



## **Projet de loi concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire**

<b>I. Exposé des motifs</b> .....	<b>2</b>
<b>II. Texte du projet de loi</b> .....	<b>4</b>
<b>III. Commentaire des articles</b> .....	<b>14</b>
<b>IV. Fiche financière</b> .....	<b>25</b>
<b>V. Fiche d'évaluation d'impact</b> .....	<b>26</b>
<b>VI. Tableau de concordance</b> .....	<b>31</b>
<b>VII. Directive 2012/27/UE telle que modifiée par la Directive (UE) 2018/2002</b> .....	<b>33</b>

## I. Exposé des motifs

La directive 2018/2002/UE du Parlement européen et du conseil du 11 décembre 2018 modifiant la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique (ci-après la « Directive 2018/2002/UE ») a imposé aux États membres de créer un nouveau cadre légal qui rend obligatoire le comptage de la consommation de certains types d'énergies au niveau des unités individuelles d'un immeuble collectif. Il s'agit notamment du comptage de l'énergie thermique consommée à des fins de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sanitaire, au niveau de chaque unité privative prise séparément, ainsi que des règles de répartition des coûts y associés entre les différentes unités privatives d'un immeuble collectif.

L'objectif poursuivi par les lignes directrices européennes dans le cas présent est de créer un cadre dans lequel les consommateurs finals de chauffage, de froid et d'eau chaude sanitaire, ou les occupants des bâtiments collectifs, seront, le cas échéant, motivés de réaliser des économies d'énergie par changement comportemental, par la mise à disposition régulière des informations sur leur consommation d'énergie réelle. Pour parvenir à créer un instrument incitateur, la directive 2018/2002/UE dispose que la facturation de l'énergie de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire dans les immeubles collectifs doit désormais être basée sur les consommations réelles. De plus, chaque occupant d'une unité privative de l'immeuble collectif, même s'il n'est pas lié directement au fournisseur d'énergie par un contrat, doit être régulièrement informé sur sa consommation réelle d'énergie. Grâce à ces informations, les occupants sont d'un côté, sensibilisés sur leur niveau de consommation et en même temps incités à remettre en question leur comportement au niveau de la consommation d'énergie afin d'avoir une influence directe sur le montant de leur facture d'énergie, sans trop dépendre du profil de consommation des autres occupants de l'immeuble. Pour rendre tout cela possible, la directive prévoit une obligation, dans la mesure où ceci est techniquement faisable et économiquement justifié, d'installer des dispositifs de comptage ou de mesure divisionnaire de l'énergie thermique de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire au niveau de chaque unité de l'immeuble prise séparément.

En ce qui concerne l'obligation d'équiper les immeubles collectifs de manière à pouvoir assurer un comptage de l'énergie thermique consommée par chaque unité, la directive 2018/2002/UE prévoit d'instaurer des dérogations tenant compte des possibilités techniques et de la rentabilité économique de la démarche. Ainsi il est d'abord proposé d'analyser la possibilité technique d'installer des compteurs individuels pour chaque unité et puis de vérifier si au regard des économies d'énergies et des économies financières potentielles, un tel projet est justifié ou non. Si la mise en place des compteurs individuels n'était pas techniquement réalisable ou économiquement justifiée, la directive 2018/2002/UE exige d'analyser s'il est techniquement possible d'installer des répartiteurs de frais de chauffage sur chaque radiateur pour ainsi mesurer la consommation d'énergie de chauffage de chaque unité. Si une telle mesure n'était pas non plus techniquement réalisable ou était financièrement injustifiée au regard des économies financières potentielles, alors aucune obligation de comptage divisionnaire ne serait applicable et les États membres seraient appelés à fixer une méthode alternative de répartition des frais.

Considérant les aspects évoqués ci-dessus, le Luxembourg opte dans le présent PL pour plusieurs niveaux de vérification si un projet de comptage divisionnaire est techniquement réalisable et économiquement justifié. Un projet de règlement grand-ducal pris en exécution du présent PL prévoit les types d'immeubles où les cas de configuration technique des systèmes de chauffage auxquels aucune exigence en termes de comptage individualisé d'énergie de chauffage ou de refroidissement ne serait applicable. Ensuite, le PL

prévoit des seuils minimums de consommation d'énergie par mètre carré de surface habitable et par année, prévus par un règlement grand-ducal également, en-dessous duquel l'obligation de comptage divisionnaire ne s'applique pas non plus. En effet, les économies d'énergie potentielles issues d'un éventuel changement comportemental sur base de la mise en place du système de comptage individualisé et de l'information régulière de l'occupant sur ses consommations réelles, qui devraient permettre de couvrir financièrement les frais d'installation ou de location d'un équipement de comptage, ne sont suffisantes que si l'immeuble présente déjà avant l'installation, une consommation spécifique de l'énergie suffisamment élevée, ou en d'autres mots une performance énergétique plutôt faible. Ainsi le PL prévoit de vérifier d'abord si le niveau de consommation d'énergie par mètre carré de surface habitable et par année dépasse un seuil minimal de consommation d'énergie pour que le projet soit rentable. Les bâtiments plus récents et présentant un bon niveau d'isolation thermique seront donc exclus de l'obligation de comptage divisionnaire. Ensuite, comme chaque immeuble a ses propres caractéristiques techniques, son architecture et sa configuration du système de chauffage, qui peuvent encore rendre une installation du système de comptage individualisé de l'énergie thermique techniquement plus complexe et donc financièrement plus chère, le présent PL prévoit des possibilités supplémentaires de dérogation à l'obligation, notamment en démontrant par une méthodologie définie par règlement grand-ducal, l'absence de rentabilité économique du système d'individualisation des frais de chauffage et de refroidissement, si les gains financiers attendus grâce à l'économie d'énergie sont inférieurs aux frais induits par la mise en place du système de comptage individualisé, en se basant sur les devis réels reçus pour les travaux nécessaires.

Afin que les économies d'énergies puissent effectivement être réalisées grâce à la sensibilisation des consommateurs en incitant un changement comportemental, à côté du comptage de l'énergie consommée par chaque occupant d'un immeuble collectif, une mise à disposition régulière des informations réelles sur leur consommation d'énergie est indispensable. Ainsi, le présent PL consacre des règles relatives à la mise à disposition régulière des informations sur la facturation et la consommation basées sur les données relevées à partir des compteurs, compteurs individuels et répartiteurs de frais de chauffage.

## II. Texte du projet de loi

### Art. 1<sup>er</sup>. Définitions

1° « client final » : une personne physique ou morale qui achète de l'énergie pour sa consommation propre ;

2° « compteur » : compteur d'énergie thermique installé au point de raccordement d'un client final permettant de mesurer et d'indiquer avec précision la consommation en énergie réelle du client final ;

3° « compteur individuel » : compteur d'énergie thermique installée au point d'alimentation d'une unité privative permettant de mesurer et d'indiquer avec précision la consommation en énergie réelle de cette unité privative prise séparément ;

4° « immeuble collectif » : immeuble bâti comprenant plusieurs unités privatives dont une ou plusieurs sont utilisées à des fins d'habitation ;

5° « ministre » : membre du Gouvernement ayant l'Énergie dans ses attributions ;

6° « occupant » : personne physique ou morale occupant une unité privative dans un immeuble collectif ;

7° « parties communes » : parties d'un immeuble collectif affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou occupants, ou, le cas échéant, de plusieurs d'entre eux. Dans le cas d'une copropriété, il s'agit des parties telles qu'énumérées à l'article 3, paragraphe 2, de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

8° « réseau » : une infrastructure destinée à la distribution de chaleur ou de froid à différents clients finals à partir d'une ou plusieurs installations de production centrales ou décentralisées ;

9° « structure d'hébergement » : tout établissement hébergeant des personnes au sens de la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'État et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique ;

10° « syndic » : « syndic » tel que visé à l'article 14 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

11° « syndicat des copropriétaires » : « syndicat » tel que visé à l'article 11 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

12° « unité privative » : unités séparées dans un immeuble collectif réservées à l'usage exclusif d'un occupant.

## **Art. 2. Objet et Champ d'application**

(1) La présente loi consacre des obligations en matière d'installation et de relève :

1° de compteurs mesurant la consommation de chaleur ou de froid installés au point de raccordement de chaque client final. Si plusieurs immeubles bâtis sont alimentés à partir d'un même point de raccordement d'un client final, un compteur doit être installé au point de raccordement de chaque immeuble bâti ;

2° de compteurs individuels mesurant :

a) dans les immeubles collectifs équipés d'une installation centrale de production de chaleur ou alimentés par un réseau de chaleur, la consommation des unités privatives alimentés en chaleur par un circuit interne ;

b) dans les immeubles collectifs équipés d'une installation centrale de production de froid ou alimentés par un réseau de froid, la consommation des unités privatives alimentés en froid par un circuit interne ;

c) dans les immeubles collectifs équipés d'une installation centrale de production d'eau chaude sanitaire, la consommation des unités privatives alimentées en d'eau chaude sanitaire par un circuit interne.

(2) Les coûts afférents à la consommation en chaleur, froid ou eau chaude sanitaire entre les unités privatives d'un immeuble collectif tel que visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2°, sont répartis conformément aux règles de répartition précisées à l'article 10.

(3) Les fournisseurs ainsi que les propriétaires ou, en cas de copropriété, les syndicats sont soumis à des obligations de mise à disposition des données et informations relatives à la facturation et la consommation conformément aux dispositions de l'article 11.

