

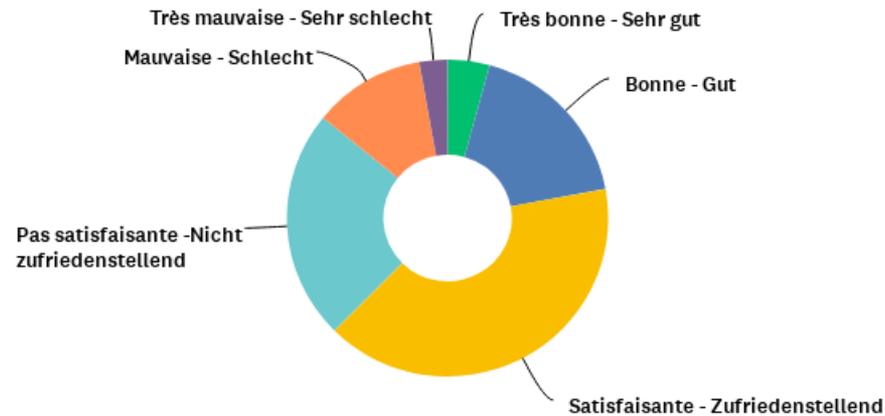
Assemblée générale des Fédérations du Bâtiment et du Parachèvement

du 28 novembre 2022

AG Bâtiment du 28 novembre 2022

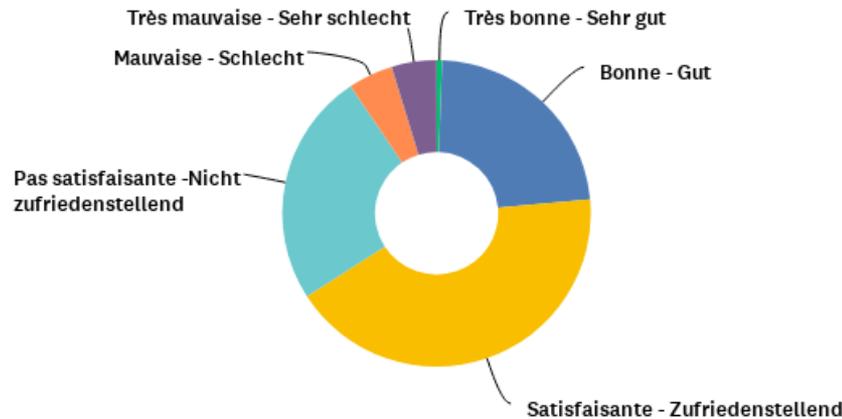
- 1. Allocution de bienvenue du président Christian Colas**
- 2. Approbation du rapport du 07 juillet 2022**
- 3. Enquête Bâtiment**

Q5 La situation sur le marché privé est globalement / Die Auftragslage bei Privatkunden ist allgemein



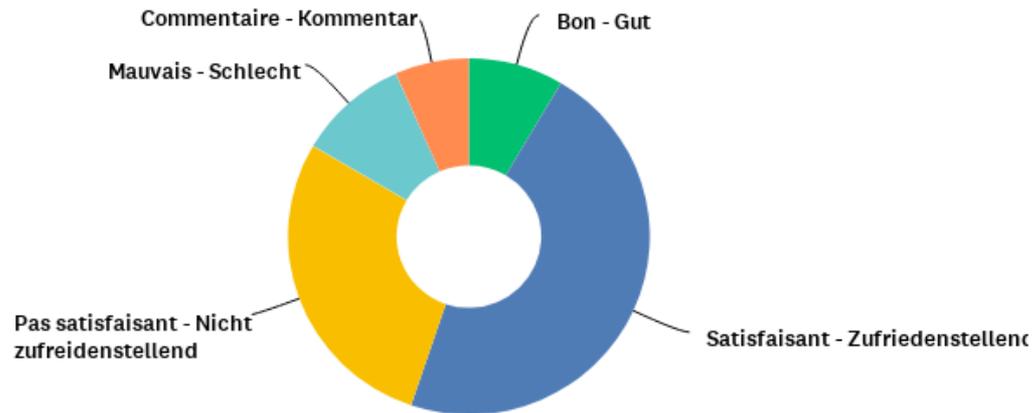
- 60 % des entreprises disent que la situation est satisfaisante voire bonne
- Pour les entrepreneurs ce ratio s'établit à 40 %
- Signes d'un retrait de la demande se font sentir

Q6 La situation sur le marché public est globalement / Die Auftragslage bei öffentlichen Auftraggebern ist allgemein



- Pour 66 pourcents des entreprises la situation est du moins satisfaisante
- Très petites entreprises (1-5) et les plus grandes (+250) les moins satisfaites
- Maîtres d'ouvrage paraétatique refusent des adaptation de prix

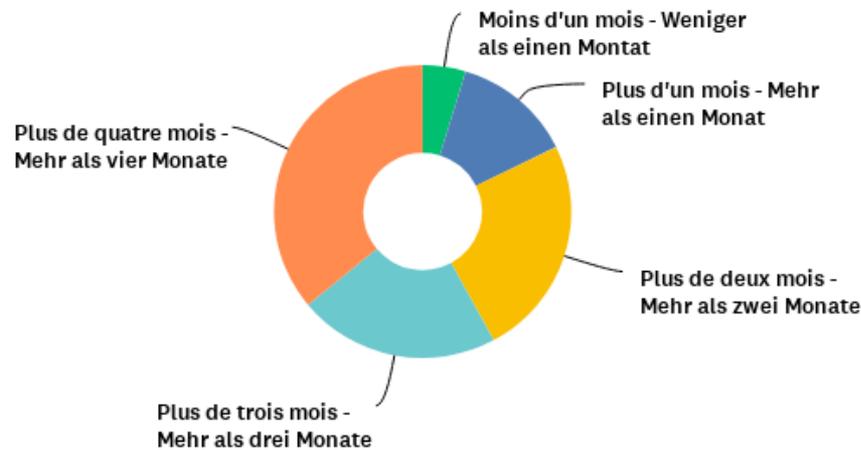
Q7 Le niveau des prix pour vos prestations est / Das Preisniveau für ihre Leistungen ist



- 55 pourcents des entreprises estiment que le niveau de prix pour leurs prestations est satisfaisant
- Seulement 37 pourcent des entrepreneurs de construction partage ce constat
- L'augmentation des intrants pose problème, de même que les longs délais entre commandes et exécution qui augmente le risque de prix

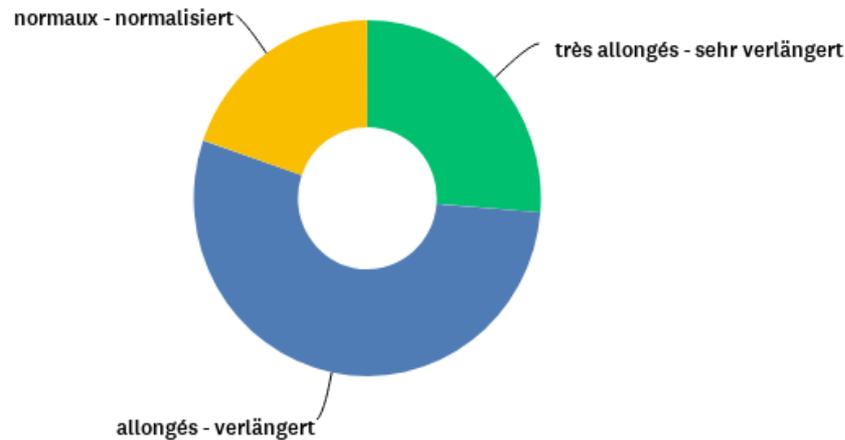


Q8 Votre carnet de commande est rempli pour - Sie haben aktuell Aufträge für



- Seulement 5% des entreprises ont un carnet de commandes inférieur à 1 mois
- 37% des entreprises ont un carnet de commande de plus de 4 mois
- Par rapport au carnet de commande 38 pourcent disent manquer de main d'œuvre et 10 pourcents disent avoir trop de salariés (18 pourcents chez les entrepreneurs de construction).

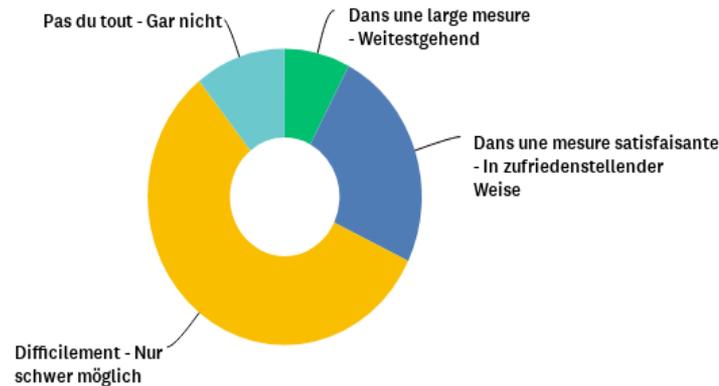
Q10 Les délais de livraison pour vos matériaux sont globalement / Lieferzeiten für Material sind



- Situation ne s'est pas vraiment détendue
- 26 pourcent disent que les délais sont très allongés
- 20 pourcent disent que les délais se sont normalisés

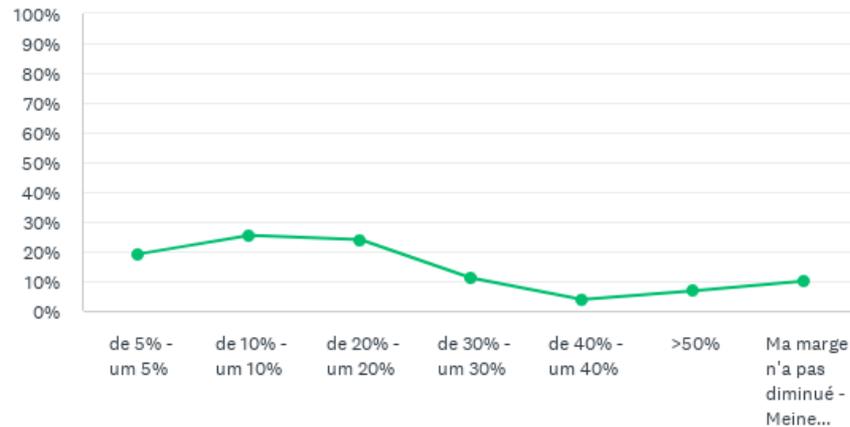


Q12 Pour les marchés publics: Dans quelle mesure arrivez-vous à répercuter les hausses sur vos prix de vente? - Bei öffentlichen Auftragsgebern: In wie fern können Sie die Preissteigerungen auf den Kunden umlegen?

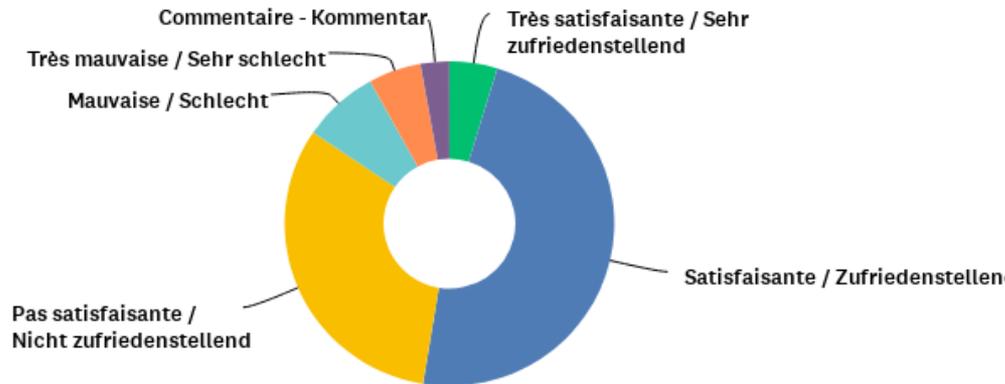


- 30 pourcent des entreprises disent qu'elles peuvent répercuter les hausse de coût sur leur prix de vente
- Pour 10 pourcents cela est impossible et le reste disent que cela constitue un exercice difficile
- Même situation sur le marché privé

Q14 De combien votre marge bénéficiaire a diminué depuis 2021? - Um wieviel hat sich ihre Gewinnspanne gegenüber 2021 verschlechtert?



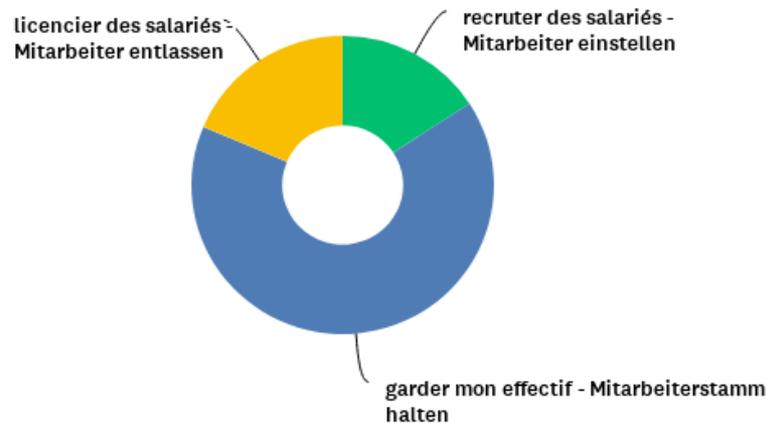
Q15 L'état de ma trésorerie est / Meine Liquidität ist



- 53 pourcent des entreprises affirment de disposer de liquidités adéquates
- 47 pourcent des répondants disent rencontrer des problèmes à ce niveau
- Problème au niveau de la morale de paiement
- 42 pourcent des entreprises vont reporter des investissements planifiés

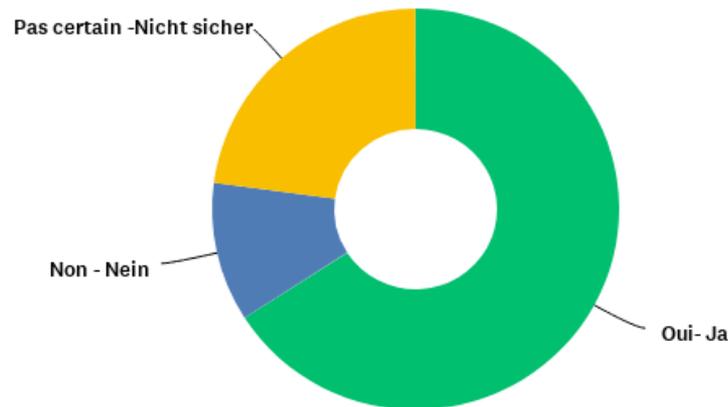


Q18 En 2023 je songe à / 2023 werde ich wahrscheinlich



- Seulement 16 pourcent des entreprises veulent recruter en 2023
- 18 pourcent redoutent de devoir réduire leur effectif
- Ce chiffre grimpe à 36 pour les entreprises de plus de 250 salariés

Q23 Selon vous: Peut-on dire que la construction est en crise? - Laut Ihnen: Kann man von einer Krise im Bau reden?



- Manque de visibilité pour 2023 et 2023
- Un ralentissement se fait sentir
- Problème pour répercuter l'augmentation des coûts sur les prix de vente
- Liquidités sont en train de s'éroder
- Investissements nécessaires pour pérenniser l'entreprise sont mis en suspens
- Pas de vraie amélioration au niveau des délais de livraison et de prix des intrants
- Le manque de main d'œuvre risque de muter en surcapacités

Stimuler la création de logements: Propositions de la FDA

Mesures d'urgences temporaires à prendre sur les 1-2 années à venir

1. Abolir les frais d'enregistrement sur la quote-part construction déjà réalisée

- Ne pas pénaliser gens qui achètent sur stock
 - Frais d'enregistrement de 7 %, quote-part construction déjà réalisée + paiement tva sur frais d'enregistrement
 - VEFA, Achat sur plan, pas de frais d'enregistrement sur quote-part construction
 - Frais d'enregistrement seulement sur quote-part terrain
- Pénurie actuelle logements, pas ralentir cadence construction de logements
- Permettre aux constructeurs de constituer des stocks de logements
- Maintien des salariés dans l'emploi

2. Fonds spécial de soutien au développement du logement (246 M)

- Utiliser Fonds pour acquérir des projets privés mis en « on hold »
- Mise en concurrence, appels d'offres, id projets photovoltaïques d'envergure
- Permettre aux acquéreurs publics d'acquérir projets au meilleur prix
- Augmenter offre de logements abordables

Stimuler la création de logements: Propositions de la FDA

Mesures d'urgences temporaires à prendre sur les 1-2 années à venir

3. TVA Logement 3 %

- **Introduit en 2002**, travaux de **construction** et de **rénovation logement** affecté à des fins **d'habitation principale**
- **Augmentation** du **taux** de tva « **Zweitwohnung** » de **15 à 17 %**, répercussion « **Erstwohnung** »
 - Taux de 14 % au lieu de 12 % pour calcul du plafond (Différentiel)
 - **Plafond** de **50.000 atteint à 356.000 et non à 416.000 €**
- **Rehaussement** du **plafond** actuel de **50.000 à 100.000 €** par **logement crée ou rénové**

4. TVA Logement pour la construction de logements neufs destinés à la location

- **Depuis 1^{er} janvier 2015**, taux super-réduit de 3 % plus applicable « **Zweitwohnung** »
- Application du **taux** de **17 %**
- **Réintroduction** du **taux de 3 %**, construction de **logement** neufs **destinés** à la **location**

Stimuler la création de logements: Propositions de la FDA

Mesures d'urgences temporaires à prendre sur les 1-2 années à venir

5. Crédit d'impôt sur les actes notariaux (« Bëllegen Akt »)

- Abattement de **20.000 €**, diminuer **frais accessoires** à l'acquisition d'un logement
- Crédit individuel, couple bénéficie d'un abattement de 40.000 €
- Crédit pouvant être **utilisé** sur un ou **plusieurs achats immobiliers**
 - Solde à utiliser tant que totalité du crédit pas utilisé
- **Augmentation** du **crédit d'impôt** de **20.000 à 30.000 €**

4. Projets de loi: Bail à loyer/ Impôt foncier / Impôt sur la mobilisation de terrains / Impôt sur la non-occupation de logements / Impôt foncier (PL N° 7642)

1. Bail à loyer - Objectifs de la réforme

- Meilleure protection des locataires
- **Révision du plafond légal du loyer**
- Précisions concernant la Colocation

Modifications apportées au plafond légal

- **Adaptation du taux actuel de rendement maximum annuel du loyer de 5 %** (plafond introduit depuis **1955**)
- **3,5 %** capital investi, log catégories énergétiques **A-E**
- **3 %** capital investi, log catégories énergétiques **F-I** (« passoirs énergétiques »)
- Le **capital investi** est **réévalué** de façon plus cohérente avec **l'évolution du marché immobilier: nouveaux coefficients de réévaluation**
 - Évolution indice des prix de vente des log, Statec + Observatoire de l'Habitat
 - ≠ Augmentation du prix à la construction, loi de 2006
 - **Plus forte réévaluation du capital investi**

4. Projets de loi: Bail à loyer/ Impôt foncier / Impôt sur la mobilisation de terrains / Impôt sur la non-occupation de logements / Impôt foncier

Décote

- Le **capital investi** sera **décoté** de **1 % par an** pour **vétusté après 2 ans** d'existence du logement
 - ≠ Décote à partir de 15 ans de la construction du log
- **Travaux réguliers de rénovation + remise en état**, compenser perte de valeur liée à vétusté du logement loué

Nouveautés lors de la conclusion du bail – Mentions obligatoires

- Le **bail** devra être rédigé par **écrit**, interdiction du bail oral (baux futurs)
- Montant du **capital investi**
- Montant du **loyer**
- Mention que le **loyer** demandé **respecte plafond légal** du loyer
- Indication de la possibilité pour les parties de saisir la **commission des loyers** en cas de **litige** sur le loyer
- **Garantie locative** limité à **2 mois** de loyer (et non plus 3 mois)

Adaptation du loyer **au max tous les 2 ans**

A l'échéance d'un **bail à durée déterminée**, celui-ci deviendra à durée **indéterminée**

