



Amendements gouvernementaux relatifs au projet de règlement grand-ducal concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, froid et eau chaude sanitaire et modifiant le règlement grand-ducal du 13 juin 1975 prescrivant les mesures d'exécution de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles

(réf. CE : 61.510)

I.	Amendements gouvernementaux	p. 3
II.	Texte coordonné	p. 8



I. Amendements gouvernementaux

Remarques préliminaires

Les présents amendements gouvernementaux au projet de règlement grand-ducal concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire deviennent nécessaires pour prendre en compte les observations du Conseil d'État ainsi que des chambres professionnelles, notamment de la Chambre de commerce et des acteurs du secteur dont les fournisseurs d'appareils de mesure et du Groupement des syndicats professionnels du Grand-Duché de Luxembourg.

Texte et commentaires des amendements gouvernementaux

Amendement 1

L'article 1^{er} est modifié comme suit :

1° l'alinéa 1^{er} devient un paragraphe 1^{er} ;

2° au paragraphe 1^{er} les termes « à l'article 4, paragraphe 1^{er}, point 2°, lettre a) et b) » sont remplacés par ceux de « à l'article 3, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 2°, lettre a) » ;

3° après le paragraphe 1^{er} est inséré un nouveau paragraphe 2 libellé comme suit :

« (2) Les immeubles visés à l'article 4, paragraphe 2, de la loi précitée du xx.xx.20xx pour lesquels il est techniquement impossible d'installer des répartiteurs des frais de chauffage pour déterminer la quantité de chaleur consommée par chaque radiateur sont ceux pour lesquels :

- a) l'émission de chaleur se fait par dalle chauffante sans mesure possible par unité privative ;
- b) l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs de chaleur montés en série (monotubes en série) ;
- c) l'installation de chauffage est constituée de systèmes de chauffage à air chaud non réversibles ;
- d) l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs fonctionnant à la vapeur ;
- e) l'installation de chauffage est équipée de batteries ou de tubes à ailettes, de convecteurs à eau chaude, ou de ventilo-convecteurs dès lors que chaque unité privative ne dispose pas de boucle individuelle de chauffage. ».

Commentaire

L'amendement 1^{er} tient compte d'une observation du Conseil d'État relative à la référence à la base légale et ainsi au champ d'application de la disposition concernée (suppression de la référence à la lettre b).

De plus, l'amendement tient compte des modifications apportées à la base légale pertinente, à savoir l'article 4, paragraphe 1^{er}, point 2°, lettre a) du projet de loi concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire qui devient l'article 3, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 2°, lettre a) en vertu des amendements y apportés.

Finalement, l'amendement vient consacrer des motifs d'impossibilité technique pour les répartiteurs de frais de chaleur.



Amendement 2

L'article 2 est remplacé par le libellé comme suit :

« **Art. 2.** Le seuil visé à l'article 3, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 2°, lettre b), de la loi précitée du xx.xx.20xx est égal à 80 kWh/m² de la surface habitable telle que définie dans l'acte notarié de l'immeuble ou l'acte de base de la copropriété.

La consommation en chaleur ou en froid d'un bâtiment est déterminée à partir de la moyenne des consommations annuelles de combustible ou d'énergie nécessaire au chauffage ou au refroidissement, hors eau chaude sanitaire, de l'immeuble collectif relevées sur les trois dernières années. Cette moyenne est divisée par la surface habitable telle que définie dans l'acte notarié de l'immeuble ou l'acte de base de la copropriété et appliquée à la surface habitable de chaque unité privative. Selon le type d'énergie, les facteurs de conversion tels que définis à l'annexe, point 1, sont appliqués.

La part des consommations annuelles de combustible ou d'énergie nécessaire à la production d'eau chaude sanitaire ainsi déduite doit être représentative de la consommation réelle d'eau chaude sanitaire de l'immeuble.

Dans le cas d'un groupe d'immeubles desservis par une installation commune de chauffage ou de refroidissement, et si tous les immeubles ne possèdent pas un compteur en pied d'immeuble, les comparaisons mentionnées ci-dessus sont réalisées à l'échelle du groupe d'immeubles. Les immeubles doivent alors être gérés par la même entité. ».