## **Art. 3. Installation des compteurs et compteurs individuels**

(1) Le gestionnaire du réseau de chaleur ou de froid est responsable de l'installation des compteurs visés à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1°. Ces compteurs doivent être compatibles avec le système central commun visé à l'article 29, paragraphe 7, de la loi modifiée du 1<sup>er</sup> août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité.

Au plus tard 6 mois après l'entrée en vigueur de la présente loi, chaque gestionnaire doit rapporter la preuve au ministre qu'il a installé des compteurs conformément à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1°.

Lors de l'installation des compteurs, les gestionnaires de réseau fournissent des informations et des conseils appropriés aux clients finals, en particulier sur les possibilités que les compteurs offrent en termes d'affichage et de suivi de la consommation d'énergie ainsi qu'en ce qui concerne la collecte et le traitement des données à caractère personnel conformément à la législation en matière de protection des données et de la vie privée.

Les frais liés à l'installation des compteurs encourus au niveau des gestionnaires de réseau sont facturés aux clients finals.

(2) Le propriétaire ou, dans le cas d'une copropriété, le syndic, est responsable de l'installation des compteurs visés à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2°, lettres a) à c) ou, le cas échéant, des répartiteurs des frais de chauffage visés à l'article 5, ainsi que des organes de régulation visés à l'article 6.

Le choix des appareils visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> appartient au propriétaire ou, le cas échéant, au syndicat des copropriétaires. Ces appareils respectent les exigences fixées à l'article 7 et doivent être compatibles avec le système du compteur installé au point de raccordement du bâtiment. Si le propriétaire ou, le cas échéant, le syndicat des copropriétaires veut louer les appareils ou acquérir leur jouissance par toute autre forme, il doit préalablement informer les occupants des unités privatives des frais liés à une telle location. Si la majorité des occupants s'oppose explicitement à cette proposition, il ne peut pas y procéder.

Doivent aussi être équipées d'un appareil tel que visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> les unités communes qui en fonction de leur affectation ont une consommation importante en chaleur ou eau chaude sanitaire tels que les piscines ou saunas.

Les frais liés à l'installation des compteurs individuels sont répartis selon les conditions fixées par le règlement de copropriété ou les documents en tenant lieu.

#### **Art. 4. Exceptions**

(1) Les dispositions de l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2°, lettres a) à c) ne sont pas applicables :

1° aux structures d'hébergement ;

2° quant aux compteurs individuels visés à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2°, lettres a) et b) :

- a) aux immeubles dans lesquels, pour des motifs et dans des cas précisés par règlement grand-ducal, il est techniquement impossible d'installer des compteurs individuels ;
- b) aux immeubles dont les valeurs de consommation en chaleur ou froid sont inférieures à un seuil fixé par règlement grand-ducal ;

3° quant aux compteurs individuels visés à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2°, lettre a), aux immeubles des classes d'isolation thermique A+, A, B, C ou D telles que définies par la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie et de ses règlements d'exécution ;

4° aux immeubles pour lesquels le propriétaire ou, le cas échéant, le syndic, justifie que l'installation de compteurs individuels se révèle techniquement impossible ou entraînerait des coûts excessifs au regard des économies d'énergie susceptibles d'être réalisées. Un règlement grand-ducal précise les modalités de détermination de l'absence de rentabilité ainsi que les méthodes alternatives susceptibles d'être employées pour évaluer la consommation d'énergie thermique de chaque unité privative.

(2) Les exceptions prévues au paragraphe 1<sup>er</sup> ne sont pas applicables, en ce qui concerne les compteurs individuels pour l'eau chaude sanitaire, aux unités privatives utilisées à des fins d'habitation de nouvelles constructions, équipées d'une installation centrale de chauffage d'eau chaude sanitaire ou alimentées par un réseau de chaleur, dont la demande d'autorisation de construire a été introduite après le 25 juin 2020.

## **Art. 5. Installation de répartiteurs des frais de chauffage**

(1) Dans les cas visés à l'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, points 2°, lettre a), et 4°, des répartiteurs des frais de chauffage sont installés pour mesurer la consommation de chaleur de chaque radiateur. Un règlement grand-ducal précise les méthodes alternatives susceptibles d'être employées pour évaluer la consommation d'énergie thermique de chaque unité privative.

(2) Les dispositions de l'alinéa 1<sup>er</sup> ne sont pas applicables aux immeubles pour lesquels le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndic, justifie que l'installation de répartiteurs de frais de chauffage sur chaque radiateur entraînerait des coûts excessifs au regard des économies d'énergie susceptibles d'être réalisées. Un règlement grand-ducal précise les modalités de détermination de l'absence de rentabilité.

## **Art. 6. Installation d'organes de régulation**

Avant toute installation de compteurs individuels visés à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2°, lettres a) et b), ou de répartiteurs des frais de chauffage, les émetteurs de chaleur ou de froid, quand cela est techniquement possible, sont munis, à la charge du propriétaire de l'unité privative concernée, d'organes de régulation permettant de moduler la température intérieure de la pièce.

## **Art. 7. Exigences techniques des appareils de mesure**

(1) Les relevés des compteurs individuels et des répartiteurs des frais de chauffage installés dans des unités privatives doivent pouvoir être effectués sans qu'il soit nécessaire de pénétrer dans les unités privatives.

Les compteurs, les compteurs individuels et les répartiteurs des frais de chauffage qui sont installés après l'entrée en vigueur de la présente loi sont lisibles à distance. Cette exigence ne s'applique pas au compteur individuel ou au répartiteur des frais de chauffage remplacé qui fait partie d'un système de comptage divisionnaire dont les appareils doivent être du même fabricant et type afin d'être conforme avec des exigences nationales ou européennes. Cette exception est sans préjudice de l'alinéa 3.

Les appareils qui ont été installés avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont rendus lisibles à distance ou sont remplacés par des dispositifs lisibles à distance au plus tard le 1er janvier 2027.

(2) Les appareils installés garantissent la protection et sécurité des données selon l'état de la technologie. Un règlement grand-ducal peut préciser des caractéristiques techniques minimales des compteurs, compteurs individuels et des répartiteurs des frais de chauffage en fonction de leur utilisation ainsi que les modalités, méthodes et intervalles d'étalonnage.

## **Art. 8. Information sur l'installation des appareils de mesure et contrôle**

(1) Le syndic informe le syndicat des copropriétaires si le bâtiment tombe dans un des cas d'exception visés à l'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, ou, le cas échéant, à l'article 5, paragraphe 2, en précisant les motifs y liés. Si l'installation d'appareils visés à l'article 3, paragraphe 2, s'impose, il inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question du choix des appareils ainsi que des travaux permettant de munir de tels appareils en fournissant des devis élaborés à cet effet.

(2) Dans les cas visés à l'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, points 2°, lettre a), et 4° ainsi que, le cas échéant, à l'article 5, paragraphe 2, le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndic informe par écrit les occupants des unités privatives de la non-installation de compteurs individuels ou, le cas échéant, de répartiteurs

des frais de chauffage, ainsi que des motifs y liés admis en vertu l'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, ou, le cas échéant, de l'article 5, paragraphe 2.

Le propriétaire d'une unité privative informe tout acquéreur ou locataire intéressé des motifs visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

(3) Le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndic informe au plus tard 6 mois après l'entrée en vigueur de la présente loi le gestionnaire du réseau auquel l'immeuble est raccordé de l'avancement de l'installation des appareils visés à l'article 3, paragraphe 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 3, ou, sinon des motifs visés à l'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, et, le cas échéant, 5, paragraphe 2.

Le gestionnaire de réseau met dans les 30 jours après l'écoulement du délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> les propriétaires ou, en cas de copropriété, le syndic, en défaut de conformité avec les obligations leur incombant en vertu de la présente loi en demeure de s'y conformer.

Les propriétaires ou, en cas de copropriété, le syndic, mis en demeure remettent au plus tard dans les 2 mois après la mise en demeure la preuve d'une mise en conformité au gestionnaire de leur réseau.

Un règlement grand-ducal précise les informations à communiquer au gestionnaire du réseau en vertu du présent paragraphe.

(4) Les gestionnaires de réseau informent au plus tard 12 mois après l'entrée en vigueur de la présente loi le ministre de l'avancement de l'installation des appareils visés à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1<sup>o</sup>, ainsi qu'à l'article 3, paragraphe 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 3, dans les bâtiments raccordés à leur réseau. Un règlement grand-ducal précise les informations à communiquer en vertu du présent alinéa.

Le ministre peut demander aux gestionnaires de réseau de lui communiquer, au moyen d'un formulaire mis à disposition par lui, une liste des bâtiments non équipés des appareils visés au paragraphe 3 renseignant sommairement la base légale des motifs fournis par les propriétaires ou, en cas de copropriété, le syndic pour ce défaut d'installation.

Le ministre peut également demander aux gestionnaires de réseau la communication des motifs leur fournis par un propriétaire ou, en cas de copropriété, un syndic déterminé pour justifier le défaut d'installation.

(5) Le gestionnaire de réseau met au plus tard le 1<sup>er</sup> juin 2026 les propriétaires ou, en cas de copropriété, le syndic, de bâtiments raccordés à leur réseau en défaut d'installation d'appareils lisibles à distance en demeure de se conformer aux exigences consacrées à l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3.

Les propriétaires ou, le cas échéant, les syndics, informent au plus tard le 31 janvier 2027 le gestionnaire de leur réseau de l'avancement de l'aménagement ou du remplacement des compteurs individuels ou, le cas échéant, des répartiteurs des frais de chauffage installés avant l'entrée en vigueur de la présente loi par des appareils lisibles à distance.

Les gestionnaires de réseau informent au plus tard le 31 mars 2027 le ministre de l'avancement de l'installation d'appareils lisibles à distance dans les bâtiments raccordés à leur réseau.



