

## I. REMARQUES PRELIMINAIRES

Le 30 novembre 2016, le Gouvernement en conseil a décidé de suivre la majeure partie des observations et propositions formulées par le Conseil d'Etat dans son avis du 15 novembre 2016 (n° 51.776) (passages soulignés dans le texte coordonné) et d'apporter deux amendements au projet de règlement grand-ducal.

Il convient plus particulièrement de relever que les dispositions ayant figuré dans le projet de règlement ministériel relatif à la certification de la durabilité des logements ont été repris au chapitre 7.3 de l'annexe au projet de règlement grand-ducal.

## II. Propositions d'amendements

### **Amendement I concernant le nouvel article 7 (ancien article 12)**

Il est proposé de modifier comme suit le nouvel article 7 (ancien article 12) :

#### **« Art. ~~12~~ 7. Entrée Mise en vigueur**

Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le premier jour du ~~deuxième~~ mois qui suit sa publication au Mémorial. »

#### Commentaire

Il est proposé d'amender la disposition relative à la mise en vigueur du projet de règlement grand-ducal, afin d'être aligné sur les amendements à cet égard adoptés le 28 novembre 2016 par la Commission du Logement concernant les projets de loi numéros 7053, 7054 et 7055 faisant partie du « Paquet Klimabank an nohaltegt Wunnen ».

L'adaptation de la numérotation des articles s'explique par le fait qu'il est proposé de suivre les observations du Conseil d'Etat formulées dans son avis du 15 novembre 2016 (n° 51.776).

### **Amendement II concernant l'annexe du projet de règlement grand-ducal**

Il est proposé de modifier l'annexe du projet grand-ducal :

Cf. annexe à la présente.

#### Commentaire

Il est proposé d'amender l'annexe du projet de règlement grand-ducal sur plusieurs points d'ordre technique, afin de tenir compte d'observations et de doléances des secteurs professionnels

concernés. Ces modifications, ainsi que les observations formulées par le Conseil d'Etat dans son avis du 15 novembre 2016 (n° 51.776) sont présentées sous forme de « *track changes* » à l'annexe.

En résumé, ces modifications se présentent comme suit :

#### « En général :

La numérotation des tableaux a été actualisée.

### Chapitre 0.2

Changement terminologie « thème » en « sous-catégorie » ;

« Degré de réalisation minimal à atteindre dans le cadre d'une classification de durabilité » que pour les catégories économie, écologie, bâtiment et installations techniques.

### Chapitre 0.3

Adaptations suite à la finalisation de la disposition visuelle du certificat de durabilité.

## 1 Implantation

1.1.1 mise au point de la traduction française « densification » ;

1.1.4 la commune doit être certifiée au moins 50% dans le cadre du pacte climat et lien site internet supprimé ;

1.2.2 reformulation;

1.3.5 reformulation.

## 2 Société

/

## 3 Economie

3.1. Harmonisation avec le Règlement grand-ducal du 23 juillet 2016 modifiant le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation en ce qui concerne les valeurs  $q_{eco,ref}$  – nouvelle construction ;

3.1.1 adaptation des valeurs au tableau dans le critère 3.1.1.

## 4 Ecologie

- Précision que les valeurs de l'évaluation écologique des matériaux de construction à prendre en considération doivent correspondre aux exigences générales prévues dans la norme DIN EN 15804 ;
- Précision au niveau des indications mentionnées par les fournisseurs de matériaux de construction dans le cadre des « EPD, Déclaration environnementale produit », conformes à la norme DIN EN 15804 ;
- L'indicateur  $I_{prim}$  ne considère que les besoins en énergie primaire « non-renouvelable » ;
- Les indicateurs  $I_{env}$ ,  $I_{prim}$  ainsi que les indicateurs de référence ont été intégrés à l'annexe du règlement grand-ducal au chapitre 7.3. ;  
Intégration du renvoi vers chapitre 7.3 à divers endroits ;
- Précision que les revêtements des parois verticales, des planchers et des plafonds ne sont pas à considérer au présent chapitre ;

- Mise au point des tables au point 4.1.1 et 4.2.1 suite à une adaptation des valeurs de référence  $I_{env,ref}$  et  $I_{prim,ref}$  pour les dalles intermédiaires (tableau 11 au chapitre 7.3) ;
- 4.2.2 Faute d'orthographe corrigée;
- Le critère 4.8.9 a été élargi et prend en considération les matériaux régionaux (< 200km).

## 5 Bâtiment et installations techniques

Le critère 5.8.1 a été précisé :

- Pour des éléments de construction et des critères qui ne sont pas concernés dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un assainissement, les points y relatifs ne sont pas considérés au niveau du score maximal du bâtiment de référence ;
- Pour les murs extérieurs, toutes les couches constitutives doivent être fixées mécaniquement, sauf la couche d'enduit ;
- Tous les éléments enterrés sont exclus ;
- Remarque : Les revêtements des parois verticales, des planchers et des plafonds (ex. tapisserie, peinture, revêtement de sol,...) sont évalués à la section 6.8 Santé et qualité de l'air intérieur et ne sont pas à considérer au présent chapitre.

## 6 Fonctionnalité

Précision d'ordre technique au critère 6.6.1.

## 7 Annexes

### 7.3 Tableaux

- Nouveau chapitre, comme évoqué au chapitre 4 ;
- Adaptation de la numérotation des tableaux ;
- Mise au point des valeurs de référence pour les dalles intermédiaires dans le tableau 11 ;
- Rectification terminologie et de la valeur  $I_{eco12}$  pour la laine minérale au tableau 12 ;
- Le tableau 12 a été précisé au niveau des valeurs lambda usuels. »

### III. TEXTE AMENDE ET COORDONNE DU PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL

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

Vu la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et notamment son article 14octies ;

Vu la fiche financière ;

Vu les avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics, de la Chambre de commerce et de la Chambre des salariés ;

L'avis de la Chambre d'agriculture ayant été demandé ;

L'avis de la Commission nationale pour la protection des données ayant été demandé ;

Notre Conseil d'Etat entendu ;

Sur rapport de Notre Ministre du Logement, Notre Ministre des Finances, et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

#### Chapitre I<sup>er</sup>. – Catégories des critères de durabilité

##### **Art. 1<sup>er</sup>. Implantation**

~~La durabilité d'un logement dépend de l'implantation de ce logement. Les critères de l'implantation, déterminés aux chapitres 1.1 à 1.7 de l'annexe, faisant partie intégrante du règlement grand-ducal, sont évalués en fonction de la commune dans laquelle est sis le logement, de l'intégration du logement dans le concept urbain, de la façon de l'utilisation des surfaces constructibles et d'espaces verts publics, du raccordement au réseau routier, de l'accessibilité aux infrastructures sociales, de l'ensoleillement, des qualités du site sur lequel se trouve le logement.~~

##### **Art. 2. Société**

~~La durabilité d'un logement dépend de critères liés à la société. Ces critères, déterminés aux chapitres 2.1 à 2.2 de l'annexe, sont évalués en fonction de la disponibilité de fonctions sociales au sein des immeubles collectifs et de l'utilisation du sol.~~

##### **Art. 3. Economie**

~~La durabilité d'un logement dépend d'un critère économique. Ce critère, déterminé au chapitre 3.1 de l'annexe, est évalué en fonction de la consommation d'énergie du logement.~~

##### **Art. 4. Ecologie**

La durabilité d'un logement dépend de critères écologiques. Ces critères, déterminés aux chapitres 4.1 à 4.9 de l'annexe, sont évalués en fonction de l'évaluation environnementale des matériaux de construction, du besoin en énergie primaire au cours du cycle de vie du logement, de l'évaluation de la ressource du bois, du besoin en eau potable et de la quantité d'eau usée, de l'utilisation d'énergie renouvelable, de l'autoconsommation électrique, de la consommation économe d'énergie des appareils électroménagers, de la plantation et de l'intégration de facteurs naturels, de la revitalisation de bâtiments existants.