Commentaire

L'amendement 2 tient compte d'une observation d'ordre légistique du Conseil d'État et des modifications apportées à la base légale pertinente, à savoir l'article 4, paragraphe 1^{er}, point 2°, lettre b) du projet de loi concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire qui devient l'article 3, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 2°, lettre b) en vertu des amendements y apportés.

Puis, l'amendement vient insérer le libellé de l'article 4 de la version initiale du projet de règlement grand-ducal après l'alinéa 1^{er} de l'article 2 auquel le présent amendement apporte toutefois des changements relatifs à la terminologie ainsi qu'au champ d'application (l'article 4 de la version initiale du projet en cause ne concerne pas les méthodes alternatives susceptibles de déterminer la consommation des unités privatives en cas de non installation de compteurs individuels, mais la méthodologie de détermination de la consommation d'un bâtiment en vue de constater si ce bâtiment tombe dans le cas d'exception du seuil de 80 kWh/m²).

Finalement, l'amendement tient également compte de l'observation du Conseil d'État sous l'article 4 de la version initiale du projet concerné tendant à demander une référence à l'annexe qui précise les modalités de calcul du seuil de consommation d'un bâtiment.

Amendement 3

L'article 3 est remplacé par le libellé suivant :

« **Art. 3.** Les modalités de détermination de l'absence de rentabilité visées à l'article 3, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, et à l'article 4, paragraphe 2, de la loi précitée du xx.xx.20xx sont précisées à l'annexe, point 2. ».



Commentaire

L'amendement 3 tient compte d'une observation d'ordre légistique du Conseil d'État et des modifications apportées aux bases légales pertinentes.

Amendement 4

L'article 4 est supprimé.

Commentaire

Les dispositions de l'article 4 sont insérées sous l'alinéa 1^{er} de l'article 2.

Amendement 5

L'article 5 est supprimé.

Commentaire

L'amendement 5 supprime l'article 5 du projet de règlement grand-ducal initial à la suite de la suppression de l'article 8 du projet de loi concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire.

Amendement 6

L'article 6 est renuméroté en 4 et sa phrase liminaire est remplacée par le libellé suivant :

« **Art. 4.** Les modalités de répartition par défaut visées à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéas 3, dernière phrase, et 5, dernière phrase, ainsi qu'au paragraphe 2, alinéas 3, dernière phrase, et 6, deuxième phrase, de la loi précitée du xx.xx.20xx sont les suivantes : ».

Commentaire

L'amendement 6 apporte des modifications relatives aux références légales afin de les adapter au texte amendé du projet de loi concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire.

Amendement 7

Après l'article 6 devenu 4, il est inséré un nouvel article 5 ayant la teneur suivante :

« **Art. 5.** La méthode alternative visée aux articles 3, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, et 4, paragraphe 2, de la loi précitée du xx.xx.20xx consiste à répartir l'ensemble des frais d'un circuit interne proportionnellement aux valeurs relatives des unités privatives desservies par rapport à la valeur de l'ensemble des unités privatives et des parties communes, telles que ces valeurs résultent :

- a) de l'acte notarié de l'immeuble et des contrats de bail relatifs à l'occupation des unités privatives ;
- b) lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des unités privatives, sans égard à leur utilisation. ».



Commentaire

L'amendement 7 consacre un nouvel article 5 venant préciser la méthode alternative de répartition des frais de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire pour les cas dans lesquels une exception à l'obligation d'installer des compteurs divisionnaires est invoquée.

Amendement 8

L'article 7 est modifié comme suit :

1° l'article 7 est renuméroté en article 6 ;

2° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, les termes « l'article 11, paragraphe 1^{er}, de la même loi » sont remplacés par les termes « l'article 10, paragraphe 1^{er}, de la loi précitée du xx.xx.20xx » ;

3° au paragraphe 2, sont apportées les modifications suivantes :

I. l'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

- i. à la phrase liminaire, les termes « de la même loi » sont remplacés par ceux de « de la loi précitée du xx.xx.20xx » ;
- ii. au point 2°, les termes « du xx.xx.20xx » sont insérés entre ceux de « loi précitée » et « ainsi qu'un relevé » ;

II. à l'alinéa 2, les termes « du xx.xx.20xx » sont insérés entre ceux de « loi précitée » et « et, le cas échéant, » ;

4° au paragraphe 3, les termes « alinéa 1^{er} de la même loi » sont remplacés par ceux de « l'alinéa 1^{er}, de la loi précitée du xx.xx.20xx ».