Le ministre peut demander aux gestionnaires de réseau de lui communiquer, au moyen d'un formulaire mis à disposition par lui, une liste des bâtiments non équipés d'appareils lisibles à distance.

Un règlement grand-ducal précise les informations à communiquer en vertu du présent paragraphe.

(6) Les gestionnaires de réseau notifient au plus tard le 31 décembre de chaque année et pour la première fois en 2026 au ministre, et moyennant un formulaire mis à disposition par celui-ci, une liste des immeubles bâtis :

1° dont le propriétaire ou le syndic a été en défaut de conformité avec les obligations leur incombant en vertu de l'article 3, paragraphe 2, lors de la notification visée au paragraphe 4 ou lors de celle visée par le présent paragraphe relatif à l'année précédente et qui le sont toujours ;

2° les bâtiments nouvellement raccordés à leur réseau entre le 1<sup>er</sup> juin de l'année civile précédente et le 31 mai de l'année civile en cours qui sont en défaut de conformité avec les exigences en matière d'installation d'appareils de mesure visées à l'article 3, paragraphe 2.

Les gestionnaires mettent les propriétaires ou, le cas échéant, les syndics des immeubles bâtis visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> au plus tard le 15 juillet de chaque année en demeure de se conformer aux obligations qui leur incombent en vertu de l'article 3, paragraphe 2 et leur rappelle le délai visé à l'alinéa 3 afin d'apporter la preuve pour leur mise en conformité.

Les propriétaires ou, le cas échéant, les syndics, informent au plus tard le 15 novembre de chaque année le gestionnaire de leur réseau de l'avancement de l'aménagement ou du remplacement des compteurs individuels ou, le cas échéant, des répartiteurs des frais de chauffage en apportant la preuve des installations déclarées ou, sinon, des motifs visés à l'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, et, le cas échéant, à l'article 5, paragraphe 2. Un règlement grand-ducal précise les informations à communiquer en vertu du présent alinéa.

(7) Les gestionnaires de réseau peuvent vérifier la réalité des installations déclarées en vertu des paragraphes 3, 5 et 6, alinéa 3 en se rendant sur les lieux. Ils informent le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndic du bâtiment concerné au moins deux semaines à l'avance de cette visite sur les lieux. Le propriétaire ou, le cas échéant le syndic est responsable de permettre au gestionnaire de réseau concerné un accès à tous les appareils déclarés.

(8) Le ministre peut contrôler à tout instant la véracité des déclarations d'installation visées aux paragraphes 3, 4, et 5 et la pertinence des motifs fournis en justification de la non-installation des appareils admis en vertu de l'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, ou, le cas échéant, de l'article 5, paragraphe 2.

Le ministre peut également contrôler la mise en conformité avec les obligations visées à l'article 3, paragraphe 2, des immeubles collectifs non recensées par le mécanisme de notification prévu aux paragraphes 3 à 5.

Dans le cadre de ce contrôle, le ministre se réserve le droit de demander la production de toute pièce qu'il juge nécessaire pour pouvoir constater la réalité des installations déclarées et la pertinence des motifs de non-installation allégués.

## **Art. 9 Conséquences du défaut d'installation**

(1) En cas de défaut d'installation des appareils visés à l'article 3, paragraphe 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 3, et de défaut de communication des motifs y afférents telle que prévue à l'article 8, paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, les frais exposés pour la consommation de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire résultant d'un décompte d'un immeuble collectif et mis en compte à l'égard du locataire d'une partie privative par son bailleur conformément à l'article 5, paragraphe 3, alinéa 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation ne sont pas considérés présumés justifiés et échus.

Le présent paragraphe s'applique exclusivement au défaut d'installation d'appareil. Le fait qu'un appareil installé ne soit pas lisible à distance ne tombe pas dans le champ d'application du présent paragraphe.

(2) Lorsque le ministre constate qu'un gestionnaire de réseau ne s'est pas conformé à ses obligations en vertu de l'article 3, paragraphe 1<sup>er</sup>, il prononce à l'encontre du gestionnaire de réseau concerné une amende pouvant aller de mille euros à dix milles d'euros.

Lorsque le ministre constate qu'un propriétaire ou, le cas échéant, un syndic, ne s'est pas conformé à ses obligations en vertu de l'article 3, paragraphe 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 3, il prononce à l'encontre de ce dernier une amende pouvant aller de mille euros à dix milles d'euros.

Contre les décisions visées aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 un recours en annulation est ouvert devant le tribunal administratif.

La perception des amendes prononcées par le ministre en vertu du présent article est confiée à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.

#### **Art. 10. Répartition des coûts**

(1) Dans les immeubles collectifs équipés de compteurs individuels ou, le cas échéant, de répartiteurs des frais de chauffage, indépendamment du fait qu'ils soient lisibles à distance ou non, :

1° les frais de chauffage afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part, en frais de combustible ou d'énergie et, d'autre part, en autres frais de chauffage tels que les frais relatifs à la conduite et à l'entretien des installations de chauffage et les frais relatifs à l'utilisation d'énergie pour le fonctionnement des appareils ;

2° les frais de refroidissement afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part, en frais de combustible ou d'énergie et, d'autre part, en autres frais de refroidissement tels que les frais relatifs à la conduite et à l'entretien des installations de refroidissement et les autres frais relatifs à l'utilisation d'énergie pour le fonctionnement des appareils.

Les frais de combustible ou d'énergie visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont répartis entre les unités privatives desservies en distinguant les frais communs des frais individuels.

Les frais communs sont obtenus en multipliant le total des frais de combustible ou d'énergie par un coefficient égal à 0,30. Dans le cas des immeubles collectifs munis de compteurs individuels installés avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le coefficient choisi entre 0 et 0,50 au moment de l'installation des compteurs individuels est conservé. Toutefois, le propriétaire ou en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires, peut remplacer le coefficient initial par le coefficient de 0,30. Les frais communs sont répartis conformément aux dispositions de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans les conditions fixées. Dans les cas d'un immeuble en copropriété dont le règlement de copropriété ne précise pas les modalités de répartition selon les exigences de la loi précitée du 16 mai 1975 ou dans les cas où l'immeuble n'est pas tenu en copropriété, les frais communs sont répartis conformément aux modalités de répartition précisées par règlement grand-ducal.

Le total des frais individuels s'obtient par la différence entre le total des frais de combustible ou d'énergie et les frais communs qui est réparti entre les unités privatives munies d'un compteur individuel ou, le cas échéant, d'un répartiteur des frais de chauffage, en fonction des données de consommation fournies par l'appareil de mesure respectif, les situations ou configurations thermiquement défavorables des locaux pouvant être prises en compte.

Les autres frais de chauffage ou de refroidissement énumérés à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont répartis conformément aux dispositions de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans les conditions fixées. Dans les cas d'un immeuble en copropriété dont le règlement de copropriété ne précise pas les modalités de répartition selon les exigences de la loi précitée du 16 mai 1975 ou dans les cas où l'immeuble n'est pas tenu en copropriété, les frais en cause sont répartis conformément aux modalités de répartition précisées par règlement grand-ducal.

(2) Les frais de combustible ou d'énergie afférents à la fourniture d'eau chaude sanitaire sont répartis entre les unités privatives munies d'un compteur individuel mesurant la consommation d'eau chaude sanitaire en fonction des données de consommation.

Lorsque les conditions de fourniture de l'eau chaude ne permettent pas de connaître la part des frais de combustible ou d'énergie entrant dans le prix de cette fourniture, cette part fait l'objet, pour l'application du présent paragraphe, d'une estimation forfaitaire égale aux deux tiers au moins du prix total de l'eau chaude sanitaire fournie par l'installation centrale de production de l'immeuble.

Les frais, fixes ou non, et charges afférentes à la fourniture d'eau chaude sanitaire autres que les frais de combustible ou d'énergie sont répartis conformément aux dispositions de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans les conditions fixées. Dans les cas d'un immeuble en copropriété dont le règlement de copropriété ne précise pas les modalités de répartition selon les exigences de la loi précitée du 16 mai 1975 ou dans les cas où l'immeuble n'est pas tenu en copropriété, les frais en cause sont répartis conformément aux modalités de répartition précisées par règlement grand-ducal

(3) Si la consommation individuelle en chaleur, froid ou eau chaude sanitaire d'une unité privative ne peut pas être correctement relevée pour une période de facturation déterminée en raison d'une panne d'équipement ou pour d'autres raisons impératives, elle est déterminée sur la base de la consommation des unités privatives concernées pendant des périodes comparables ou sur base de la consommation d'autres unités privatives au cours de la période de facturation respective ou sur base de la consommation moyenne de l'immeuble bâti. La consommation individuelle ainsi déterminée est prise en compte lors de la répartition des coûts au lieu des données de consommation fournies par les dispositifs de mesure visées aux paragraphes 1<sup>er</sup>, alinéa 4, et 2.

Lorsqu'un compteur individuel ou un répartiteur des frais de chauffage est installé pendant une période entre deux décomptes, il est procédé à un décompte intermédiaire pour la période entre le dernier décompte et l'installation du compteur individuel ou du répartiteur des frais de chauffage. La consommation de l'unité privative concernée pour la période de facturation en cause est déterminée conformément aux modalités prévues à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

#### **Art. 11. Informations relatives à la consommation et la facturation**

(1) La facture du fournisseur de chaleur ou de froid comporte une part variable en fonction de la consommation réelle du client final. Cette facturation est établie sans frais pour le client final au moins

une fois par an. Un règlement grand-ducal précise les informations minimales qui doivent figurer dans la facture ou un autre document fourni en même temps que la facture.

