



Exposé des motifs

Le projet de loi introduit une nouvelle loi-cadre relative aux aides étatiques au bénéfice des entreprises et des particuliers promouvant l'assainissement énergétique des bâtiments fonctionnels dans le cadre des objectifs de décarbonation du parc immobilier repris dans le plan national intégré en matière d'énergie et de climat (PNEC) avec l'objectif que tous les bâtiments soient à zéro émissions en 2050.

Le projet de loi s'applique exclusivement aux bâtiments fonctionnels et s'inscrit dans la mise en œuvre de l'accord de coalition 2023-2028 « *Lëtzebuerg fir d'Zukunft stäerken* », qui prévoit que, pour ces bâtiments, « les objectifs à moyen terme seront réalisés par des incitatifs à court terme ». Les efforts d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments fonctionnels se concentreront d'une part sur la rénovation énergétique par l'amélioration de l'enveloppe thermique et la décarbonation par l'élimination progressive des combustibles fossiles utilisés pour le chauffage et, d'autre part, sur le respect des futurs standards minimums de performance énergétique pour les bâtiments non résidentiels.

Le projet de loi apporte une visibilité pour les demandeurs quant aux aides et taux de subvention applicables pendant la phase volontaire, afin d'inciter les propriétaires à rénover leurs bâtiments avant l'entrée en vigueur des futurs standards minimums de performance énergétique pour les bâtiments non résidentiels sur base de l'article 9 de la directive (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments, qui sera transposée au niveau national par la future loi relative à l'efficacité énergétique.

Les aides introduites avec le projet de loi couvrent les travaux qui améliorent la performance énergétique d'un bâtiment par une ou plusieurs mesures comprenant l'assainissement énergétique par une amélioration de l'isolation thermique de son enveloppe thermique dans son entièreté ou de certains éléments de son enveloppe thermique, l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée avec récupération de chaleur, l'installation d'une pompe à chaleur, ainsi que la réalisation d'un certificat de performance énergétique en vue d'un assainissement énergétique ou dans le cadre d'un assainissement énergétique et, le cas échéant, la réalisation d'une étude de faisabilité ou d'un recours à un conseil en énergie identifiant les mesures d'assainissement réalisables et adaptées et établissant un concept d'assainissement énergétique en vue d'atteindre, au minimum, le niveau de performance exigé après les travaux.

Le niveau de performance énergétique actuel d'un bâtiment fonctionnel, ainsi que le niveau de performance énergétique à atteindre après réalisation des travaux subventionnés par le présent régime d'aides sont identifiés sur base d'un certificat de performance énergétique (CPE). Les futurs standards minimums de performance énergétique devront garantir que tous les bâtiments non résidentiels soient plus performants que les 16% de bâtiments les moins performants à compter de 2030 et les 26% de bâtiments les moins performants à compter de 2033¹. Les seuils de performance « 16% » et « 26% » sont établis sur la base du parc immobilier non résidentiel au 1^{er} janvier 2020 (référence).

Le présent régime d'aides exige l'atteinte d'un certain niveau de performance après réalisation des travaux d'amélioration de la performance du bâtiment qui sont couverts par les aides, qui dépend de la classe de performance énergétique du bâtiment avant les travaux :

¹ Article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 5, de la directive directive (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments.



- un bâtiment fonctionnel qui est moins performant qu'une classe E avant les travaux devra atteindre une classe E ou meilleure après les travaux ;
- un bâtiment fonctionnel qui atteint déjà une classe E ou meilleure avant les travaux, devra atteindre une classe D ou meilleure et une amélioration d'au moins une classe après les travaux.

Ces exigences minimales pour être éligible aux aides tiennent compte des futurs standards minimums qui devront être atteints après les travaux et elles rendent également éligibles les bâtiments qui atteignent déjà actuellement les standards minimums ou les dépassent, dans la mesure où leur performance énergétique sera encore améliorée après les travaux.

Avant d'entamer les travaux d'assainissement proprement dits du bâtiment fonctionnel, il est important de réaliser une étude de faisabilité ou d'avoir recours à un conseil en énergie afin d'identifier les mesures d'assainissement réalisables et adaptées et d'établir un concept d'assainissement énergétique en vue d'atteindre, au minimum, le niveau de performance exigé après les travaux, qui sera documenté par un certificat de performance énergétique (CPE) établi suivant la réglementation nationale en vigueur. Ces travaux préparatifs sont également éligibles dans le cadre de ce régime d'aides.

L'effet incitatif du présent régime d'aides, avant l'entrée en vigueur des futurs standards minimums de performance énergétique à partir de 2030, est accentué par le fait que les demandes d'aides sont à soumettre au plus tard le 31 décembre 2029 et les projets sont à clôturer pour le 31 décembre 2033 au plus tard.