Commentaire

L'amendement 8 apporte des modifications relatives aux références légales afin de les adapter au texte amendé du projet de loi concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire.

En même temps il prend en compte les observations d'ordre légistique du Conseil d'État.

Amendement 9

L'article 8 est renuméroté en article 7.

Commentaire

L'amendement 9 vient renuméroter l'article 8 en conséquence des amendements 4, 5 et 7.

Amendement 10

Après l'article 8 devenu 7 est inséré un nouvel article 8 libellé comme suit :

« Art. 8. La référence au présent règlement se fait sous la forme suivante : « règlement grand-ducal du xx.xx.20xx concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, froid et eau chaude sanitaire ». ».



Commentaire

Le présent amendement tient compte de l'observation du Conseil d'État relative à l'insertion d'une disposition de référence.

Amendement 11

À l'article 9, les termes « de l'Énergie et notre Ministre du Logement » sont remplacés par ceux de « ayant l'Énergie dans ses attributions et notre Ministre ayant le Logement dans ses attributions ».

Commentaire

Le présent amendement tient compte de l'observation d'ordre légistique du Conseil d'État.

Amendement 12

L'annexe est modifiée comme suit :

1° le titre « Calcul de la moyenne des consommations annuelles de chauffage ou de refroidissement sur les trois dernières années » est remplacé par un point 1. ayant la teneur suivante :

« 1. Méthode et facteurs de conversion à appliquer, le cas échéant, lors du calcul de la moyenne des consommations annuelles de chauffage ou de refroidissement sur les trois dernières années » ;

2° au point 1., alinéa 1^{er}, les termes « l'article 4, paragraphe 1^{er}, point 3° » sont remplacés par les termes « l'article 3, paragraphe 1^{er}, point 2° » ; 3° au point 1., il est inséré après l'alinéa 1^{er}, un nouvel alinéa 2 ayant la teneur suivante :

« En cas de production commune de chauffage et d'eau chaude sanitaire par une même installation et lorsque le relevé de consommation d'énergie ou de combustible n'indique qu'une consommation commune, le montant relatif à l'énergie ou au combustible afférent à la production d'eau chaude sanitaire est à soustraire du total. Si la part d'eau chaude sanitaire dans la consommation totale d'énergie ou de combustible n'est pas connue, que ce soit sur la base d'un comptage divisionnaire, sur la base d'un certificat de performance énergétique ou toute autre méthode de calcul énergétique pertinente, pour l'application de la présente annexe, cette part peut être estimée en application des règles de l'art et des méthodes reconnues, sans pour autant dépasser un niveau de 30 pour cent » ;

4° le titre « Justification de l'absence de rentabilité » est numéroté en point 2.

Commentaire

Le présent amendement tient compte des besoins de référence aux différentes parties de l'annexe.

Le texte rajouté concernant la détermination de la part d'eau chaude sanitaire dans la consommation totale d'énergie a comme objectif de faciliter l'utilisation de la formule sous le point 2 de l'annexe. Il s'agit d'une guidance pour identifier le montant de l'énergie consommée uniquement à des fins de chauffage, hors eau chaude sanitaire, dans les situations où uniquement une consommation commune est connue.



