPA