Luxembourg, le 27 juillet 2026

Objet : Projet de loi n°8597[1] relative à un régime d'aides aux investissements pour des travaux d'assainissement énergétique de bâtiments fonctionnels - Amendements parlementaires. (6924bisVHU)

Saisine : Ministre de l'Economie
(28 mai 2026)

Avis complémentaire de la Chambre de Commerce

Les amendements parlementaires sous avis (ci-après les « amendements ») ont pour objet de modifier le projet de loi n°8597 relative à un régime d'aides aux investissements pour des travaux d'assainissement énergétique de bâtiments fonctionnels (ci-après le « projet de loi initial »). Ils ont principalement pour objet de répondre aux observations et oppositions formelles formulées par le Conseil d'État dans son avis du 2 décembre 2025.

Les amendements procèdent notamment à une séparation plus nette entre le régime applicable aux entreprises et celui applicable aux personnes physiques qui ne sont pas à qualifier d'entreprises. Ils recentrent également le régime applicable aux entreprises sur le règlement (UE) 2023/2831 relatif aux aides de minimis[2], le règlement (UE) n°651/2014[3] n'étant plus utilisé que pour déterminer la taille des entreprises.

Les amendements introduisent par ailleurs une définition autonome de la notion de « bâtiment fonctionnel », suppriment l'intervention de la commission consultative pour les aides supérieures à 100.000 euros, réorganisent la procédure de demande et précisent les modalités de versement et de cumul des aides.

[1] Lien vers le projet de loi sur le site de la Chambre des Députés

[2] Lien vers règlement (UE) 2023/2831 relatif aux aides de minimis sur le site de l'Union européenne

[3] Lien vers règlement (UE) 651/2014 sur le site de l'Union européenne

En bref

- La Chambre de Commerce accueille favorablement les amendements, qui améliorent la sécurité juridique et la lisibilité du régime d'aides.
- Elle recommande toutefois de maintenir dans la loi les éléments essentiels de la définition du « bâtiment fonctionnel », tout en renvoyant aux modalités réglementaires de calcul de la surface, afin d'éviter toute ambiguïté.
- Pour le surplus, elle réitère les observations formulées dans son avis du 27 octobre 2025 concernant le projet de loi initial.
- La Chambre de Commerce peut approuver les amendements parlementaires sous avis, sous réserve de la prise en compte de ses observations.

Considérations générales

La Chambre de Commerce accueille favorablement les amendements sous avis, qui améliorent la sécurité juridique, la cohérence et la lisibilité du dispositif projeté.

Elle salue en particulier la création de deux régimes distincts pour, d'une part, les entreprises et, d'autre part, les personnes physiques qui ne sont pas à qualifier d'entreprises. Cette séparation permet de clarifier l'articulation du dispositif avec le droit européen des aides d'État.

La Chambre de Commerce accueille également favorablement :

- la suppression de l'intervention de la commission consultative pour les aides supérieures à 100.000 euros, qui devrait contribuer à simplifier et à accélérer le traitement des demandes ;
- la clarification et l'encadrement des modalités de versement de l'aide en plusieurs tranches, dans la limite de deux tranches par an et par projet ;
- la clarification des règles de cumul, notamment la possibilité pour les entreprises de bénéficier parallèlement du présent régime et du prêt à taux zéro de la Société nationale de crédit et d'investissement ;
- la reprise de sa proposition, telle que prévue dans son avis initial du 27 octobre 2025[4], visant à prévoir que la complexité accrue d'un dossier justifiant une prorogation du délai d'instruction doit être dûment justifiée par le ministre ayant l'économie dans ses attributions ;

[4] Lien vers l'avis publié sur le site de la Chambre de Commerce

- les clarifications apportées quant à l'éligibilité et à la production du certificat de performance énergétique établi à la suite des travaux d'assainissement énergétique.

Concernant le versement de l'aide, le nouvel article 10 prévoit que la décision relative au versement intervient dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle la demande de paiement est complète. Ce délai peut toutefois être prolongé de six mois pour des raisons administratives dûment justifiées.

La Chambre de Commerce salue l'introduction d'un délai encadrant la décision relative au versement de l'aide.

Elle constate par contre que cette disposition ne fixe pas explicitement le délai dans lequel le paiement effectif doit intervenir après l'adoption de ladite décision. Elle réitère dès lors sa recommandation, formulée dans son avis du 27 octobre 2025 relatif au projet de loi initial, d'introduire un délai maximal dans lequel le versement effectif de la subvention doit intervenir. Une telle précision apporterait aux bénéficiaires la prévisibilité nécessaire, notamment dans le cadre de la planification de leur trésorerie et de leurs démarches de financement.