II. Texte coordonné

1. Projet de règlement grand-ducal concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, froid et eau chaude sanitaire et modifiant le règlement grand-ducal du 13 juin 1975 prescrivant les mesures d'exécution de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles

Texte amendé du projet de règlement grand-ducal

Les modifications proposées par le Conseil d'État sont mises en évidence du fait qu'elles sont soulignées respectivement ~~barrées~~. Les modifications liées aux amendements gouvernementaux sont mises en évidence du fait qu'elles sont double soulignées respectivement ~~double barrées~~.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi du xx.xx.20xx concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire, et notamment ses articles 4, 8, 10 et 11 ;

Les avis de la Chambre de commerce, de la Chambre des métiers, de la Chambre des salariés, et de la Chambre des fonctionnaires et des employés publics ayant été demandés ;

Le Conseil d'État entendu ;

Sur le rapport du Ministre de l'Énergie et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art. 1^{er}. (1) Les immeubles visés à l'article ~~43~~, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 2°, lettre a) ~~et b)~~ de la loi du xx.xx.20xx concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire pour lesquels il est techniquement impossible d'installer des compteurs individuels pour déterminer :

1° la quantité de chaleur consommée par chaque unité privative prise séparément sont ~~notamment~~ ceux pour lesquels :

- a) la distribution du chauffage n'est pas assurée par une boucle indépendante pour chacune des unités privatives ;
- b) l'émission de chaleur se fait par dalle chauffante sans mesure possible par unité privative ;
- c) l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs de chaleur montés en série (monotubes en série) ;
- d) l'installation de chauffage est constituée de systèmes de chauffage à air chaud non réversibles ;
- e) l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs fonctionnant à la vapeur ;



f) l'installation de chauffage est équipée de batteries ou de tubes à ailettes, de convecteurs à eau chaude, ou de ventilo-convecteurs dès lors que chaque unité privative ne dispose pas de boucle individuelle de chauffage;

2° la quantité de froid consommée par chaque unité privative prise séparément sont ~~notamment~~ ceux pour lesquels :

- a) la distribution du froid n'est pas assurée par une boucle indépendante pour chacune des unités privatives ;
- b) l'émission de froid se fait par dalle rafraîchissante sans mesure possible par unité privative ;
- c) l'installation de refroidissement est équipée d'émetteurs de froid montés en série (monotubes en série) ;
- d) l'installation de refroidissement est équipée de batteries ou de tubes à ailettes, de convecteurs à eau froide, ou de ventilo-convecteurs dès lors que chaque unité privative ne dispose pas de boucle individuelle de refroidissement.

(2) Les immeubles visés à l'article 4, paragraphe 2, de la loi précitée du xx.xx.20xx pour lesquels il est techniquement impossible d'installer des répartiteurs des frais de chauffage pour déterminer la quantité de chaleur consommée par chaque radiateur sont ceux pour lesquels:

- a) l'émission de chaleur se fait par dalle chauffante sans mesure possible par unité privative ;
- b) l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs de chaleur montés en série (monotubes en série) ;
- c) l'installation de chauffage est constituée de systèmes de chauffage à air chaud non réversibles ;
- d) l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs fonctionnant à la vapeur ;
- e) l'installation de chauffage est équipée de batteries ou de tubes à ailettes, de convecteurs à eau chaude, ou de ventilo-convecteurs dès lors que chaque unité privative ne dispose pas de boucle individuelle de chauffage-

~~**Art. 2. Le seuil visé à l'article 4, paragraphe 1^{er}, point 2°, lettre b), de la même loi est égal à 80 kWh/m² de la surface habitable telle que définie dans l'acte notarié de l'immeuble ou l'acte de base de la copropriété.**~~

Le seuil visé à l'article 3, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 2°, lettre b), de la loi précitée du xx.xx.20xx est égal à 80 kWh/m² de la surface habitable telle que définie dans l'acte notarié de l'immeuble ou l'acte de base de la copropriété.

La consommation en chaleur ou en froid d'un bâtiment est déterminée à partir de la moyenne des consommations annuelles de combustible ou d'énergie nécessaire au chauffage ou au refroidissement, hors eau chaude sanitaire, de l'immeuble collectif relevées sur les trois dernières années. Cette moyenne est divisée par la surface habitable telle que définie dans l'acte notarié de l'immeuble ou l'acte de base de la copropriété et appliquée à la surface habitable de chaque unité privative. Selon le type d'énergie, les facteurs de conversion tels que définis à l'annexe, point 1, sont appliqués.

La part des consommations annuelles de combustible ou d'énergie nécessaire à la production d'eau chaude sanitaire ainsi déduite doit être représentative de la consommation réelle d'eau chaude sanitaire de l'immeuble.