Une note d'évaluation contenant des informations relatives à la facturation et à la consommation établies sur base de la consommation réelle est communiquée, sans frais pour le client final, au moins une fois par mois au client final.

(2) Dans les bâtiments équipés d'appareils visés à l'article 3, paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, qui sont lisibles à distance, le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndic, communique, sans frais pour les destinataires, une note d'évaluation contenant des informations relatives à la facturation ou à la consommation établies sur base de la consommation réelle ou des relevés des répartiteurs des frais de chauffage au moins une fois par mois aux occupants des unités privatives. Un règlement grand-ducal précise les informations minimales de la note d'évaluation.

Dans les bâtiments qui sont équipés de compteurs individuels qui ne sont pas lisibles à distance, le résultat de la relève des compteurs individuels ou des répartiteurs de frais est communiqué aux occupants endéans un mois après la lecture. Une telle communication n'est pas exigée si le résultat de la relève reste enregistré sur une période prolongée dans les locaux de l'occupant et peut être visualisé par ce dernier.

(3) Le propriétaire transmet, sans frais pour l'occupant, au moins une fois par un une note d'information sur la consommation en chaleur, froid et eau chaude sanitaire de l'unité privative concernée aux occupants de celle-ci. Un règlement grand-ducal précise les informations minimales qui doivent figurer dans cette note.

En cas de copropriété, le syndic transmet aux copropriétaires, avec la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires appelée à connaître les comptes, une note d'information sur la consommation en chaleur, froid et eau chaude sanitaire de l'unité privative concernée. Un règlement grand-ducal précise les informations minimales qui doivent figurer dans cette note.

Les copropriétaires transmettent cette note aux locataires des unités privatives respectives dans le mois après réception de la note conformément à l'alinéa 2.

(4) La facture et les informations relatives à la facturation visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, et les informations de la note d'évaluation visées aux paragraphes 1<sup>er</sup>, alinéa 2, et 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, sont transmises par voie numérique ou sont accessibles par le biais d'un espace personnel sécurisé sur internet si les destinataires visés aux paragraphes précités ont opté pour ces moyens de communication.

Quand les informations sont accessibles sur internet, elles sont mises à jour aussi souvent que le permettent les dispositifs et systèmes de mesure utilisés. Les parties peuvent convenir de déroger à cette obligation pour la chaleur et le froid en dehors des saisons de chauffage ou de refroidissement.

À la demande du client final ou de l'occupant, les informations visées ci-avant sont mises à la disposition d'un fournisseur de services énergétiques désigné par ce premier.

La répartition des frais liés à l'établissement et la communication des notes d'évaluation et d'informations visées par les paragraphes 2 et 3 est effectuée sur une base non lucrative. Seuls les coûts résultant de l'attribution de cette tâche à un tiers, tel qu'un fournisseur de services ou le fournisseur d'énergie local, et couvrant le relevé, l'imputation et la comptabilisation des consommations individuelles réelles dans les immeubles collectifs, peuvent être facturés aux occupants dans la mesure où ces coûts sont raisonnables.

## **Art. 12. Intitulé de citation**

La référence à la présente loi peut se faire sous forme abrégée en recourant à l'intitulé suivant : « loi du xx.xx.20xx concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, froid et eau chaude sanitaire ».

**Art. 13. Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Les dispositions des articles 8, paragraphe 2, et 9, paragraphe 1<sup>er</sup>, produisent leurs effets 6 mois après la publication de la présente loi au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

### III. Commentaire des articles

#### Ad article 1<sup>er</sup>

L'article 1<sup>er</sup> consacre les définitions des termes utilisés dans le présent projet de loi (ci-après « PL »).

Quant au point 1°, la notion de « *client final* » englobe toute personne, physique ou morale, qui achète de l'énergie pour sa consommation propre. Cette définition est alignée sur celle de « client final » dans les lois modifiées du 1<sup>er</sup> août 2007 relatives à l'organisation du marché de l'électricité respectivement du gaz naturel. Il s'agit ici de toute personne ayant un lien contractuel avec un fournisseur de chaleur ou de froid, notamment des personnes physiques ou morales occupant une unité privative dans un immeuble collectif ayant un lien contractuel direct avec le fournisseur ou le propriétaire, voire, le cas échéant, le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, achetant l'énergie pour la consommation des occupants des unités privatives de l'immeuble bâti concerné. Ces derniers n'ont pas de lien contractuel direct avec le fournisseur et ne sont pas des clients finals. Voir ici le commentaire relatif au point 6°.

Quant au point 2°, il s'agit des compteurs à installer aux points de raccordement des clients raccordés à un réseau de chaleur ou de froid.

Quant au point 3°, il s'agit du compteur à installer au point d'alimentation, donc au point où l'énergie thermique est distribuée, à l'intérieur du bâtiment, à une unité privative déterminée.

Quant au point 4°, les *immeubles collectifs* qui tombent sous le champ d'application du présent PL sont soit la propriété d'un seul propriétaire qui loue les unités privatives à des occupants, soit une copropriété au sein de laquelle les copropriétaires occupent leur unité(s) privative(s) eux-mêmes où les louent à des occupants. Il s'agit ici soit des immeubles d'habitation dont les unités privatives sont exclusivement utilisées à des fins d'habitation, soit des immeubles dits « mixtes » comprenant des unités privatives utilisées à des fins d'habitation et des unités privatives utilisées à des fins autres que d'habitation. Ce champ d'application se dégage des articles 9ter et 10bis de la directive 2012/27/UE du parlement européen et du conseil du 25 octobre 2012 relative à l'efficacité énergétique, modifiant les directives 2009/125/CE et 2010/30/UE et abrogeant les directives 2004/8/CE et 2006/32/CE (ci-après la « Directive EED ») telle que modifiée par la directive 2018/2002 du parlement européen et du conseil du 11 décembre 2018 modifiant la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique (ci-après la « Directive EED 2018 ») qui vise les « immeubles mixtes » et les « immeubles comprenant plusieurs appartements ». Un « appartement » se rapporte à une unité privative destinée à des fins d'habitation. Sont donc exclus les immeubles exclusivement utilisés à des fins autres que l'habitation. Le présent PL n'a pas consacré une définition énumérant les différents types d'immeubles concernés, mais a consacré une définition plus générale permettant de cibler le champ d'application visée par la Directive EED sans devoir utiliser des termes non proprement définis.

Quant au point 6°, comme le champ d'application du présent PL englobe aussi les immeubles dits « mixtes » et que l'obligation d'installer des compteurs individuels vaut pour le bâtiment entier, indifféremment du fait que les unités privatives soient occupées à des fins d'habitation ou non, la notion d'« occupant » concerne tant les personnes physiques qui occupent les unités privatives à des fins habitation que les personnes physiques ou morales qui occupent les unités privatives à des fins autres que d'habitation.

Quant au point 8°, il ne s'agit pas du circuit interne du bâtiment, mais d'un réseau distribuant de l'énergie thermique produite dans une installation de production centrale ou décentralisée vers différents clients finals raccordés à ce réseau via un point de raccordement.

Quant au point 12°, la notion « d'unité privative » est inspirée par celle de « *partie privative* » à laquelle se réfère la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis. Cependant, il ne s'agit pas de la même notion, puisque le champ d'application du présent PL ne se limite pas aux copropriétés, mais englobe également les immeubles collectifs étant la propriété exclusive d'une personne. Le terme « unité » reprend l'idée d'un espace indivisible réservé à l'usage exclusif d'un ou plusieurs occupants. Il ne s'agit pas de délimiter les parties privatives par rapport aux parties communes afin d'y attacher des régimes différents, mais de délimiter chaque espace unitaire par rapport aux autres afin de pouvoir viser chacun d'eux isolément.

Quant au point 7°, la notion de « partie commune » est inspirée de celle à laquelle réfère la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis. Il s'agit ici de la quasi même définition, à savoir la désignation des parties d'un immeuble non réservées à l'usage d'un groupe d'occupants par opposition des unités privatives. Cependant, le champ d'application est plus grand puisqu'il n'englobe pas seulement le cas de figure de la copropriété comprenant des parties indivises appartenant à l'ensemble des copropriétaires, mais également le cas de figure d'un propriétaire unique réservant certaines parties de sa propriété à l'usage de l'ensemble des occupants de son immeuble collectif.

## **Ad article 2**

L'article 2 définit l'objet et le champ d'application du présent PL venant transposer certains articles de la Directive EED.

Ainsi, il consacre les 3 objets prévus par les articles *9bis*, *9ter*, *9quater*, *10bis* et *11bis* de la Directive EED :

- Le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 2 du présent PL consacre l'obligation d'installer des compteurs et des compteurs individuels visée par les articles *9bis* et *9ter*, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la Directive EED et en définit le champ d'application :

1° les immeubles – collectifs ou non – raccordés à un réseau de chaleur ou de froid sont munis de compteurs ;

2° les immeubles collectifs, raccordés à un réseau de chaleur ou de froid tout comme ceux équipés d'une installation centrale de production de chaleur, de froid ou d'eau chaude sanitaire sont munis de compteurs individuels mesurant la consommation individuelle des unités privatives en chaleur (lettre a)), froid (lettre b)) ou eau chaude sanitaire (lettre c)).

L'obligation d'installation de compteurs individuels est liée à l'existence d'un circuit de distribution interne de l'immeuble collectif. Ainsi ne se chevauchent pas les obligations d'installation de compteurs et de compteurs individuels. Une unité privative étant alimentée directement par un réseau de chaleur ou de froid est un client final qui doit être équipé d'un compteur par le gestionnaire du réseau. Une unité privative alimentée par un circuit interne de distribution de chaleur, de froid ou d'eau chaude sanitaire provenant d'un réseau ou d'installation de production centrale doit être équipée par un ou des compteurs individuels par le propriétaire ou le syndic.