4. Projets de loi: Bail à loyer/ Impôt foncier / Impôt sur la mobilisation de terrains / Impôt sur la non-occupation de logements / Impôt foncier

Critiques

Appréciation très critique de la réforme par tous les secteurs concernés

Mesure prise dans le **contexte situation économique actuelle**

- **Crise** dans la construction se dessine **à l'horizon**
 - **2 semestre 2022, niveau d'activité a diminué**
 - **Perspectives années 2023/2024 se dégradent**
- **Inflation**, augmentation **prix des matériaux + salaires**, flambée des prix de **l'énergie**, augmentation des **taux d'intérêts pèsent** sur les **entreprises** et **sapent la confiance** des **investisseurs**
- Estimation: **construction de 1.000 – 1.500 log de moins en 2023!**

Coup de frein supplémentaire

+ **Baisse amortissement accéléré de 4 % à 2 % (taux de 4% max 2 x)**

La simple annonce de la réforme insécurise l'investisseur encore d'avantage

- **Rendement max de 3 - 3,5 % < gain en intérêt** argent placé à la **banque**
- **Lier rendement max du capital investi à l'évolution des taux d'intérêts !**

4. Projets de loi: Bail à loyer/ Impôt sur la mobilisation de terrains / Impôt sur la non-occupation de logements / Impôt foncier

2. Impôt sur la mobilisation de terrains (IMOB)

- IMOB = **impôt national**, plus impôt communal
- Instrument **contraignant** et **non plus facultatif**
- **Mobiliser terrains constructibles**, lutter contre pénurie de logements
- Etablissement **Registre national des fonds non construits**
 - **Inventaire terrains disponibles** à la **construction** en vertu des **PAG et PAP**
 - **Fonds viabilisés**, immédiatement constructibles, **imposition** à partir de la **5e année**
 - **Fonds non viabilisés**, nécessitant réalisation travaux de voirie + équipements publics, **imposition** à partir de la **8e année**
- **Montant** de l'**impôt** calculé, pour chaque catégorie
 - En fonction des **années** (0 - 20 années et plus)
 - En fonction **catégorisation localité prioritaire**, politique aménagement territoire
- Evolution progressive du taux en fonction des années
 - **Fonds viabilisés, 0 - 450 %**
 - **Fonds non viabilisés, 0 - 150 %**

4. Projets de loi: Bail à loyer/ Impôt sur la mobilisation de terrains / Impôt sur la non-occupation de logements / Impôt foncier

- **Abattement forfaitaire** par **enfant < 25 ans, 3.400 €**
- Promoteurs publics + communes, pas exemptés de l'IMOB
- **Recettes fiscales, simulations** effectuées
 - An 5 4 mio €
 - An 10 57 mio €
 - An 15 222 mio €
 - An 20 273 mio €

4. Projets de loi: Bail à loyer/ Impôt sur la mobilisation de terrains / Impôt sur la non-occupation de logements / Impôt foncier

3. Impôt sur la non-occupation de logements (INOL)

- INOL = **impôt national obligatoire**, plus impôt communal
- **Mobiliser logements** existants **non habités**
- **Logement non-occupé**
 - aucune personne inscrite Registre Population pendant 6 mois consécutifs
 - Absence de consommation minimale eau, électricité, poubelles
 - Absence de mobilier ou manque d'entretien
- **Commune** doit **constater inoccupation** des logements + **fournir informations** Administration **contributions directes**
 - **Registre** des **logements non-occupés**
- **Administration** compétent **fixation, perception + recouvrement impôt**
- **1^{ère} année: impôt de non-occupation** de **3.000 €** par logement
- **Années suivantes: Impôt augmenté** de **900 € par an**, montant max de **7.500 €**
- **Recettes** de +/- **14 millions** par an

4. Projets de loi: Bail à loyer/ Impôt sur la mobilisation de terrains / Impôt sur la non-occupation de logements / Impôt foncier

- Création **Registre National des Bâtiments et des Logements (RNBL)**
 - **Nécessaire** pour **perception** de l'**INOL**
 - Attribution **numéro d'identification**
 - à tous **bâtiments** et
 - chaque **unité de logement** séparée dans les bâtiments
 - **Enregistrement** des **habitants non seulement** sur une **adresse**
 - mais aussi dans un **log identifié** grâce au **numéro d'identification national**

4. Projets de loi: Bail à loyer/ Impôt sur la mobilisation de terrains / Impôt sur la non-occupation de logements / Impôt foncier

4. Impôt foncier (IFON)

- **Impôt communal**
- Réforme nécessaire, **valeurs unitaires** foncières datent de **1941** (multipliée avec taux communal, entre 9 et 11 %)
- **Contrecarrer spéculation foncière**
- **Nouveau modèle d'évaluation des terrains:** fixation valeur objective, transparente et juste
 - **Valeur de référence** de base de **1.000 € par are**
 - **Surface du terrain**
 - **Potentiel constructible** selon le **PAG**
 - **Seuls les PAG nouvelle génération** permettent **reconnaissance informatique** de **ce potentiel**
 - **Services de proximité** de la localité (écoles, lycées, commerces, etc.)
 - **Situation géographique**, plus particulièrement, **distance par rapport VDL**
 - Les prix fonciers décroissent de manière exponentielle par rapport distance VDL
 - **Indice des prix** sur le **marché immobilier** national

4. Projets de loi: Bail à loyer/ Impôt sur la mobilisation de terrains / Impôt sur la non-occupation de logements / Impôt foncier

- Recettes
 - Entre **39 et 47** mio € par an
 - **Dépend** du **taux déterminé** par **communes**, fourchette entre **9 et 11%**
- IFON-Simulateur
 - **Estimation** de l'**impôt foncier** pour votre **parcelle**
 - À ce stade, **seulement terrains** dont la **refonte PAG** est **achevée** peuvent être **considérés**
 - **Grondsteier-rechner.lu**

5. Echange FDA avec MinLog sur le logement abordable (PL)

Suivi de la réunion Ministre Henri Kox en date du **13 janvier 2022**

Réunion en date du 18 octobre 2022

Volet: Création de **logements, salariés** des E (logement abordable)

Annonce Etat de la Nation

- Construction de **8.200 logements abordables**, promoteurs publics
- En **40 ans, FDL** a construit **3.689 logements** (vente/location)!

PL sur le logement abordable

- Précision de la notion de promoteur social
- **Distinction** faite entre **promoteurs publics** et **promoteurs sans but de lucre**
 - Exclusion des acteurs commerciaux qui poursuivent but de lucre

5. Echange FDA avec MinLog sur le logement abordable (PL)

Promoteurs publics

- **Éligibles participations financières**, réalisation **logements locatifs** + **logements** destinés à la **vente**

Promoteur sans but de lucre

- **Eligibles participations financières**, réalisation **logements locatifs**

Revendications FDA + CDM

- **Impliquer** davantage **secteur privé**, construction log abordables
- **Attribuer** partie des **log construits** par **secteur privé**, **salariés** des E
 - **Pénurie MO**, étroitement liée, problématique du logement

6. Entrevue FDA avec le MECO sur les aides étatiques

Attribution des logements

- **Promoteur privé/bailleur social** (agrément ministériel)
- Réalisation enquête sociale
- **Registre national des logements abordables**
 - Liste réduite de candidats sur base outil informatique

Or, **salarié d'un pays tiers** engagé par E **ou salarié** en instance de **divorce** **ne figureront pas** dans le **Registre!**

5. Echange FDA avec MinLog sur le logement abordable (PL)

Pistes à creuser, PL prévoit que:

- **Promoteur privé/Bailleur social gérant plus de 200 logements** locatifs
- **Convention** à conclure avec **MinLog**
- Possibilité d'attribuer **10 %** des logements, **sans devoir choisir** parmi **candidats inscrits** au **Registre**
 - Taux peut aller à **20 %**, bailleur **gérant** plus de **500 logements**

Réunion du 18/10 - Revendications FDA/CDM

- En cas d'**investissement** du **secteur privé**, **logements abordables**
- Condition: disposer à **100 %** des **logements, salariés** des E
- **Loi 1979 - Aides Logements** pour **travailleurs étrangers**
 - Aide de **40 %** du **prix de construction ou d'acquisition**
 - **Plafond** de **6.200 €** par personne logée

5. Echange FDA avec MinLog sur le logement abordable (PL)

Réflexions menées avec MinLog (réunion du 18/10 + 22/11)

- **Reprendre Aides Logements** pour **travailleurs étrangers** dans **PL** sur logements abordables
- **Construction de petites unités (40 m²)**
 - Primo-Arrivant
 - Salarié en instance de divorce
- **Travailleurs étrangers, même conditions à respecter** que **personnes inscrites** au **Registre** national des logements abordables
 - Pas de Logement
 - Rémunération ≤ revenu médian (3.185 €, célibataire)
 - Droit de séjour
- **Logement lié** au **contrat de travail**

5. Echange FDA avec MinLog sur le logement abordable (PL)

Création d'une X IMMO

- **Société d'impact sociétal (SIS)**, SA, SARL, coopérative, fondation
 - Répond **principes de l'économie sociale et solidaire**
 - **100 % parts d'impacts** (aucune distribution de dividendes)
 - **Bénéfice** alloué aux parts d'impacts, **intégralement réinvesti** maintien + développement de l'**activité** de la **société**
 - Rôle id FDL, SNHBM
- A assurer **Gestion des logement**
- **Lien contractuel** entre salarié et promoteur (contrat de travail)
- **Conditions simplifiées de congé de bail**
 - Salarié quitte E, résiliation du logement pour besoin/usage personnel
- **Affectation des logements pendant 40 ans**
 - Après 40 ans, X Immo pourra librement disposer des logements
- **Contrepartie à l'aide étatique: loyer modéré**
 - **x % du salaire** du **salarié**, svt **modèle** du **MinLog**

5. Echange FDA avec MinLog sur le logement abordable (PL)

Modèle financier

Promoteur privé (= Bailleur social)

- **Participation financière de 75 %, terrain + construction des logements**
 - Coûts éligibles à analyser
- **Rémunération du capital investi**
 - Terrain: taux Euribor + 1,5 % (montant max éligible de 1.200 par m² de surface construite brut?)
 - Construction: taux Euribor + 2,5 % (montant max éligible de 4.200 par m² de surface construite brut ?)

Bailleur social (= Promoteur privé)

- **Compensation de services publics du MinLog**
 - Forfait de gestion: max 130 € par mois par log
- **Loyer du salarié – locataire** (→ Promoteur privé/bailleur social)

Modèle individuel ou sectoriel

5. Echange FDA avec MinLog sur le logement abordable (PL)

Décompte SIEG (Service d'intérêt économique général (en cas d'un contrôle))

- Mécanisme d'aide à la pierre \neq aide d'Etat à notifier à Brlles
- Mais décompte SIEG
 - Le promoteur privé ne put bénéficier d'une surcompensation de services publics
 - Le montant du loyer que promoteur/bailleur obtiendra du locataire est fixé dans la convention conclue avec le MinLog
 - Montant loyer $<$ montant convention: MinLog prend en charge différence
 - Montant loyer $>$ montant convention: différence à rembourser au MinLog

6. Entrevue FDA avec le MECO sur les aides étatiques

Loi du 15 juillet 2022 – Régime d'aides aux E particulièrement touchées par hausse des prix de l'énergie

1. Aides aux E couvrant une partie des surcoûts du gasoil (Art. 4)

- E relevant de l'**alimentation** et de la **construction (+ secteur transport)**
- Carburant **camions et camionnettes**, déplacement et livraison
 - ≠ subvention déplacement en voiture du personnel de l'E
- **Coûts éligibles:**
 - **coûts additionnels de plus de 25 %** en gasoil (février à décembre 2022, prolongé à juin 2023)
 - **Comparaison** aux **coûts moyens** encourus en **2021**
- **Conditions:**
 - E doit subir des **pertes d'exploitation**
 - **surcoûts mensuels** représentent au moins **50 %** pdt mois considéré, **perte d'exploitation**
- **Aide maximal: 50 %** des **coûts éligibles** et **80 %** des **pertes** d'exploitation

6. Entrevue FDA avec le MECO sur les aides étatiques

Constat

- Conditions restrictives, seul un nombre restreint d'E, bénéficie aide

Propositions FDA

- **1. Suppression, condition perte d'exploitation**
 - **2. Alternative**
 - Aide de **30 %** des coûts éligibles **sans réalisation de pertes**
 - Aide de **50 %** des coûts éligibles **avec réalisation de pertes**
- **Condition d'éligibilité identique, régime d'aide « E grandes consommatrices d'énergie » (Art. 3 – surcoûts du gaz + électricité)**

6. Entrevue FDA avec le MECO sur les aides étatiques

- **Encadrement de crise pour les mesures d'aide d'Etat de la C.E.**
 - **Chapitre 2.4. prévoit** certes **critère perte d'exploitation**
 - Se réfère, régime d'aide **surcoûts du gaz + électricité, art.3**
 - Critère perte s'applique uniquement si E demande aide 50-70 %
 - ≠ Aide de 30 %
 - G applique pour art. 4 (surcoûts en gasoil) **philosophie perte d'exploitation** prévue dans la section 2.4

Position ministère

- En cas de suppression condition perte d'exploitation, **plus de garde fou**
- **Explosion** des aides, secteur du transport
- D'autant plus, aide maximal 500.000 → 2 mio €
- Introduction d'un **autre garde fou**, coûts 2-3 % CHIDA, E secteur construction ne profiteront non plus
- **Coûts éligibles:** coûts additionnels de 50 % au lieu de 25 % ?