Dans le cas d'un groupe d'immeubles desservis par une installation commune de chauffage ou de refroidissement, et si tous les immeubles ne possèdent pas un compteur en pied d'immeuble, les



comparaisons mentionnées ci-dessus sont réalisées à l'échelle du groupe d'immeubles. Les immeubles doivent alors être gérés par la même entité.

Art. 3. Les modalités de détermination de l'absence de rentabilité visées à l'article 43, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, point 4^o et à l'article 54, paragraphe 2, de la même loi précitée du xx.xx.20xx sont précisées à l'annexe t, point 2.

~~Art. 4. En application de l'article 4, paragraphe 1^{er}, point 4, de la même loi consommation d'énergie thermique consommée par une unité privative est déterminée à partir de la moyenne des consommations annuelles de combustible ou d'énergie nécessaire au chauffage ou au refroidissement, hors eau chaude sanitaire, de l'immeuble collectif relevées sur les trois dernières années. Cette moyenne est divisée par la surface habitable telle que définie dans l'acte notarié de l'immeuble ou l'acte de base de la copropriété et appliquée à la surface habitable de chaque unité privative.~~

~~La part des consommations annuelles de combustible ou d'énergie nécessaire à la production d'eau chaude sanitaire ainsi déduite doit être représentative de la consommation réelle d'eau chaude sanitaire de l'immeuble.~~

~~Dans le cas d'un groupe d'immeubles desservis par une installation commune de chauffage ou de refroidissement, et si tous les immeubles ne possèdent pas un compteur en pied d'immeuble, les comparaisons mentionnées ci-dessus sont réalisées à l'échelle du groupe d'immeubles. Les immeubles doivent alors être équipés d'appareils de mesure compatibles entre eux et gérés par la même entité.~~

~~Art. 5. (1) A l'occasion de déclaration de l'avancement de l'installation visée à l'article 8, paragraphe 3, de la même loi le propriétaire ou, le cas échéant, le syndic, communique au gestionnaire du réseau auquel le bâtiment concerné est raccordé :~~

~~1° le nombre d'unités privatives alimentées en chaleur ;~~

~~2° le nombre d'unités privatives alimentées en froid ;~~

~~3° combien des unités privatives visées aux points 1° ou 2° ont été équipés d'un dispositif tel qu'exigé par l'article 3, paragraphe 2, alinéas 1^{er} et 3, de la même loi ;~~

~~4° si les dispositifs visés au point 3° n'ont pas encore été installés, combien ont été commandés et quand ils sont prévus d'être installés.~~

~~Dans le cas visé au point 4°, le propriétaire ou, le cas échéant, le syndic informe le gestionnaire dès que l'installation des dispositifs est achevée.~~

~~(2) A l'occasion de la notification de l'avancement de l'installation visée à l'article 8, paragraphe 4, de la même loi, le gestionnaire de réseau communique au ministre :~~

~~1° le nombre bâtiments raccordés à son réseau ; et~~

~~2° le nombre des bâtiments visés au point 1° pour lesquels une installation complétée ou initiée par des commandes définitives de dispositifs a été déclarée.~~

~~(3) A l'occasion de la déclaration de l'avancement de l'installation visée à l'article 8, paragraphe 5, alinéa 2, de la même loi, le propriétaire ou, le cas échéant, le syndic informe le gestionnaire du réseau auquel le~~



~~bâtiment concerné est raccordé combien des unités privatives visées aux points 1° ou 2° du paragraphe 1^{er} du présent article ont été équipés d'un dispositif lisible à distance.~~

~~A l'occasion de la déclaration de l'avancement de l'installation visée à l'article 8, paragraphe 5, alinéa 3, de la même loi, le gestionnaire de réseau communique au ministre :~~

~~1° le nombre bâtiments raccordés à son réseau ;~~

~~2° le nombre des bâtiments visés au point 1° ayant déclaré une installation complétée de dispositifs lisibles à distance.~~