#### **Art. 5. Bâtiment et installations techniques**

La durabilité d'un logement dépend de critères liés à la qualité du bâtiment et aux installations techniques. Ces critères, déterminés aux chapitres 5.1 à 5.8 de l'annexe, sont évalués en fonction de l'isolation acoustique, de l'hygrothermie du bâtiment, de l'étanchéité à l'air du bâtiment, de la facilité du nettoyage et de l'entretien du bâtiment, de la mise en œuvre de la construction, de la planification intégrale des immeubles collectifs, de la mise en service et de la documentation des installations techniques, du montage et de la capacité de démontage.

#### **Art. 6. Fonctionnalité**

La durabilité d'un logement dépend de critères liés à sa fonctionnalité. Ces critères, déterminés aux chapitres 6.1 à 6.10 de l'annexe, sont évalués en fonction d'aspects fonctionnels, de la sécurité, de la conception universelle, du réglage des installations techniques, du confort visuel, du confort thermique en hiver et en été, de critères de santé et de la qualité de l'air intérieur, de l'équipement limitant la pollution électromagnétique, de l'état de la construction existante.

#### **Art. 1<sup>er</sup>. Critères du certificat de durabilité des logements**

Sont déterminés :

1. aux chapitres 1.1 à 1.7 de l'annexe, les critères de la catégorie relative à l'implantation géographique du logement ;
2. aux chapitres 2.1 à 2.2 de l'annexe, les critères de la catégorie relative aux aspects sociaux du logement ;
3. au chapitre 3.1 de l'annexe, le critère de la catégorie relative à l'économie du logement ;
4. aux chapitres 4.1 à 4.9 de l'annexe, les critères de la catégorie relative à l'écologie du logement ;
5. aux chapitres 5.1 à 5.8 de l'annexe, les critères de la catégorie relative au bâtiment et aux installations techniques du logement ;
6. aux chapitres 6.1 à 6.10 de l'annexe, les critères de la catégorie relative à la fonctionnalité du logement.

### **Chapitre II. – Le certificat de durabilité**

#### **Art. ~~7~~ 2. Etablissement**

(1) Le certificat de durabilité est à établir sur base des catégories de critères énumérés aux articles 1<sup>er</sup> à 6.

(2) Le certificat de durabilité doit contenir tous les éléments et toutes les annexes énumérés aux chapitres 0.3 et 0.4 de l'annexe.

(3) Les indicateurs de l'évaluation environnementale  $I_{env}$  et du besoin en énergie primaire  $I_{prim}$  des matériaux de construction, ainsi que les indicateurs de référence  $y$  respectifs sont ~~arrêtés par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, ci-après désigné par le « ministre »~~ calculés sur base des règles déterminées au chapitre 7.3 de l'annexe.

~~Le ministre peut arrêter la disposition des documents pour l'établissement du certificat de durabilité.~~

(4) Les personnes qui établissent des certificats de durabilité sont encouragées à suivre une formation spécifique organisée par le ministre. Cette formation porte sur la méthode d'établissement d'un certificat de durabilité, sur l'utilisation de l'outil informatique spécifique servant à établir un certificat de durabilité mis à disposition par le ministre, sur l'initiation aux critères d'évaluation de la durabilité et sur la structure du dossier de demande de l'aide financière pour l'établissement d'un certificat de durabilité.

Le ministre établit et met à disposition du public une liste des architectes, ingénieurs-conseils et conseillers en énergie ayant suivi la formation spécifique.

(5) La surface de référence énergétique du logement prise en compte pour l'établissement d'un certificat de durabilité est la surface destinée à des fins d'habitation au sens du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitations et du règlement grand-ducal modifié du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels.

(6) Le certificat de durabilité doit être établi en original en autant d'exemplaires qu'il y a de propriétaires dans le logement certifié. Chaque propriétaire doit être en possession d'un original du certificat de durabilité.