Dans le deuxième cas de figure, l'obligation ne concerne que les unités privatives alimentées par un tel circuit de distribution interne de chaleur, de froid ou d'eau chaude. Cette précision du champ d'application s'avère nécessaire afin d'éviter des situations absurdes obligeant d'équiper une unité privative non raccordée à un circuit interne l'alimentant en chaleur, en froid ou en eau chaude sanitaire et par conséquent non dotée d'un point d'alimentation d'un compteur individuel.

A noter que l'eau chaude sanitaire est toujours produite par une installation de production dans l'immeuble et n'est pas pourvue par un fournisseur. Si chaque unité privative est dotée de sa propre installation de production, elle ne tombe pas sous le champ d'application de la lettre c). La chaleur qu'elle a consommée le cas échéant pour chauffer l'eau sanitaire sera mesurée via le compteur individuel installé en vertu de la lettre a). Ainsi, seule l'installation de production centrale alimentant l'ensemble ou une partie des unités privatives est visée par la lettre c). Les unités privatives alimentées par cette installation centrale doivent être munies par un compteur individuel mesurant leur consommation d'eau chaude sanitaire.

- Le paragraphe 2 précise le champ d'application des règles de répartition des coûts afférents à la consommation en chaleur, en froid ou en eau chaude sanitaire (Art. 9ter, paragraphe 3, de la Directive EED) tel que précisés à l'article 11 : toutes les unités privatives d'un immeuble collectif équipé d'une installation centrale de production de chaleur, de froid ou d'eau chaude ou alimenté par un réseau de chaleur ou de froid – indépendamment qu'elles soient individuellement alimentées en chaleur, en froid ou en eau chaude sanitaire par un circuit interne.

Cette délimitation du champ d'application des règles de répartition, est en ligne avec les principes de l'arrêt « EVN Bulgaria Toplofikatsia EAD contre Nikolina Stefanova Dimitrova et Toplofikatsia Sofia EAD contre Mitko Simeonov Dimitrov » de la CJUE du 5 décembre 2019 qui statua que la réglementation européenne ne s'oppose pas « à une réglementation nationale qui prévoit que les propriétaires d'un appartement dans un immeuble en copropriété raccordé à un réseau de chaleur urbain sont tenus de contribuer aux frais de consommation d'énergie thermique des parties communes et de l'installation intérieure de l'immeuble, alors même qu'ils n'ont pas individuellement demandé la fourniture du chauffage et qu'ils ne l'utilisent pas dans leur appartement ».

Contrairement à l'obligation d'installer des appareils de mesure, le champ d'application en matière de répartition des coûts de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire ne se limite pas aux seules unités privatives effectivement alimentées en chaleur, en froid ou en eau chaude sanitaire, mais s'étend à l'ensemble des unités privatives dans un bâtiment collectif concernées par le présent PL. Ceci est dû au fait que les charges liées aux parties communes doivent être supportées par l'ensemble des occupants.

- Le paragraphe 3 consacre l'obligation des fournisseurs ainsi que des propriétaires ou, en cas de copropriété, les syndicats de mettre à disposition des données et informations relatives à la facturation et à la consommation de chaleur, froid ou eau chaude sanitaire (Art. 10bis et 11bis Directive EED).

### **Ad article 3**

L'article 3 précise les responsabilités se dégageant de l'obligation d'installer des compteurs et compteurs individuels consacrée à l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>.



Ainsi le paragraphe 1<sup>er</sup> définit qui est responsable de l'installation des compteurs visés au point 1° de l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup> précité et en précise les modalités. Cette exigence transpose celle prévue à l'article 9bis de la Directive EED. L'alinéa 3 est repris de l'article 29, paragraphe 7, alinéa 6 de la loi modifiée du 1<sup>er</sup> août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité concernant l'installation des compteurs intelligents d'électricité telle que modifiée par les dispositions du projet de loi n° 7876.

Le paragraphe 2 définit qui est responsable de l'installation des compteurs visés au point 2° de l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup> précité et en précise les modalités.

Contrairement à la législation française en la matière (décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent), le présent PL ne responsabilise pas le syndicat des copropriétaires de l'installation des compteurs individuels, mais ceux qui sur les terrains seront ceux qui devront mettre en œuvre cette installation et de la bonne volonté desquels les syndicats des copropriétaires dépendront : les syndicats.

Les alinéas 2 et 3 du paragraphe 2 sont inspirés du §4, « Absatz » 2 et 3, de la « Heizkostenverordnung » de la République fédérale de l'Allemagne.

#### **Ad article 4**

L'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, précise, tel qu'exigé par l'article 9ter, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de la Directive EED, les exceptions à l'obligation d'installation de compteurs individuels visé à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2°.

Comme le législateur français (Art. R174-3, point I., point 1°, du code de la construction et de l'habitation), le présent paragraphe exclut en son point 1° les structures d'hébergement au sein desquelles les occupants ne paient pas une contribution aux charges selon leur consommation individuelle mais paient un forfait incluant les charges.

Le point 2° prévoit des cas de figure dans lesquels les propriétaires ou syndicats ne sont pas obligés d'installer des compteurs individuels pour mesurer la consommation en chaleur ou froid.

Le point 3° ne concerne que les compteurs individuels installés en vue de mesurer la consommation de chaleur et de froid, le point 4° uniquement les compteurs individuels mesurant la chaleur.

Le point 4° permet aux propriétaires ou syndicats de justifier, hors les cas d'exceptions légaux prévus aux points 1° à 3°, la non installation des compteurs individuels en prouvant une impossibilité technique ou un manque de rentabilité. Le manque de rentabilité est déterminé selon des modalités fixées par règlement grand-ducal. Un règlement grand-ducal précisera également les méthodes alternatives de calcul pour déterminer la consommation des unités privatives si des compteurs individuels ne sont pas installés.

Le paragraphe 2 transpose le paragraphe 2 de l'article 9ter de la Directive EED : ne tombent pas dans le champ d'application des exceptions prévues au paragraphe 1<sup>er</sup> les compteurs individuels installés en vue de mesurer la consommation d'eau chaude sanitaire des unités privatives occupées à des fins d'habitation

des nouvelles constructions dont la demande d'autorisation de construire a été introduite après le 25 juin 2020. Cette date correspond au délai de transposition de la Directive EED 2018.

#### **Ad article 5**

L'article 5, paragraphe 1<sup>er</sup>, prévoit une obligation d'installation de répartiteurs de frais de chauffage si des compteurs individuels ne peuvent pas être installés pour mesurer la consommation de chaleur. Le terme répartiteurs de frais de chauffage n'est pas défini dans la Directive EED, il semble s'agir d'un terme qui décrit un appareil déterminé sur le marché et il semble qu'il n'y ait pas de risque de confusion.

Par analogie à l'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, le paragraphe 2 du présent article prévoit la possibilité de justifier la non-installation de ces appareils. Cependant, ne sont admis ici que des justifications liées à une absence de rentabilité, des impossibilités techniques n'étant pas envisageables pour ce genre d'appareil.

#### **Ad article 6**

L'obligation d'installer des organes de modulation ne concerne que les compteurs individuels installés en vue de mesurer la consommation de chaleur et de froid ou les répartiteurs des frais de chauffage. Une exception est admise en cas d'impossibilité technique. Il s'agit ici notamment de robinets thermostatiques.

#### **Ad article 7**

L'article 7 consacre les exigences de l'article 9<sup>quater</sup> de la Directive EED quant à la télérelève des appareils de mesure installés (compteurs, compteurs individuels, répartiteurs des frais de chauffage).

De manière générale, que l'appareil de mesure soit télé-lisible ou pas, la relève doit pouvoir être effectuée sans qu'il soit nécessaire de pénétrer dans les unités privatives.

Les appareils installés à partir de l'entrée en vigueur de la loi issue du présent PL doivent être lisibles à distance. L'PL prévoit, tout comme le §5 « Absatz » 2, « Satz » 4, de la « Heizkostenverordnung », une exception pour les appareils isolés faisant partie d'un système non lisible à distance dont les appareils doivent être du même fabricant et/ou type afin d'être conformes aux exigences nationales ou européennes. Les Guidelines parlent notamment des standards européens EN834 section 6.5 et EN835 section 6.4. Cette possibilité d'exception est décrite pas les Guidelines de la Commission européenne, notamment sous le point 6.3 à la page 12. Cette exception est cependant sans préjudice de l'obligation que l'ensemble des appareils installés soient lisibles à distance à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2027.

#### **Ad article 8**

L'article 8 précise les obligations en matière d'information sur l'installation des appareils de mesure et consacre un mécanisme de contrôle pour les personnes en défaut de se conformer à leur obligation d'installation en vertu de l'article 3.

Les paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 visent à renforcer les droits des occupants des unités privatives. Ainsi, le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit une obligation dans le chef du syndic d'informer le syndicat des copropriétaires si leur immeuble tombe dans le champ d'application des cas d'exceptions et de préciser les motifs y liés. Comme le choix des appareils appartient au syndicat des copropriétaires, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question du choix des appareils et des travaux y afférents et fournir des devis. Le paragraphe 2 oblige le propriétaire d'un immeuble ou, en cas de

copropriété, le syndic, d'informer les occupants du fait qu'il ne procède pas à l'installation des appareils de mesure et de leur fournir les motifs y afférents. Aussi, dans ce même cas où un immeuble tombe dans un des cas d'exception, tout acquéreur ou locataire intéressé doit être informé des motifs par le propriétaire de l'unité privative concernée.