~~(4) A l'occasion de la déclaration de l'avancement de l'installation visée à l'article 8, paragraphe 6, alinéa 3, de la même loi, le propriétaire ou, le cas échéant, le syndic informe le gestionnaire du réseau auquel le bâtiment concerné est raccordé :~~

~~1° le nombre d'unités privatives alimentées en chaleur ;~~

~~2° le nombre d'unités privatives alimentées en froid ;~~

~~3° combien des unités privatives visées aux points 1° ou 2° ont été équipés d'un dispositif tel qu'exigé par l'article 3, paragraphe 2, alinéas 1^{er} et 3, de la même loi ;~~

~~4° si les dispositifs visés au point 3° n'ont pas encore été installés, combien ont été commandés et quand ils sont prévus d'être installés ;~~

~~5° si l'ensemble des dispositifs visés aux points 3° et 4° sont lisibles à distance.~~

~~Dans le cas visé au point 4°, le propriétaire ou, le cas échéant, le syndic informe le gestionnaire dès que l'installation des dispositifs est achevée.~~

Art. 64. Les modalités de répartition par défaut visées à l'article ~~109~~, paragraphe 1^{er}, alinéas 3, dernière phrase, et 5, dernière phrase, ainsi qu'au paragraphe 2, alinéas 3, dernière phrase, et 6, deuxième phrase, de la même loi précitée du xx.xx.20xx sont les suivantes :

Les frais concernés sont répartis proportionnellement aux valeurs relatives des unités privatives par rapport à la valeur de l'ensemble des unités privatives et des parties communes, telles que ces valeurs résultent :

- a) de l'acte notarié de l'immeuble et des contrats de bail relatifs à l'occupation des unités privatives ;
- b) lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des unités privatives, sans égard à leur utilisation.

Art. 5. La méthode alternative visée aux articles 3, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, et 4, paragraphe 2, de la loi précitée du xx.xx.20xx consiste à répartir l'ensemble des frais d'un circuit interne proportionnellement aux valeurs relatives des unités privatives desservies par rapport à la valeur de l'ensemble des unités privatives et des parties communes, telles que ces valeurs résultent :

- a) de l'acte notarié de l'immeuble et des contrats de bail relatifs à l'occupation des unités privatives ;
- b) lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des unités privatives, sans égard à leur utilisation.



Art. 76. (1) Les informations minimales qui doivent figurer dans la facture visée à l'article ~~11~~10, paragraphe 1^{er}, de la ~~même~~ loi précitée du xx.xx.20xx ou dans les documents fournis en même temps que celle-ci, sont :

- 1° les prix courants réels et la consommation réelle d'énergie ou le total des frais de chauffage et les relevés des répartiteurs des frais de chauffage ;
- 2° des informations relatives à la combinaison de combustibles utilisés et aux émissions annuelles de gaz à effet de serre correspondantes ainsi qu'une description des divers tarifs, taxes et redevances appliqués ;
- 3° la comparaison de la consommation énergétique actuelle du client final avec sa consommation pour la même période au cours de l'année précédente, sous forme de graphique, en données corrigées de variations climatiques pour la chaleur et le froid ;
- 4° les coordonnées de contact, y compris les adresses internet, d'associations de défense de clients finals, d'agences de l'énergie ou d'organismes similaires ;
- 5° la comparaison avec la consommation moyenne d'un client final appartenant à la même catégorie de client et constituant la norme ou référence. Dans le cas de factures électroniques, cette comparaison est aussi mise à disposition en ligne.

Les factures qui ne sont pas établies sur base de la consommation réelle ou des relevés des répartiteurs des frais de chauffage contiennent une explication claire et compréhensible de la manière dont le montant figurant dans la facture a été calculé et au moins les informations visées aux points 2° et 4° ci-dessus.

(2) Les informations minimales qui doivent figurer dans la note d'information visée à l'article 11, paragraphe 3, de la ~~même~~ loi précitée du xx.xx.20xx sont :

- 1° les quantités de chaleur, froid ou eau chaude sanitaire consommées par l'unité privative depuis la dernière note selon les données de consommation réelles fournies par le dispositif de mesure individuel ;
- 2° les frais de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire annuels répartis à l'unité privative concernée selon les modalités prévues à l'article 10 de la loi précitée du xx.xx.20xx ainsi qu'un relevé détaillant les calculs de répartition et précisant les modalités de répartition appliquées ;
- 3° la comparaison de la consommation visée au point 1° avec :
 - a) la consommation de l'unité privative pour la même période au cours de l'année précédente, sous forme de graphique ;
 - b) la consommation d'un utilisateur final de référence déterminée sur base de la consommation moyenne des unités privatives de l'immeuble bâti concerné.

