

# De briques et de broc

## La Chambre de commerce donne son avis sur la politique climatique déclinée au logement

Une politique à approfondir pour répondre au vrai problème: l'offre insuffisante de logements.

Avec le paquet législatif «Klimabank an nohalthegt Wunnen», le gouvernement souhaite encourager l'assainissement énergétique des logements ou l'installation d'équipements techniques valorisant les sources d'énergies renouvelables et promouvoir la rénovation durable des constructions ayant plus de dix ans, ainsi que la production d'énergies renouvelables.

La réponse législative au constat du manque de performance énergétique du parc habitable et du risque élevé de «pauvreté énergétique» des foyers à revenus modestes. Un manque de performance dû en partie «à la construction de logements trop grands et à une densité résidentielle trop faible contribuant à une consommation

élevée d'énergie résidentielle, provoquant une consommation foncière importante par personne et un morcellement marqué du territoire».

Réponse incomplète pour la Chambre de commerce pour qui la rénovation du parc de logements luxembourgeois restera marginale si on ne soutient pas davantage l'offre de logements, «une offre qui ne suit pas la demande». Fidèle à elle-même, elle réclame «une politique davantage axée sur le soutien de l'offre afin de rétablir un meilleur équilibre entre l'offre et la demande sur le marché immobilier national, et ce, via différents canaux». A savoir lutter contre la rétention et la raréfaction artificielle de terrains, accroître le marché du logement locatif, en particulier du logement locatif social, et fluidifier les procédures d'autorisation.

### Peut mieux faire

Et pour y parvenir, une réforme complète du système d'aide à l'accession à la propriété pour les particuliers semble incontournable.

«Opportunité ratée»: la première brique du paquet, la réforme des aides financières dites «prime house» (projet de loi n°7046) s'apparente pour la Chambre à un prolongement de l'existant et non à la grande réforme souhaitée. Elle critique en outre qu'un critère de sélectivité sociale soit appliqué pour les aides «climatiques».

Satisfecit par contre pour la deuxième brique, l'introduction d'une certification de la durabilité des logements (projet de loi n°7053) qui remplace un système «simpliste et inadapté». Bémol, ce système étant facultatif, la Chambre de commerce souhaiterait l'introduction d'une aide financière pour inciter les propriétaires à y recourir.

Troisième brique: l'instauration d'un guichet unique pour l'ensemble des aides relatives au logement (projet de loi n°7054). «Indispensable» pour la Chambre qui plaide pour cette centralisation depuis «des années». Elle apprécierait quand même la création d'un outil interactif en ligne regroupant toutes les aides. «Un tel outil accroi-

trait la visibilité de la panoplie des mesures existantes.» A savoir les prêts climatiques pour l'ancien et les aides aux logements énergétiques et écologiques pour le neuf.

La quatrième brique est la mise en œuvre de prêts climatiques à

taux réduit et à taux zéro (projet de loi n°7055). Rien à dire sur le principe, ce qui coince, ce sont les conditions d'octroi assez restrictives, notamment pour le prêt à taux zéro.

M. F.



**ALFI TA & DISTRIBUTION FORUM**

**TA 2020 – TA Transformation is on its way**

**16 November 2016**  
**Chamber of Commerce, Luxembourg**