### **Art. ~~8.~~ 3. Communication**

(1) Un acheteur ou locataire intéressé qui a déclaré son intérêt à l'acquisition ou à la location d'un logement, après qu'un propriétaire a déclaré son intention de vente ou de location du logement concerné, doit pouvoir consulter le certificat de durabilité du logement concerné pour lequel le propriétaire a bénéficié de l'aide financière pour l'établissement du certificat.

(2) Au moment où un changement de propriétaire devient effectif, le propriétaire détenteur du certificat de durabilité doit communiquer l'original de celui-ci au nouveau propriétaire.

### **Art. ~~9.~~ 4. Validité**

(1) Le certificat a une validité maximale de dix ans à partir de la date de son établissement. Il indique la date de son établissement et la date de fin de sa validité.

La validité du certificat vient à échéance si, en vertu des dispositions du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, un nouveau certificat de performance énergétique doit être établi pour le logement concerné.

#### **Art. ~~10.~~ 5. Contrôle**

~~(1) Le ministre peut sélectionner de manière aléatoire au moins un pourcentage statistiquement significatif de tous les certificats de durabilité établis au cours d'une année donnée et soumettre lesdits certificats à une vérification.~~

~~(2) La vérification se fonde sur les mesures énoncées ci-après ou sur des mesures équivalentes :~~

~~a) vérification de la validité des données d'entrée du logement employées pour établir le certificat de durabilité et des résultats figurant dans le certificat ;~~

~~b) vérification des données d'entrée employées pour établir le certificat de durabilité et de ses résultats ;~~

~~c) vérification complète des données d'entrée du logement employées pour établir le certificat de durabilité, vérification complète des résultats figurant dans le certificat, et examen sur place du bâtiment, si possible, afin de vérifier la concordance entre les informations fournies dans le certificat de durabilité et le logement certifié.~~

~~(3) Le ministre peut informer le ministre ayant l'Économie et le ministre ayant l'Environnement dans leur attribution du résultat de cette vérification.~~

Le ministre sélectionne, parmi les certificats de durabilité établis au cours d'une année donnée, un échantillon d'une taille permettant d'obtenir des résultats statistiquement significatifs et les soumet à une vérification de validité pouvant porter sur les données du logement employées pour établir le certificat de durabilité, sur les résultats figurant dans le certificat de durabilité et pouvant comporter un examen sur place du bâtiment, afin de vérifier la concordance entre les informations fournies dans le certificat de durabilité et le logement certifié.

Le ministre informe le ministre ayant l'Économie et le ministre ayant l'Environnement dans leur attribution du résultat de cette vérification.

### **Chapitre III. – Aide à l'établissement d'un certificat de durabilité**

#### **Art. ~~11.~~ 6. Demande de l'aide financière**

(1) Le demandeur d'une aide à l'établissement d'un certificat de la durabilité d'un logement introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé. Si le demandeur est une personne physique mariée ou liée par un partenariat déclaré, le formulaire de demande est à

signer par les deux époux ou les deux partenaires. Le formulaire de demande est à signer par ~~toutes les personnes qui sont pleins~~ tous les propriétaires du logement pour lequel l'aide est demandée.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés :

1. le titre de propriété du logement ;
2. le certificat de durabilité et les pièces annexes énumérées au chapitre 7.1 de l'annexe ;
3. le mémoire d'honoraires pour l'établissement du certificat de durabilité ;
4. la preuve de paiement ;
5. l'acte constitutif et les pièces d'identité des représentants, si le demandeur est une personne morale ;
6. une pièce d'identité, si le demandeur est une personne physique ;
7. la résolution de l'assemblée générale des copropriétaires de faire établir un certificat de durabilité, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande.

#### **Chapitre IV. – Dispositions finales**

##### **Art. ~~12.~~ 7. Entrée Mise en vigueur**

Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le premier jour du ~~deuxième~~ mois qui suit sa publication au Mémorial.

##### **Art. ~~13.~~ 8. Exécution**

Notre Ministre du Logement et notre Ministre des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

ANNEXE DU PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL