

**Baker  
McKenzie.**

**Les défis auxquels sont confrontés les professionnels de la construction et la nécessité d'intégrer une nouvelle vision, démarches, technologies et innovations dans les projets de construction actuels**

Jean-François Trapp. 6 juillet 2023

# Cadres légaux et réglementaires

## La nécessaire adaptation des cadres légaux et réglementaires pour permettre l'innovation

---



Luxembourg a intégré certains concepts juridiques urbanistiques innovants, même si ces avancées sont limitées pour le moment :

- ❑ **La stratégie nationale en matière d'action climat à 2050** intègre, comme l'un de ses principes directeurs, la nécessité de faire évoluer le cadre juridique en vigueur.
- ❑ **Le Guide Eco-urbanisme 2021** (Département de l'aménagement du territoire) a comme objectif de favoriser des projets de développement d'eco-quartiers, avec des concepts innovateurs (par ex, en matériaux de construction ou valorisation des ressources en fin d'usage).
- ❑ Le Ministère de l'Intérieur a élaboré un règlement-type proposant ainsi aux communes un instrument juridique adapté pour intégrer les « **tiny houses** » dans leur réglementation urbanistique.

Néanmoins, nombreux sont les défis auxquels le Luxembourg est confronté :

- ❑ En matière d'urbanisme, le Luxembourg applique le principe de **prépondérance de l'autonomie communale et l'absence de prescriptions urbanistiques précises imposées au niveau national**.
  - ❑ **Réglementation pas encore entièrement adaptée** aux défis de construction, reconstruction ou démolition des bâtiments répondant notamment à des critères de durabilité et de résilience.
-

# Construction durable

## Comment le même défi est relevé à l'internationale?

Juridiction	Details
France	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>L'immobilier réversible</b> et le permis de construire sans affectation.</li><li>▪ Flexibilité dans la construction introduite par la <b>Loi ELAN</b>.</li><li>▪ « <b>Bac à sable réglementaire</b> » de l'énergie.</li></ul>
Pays-Bas	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Mis en place d'un programme nationale (The Netherlands Circular, 2016)</b> et d'un <b>accord sur matières premières (Grondstoffenakkoord, 2017)</b> afin de développer une économie entièrement circulaire d'ici 2050 et identifier des actions concrètes pour tous les secteurs de la construction pour 2023.</li><li>▪ <b>Actions menées actuellement pour (i)</b> adapter les chaînes d'approvisionnement fragmentées dans le secteur, non adaptées à l'économie circulaire et <b>(ii)</b> introduire une base de données standardisées au niveau national, qui facilite le suivi et gestion des matériaux de construction tout au long de leur cycle de vie (<b>DigiCo</b>).</li></ul>
Allemagne	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le Bundestag allemand a adopté <b>la loi fédérale sur l'énergie des bâtiments le 18 juin 2020</b>, qui définit au niveau national (et pas au niveau des Länder) des exigences en matière de performance énergétique des bâtiments ou d'utilisation d'énergies renouvelables dans les bâtiments.</li></ul>

# Construction durable

## Pistes de réflexion pour permettre l'innovation au Luxembourg

---



- ❑ Mise en place d'un « bac à sable réglementaire » - Ex. en matière de performance énergétique des bâtiments;
- ❑ Concevoir un cadre juridique propre au Luxembourg, similaire à loi ELAN, permettant de définir des « opérations urbanistiques d'intérêt national ». L'objectif est de faire évoluer le principe d'autonomie communale repris dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;
- ❑ Implémenter des « permis de construire sans affectation »

## **Baker McKenzie delivers integrated solutions to complex challenges.**

Complex business challenges require an integrated response across different markets, sectors and areas of law. Baker McKenzie's client solutions provide seamless advice, underpinned by deep practice and sector expertise, as well as first-rate local market knowledge. Across more than 70 offices globally, Baker McKenzie works alongside our clients to deliver solutions for a connected world.

**[bakermckenzie.com](https://www.bakermckenzie.com)**

Baker & McKenzie Luxembourg is a member firm of Baker & McKenzie International, a global law firm with member law firms around the world. In accordance with the common terminology used in professional service organisations, reference to a "partner" means a person who is a partner, or equivalent, in such a law firm. Similarly, reference to an "office" means an office of any such law firm. This may qualify as "Attorney Advertising" requiring notice in some jurisdictions. Prior results do not guarantee a similar outcome.

© 2023 Baker & McKenzie