Les paragraphes 3 à 5 prévoient un mécanisme de notification de l'avancement de l'installation des compteurs (« appareils visés à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1<sup>o</sup>) ainsi que des compteurs individuels ou, le cas échéant, des répartiteurs des frais de chauffage et leurs organes de régulation (« [visés] à l'article 3, paragraphe 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 3 »). Sont responsables de ce *reporting* envers le ministre les gestionnaires de réseaux de chaleur ou de froid auxquels sont raccordés des immeubles collectifs tombant dans le champ d'application du présent PL. Les propriétaires ou, le cas échéant, le syndic, sont responsables d'informer leur gestionnaire de réseau de l'avancement de l'installation des appareils de mesure qu'il leur incombe d'installer ou, le cas échéant, des motifs tels que visés aux articles 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, et 5, paragraphe 2, du présent PL justifiant un défaut d'installation. Les obligations des propriétaires et des syndicats se résument premièrement à ce que des compteurs individuels ou, le cas échéant, des répartiteurs de frais de chauffage ainsi que des organes de régulation soient installés et deuxièmement, si cette installation a lieu après l'entrée en vigueur de la loi issue du présent PL, à ce que ces appareils soient lisibles à distance. L'installation d'un appareil non lisible à distance après l'entrée en vigueur de la loi issue du présent PL constitue un manque de conformité. Le gestionnaire de réseau a l'obligation de mettre en demeure les propriétaires et syndicats en défaut de conformité, c'est-à-dire ceux qui ont indiqué un défaut d'installation sans fournir des motifs ou ceux qui n'ont pas fourni d'informations du tout ainsi que ceux qui ont installé des nouveaux appareils non lisibles à distance. Le paragraphe 5 prévoit une deuxième phase du *reporting* relative à la mise en conformité en matière de télé-lisibilité des appareils installés. Ce *reporting* se limite exclusivement à la télé-lisibilité et ne donne pas la chance aux personnes en défaut d'installation de se conformer. Le ministre qui constate un défaut de conformité à la suite de la première étape du *reporting* sanctionne cette personne sans attendre le résultat de la deuxième phase de *reporting*. La conformité est censée être respectée au plus tard 6 mois après l'entrée en vigueur de la loi issue du présent PL. La date du 27.01.2027 ne vise que la conformité en termes de télé-lisibilité des appareils installés avant l'entrée en vigueur de la loi.

Le paragraphe 6 prévoit un mécanisme de *reporting* annuel permettant de recenser et contrôler l'avancement des installations d'appareils de mesure dans immeubles nouvellement raccordés à son réseau de même que les immeubles dont les propriétaires ou syndicats ont été en défaut de conformité lors des notifications antérieures.

Le paragraphe 7 investit le gestionnaire de réseau de chaleur ou de froid de vérifier sur les lieux la véracité des informations fournies par les propriétaires ou syndicats des immeubles collectifs raccordés à leur réseau. Il doit informer le propriétaire ou le syndic de son arrivée au moins deux semaines à l'avance. Les appareils étant censés être accessibles sans pénétrer les unités privatives, la vie privée des occupants ne risque pas d'être perturbée.

Le paragraphe 8 consacre une faculté de contrôle au ministre. L'alinéa 1<sup>er</sup> se limite aux immeubles collectifs recensés via le mécanisme de *reporting* par les gestionnaires de réseaux. L'alinéa 2 permet au ministre de contrôler aussi la mise en conformité dans les immeubles collectifs tombant dans le champ d'application du présent PL mais non visé par le mécanisme de *reporting* des paragraphes 3 à 5. Il s'agit

ici des immeubles collectifs équipés d'une installation centrale de production de chaleur, de froid ou d'eau chaude sanitaire non raccordés à un réseau de chaleur ou de froid.

### Ad article 9

L'article 9 fixe les conséquences du défaut d'installation des appareils visés par le présent PL.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit une sanction civile qui est celle que la charge de la preuve en matière de charges incombe au propriétaire face à un locataire occupant une unité privative non équipée d'un compteur individuel ou, le cas échéant, d'un répartiteur de frais de chauffage qui n'a pas été informé des motifs justifiant cette non-installation.

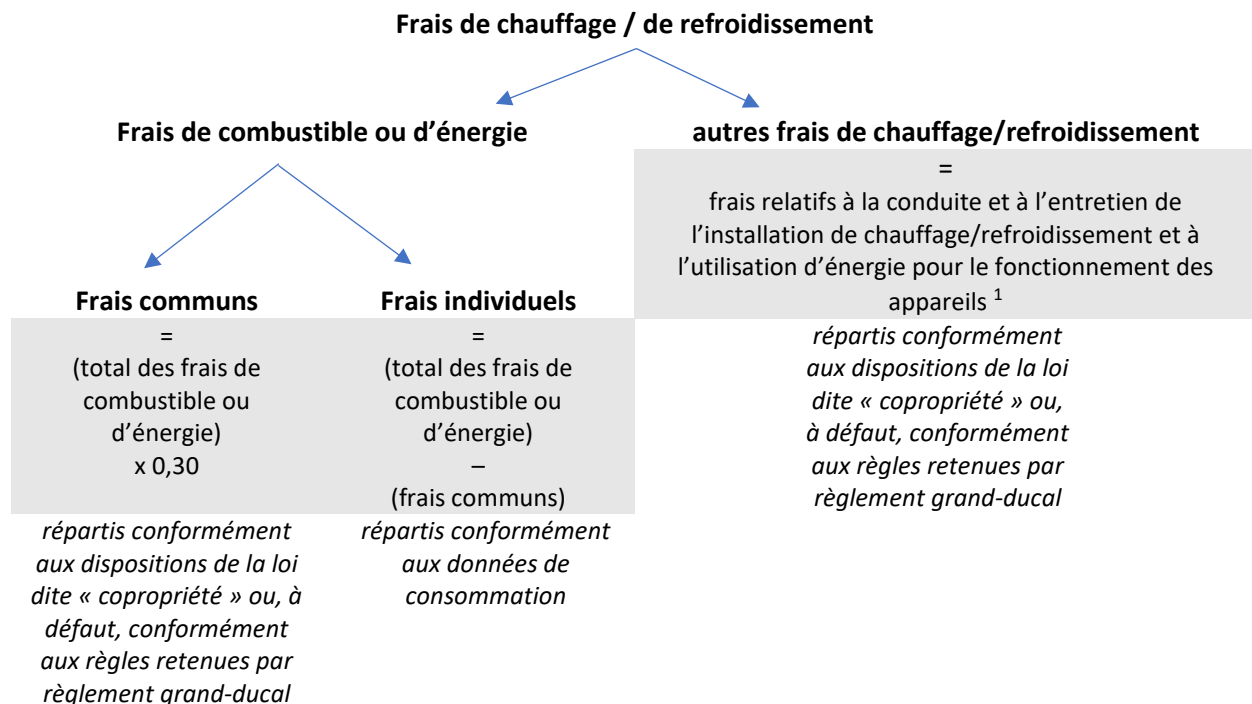
Le paragraphe 2 prévoit des sanctions administratives à l'égard des gestionnaires de réseau n'ayant pas exécuté leur obligation d'installation de compteurs ainsi qu'à l'égard des propriétaires et syndics en défaut d'installation de compteurs individuels ou de répartiteurs de frais de chauffage sans justification légitime ou n'ayant pas installé des compteurs lisibles à distance là où cette obligation leur incombait.

Contre ces sanctions prononcées par le ministre, un recours tendant à l'annulation d'une sanction injustifiée est ouvert devant tribunal administratif.

### Ad article 10

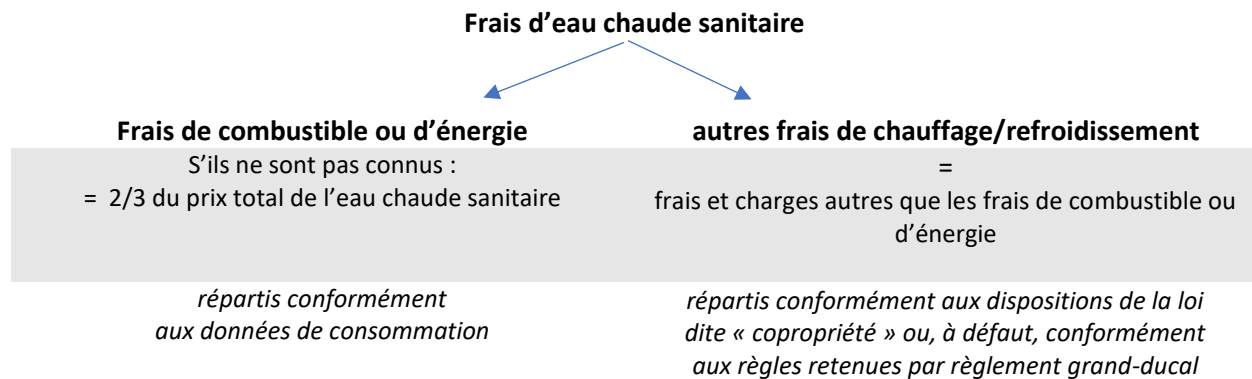
L'article 10 fixe, à la lumière de celles consacrées par le législateur français, les règles de répartition des coûts afférents à la consommation en chaleur, froid ou eau chaude sanitaire entre les unités privatives telles que visées à l'article 2, paragraphe 2.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> précise les règles de répartition pour les frais de chauffage et de refroidissement qui se divisent comme suit :



<sup>1</sup> Notamment les instruments de régulation, les pompes, les brûleurs et les ventilateurs

Le paragraphe 2 précise les règles de répartition pour les frais afférents à l'eau chaude sanitaire qui se divisent comme suit :



Autrement que pour le chauffage et le refroidissement, il est parfois moins évident de connaître les frais de combustible ou d'énergie pour l'eau chaude sanitaire. Pour ces cas, une possibilité d'estimation à 2/3 des frais totaux est possible.

Le paragraphe 3 s'inspire des dispositions de la « Heizkostenverordnung », notamment « Absatz » 9a intitulé « Kostenverteilung in Sonderfällen » et vient encadrer les cas de figure où, due à une panne ou autre, les appareils ne mesurent pas la consommation d'une ou plusieurs unités privatives pendant une certaine période. Son alinéa 2 règle le cas de figure où un appareil de mesure a été installé entre deux décomptes et donne des méthodes d'estimation afin de déterminer la consommation pour la période antérieure à l'installation de l'appareil de mesure.

Le volet « Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel » (Absatz 9b, Heizkostenverordnung) ne nécessite pas de dispositions légales spécifiques alors qu'il est couvert par le droit commun.

#### **Ad article 11**

L'article 11 transpose les exigences consacrées par les articles 10*bis* et 11*bis* de la Directive EED en précisant les obligations de mise à disposition de données et informations relatives à la facturation et à la consommation de chaleur, de froid ou d'eau chaude sanitaire visée par l'article 2, paragraphe 3.

La Directive EED impose aux États membres de veiller à ce que les *utilisateurs finals* reçoivent ces données et informations. Elle laisse cependant le choix à chaque État membre de définir à qui s'adresse l'obligation de fournir ces informations.

Au vu des circonstances selon lesquelles interviennent les différents acteurs en matière de charges liées au chauffage, refroidissement et eau chaude sanitaire des immeubles collectifs, l'on ne peut déceler une personne intervenant à l'égard de l'ensemble des utilisateurs finals tels que définis par la Directive EED. En effet, la directive, en son article 10*bis*, exige que les obligations d'information soient exécutées à l'égard de « tous les utilisateurs finals » qu'elle définit comme « personnes physiques ou morales se fournissant à titre onéreux en chaleur, froid ou eau chaude sanitaire pour leur propre usage, ou les personnes physiques ou morales qui occupent un bâtiment individuel ou une unité d'un immeuble mixte

ou comprenant plusieurs appartements qui est alimenté en chaleur, froid ou eau chaude sanitaire par une installation centrale, et qui n'ont pas de contrat direct ou individuel avec le fournisseur d'énergie. ». Cette définition englobe celles de « client final » et d'« occupant » du présent PL. Alors que ceux-ci n'ont pas de lien contractuel ou légal avec les mêmes acteurs, les obligations à leur égard sont traitées de manière séparée par deux paragraphes.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> encadre la relation fournisseur – client final. Tel que développé sous le commentaire relatif à l'article 1<sup>er</sup>, point 1°, le client final peut être un occupant ayant un lien direct avec un fournisseur ou le propriétaire voire le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, qui se fournit en chaleur ou en froid pour les besoins des unités privatives de leur immeuble. Tel que souligné sous le commentaire relatif à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2, au Grand-Duché du Luxembourg, l'eau chaude sanitaire n'est pas fournie par un fournisseur. Les seuls fournisseurs qui interviennent sont ceux fournissant la chaleur ou le gaz naturel – utilisés par l'installation centrale de production (ou les installations de production dans les unités privatives) pour chauffer l'eau sanitaire. C'est ainsi que le paragraphe 1<sup>er</sup> ne vise que le fournisseur de chaleur ou de froid bien que l'article 10*bis* de la Directive EED vise le client final « se fournissant [...] en chaleur, froid ou eau chaude sanitaire ».

Une législation encadrant spécifiquement la fourniture et la distribution de chaleur ou de froid n'existant pas au moment de dépôt du présent PL, le paragraphe 1<sup>er</sup> consacre une obligation pour tout fournisseur de chaleur ou de froid de montrer sur la facture une part variable en fonction de la consommation réelle telle que relevée par les compteurs installés auprès du client final. Cette disposition transpose le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'annexe VIII de la Directive EED qui exige que la facturation soit établie sur base de la consommation réelle. La Directive EED dispose ici que la facturation doit être établie « sur la base de la consommation réelle ou des relevés des répartiteurs de frais de chauffage », cependant, dans ce contexte elle se réfère aux utilisateurs finals qui incluent les occupants. Le présent PL sépare cependant les régimes liés aux relations avec le client final de ceux avec l'occupant. C'est ainsi que le paragraphe 1<sup>er</sup>, limité aux relations avec le client final, ne vise que la consommation réelle puisque tout client final doit être équipé d'un compteur en vertu des articles 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1°, et 3, paragraphe 1<sup>er</sup>, sans qu'il y ait des cas d'exception légalement admis. Des répartiteurs ne seront donc pas installés chez un client final ayant un lien direct avec un fournisseur. Le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'annexe VIII exige que cette facturation intervienne au moins une fois par un et l'article 11*bis* de la Directive EED exige que les informations relatives aux consommations facturées soient sans frais pour les utilisateurs finals. La deuxième phrase de l'alinéa 1<sup>er</sup> dispose qu'un règlement grand-ducal précisera les informations qui doivent figurer sur la facture. Les contenus y visés sont ceux énumérés au paragraphe 3 de l'annexe VIII de la Directive EED (« informations minimales figurant dans la facture »). L'article 10*bis*, paragraphe 2, lettre c), exige que ces informations visées au paragraphe 3 de l'annexe VII*bis* (devenu VIII) soient fournies en même temps que la facture, c'est ainsi que la deuxième phrase de l'alinéa 1<sup>er</sup> dispose que les informations doivent figurer dans la facture ou dans un autre document fourni en même temps que la facture.

L'alinéa 2 reprend l'exigence de la Directive EED (paragraphe 2 de l'annexe VIII) que les données relatives à la consommation de l'utilisateur final (donc ici le client final) lui soient communiquées une fois par mois. Il importe de préciser ici qu'une transposition de l'alinéa 1<sup>er</sup> du paragraphe 2 de l'annexe VIII ne s'impose pas puisque l'exigence d'une communication à cadence mensuelle s'impose depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Les paragraphes 2 et 3 encadrent la relation avec l'occupant qui n'est pas client final. Le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndic, est responsable de fournir aux occupants des unités privatives :

1. [paragraphe 2] : chaque mois une note d'évaluation établie sur base de la consommation réelle ou des relevés des répartiteurs des frais de chauffage (ne s'agissant pas de clients finals, des répartiteurs de frais de chauffage peuvent être installés dans les cas prévus par l'article 5). Cette évaluation de la consommation individuelle est l'équivalent de celle prévue au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, pour les clients finals et transpose le paragraphe 2 de l'annexe VIII. Cette exigence d'une cadence mensuelle vaut uniquement pour les unités privatives équipées d'un appareil de mesure lisible à distance (l'alinéa 2 fixe les exigences de relève pour les compteurs non lisibles à distance) ;
2. [paragraphe 3] : une fois par an une note d'information sur la consommation en chaleur, froid et eau chaude sanitaire de chaque unité privative. Un règlement grand-ducal fixera le contenu de cette note en s'alignant sur le paragraphe 2 de l'annexe VIII et disposera que la facture du fournisseur prévue au paragraphe 1<sup>er</sup> doit être jointe à cette note. Ainsi les informations telles que requises par les points 2 et 3 de l'annexe VIII de la Directive EED sont aussi portées à la connaissance des occupants qui ne sont pas des clients résidentiels. La responsabilité de la communication de cette note d'information réside auprès du propriétaire de l'immeuble (alinéa 1<sup>er</sup>) ; en cas de copropriété, elle réside d'abord auprès du syndic qui doit la communiquer aux copropriétaires (alinéa 2) qui à leur tour doivent la transmettre à leurs locataires.

Ce modèle est inspiré du modèle français :

L'article R174-10, alinéa 5, point 2°, du code de la construction et de l'habitation renvoie pour la note d'information annuelle (paragraphe 3 du présent PL) à l'article 24-9<sup>2</sup> de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 23 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

L'article R174-11 du code de la construction et de l'habitation renvoie pour l'évaluation de la consommation (paragraphe 2 du présent PL) à l'article 24-9<sup>3</sup> de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 6-2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Le paragraphe 4, en ses alinéas 1<sup>er</sup> et 2, transpose l'article 10*bis*, paragraphe 2, lettre b) de la Directive EED en précisant l'obligation de mettre la facture et les informations relatives à la facturation à disposition par voie électronique ou sur internet. Comme le législateur français (Art. 5-3 de l'arrêté du 27 août 2012 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur et de froid et à la répartition des frais de chauffage et de refroidissement dans les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation), le présent PL élargit cette obligation aux notes d'évaluations visées aux paragraphes 1<sup>er</sup>, alinéa 2, et 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 2. La formulation « par le biais d'un espace personnel sécurisé sur internet » provient de l'article L741-2 du Code de l'énergie français. L'alinéa 2 transpose le point 2, alinéa 2, deuxième et troisième phrases.

L'alinéa 3 transpose l'exigence formulée à l'article 10*bis*, paragraphe 2, lettre a) de la Directive EED qui veut que les informations relevées sur base des appareils de mesure individuels soient mises à la disposition d'un fournisseur de services énergétiques à la demande de l'utilisateur final.

