

Avis sur le projet de loi 7821 relative aux aides à des prêts climatiques

Avis au projet de loi relative aux aides à des prêts climatiques et au règlement grand-ducal

1° modifiant le règlement grand-ducal du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relative aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et

2° abrogeant le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques.

Pour Caritas Luxembourg, il est clair que ce sont **les personnes les plus pauvres et celles socialement les plus défavorisées qui souffrent le plus du changement climatique et de la pollution et qui continueront aussi à l'avenir à en souffrir le plus**. La protection de l'environnement et du climat doit promouvoir la justice sociale non seulement à long terme, mais aussi à court terme. Ce n'est qu'alors qu'il y aura une large acceptation dans la société. Les personnes à faibles revenus risquent d'être laissées pour compte lorsqu'il s'agit de prendre d'importantes mesures de protection du climat et de l'environnement, car, souvent, elles ne disposent pas des ressources financières nécessaires.

L'objectif de la réforme de la loi de 2016 vise la promotion et la dynamisation de la rénovation énergétique et durable du parc des logements ayant une ancienneté de plus de 10 ans au Grand-Duché de Luxembourg. Selon les auteurs : « l'échec du régime actuel est notamment dû à la complexité des démarches à accomplir ainsi qu'à la terminologie qui prête souvent à confusion »¹.

Caritas soutient les efforts en matière de simplification de la procédure. Néanmoins, nous regrettons que **le nouveau régime proposé semble être défavorable aux ménages à revenus modestes**. A l'heure actuelle, un ménage à revenu modeste peut bénéficier

- d'une prise en charge intégrale des intérêts échoués sur un prêt climatique (sans dépasser le montant de 50.000 EUR sur une durée de 15 ans)
- d'une garantie de l'État pour tout le prêt

¹

https://www.chd.lu/wps/PA_RoleDesAffaires/FTSByteServingServletImpl?path=0656D3FC199CAF6B8C54D444BBD765B511E601D7D9536B273982D70BFA28F8549977AE1FEC9AAE0945CA90932185B87F506CA94EABBAD2F71D557FAFA31B56483

- d'une prime en capital à hauteur de 10% du montant principal du prêt
- d'une prise en charge directe par l'État des honoraires du conseiller en énergie jusqu'à concurrence de 1.500 euros.

Caritas Luxembourg regrette que les nouvelles dispositions proposées soient moins complètes. Seules la subvention d'intérêt et la garantie de l'État persistent. Nous soutenons pleinement les critiques énumérées dans l'avis de la Chambre des Salariés du 7 septembre 2021 et regrettons que **« cette réforme provoquerait du point de vue des ménages vulnérables une dégradation par rapport à l'ancien régime »**².

D'un point de vue général, les programmes de soutien à l'assainissement énergétique **devraient être reformés de sorte que le soutien financier ne soit accordé qu'à ceux qui n'ont pas les ressources nécessaires pour cette rénovation. Les aides écologiques devraient être échelonnées sur base de critères sociaux** en faveur des propriétaires les plus démunis. Il est important de **créer des subventions étatiques plus ciblées pour donner aux ménages à revenus modestes également la possibilité d'effectuer les rénovations** ou les acquisitions nécessaires pour le bien qu'ils habitent.

En général, nous devons nous interroger sur la capacité des propriétaires à revenus modestes de supporter des coûts de rénovations substantielles, sachant que l'amortissement des investissements prendra des décennies. La nouvelle subvention d'intérêt dénommée « subvention d'intérêt pour prêt climatique » sera accordée après la décision d'accord d'une aide pour une mesure d'assainissement ou installation technique, rétroactivement à la date de début des travaux. Cela exclut un nombre croissant de ménages, dont les coûts liés au logement sont déjà trop élevés. En raison de la flambée des prix des logements, il reste aux acquéreurs guère de marge financière pour la rénovation énergétique du bien. De plus, les personnes vivant en situation de précarité sont surreprésentées dans les logements moins confortables en termes d'humidité, et donc plus énergivores. Ils ont en général moins de capacités pour rénover, par manque de ressources financières.