6. Entrevue FDA avec le MECO sur les aides étatiques

2. Nouvelle aide, surcoûts du gaz + électricité, Cadre Tripartite (Art.5)

- **Coûts énergétiques** (gaz + électricité), **au moins 2 % du CHIDA** pdt mois considéré de la période éligible
 - L'intensité énergétique plus calculée par référence à année 2021, mais au mois subventionné (à préciser Eligibilité)
- **A partir hausse de 80 %**, prix électricité et/ou gaz par rapport à 2021
- **Subvention de 70 % du surcoût**, au-delà de la hausse de 80 %
- **Période éligible: octobre 2022 à juin 2023**
- Aide maximal de 500.000 €

Proposition FDA

- Période d'éligibilité de février 2022 à juin 2023
- Les prix du gaz + électricité ont fortement augmenté depuis février 2022 (début guerre en Ukraine), affecte particulièrement PME

6. Entrevue FDA avec le MECO sur les aides étatiques

Position ministère

- Mesure négociée dans le cadre de la **tripartite**
- Ne **pas modifier accord tripartite** dans une réunion **bi-partite**

7. « Klimapakt fir Betriber (KPB) »

Soutenir les entreprises au niveau de la décarbonisation et de la transition écologique à travers une approche structurée et coordonnée

Contexte

- **Accord de coalition 2018-2023: Pacte climat pour PME**
 - Id Pacte Climat pour les communes
- **Accord tripartite** mars 2022 / Engagement du G
 - Mise en place, **nouvelles aides**, supporter E en matière transition énergétique + décarbonisation
 - Prise en compte, révision règles d'aides d'Etat, niveau européen
 - Appuyer davantage E à identifier potentiel d'économie en énergie + de décarbonisation, sur base des **instruments d'aides existants**

7. « Klimapakt fir Betriber (KPB) »

Fonctionnement du KPB

- **Plateforme d'orientation stratégique commune**
 - Revendication de la FDA!
- **Concertation + mise en œuvre coordonnée** des projets + activités
- **Accompagner E, engagement volontaire** de E, efforts de décarbonisation + transition écologique
 - Atteindre **objectifs individuels**
 - Conseil, mise à disposition boîte à outils, co-financement des solutions, mise en relation avec acteurs clés
- **Vue d'ensemble, programmes d'aides existants + à mettre en place**
- Recours compétences + missions existantes de **Luxinnovation + Klima-Agence**
- **Répondre besoins du secteur artisanal**: développer + offrir des **solutions-types** pour **corps de métiers spécifiques** (certains types d'E ou domaines d'activités)
 - Atteindre **objectifs sectoriels**
- Etablissement **catalogue** de **mesures standardisées**

7. « Klimapakt fir Betriber (KPB) »

« Fit 4 Sustainability »

- Nouveau programme lancé par **Luxinnovation**, mai 2022
 - Projets de décarbonisation
 - Efficacité énergétique
 - Economie circulaire
- **Expertise externe** projets de décarbonisation + transition écologique
- **Conseil sur mesure** pour chaque E
- **Cofinancement étatique**, couvrir en partie **coût de consultance** + **coûts d'investissements** éventuels
- **Vouchers 5.000 €**, couvrir coût de **conseillers en énergie agréés (Cocert)**
 - Mesurer empreinte carbone de l'E
 - Faire recommandations d'I, réduire dépendance énergétique + empreinte carbone

7. « Klimapakt fir Betriber (KPB) »

« Fit 4 Sustainability »

- **Porte d'entrée, projets plus complexes**, éligibles
 - Aides à l'investissement en faveur protection Environnement
 - Loi du 17/05/2017, renouvellement régimes d'aides RDI
 - Loi 05/06/2009 Promotion RDI
- **Services d'accompagnement** offerts par Luxinnovation, Neobuild, CDC Digitalt Handwerk (Néistart)
- Publication **Guide simplifiée**, MECO + Luxinnovation,
 - Faciliter compréhension + Accessibilité des aides

7. « Klimapakt fir Betriber (KPB) »

Gouvernance – Comité de pilotage

La **mise en œuvre opérationnelle** du **KPB** est assurée par **Luxinnovation et Klima-Agence**, en **concertation** avec les **ministères**

– Missions

- Fournir **orientation stratégique** au **KBP**, définition objectifs
- Guider **Luxinnovation + Klima-Agence**, élaboration **actions concrètes**
- Faire suivi, différents **projets** + outils
- **Renforcer collaboration + concertation**, partenaires autour thématique transition écologique + décarbonisation des E + secteurs
- **Evaluation continue**, progrès réalisés

7. « Klimapakt fir Betriber (KPB) »

Gouvernance – Comité de pilotage

– Composition

- Ministère **Energie** et Aménagement du Territoire
- Ministère **Economie**
 - Direction générale **Industrie**, nouvelles technologies et recherche
 - Direction générale – **Classes moyennes**
- Ministère de l'**Environnement**, du Climat et du Développement durable
- **Klima-Agence**
- **Luxinnovation**
- **House of Entrepreneurship / Chambre de Commerce / Chambre des Métiers**
- **Fédération des Artisans**
- **Fedil**
- **Confédération** luxembourgeoise du commerce

7. « Klimapakt fir Betriber (KPB) »

Prochaines étapes

- Comité de pilotage, 25 novembre 2022
 - Présentation du **concept général**
 - **Attentes** pour les **secteurs**
- Lancement officiel du KPB
 - **Conférence publique** du **10 janvier 2023** en présence des **4 ministres** (Turmes, Fayot, Delles, Welfring)
- A élaborer
 - **Projets collaboratifs**, par métier: use-cases / partenaires / financements
 - Plateformeme digitale de suivi des mesures



**SIE
HABEN
SICH
EINE
PRÄMIE
VERDIENT**

für die energetische
Sanierung Ihres Zuhauses!

enoprimes

Prämien für die energetische Sanierung von
Häusern und Wohnungen in Luxemburg

Sie sparen Energie. Wir belohnen Sie mit
direkten finanziellen Prämien.

Verlängerung
der Sonderaktion:
Höhere Prämien
bis Juni 2023

enoprimes

**Verlängerung
der Sonderaktion:
Höhere Prämien
bis Juni 2023**

enoprimes

> Quelle est l'origine?

- Le gouvernement a mis en place un mécanisme d'obligation en matière d'efficacité énergétique et d'électricité à des consommateurs.

Mesures standard

> Qui est impliqué?

- Au Grand-Duché de Luxembourg (gaz naturel et électricité)
- Pour le groupe Enovos NordEnergie et Leo.
- Enoprimes couvre aussi

Code de la mesure	Travail
BA010	Isolation thermique d'un mur extérieur
BA020	Isolation thermique d'une toiture ou d'une dalle supérieure contre zone non chauffée
BA030	Isolation d'une dalle inférieure contre zone non chauffée ou du sol
BA040	Echange de fenêtres
BA050	Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée avec récupération de chaleur
BA060	Remplacement d'une installation de production de chaleur
BA070	Mise en place d'une installation solaire thermique avec ou sans appoint du chauffage

> enoprimes - Qu'est-ce

- Enovos a développé une gamme de mesures standard d'économies d'énergie

> Quand peut-on bénéficier

- La première période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2020
- Pour la seconde période, les demandes enoprimes peuvent être introduites entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2030.

Erhalten Sie Ihre Prämie

Einfache Beantragung, schnelle Auszahlung: Profitieren Sie ganz gelassen vom enoprimes-Programm!



Prämienbeispiele

Sonderaktion enoprimes: Höhere Prämien

(verlängert bis Juni 2023; gültig für alle neuen Anträge)
 - deutliche Erhöhung der Prämien für Wärmepumpen
 - Verdopplung der Isolierungsprämien

RENOVIERTES ELEMENT	enoprimes	 Klimabonus	 KfW FOND HERANFÜHRUNG	TOTAL
● Dämmung der Außenwände (Standard*)	12 €/m ²	25 €/m ² min.	-	37 €/m ²
● Dämmung des Dachs (Standard*)	12 €/m ²	25 €/m ² min.	-	37 €/m ²
● Dämmung der Bodenplatte (Standard*)	4 €/m ²	15 €/m ² min.	-	19 €/m ²
● Austausch der Fenster	22 €/m ²	50 €/m ² min.	-	72 €/m ²
● Einbau eines mechanischen Belüftungssystems mit Wärmerückgewinnung	6 €/m ² belüftete Fläche	45 €/m ² max. 150m ²	-	51 €/m ²
● Brennkessel Gas	Einfamilienhaus: 500 €	-	-	500 €
	Mehrfamilienhaus: < 750 m ² : 1.700 €			Mehrfamilienhaus: > 750 m ² : 2.600 €
● Luft-Wasser-Wärmepumpe Einfamilienhaus	3.500-5.000 € fix	5.000 € min.**	750 €	9.250-10.750 €
● Luft-Wasser-Wärmepumpe Mehrfamilienhaus	7.000-10.000 € fix	12.000 € max.	750 €	19.750-22.750 €
● Holzheizung (Pellets/Scheitholz)	Einfamilienhaus: 500 €	Einfamilienhaus: 7.500 € max.	500 €	8.500 €
	Mehrfamilienhaus: < 750 m ² : 1.700 €	Mehrfamilienhaus: > 750 m ² : 2.600 €		Mehrfamilienhaus: 30.000 € max.
● Installation einer Solarthermieanlage mit oder ohne Heizungsunterstützung	35 €/m ² Solarpanel	4.000 € max.	-	bis zu 4.000 € + 35 €/m ² Solarpanel

*höhere Prämienbeträge bei mineralischen oder ökologischen Materialien
 ** nur bestehende Gebäudeteile

Für den Austausch von Heizungsanlagen:

- + 500 € enoprimes Bonus Austausch Heizöl (für die Abschaffung eines Heizölkessels und den Einbau einer Wärmepumpe oder einer Holzheizung)
- + 30 % Klimabonus (für die Abschaffung eines Gas- oder Heizölkessels, der älter als 10 Jahre ist)
- + 2.000 € max. Klimabonus (für die Abschaffung eines Heizöltanks)

ACHTUNG:
 Wärmepumpen müssen bestimmte Lärmschutzauflagen erfüllen, um gefördert werden zu können.

- Les membres de la Fédération des Artisans sont des parties intégrantes du dispositif enoprimes
- Pour les clients particuliers, ce sont les partenaires qui introduisent les demandes d'enoprimes et qui gèrent les dossiers jusqu'au paiement des primes
- Pour récompenser les partenaires enoprimes, une commission de 5€/MWh est versée pour les projets réalisés (dossiers clôturés) – la commission est payée 2 fois par an

enoprimes

- Pour que vos clients puissent profiter des enoprimes, il faut introduire la demande de prime avant que votre client passe la commande! (avant signature sur devis)
- Les dossiers sont gérés via la plateforme <https://my.enoprimes.lu/> :
- La plateforme permet:
 - D'introduire des demandes de prime
 - De simuler certaines primes en ligne
 - De gérer ses dossiers dans un espace dédié
 - De recevoir des notifications pour connaître l'état d'avancement des dossiers
 - De communiquer avec les opérateurs en charge des dossiers



9. Relance du groupe de travail « Révision des prix » du CRTI-B

Rappel

- **1^{ière} étape:** Elaboration méthodologie **Demande d'avances en liquidité**
 - Utilisation « Erzeugerpreisindex » (matériel précis), ≠ Baupreisindex (corps de métiers) ou pièces à l'appui ou commun accord (Juni 2021)
- **2^e étape:**
 - **Révision exceptionnelle** (Mars 2022)
 - Possibilité d'appliquer méthodologie «Demande d'avances en liquidité» dans le cadre d'une **Modification de marchés en cours**
- **3^e étape: Refonte définitive formule de révision des prix**, discussions en cours CRTI-B, **suite accord du ministre**
 - Principe même formule, pas mis en cause
 - **Baupreisindex** DESTATIS (**corps de métiers**), ne reflète pas hausse des prix survenus au Luxembourg
 - Switch à **Erzeugerpreisindex (matériel)**
 - Problématique **Valeur-seuil**
 - Renchérissement prix des marchés + entraîne spéculation
 - Renforcement problème, marchés portant sur plusieurs années
 - **Risque & Bénéfice (10 %)**

9. Relance du groupe de travail « Révision des prix » du CRTI-B

Relance du GT « Révision de base » - 28/09

Composition

- | | | |
|---------------------------|----------------------|------------------|
| – Gros Œuvre | Toni Lazzara | Christian Colas |
| – Génie Technique | Marcel Colbach | Mil Kieffer |
| – Métiers Finition | Christophe Reckinger | Fernand Caixinha |
| – Bois et Métal | Fränz Zepponi | Guy Gardula |
| – Toiture | Christian Engel | Michel Lebrun |
| | Mark Weber | |

9. Relance du groupe de travail « Révision des prix » du CRTI-B

Décisions prises

– Confection libre des corps de métiers (corps de métiers types)

- Identification des **matériaux représentatifs** par corps de métiers
- **Pondération** desdits matériaux

Ex: Menuiserie extérieure

- | | |
|---|------|
| ▪ Fenster,-türen, Verkleidungen, Türen, -rahmen | 80 % |
| ▪ Schlösser und Beschläge | 10 % |
| ▪ Anstrichfarben, Lacke ... | 5 % |
| ▪ Divers | 5 % |

Ex: Gros Oeuvre

- | | |
|--|------|
| ▪ Frischbeton | 43 % |
| ▪ Stahl | 22 % |
| ▪ Feldsteine, Kies, gebrochene Natursteine | 6 % |
| ▪ Décharge | 6 % |
| ▪ Essence, électricité, eau | 3 % |
| ▪ Divers | 20 % |

9. Relance du groupe de travail « Révision des prix » du CRTI-B

- **Utilisation des « Erzeugerpreisindex »**
 - Retours positifs, utilisation Erzeugerpreisindex, méthodes temporaires de « demande d'avance en liquidités » et de « révision exceptionnelle »
 - Basés sur les matériaux (et matières premières), non plus sur corps de métiers
 - Publiés +/- 30 jours après fin de chaque mois, non plus 90 jours après fin trimestre
- **Forfaitiser la valeur seuil à une valeur fixe**
 - **Valeur seuil fixe** tous les **corps de métiers, compromis** à trouver (**2-3 %**) (inflation normale de 2,1 %)
 - **Moyenne actuelle, valeur-seuil**, principaux corps de métiers, **+/-30 %**
 - Après une période de hausses exceptionnelles (comme en ce moment), pas sous-entendu que prix vont continuer à augmenter de même manière
 - Des valeurs-seuils importantes mènent à de la **spéculation**. Tout soumissionnaire qui ne respecterait pas l'idée de calcul gagne la soumission
 - Facilité dans la gestion interne des sociétés (offres de calcul se calculent à chaque fois de la même manière)

9. Relance du groupe de travail « Révision des prix » du CRTI-B

– Facteur « Risque et Bénéfice »

- Facteur « Risque et Bénéfice » de **10 %**, date des **années 70**
- Montant facture, d'office réduit de 10 %
- Montant restant, divisé quote-part MO, quote-part matériel
- Application formule révision des prix, quote-part matériel
- Proposition:
 - Laisser à chaque E, **liberté** de **fixer** son **taux**

– Timing

- | | |
|--|--------------|
| ▪ Finalisation confection libre des corps de métiers | Janv '23 |
| ▪ Elaboration méthode de calcul, Erzeugerpreisindexe | Janv/Fev '23 |
| ▪ Tests et validations/adaptations | Fév '23 |
| ▪ Soumission Proposition au G | Fév '23 |

10. Convention collective de travail – Tour de table

CCT – Entrepreneurs - Revendications principales des syndicats:

Augmentation des salaires réels et tarifaires

- 2 % au 1^{er} janvier **2022, 2023** et **2024** (3 x 2 %)

Congé annuel

- **3 jours** de congé supplémentaires
 - 27 → 30 jours
 - Indemnisation 11,77 → 13,32 %, augmentation des frais généraux de 1,55 %

Prime de fin d'année

- Remplacement de la prime de fin d'année par un **13^e mois**
 - **Actuellement** prime de 7 % (5% conditionné + 2 % non conditionné)
 - $(1.800 \text{ h} \times 7\%) / 173 = \mathbf{73 \% \text{ de } 13^{\text{e}} \text{ mois}}$

Formation sectorielle – Avancement dans les qualifications

- **Droit + diminution** de l'**ancienneté**, suivre une formation, passer **qualification supérieure** 55

10. Convention collective de travail – Tour de table

Déroulement des négociations

- Entrevue du **8 février 2022**: 1^{er} tour de table, situation économique
- Entrevues en date du **13 septembre + 11 octobre 2022**

Contexte économique – Situation extraordinaire et imprévisible

- **Explosion** des **frais** des E sur tous les fronts:
 - Energie, Matériaux, dépenses de personnel

Chronologie des événements

- Crise sanitaire du **Covid** (Fermeture chantiers **18 mars au 20 avril 2020**)
- **Hausse extraordinaire + pénurie matériaux** de construction (**mars/avril 2021**)
- **Guerre** en Ukraine + Confinements chinois (Stratégie du « zéro-Covid »)
 - Nouvelle hausse des prix des matériaux
 - Hausse exceptionnelle des prix de l'énergie (gaz + électricité)
- **Perspectives** de **croissance nettement dégradées** pour **2023**
 - **Récession** économique devient de plus en plus probable

10. Convention collective de travail – Tour de table

Secteur de la construction

- Le secteur s'attend à **2 années très difficiles**
- **Construction de 1.000 à 1.500 logements de moins en 2023**
- **VEFA** actuellement au point mort
- **Niveau d'activités** des E en baisse
- Projets mis « **on hold** »
- **Réticences des investisseurs publics et privés** à lancer de nouveaux projets d'investissements, de construction ou de rénovation
- **Réticence** des investisseurs **renforcée** par annonces récentes du G
 - **Réforme bail à loyer**
 - Limitation et affaiblissement (2021) du **taux d'amortissement accéléré** pour les biens immobiliers neufs affectés au logement locatif
 - A l'avenir, chaque personne ne pourra bénéficier d'un avantage fiscal que 2 fois dans sa vie pendant 5 ans (**4 % → 2 %**)

10. Convention collective de travail – Tour de table

Evolution des salaires depuis signature dernière CCT (01.01.2019-31.12.2021)

– Depuis 2020, 3 tranches indiciaires :

- 1^{er} janvier 2020
- 1^{er} octobre 2021
- 1^{er} avril 2022

– Par le **seul** fait du **mécanisme d'indexation** et sans tenir compte des autres augmentations (CCT, augmentation individuelle, turnover, etc.)

- **Augmentation des salaires de 7,7 %**

– Pour 2023, le Statec table sur 3 indexations

- **1^{er} trimestre 2023**
- **Décalage** de la **tranche** indiciaire de **juillet 2022 à avril 2023**

Hausse des salaires de presque 13 % sur 2 ans + 4 mois (1^{er} janvier 2020 à Avril 2023)

- **4^e trimestre 2023** ou même plus tôt au 3^e trimestre 2023

- Le G s'est engagé à compenser entièrement l'impact sur les salaires des E . Reste à voir! Pour la seule année 2023!

– **Augmentation du SSM de 3 % au 1^{er} janvier 2023 !**

10. Convention collective de travail – Tour de table

Position Entrepreneurs

- Situation exceptionnelle + totalement imprévisible
- Conclusion d'une « **Null-Runde** » pour les années 2022 + 2023

Position Syndicats

- N'acceptent pas « Null-Runde »
- **Pas de signature** d'une **nouvelle CCT sans augmentation des salaires**
 - Salaires **réels** + salaires **tarifaires**
 - Augmentation des **salaires réels**
 - Augmentation jours de **congés**
 - Augmentation **prime** de **fin d'année**
- **Avancement** au **niveau** des **qualifications**
- **Durée** de validité de la nouvelle CCT **plus courte**

Il est prévu de se revoir fin janvier 2023 !

11. Divers