Est jointe à la note visée à l'alinéa 1^{er} la facture visée à l'article 11, paragraphe 1^{er}, de la loi précitée du xx.xx.20xx et, le cas échéant, les documents fournis en même temps que celle-ci.

(3) Les informations minimales qui doivent figurer dans la note d'évaluation visée à l'article 11, paragraphes 1^{er}, alinéa 2, et 2, alinéa 1^{er}, de la ~~même~~ loi précitée du xx.xx.20xx sont :

- 1° la consommation de chaleur, froid ou eau chaude sanitaire telle que relevées pour le dernier mois révolu ;



2° la consommation de chaleur, froid ou eau chaude sanitaire cumulée sur l'année civile en cours.

Art. 87. L'article 5 du règlement grand-ducal modifié du 13 juin 1975 prescrivant les mesures d'exécution de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles est modifié comme suit :

1° au point 5° le point final est remplacé par un point-virgule ;

2° l'article 5 est complété par un point 6° nouveau libellé comme suit :

« 6° La note d'information visée à l'article 11, paragraphe 3, de la loi du xx.xx.20xx concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire.

Art. 8. La référence au présent règlement se fait sous la forme suivante : « règlement grand-ducal du xx.xx.20xx concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, froid et eau chaude sanitaire ».

Art. 9. Notre Ministre ~~de~~ ayant l'Énergie dans ses attributions et notre Ministre ~~du~~ ayant le Logement dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.



2. Annexe

1. Méthode et facteurs de conversion à appliquer, le cas échéant, lors du calcul de la moyenne des consommations annuelles de chauffage ou de refroidissement sur les trois dernières années

Les seuils définis à l'article 43, paragraphe 1^{er}, point 2^o, lettre b), de la loi du xx.xx.20xx concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire sont exprimés en kWh d'énergie finale par unité de surface. La moyenne des consommations annuelles de combustible ou d'énergie nécessaires au chauffage ou au refroidissement réalisée sur les trois dernières années, définie à l'article 4 du présent règlement, doit également être exprimée en kWh d'énergie finale par unité de surface. La présente annexe précise les conversions à effectuer selon le type d'énergie.

En cas de production commune de chauffage et d'eau chaude sanitaire par une même installation et lorsque le relevé de consommation d'énergie ou de combustible n'indique qu'une consommation commune, le montant relatif à l'énergie ou au combustible afférent à la production d'eau chaude sanitaire est à soustraire du total. Si la part d'eau chaude sanitaire dans la consommation totale d'énergie ou de combustible n'est pas connue, que ce soit sur la base d'un comptage divisionnaire, sur la base d'un certificat de performance énergétique ou toute autre méthode de calcul énergétique pertinente, pour l'application de la présente annexe, cette part peut être estimée en application des règles de l'art et des méthodes reconnues, sans pour autant dépasser un niveau de 30 pour cent.

En cas d'utilisation de plusieurs combustibles ou énergies pour le chauffage ou le refroidissement, les conversions nécessaires devront être réalisées pour chacun de ces combustibles ou énergies, en utilisant les valeurs de pouvoir calorifique et les facteurs de conversion du tableau suivant :

Source d'énergie	Unité	Pouvoir calorifique supérieur Hs	Pouvoir calorifique inférieur Hi	Facteur $f_{Hs/Hi}$
FIOUL EL	1 litre	10.60 kWh/litre	9.90 kWh/litre	1.07
Gaz naturel H	1 Nm ³	11.33 kWh/m ³	10.20 kWh/m ³	1.11
Gaz liquéfié	1 kg	13.85 kWh/kg	12.80 kWh/kg	1.08
Houille	1 kg	8.98 kWh/kg	8.70 kWh/kg	1.03
Lignite	1 kg	5.89 kWh/kg	5.50 kWh/kg	1.07
Copeaux de bois	1 Sm ³	1060 kWh/Sm ³	950 kWh/Sm ³	1.12
Bois de chauffage	1 rm	1780 kWh/rm	1595 kWh/rm	1.12
Pellets	1 kg	4.90 kWh/kg	4.50 kWh/kg	1.09
Biogaz	1 Nm ³	7.20 kWh/m ³	6.50 kWh/m ³	1.11
Huile de colza	1 litre	10.20 kWh/litre	9.50 kWh/litre	1.07
Chauffage urbain, électricité	1 kWh	1 kWh/kWh	1 kWh/kWh	1.00

Dans certains cas, comme par exemple pour le gaz naturel, les relevés de consommations de gaz naturel figurant sur les factures des fournisseurs de gaz mentionnent des valeurs de consommations en kWh. Si une telle consommation est indiquée en kWh du pouvoir calorifique inférieur (PCI ou symbole Hi), aucune conversion n'est nécessaire et la valeur est divisée par la surface.



Si la consommation était indiquée en kWh du pouvoir calorifique supérieur (PCS ou symbole Hs), avant la division par la surface, la consommation en kWh PCS serait d'abord à convertir en kWh PCI en la divisant par le facteur $f_{Hs/Hi}$ du tableau correspondant.

Si tel n'est pas le cas, et que les relevés sont quantifiés en volume (Nm³ ou litres) ou en masse (kg), on obtient la consommation en kWh PCI en multipliant la valeur mentionnée sur la facture par la valeur du pouvoir calorifique inférieur Hi. Le résultat ainsi obtenu est divisé par la surface.

Le même principe de conversion est à appliquer sur tous les vecteurs énergétiques impliqués.

2. Justification de l'absence de rentabilité

La justification repose sur un calcul en coût global actualisé (CGA) sur 10 ans. Les principales hypothèses permettant de justifier de l'absence de rentabilité de la mise en place des compteurs individuels d'énergie thermique ou, le cas échéant, de répartiteurs de frais de chauffage sont les suivantes :

Coûts pris en compte :

- l'installation, la location, l'entretien et la relève ainsi que les options des compteurs individuels d'énergie thermique ou des répartiteurs de frais de chauffage sur 10 ans ;
- l'installation de robinets thermostatiques lorsque ceux-ci sont absents ;

Coûts non pris en compte :

- le désembouage et l'équilibrage, qui constituent des mesures d'entretien normales ;
- le remplacement des robinets thermostatiques lorsqu'ils sont déjà présents.

Données d'entrée :

- la moyenne de la consommation de chaleur ou de froid sur les trois dernières années, avant mise en place des compteurs individuels d'énergie thermique ou des répartiteurs de frais de chauffage ;
- les coûts, exposés ci-dessus, établis à partir d'au moins un devis réel ;
- le nombre de répartiteurs à installer par logement, s'il s'agit de compteurs individuels ce nombre est égal à 1, ainsi que le nombre de robinets thermostatiques à installer par logement
- le coût de l'énergie utilisée.

Hypothèses de calcul :

- le gain minimal apporté par l'individualisation des frais de chauffage ou de refroidissement est de 10 %.

La formule à utiliser est la suivante :

$$CGA (\text{€}) = I + A * 9 - B * 10$$

Avec :



I : Coût d'installation en euros des compteurs individuels ou, le cas échéant, des répartiteurs et, le cas échéant, des robinets thermostatiques

A : Coûts annuels en euros liés à la location, à l'entretien et à la relève des compteurs individuels ou, le cas échéant, des répartiteurs

B : Gain en euros lié à la mise en place de compteurs individuels ou, le cas échéant, de répartiteurs et, le cas échéant, de robinets thermostatiques. B se calcule en multipliant la consommation en chauffage ou en refroidissement de l'immeuble, en kWh, par le coût de l'énergie utilisée, en euros par kWh, et le gain apporté par l'individualisation pris égal à 10 %.

Lorsque le CGA est supérieur à 0, l'absence de rentabilité est avérée.