La loi de 2016 avait introduit non seulement une prime unique en capital à hauteur de 10% du montant principal du prêt afin de diminuer le montant global à rembourser, mais aussi une prise en charge directe par l'État des honoraires du conseiller en énergie jusqu'à concurrence de 1.500 euros. **Caritas Luxembourg regrette que l'actuel projet de loi prévoit de supprimer l'aide financière d'une prise en charge par l'État des honoraires du conseiller en énergie pour l'établissement d'un conseil en énergie.** Ces frais constituent, en effet, une barrière financière importante. C'est exactement de ce type d'aide financière, liée à des critères sociaux dont nous avons besoin. Caritas Luxembourg revendique tout comme la CSL qu'au moins la prime unique en capital au profit des ménages les moins aisés soit maintenue pour la résidence principale.

Caritas Luxembourg regrette aussi l'abolition du PTZ - *prêt climatique à taux zéro* - et la suppression de la majoration des subventions étatiques accordées à des ménages moins aisés. Il est proposé que la subvention puisse être accordée pour des logements servant « comme habitation principale du demandeur, **mais également pour des logements qui sont habités à**

2

<https://www.chd.lu/wps/portal/public/Accueil/TravailALaChambre/Recherche/RoleDesAffaires?action=doDocpaDetails&backto=/wps/portal/public/Accueil/Actualite&id=7821>

titre principal et permanent par un tiers locataire ». Ainsi, Caritas Luxembourg soutient la critique de la CSL que « selon la nouvelle formule unique, un multipropriétaire pourrait profiter financièrement à plusieurs reprises (augmentation du loyer, plus-value immobilière, ...) afin de rénover plusieurs logements locatifs . En même temps, il est fortement probable que les propriétaires à revenus bas ne pourraient pas profiter des mêmes avantages pour rénover leur habitation personnelle. Caritas Luxembourg rejoint l'avis de la CSL pour dire que cela risque « **de renforcer le déséquilibre entre multipropriétaires plutôt fortunées et propriétaires à revenus bas** »³.

Il est important de garder à l'esprit que **les plus pauvres de notre société sont plutôt locataires que propriétaires**. Ce sont les habitations louées qui sont souvent les pires en termes de consommation énergétique. En outre, les plus démunis seront à l'avenir de plus en plus chassés des grandes agglomérations à cause des loyers et des prix des logements en croissance permanente. Or, ce sont justement ces grandes agglomérations qui offrent les meilleures connexions de transports publics et les meilleures conditions pour passer à la mobilité douce. Pour Caritas Luxembourg, il serait important de mettre en place un **système régulant et contrôlant l'augmentation du loyer par des propriétaires bailleurs après amélioration de l'efficacité énergétique de leurs biens loués**. L'allocation au loyer devrait compenser entièrement le surplus de loyer du côté des locataires, tout en adoptant une approche plus large en matière d'éligibilité pour cette aide (ménages jusqu'au 5^e ou 6^e quintile de l'échelle des revenus). De plus, Caritas Luxembourg est d'avis que les **propriétaires qui mettent leur appartement à disposition de la gestion locative sociale devraient être encouragés et soutenus pour rénover en termes d'efficacité énergétique**. Pour les propriétaires qui touchent une aide étatique pour la rénovation, la durée de location devrait être fixée (p.ex. à 5 ans – à définir).

Caritas Luxembourg appelle les décideurs politiques à **intégrer pleinement la dimension sociale dans le domaine de la protection de l'environnement et du climat**. Dans le cas contraire, les mesures de protection du climat et de l'environnement peuvent rapidement être considérées comme des privilèges, des contraintes ou un harcèlement d'une élite plutôt aisée. A cet égard, **il est important de prévenir à la fois les réelles injustices et le renforcement du sentiment d'injustice et des conflits sociaux**. Une condition de base pour une politique climatique et sociale durablement efficace et équitable, est de prendre en compte le fait que les mesures de protection du climat, conçues de manière juste, doivent se greffer sur des situations de départ qui ne sont pas égales pour tout le monde.

3

[https://www.chd.lu/wps/PA_RoleDesAffaires/FTSByteServingServletImpl?path=0656D3FC199CAF6B8C54D444BBD765B511E601D7D9536B273982D70BFA28F8549977AE1FEC9AAE0945CA90932185B87F\\$06CA94EABBAD2F71D557FAFA31B56483](https://www.chd.lu/wps/PA_RoleDesAffaires/FTSByteServingServletImpl?path=0656D3FC199CAF6B8C54D444BBD765B511E601D7D9536B273982D70BFA28F8549977AE1FEC9AAE0945CA90932185B87F$06CA94EABBAD2F71D557FAFA31B56483)