---

<sup>2</sup> La disposition pertinente se trouve à l'alinéa 3

<sup>3</sup> La disposition pertinente se trouve à l'alinéa 2

Tel que précisé par l'article 11bis, paragraphe 2, l'établissement et la communication des notes d'évaluation et d'information ne doit pas être effectuée de manière lucrative. Seuls les coûts de la délégation de cette tâche (l'alinéa 4 précise les tâches tombant dans son champ d'application : relevé, l'imputation et la comptabilisation des consommations individuelles réelles dans les immeubles collectifs) à un tiers peuvent être facturés. Cependant, ces coûts doivent être raisonnables. Le caractère raisonnable est déterminé selon une analyse des prix sur le marché pour des services identiques ou semblables ainsi que sur une analyse du rapport coûts-avantages.

**Ad article 12**

L'article 12 n'appelle pas de commentaire.

**Ad article 13**

L'article 13 prévoit une prise d'effet différée pour les articles 8, paragraphe 2, et 9, paragraphe 1<sup>er</sup>, afin de permettre aux acteurs sur le terrain de se conformer aux dispositions du présent PL.



#### **IV. Fiche financière**

(Art. 79 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité et la Trésorerie de l'Etat)

Le projet de loi concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire ne contient pas de dispositions dont l'application est susceptible de grever le budget de l'État.

## V. Fiche d'évaluation d'impact

### Mesures législatives et réglementaires

**Intitulé du projet:** Projet de loi concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire

**Ministère initiateur:** Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire

**Auteur:** Pascal Worré, Direction de l'efficacité énergétique

**Tél.:** 247-84122

**Courriel:** pascal.worre@energie.etat.lu

**Objectif(s) du projet:**

Le présent projet de loi vise à définir le cadre légal national pour les nouvelles règles à introduire en matière de comptage divisionnaire et de répartition des coûts de chauffage, de froid et d'eau chaude sanitaire afin de satisfaire aux exigences européennes y relatives introduites par la directive (UE) 2018/2002 du 11 décembre 2018 modifiant la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique.

**Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s) impliqué(e)(s):**

**Date:** 3 mai 2023

## Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s):    Oui:  Non:  <sup>4</sup>

Si oui, laquelle/lesquelles: **professionnels du secteur, GSPL, chambre des métiers, Fédération des artisans, ...**

Remarques/Observations: ...

2. Destinataires du projet:
- Entreprises/Professions libérales:                                    Oui:  Non:
  - Citoyens:    Oui:  Non:
  - Administrations:    Oui:  Non:

3. Le principe « Think small first » est-il respecté?                                    Oui:  Non:  N.a.:<sup>5</sup>

(c.à.d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues

suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité?)

Remarques/Observations: .....voir dérogations applicables si un comptage divisionnaire n'est pas techniquement faisable ou pas économiquement rentable.....

4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire?                                    Oui:  Non:

Existe-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour

et publié d'une façon régulière?

Oui:  Non:

Remarques/Observations:.....

5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures?                                    Oui:  Non:

Remarques/Observations:.....

6. Le projet contient-il une charge administrative<sup>6</sup> pour le(s) destinataire(s)? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet?)                                    Oui:  Non:

---

<sup>4</sup> Double-click sur la case pour ouvrir la fenêtre permettant de l'activer

<sup>5</sup> N.a.: non applicable

<sup>6</sup> Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

Si oui, quel est le coût administratif approximatif total?

(nombre de destinataires x coût administratif<sup>7</sup> par destinataire) ...

Le présent PL crée plusieurs obligations de mise à disposition des informations aux différents acteurs, tant bien pour les entreprises que pour les personnes privées, ou dans le cas du présent PL des propriétaires ou syndics d'immeubles collectifs. Ces derniers doivent ainsi vérifier si le bâtiment tombe dans un des cas d'exception à l'obligation d'instaurer un système de comptage divisionnaire et en informer le syndicat des copropriétaires voire les occupants. On y trouve ensuite comme coûts administratifs les coûts liés à la remise des informations par les propriétaires ou des syndics au gestionnaire du réseau auquel leur bâtiment est raccordé à l'occasion de la déclaration de l'avancement de l'installation des compteurs. Les coûts y associés sont en principe rapidement amortis par les économies d'énergies réalisées grâce à la mise en place du comptage divisionnaire et à la facturation et information basées sur cette consommation réelle mesurée.

Les autres coûts administratifs créés par cet avant-projet de loi sont les coûts liés à la mise à disposition de l'Etat de certaines informations par les gestionnaires des réseaux.

Les coûts administratifs encourus par les fournisseurs de l'énergie pour communiquer aux occupants des unités privatives les informations relatives à la facturation ou à la consommation établies sur base de la consommation réelle, ne sont pas récupérables sur la facture à payer par les destinataires.

7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander

l'information au destinataire?

Oui:  Non:  N.a.:

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il?

.....

- b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement

des données à caractère personnel?

Oui:  Non:  N.a.:

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il?

8. Le projet prévoit-il:

- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration?

Oui:  Non:  N.a.:

- des délais de réponse à respecter par l'administration?

Oui:  Non:  N.a.:

- le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois?

Oui:  Non:  N.a.:

---

<sup>7</sup> Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple: taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc...).

9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures  
(p. ex. prévues le cas échéant par un autre texte)? Oui:  Non:  N.a.:
- Si oui, laquelle: .....
10. En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté? Oui:  Non:  N.a.:
- Si non, pourquoi?
11. Le projet contribue-t-il en général à une:  
a. simplification administrative, et/ou à une Oui:  Non:   
b. amélioration de la qualité réglementaire? Oui:  Non:
- Remarques/Observations:
12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites? Oui:  Non:  N.a.:
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)? Oui:  Non:
- Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système: .....
14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée? Oui:  Non:  N.a.:
- Si oui, lequel? .....
- Remarques/Observations: .....

### **Egalité des chances**

15. Le projet est-il:  
- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes? Oui:  Non:   
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes? Oui:  Non:   
Si oui, expliquez de quelle manière: .....
- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes? Oui:  Non:   
Si oui, expliquez pourquoi:

L'avant-projet de règlement grand-ducal sous rubrique prévoit la mise en place de nouvelles obligations en termes de comptage de l'énergie thermique auprès des consommateurs privés et il prévoit l'introduction de règles supplémentaires en matière de facturation et de mise à disposition

des informations relatives à la consommation de ceux derniers. Il vise de manière générale des ménages en tant que clients et/ou utilisateurs finals de l'énergie et non pas des personnes physiques.

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes? Oui:  Non:

Si oui, expliquez de quelle manière: .....

16. Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui:  Non:  N.a.:

Si oui, expliquez de quelle manière: .....

### **Directive « services »**

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>8</sup> ? Oui:  Non:  N.a.:

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet

du Ministère de l'Économie et du Commerce extérieur:

[http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>9</sup> ? Oui:  Non:  N.a.:

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet

du Ministère de l'Économie et du Commerce extérieur:

[http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

---

<sup>8</sup> Article 13, paragraphe 2, de la directive « services » (cf. Note explicative p. 10-11)

<sup>9</sup> Article 14, paragraphe 1<sup>er</sup>, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

## VI. Tableau de concordance

Transposition de la Directive (UE) 2018/2002 du parlement européen et du conseil du 11 décembre 2018 modifiant la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique

Directive 2012/27/UE telle que modifiée par la Directive (UE) 2018/2002		Avant-projet de loi
Art. 9bis	Compteurs pour clients finals	Art. 2 (1), point 1° et Art. 3 (1)
Art. 9ter (1) alinéa 1 <sup>er</sup>	Comptage divisionnaire	Art. 2, (1) point 2° et Art. 3 (1)
Art. 9ter (1) alinéa 2	Exceptions à l'obligation de compteur individuels Répartiteurs des frais de chauffage Exceptions à l'obligation de répartiteur Méthodes de substitution	Art. 4 (1). Art. 5 (1). Art. 5 (2). Art. 4(1) point 4° et Art. 5(2)
Art. 9ter (2)	Non applicabilité des exceptions pour l'eau chaude sanitaire dans les nouveaux bâtiments	Art. 4 (2)
Art. 9ter (3)	Règles concernant la répartition des frais	Art. 10
Art. 9quater	Exigences en matière de lecture à distance	Art. 7
Art. 10bis (1), alinéa 1 <sup>er</sup>	Informations relatives à la facturation	Art. 11
Art. 10bis (2), point a)	Mise à disposition des données de consommation à un fournisseur de services énergétiques	Art. 11, (4), alinéa 3
Art. 10bis (2), point b)	Mise à disposition des données de consommation par voie électronique	Art. 11, (4), alinéa 1 et 2
Art. 10bis (2), point c)	Informations fournies dans facture dans documents fournies en même temps que la facture	Art. 11, (1), alinéa 1
Art. 10bis (2), point d)	Cybersécurité	Art. 11, (4), alinéa 1 <sup>er</sup>
Art. 11bis (1)	Accès sans frais	Art. 11(1), (2) et (3)
Art. 11bis (2)	Coûts raisonnables admis	Art. 11(4), alinéa 4

<b>Directive 2012/27/UE telle que modifiée par la Directive (UE) 2018/2002</b>		<b>Avant-projet de loi</b>
Annexe VIII, point 1	Facturation fondée sur la consommation réelle	Art. 11 (1), alinéa 1 <sup>er</sup>
Annexe VIII, point 2	Fréquence minimale des informations relatives à la facturation ou à la consommation	Art. 11 (1), alinéa 2 et Art. 11(2), alinéa 1 <sup>er</sup>
Annexe VIII, point 3	Informations minimales figurant dans la facture	Art. 11 (1), alinéa 1 <sup>er</sup>



VII. [Directive 2012/27/UE telle que modifiée par la Directive \(UE\) 2018/2002](#)