

Luxembourg, le 6 février 2024

Concerne : Suggestions du **Mouvement Ecologique** asbl (par courrier du 26 janvier 2024) relatives au projet de loi « concernant le **comptage divisionnaire** et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire » (PL no. 8250)

Pour info : les amendements gouvernementaux mentionnés ci-dessous ont été adoptés par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 31 janvier 2024 ; les textes adoptés ont été transmis au Conseil d'État et aux chambres professionnelles pour avis ; voir CC : <https://www.cc.lu/avis-legislation/detail/pl-comptage-divisionnaire-et-repartition-des-couts-de-chaleur-de-froid-et-deau-chaude-sanitaire-amendements-gouvernementaux> et <https://www.cc.lu/avis-legislation/detail/prg-comptage-divisionnaire-et-repartition-des-couts-de-chaleur-de-froid-et-deau-chaude-sanitaire-amendements-gouvernementaux>.

Art. 2(1)2 : L'article stipule que lorsque plusieurs bâtiments doivent être à un même point de raccordement, le point de raccordement de chaque bâtiment doit être équipé d'un compteur. Dans ce contexte l'utilisation du terme « point de raccordement » peut sembler incohérent, car si un seul point de raccordement est prévu, chaque bâtiment ne peut pas avoir son propre.

Réponse MECO-Énergie : Dans le projet d'Amendements gouvernementaux au projet de loi concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire, l'article 2 est supprimé et les articles 3 à 11 par conséquent renumérotés et reformulés. L'utilisation du terme « point de raccordement » est maintenant plus claire.

Art. 2(3) : À plusieurs reprises, le législateur attribue une mission au propriétaire d'un bâtiment ou, en cas de copropriété, au syndic. Cependant, le syndic n'est que l'exécutant des copropriétaires. Pourquoi est-ce que les obligations ne sont pas confiées au syndicat des copropriétaires qui pourra, le cas échéant, charger par la suite le syndic ? Selon le texte du projet, chaque syndic serait obligé de la mise en œuvre, même s'il n'est pas en mesure d'assumer cette responsabilité. Par exemple, si les copropriétaires ne fournissent pas les fonds nécessaires.

Réponse MECO-Énergie : Le projet d'Amendements au projet de loi vient apporter des modifications quant à la répartition des responsabilités dans le cas d'une copropriété. Alors que le projet de loi a initialement consacré l'obligation d'installer des compteurs divisionnaires dans le chef du syndic, le présent amendement vient aligner le projet à son paysage juridique qui responsabilise plutôt le syndicat des copropriétaires et définit clairement les différentes responsabilités.

Art. 3(1) : Dans cet article, le terme « gestionnaire du réseau de chaleur ou de froid » est utilisé. Au deuxième paragraphe, l'article mentionne le terme « chaque gestionnaire » et au troisième et quatrième paragraphe, le terme « gestionnaires de réseau » est mentionné. Il semble évident qu'il s'agit du même acteur, mais l'utilisation d'un terme uniforme et d'une définition unique serait préférable.

Réponse MECO-Énergie : Le projet d'Amendement prémentionné apporte quelques modifications, qui clarifient aussi les formulations en relation avec le « gestionnaire du réseau de chaleur ou de froid » ; les différentes formulations désignent effectivement les mêmes acteurs et le terme « gestionnaire » est utilisé pour simplifier la lecture de certains paragraphes (où le « gestionnaire du réseau de chaleur ou de froid » n'est mentionné qu'une seule fois).

Art. 3(1) : Une ambiguïté existe également en ce qui est considéré comme « compatible avec le système » de compteur installé au point de raccordement. Les compteurs fonctionnent indépendamment les uns des autres. Quel serait un exemple de compatibilité ou non-compatibilité dans ce contexte ?

Réponse MECO-Énergie : Tenant compte de la consultation des acteurs du marché du comptage divisionnaire et des acteurs en matière de copropriété, le projet d'Amendement propose de supprimer les exigences en matière de compatibilité avec le système du compteur principal alors que cette exigence ne fait pas de sens.

Art. 3(3) : Au troisième paragraphe, la formulation suivante est utilisée : « appareil tel que visé à l'alinéa 1^{er} ». Cependant, à l'alinéa 1^{er}, trois appareils différents sont mentionnés : le compteur, le répartiteur et l'organe de régulation. Il n'est donc pas clair lequel est visé.

Réponse MECO-Énergie : Dans le texte du projet de loi initial, le deuxième alinéa du paragraphe 2 de l'article 3 stipule le suivant : « *Le choix des appareils visés à l'alinéa 1^{er} appartient au propriétaire ou, le cas échéant, au syndicat des copropriétaires.* » ... ce choix vise tous les appareils, suivant quels appareils sont installés ou à installer, tel que précisé dans le premier alinéa auquel est fait référence ci-avant, qui est formulé comme suit : « (2) *Le propriétaire ou, dans le cas d'une copropriété, le syndic, est responsable de l'installation des compteurs visés à l'article 2, paragraphe 1^{er}, point 2°, lettres a) à c) ou, le cas échéant, des répartiteurs des frais de chauffage visés à l'article 5, ainsi que des organes de régulation visés à l'article 6.* ».

Art. 4(1)3 : La question se pose pourquoi les bâtiments classés entre A+ et D en termes d'efficacité énergétique ne sont pas tenus d'avoir des compteurs individuels pour le chauffage. L'absence de compteurs divisionnaires est une source de discordance entre les occupants de façon à ce que l'installation de compteurs divisionnaires, particulier lors de nouvelles constructions, semble justifiée, même si les coûts dépassent les éventuelles économies en termes d'énergie.

Réponse MECO-Énergie : La directive 2018/2002/UE sur l'efficacité énergétique stipule dans son article 9^{ter} paragraphe 1^{er} que « ... *des compteurs individuels sont installés pour mesurer la consommation de chaleur, ... de chaque unité de bâtiment, lorsque cela est techniquement possible et lorsque cela est efficace au regard des coûts, c'est-à-dire proportionné aux économies d'énergie susceptibles d'être réalisées.* » En effet, la rentabilité économique de la mise en place des compteurs individuels pour le chauffage est primordiale pour justifier l'obligation d'installer des compteurs et n'est assurée que si l'immeuble en question présente une performance énergétique relativement faible. Pour les bâtiments « assez performants » (classe D ou meilleure) il n'y a ainsi pas d'obligation faute de rentabilité et afin de garantir l'acceptance des mesures (« la directive et rien que la directive »).

Art. 6 : Il est évident que tous les radiateurs doivent avoir un organe de régulation. Cependant, il n'est pas clair si les coûts sont pris en compte dans le calcul lors de l'évaluation de la pertinence économique de l'installation de compteurs individuels.

Réponse MECO-Énergie : On trouve une réponse très précise à cette question dans l'annexe du projet de règlement grand-ducal concernant le comptage divisionnaire et la répartition des coûts de chaleur, froid et eau chaude sanitaire, partie « Justification de l'absence de rentabilité ». Concernant la formule à appliquer pour vérifier la rentabilité, il est précisé que les coûts relatifs à l'installation de robinets thermostatiques sont bien pris en compte dans le calcul lorsqu'ils sont absents au moment de l'installation des compteurs et qu'ils ne sont pas à prendre en compte dans le calcul lorsque les robinets seraient déjà présents et à remplacer.

Art. 11(4) : Ce passage contient la formule « base non lucrative ». À ce stade, il n'est pas défini clairement du point de vue juridique, qui est concerné par cette stipulation et à quoi cela fait référence. Un syndic devra être rémunéré pour son travail.

Réponse MECO-Énergie : Il est précisé dans l'article 11 du projet de loi, renuméroté en article 10 dans le projet d'Amendement, que « la répartition des frais liés à l'établissement et la communication des notes d'évaluation et d'informations visées par les paragraphes 2 et 3 est effectuée sur une base non lucrative ». Ensuite il est précisé que « Seuls les coûts résultant de l'attribution de cette tâche à un tiers, tel qu'un fournisseur de services ou le fournisseur d'énergie local, et couvrant le relevé, l'imputation et la comptabilisation des consommations individuelles réelles dans les immeubles collectifs, peuvent être facturés aux occupants dans la mesure où ces coûts sont raisonnables. », c.-à-d. qu'il est prévu qu'un syndic soit bien rémunéré pour son travail

À noter encore, que la transposition du caractère concurrentiel, tel que requis par l'article 9bis de la Directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique telle que modifiée, fait défaut.

Réponse MECO-Énergie : Lors de l'analyse du marché et des échanges avec des acteurs dans le cadre des travaux préparatoires pour la transposition de la directive en question, il n'a pas été jugé nécessaire de préciser que les compteurs sont à fournir aux clients finals à des prix concurrentiels. Nous estimons que le marché de comptage divisionnaire est suffisamment diversifié et concurrentiel au Luxembourg et qu'avec le cadre général posé par la future loi, les consommateurs, en l'occurrence les propriétaires des appartements, auront le libre choix sur les fournisseurs et les produits.