Pour le surplus, la Chambre de Commerce réitère les observations formulées dans son avis précité, en particulier celles relatives à l'exclusion de fait des entreprises qui ne sont pas propriétaires de leurs locaux ainsi qu'au maintien d'un seuil minimal d'investissement supérieur à 25.000 euros hors TVA.

Concernant l'amendement 3

L'amendement 3 modifie l'article 3 du projet de loi initial afin de définir le « bâtiment fonctionnel » comme étant : « un bâtiment dont moins que 90 pour cent de la surface sont utilisés à des fins d'habitation ».

La Chambre de Commerce note que l'insertion d'une définition autonome dans le projet de loi initial vise à répondre à l'opposition formelle formulée par le Conseil d'État dans son avis du 2 décembre 2025.

Dans cet avis, le Conseil d'État avait relevé que la notion de bâtiment fonctionnel constitue un élément essentiel conditionnant l'octroi de l'aide et que sa définition ne saurait résulter uniquement d'un renvoi à une norme réglementaire.

La Chambre de Commerce observe toutefois que la notion de bâtiment fonctionnel est déjà définie à l'article 3, paragraphe 4, du règlement grand-ducal modifié du 9 juin 2021[5] concernant la performance énergétique des bâtiments comme étant : « un bâtiment qui n'est pas un bâtiment d'habitation ».

Un renvoi à cette définition réglementaire permettrait certes d'assurer l'uniformité de la notion de « bâtiment fonctionnel ». Cette solution reviendrait toutefois à faire dépendre la définition d'un élément essentiel du régime d'aides d'une norme réglementaire, alors que le Conseil d'État a demandé que cette définition figure dans la loi.

Le même article définit le bâtiment d'habitation comme un bâtiment pris dans son ensemble dans lequel au moins 90 pour cent de la surface est destinée à des fins d'habitation.

[5] Lien vers le règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments sur le site Legilux

Les définitions légale et réglementaire du « bâtiment fonctionnel » sont donc cohérentes quant au seuil retenu. Toutefois, le règlement grand-ducal précité comporte également des modalités techniques permettant de déterminer la surface du bâtiment et la destination des différentes surfaces ou des lots privatifs, notamment selon que le bâtiment est ou non soumis au statut de la copropriété et qu'il dispose ou non d'un état descriptif de division.

Ces modalités sont importantes pour déterminer si le seuil de 90 pour cent est atteint et, par voie de conséquence, si un bâtiment relève du champ d'application du régime d'aides projeté.

Or, le projet de loi initial se limite à inscrire le seuil de 90 pour cent dans la définition du bâtiment fonctionnel, sans indiquer selon quelles modalités la surface utilisée à des fins d'habitation doit être calculée. Il pourrait dès lors subsister une incertitude concernant notamment :

- la surface de référence à prendre en compte ;
- le traitement des parties communes ;
- la prise en compte des différents lots privatifs ;
- la détermination de la destination des surfaces ou lots concernés ;
- le traitement des bâtiments soumis au statut de la copropriété.

La coexistence de deux dispositions - légale et réglementaire - utilisant le même seuil, mais dont une seule précise les modalités de calcul de la surface, pourrait donner lieu à des interprétations divergentes.

Afin d'assurer la cohérence du corpus juridique et de prévenir toute ambiguïté dans la détermination du champ d'application du régime d'aides, la Chambre de Commerce recommande de maintenir les éléments essentiels de la définition dans la loi, tout en renvoyant au règlement grand-ducal modifié du 9 juin 2021 pour les seules modalités techniques de calcul de la surface.

Elle propose dès lors de reformuler l'article 3, point 3°, comme suit :

« 3° "bâtiment fonctionnel" : un bâtiment dont moins de 90 pour cent de la surface est utilisée à des fins d'habitation. Le calcul de la surface utilisée à des fins d'habitation est effectué selon les modalités prévues par l'article 3, paragraphe 2, du règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments ».

Une telle formulation permettrait, d'une part, de conserver dans la loi le seuil déterminant le champ d'application du régime d'aides et, d'autre part, d'assurer une application cohérente des modalités techniques déjà prévues par le cadre réglementaire applicable à la performance énergétique des bâtiments.

La Chambre de Commerce recommande par ailleurs, dans la définition proposée, de remplacer les termes « moins que 90 pour cent de la surface sont utilisés » par les termes « moins de 90 pour cent de la surface est utilisée ».

* * *

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce peut approuver les amendements parlementaires sous avis, sous réserve de la prise en compte de ses observations.

VHU/DJI