

## Déclaration de l'OAI pour les Elections Européennes 2024 adressée aux partis politiques

Voici nos 6 propositions :

	<i>Page</i>
A. Créer un <b>environnement bâti de haute qualité</b> dans l'esprit du Nouveau Bauhaus Européen grâce aux compétences des concepteurs indépendants	2
B. Reconnaître le <b>caractère d'intérêt public et la plus-value des concepteurs indépendants</b> dans le domaine de la construction et de l'urbanisme	2
C. Reformuler la législation européenne sur les <b>marchés publics</b> et accorder une place spécifique aux marchés de <b>service de conception</b> dans le domaine de la construction	3
D. Corriger la <b>disparité des régimes de responsabilité et d'assurance</b> des constructeurs par une « réglementation par le haut » au niveau européen	4
E. Mettre fin aux logiques de déréglementation et <b>défendre l'indépendance professionnelle des Professions libérales OAI</b> , ainsi que des règles de <b>concurrence équitables</b>	5
F. Maintenir, voire augmenter, le <b>niveau global des investissements publics</b> dans le domaine de la construction et soutenir les professionnels pour relever les défis (crise du logement, transition écologique, digitalisation...)	7

### Aux partis politiques - Elections européennes 2024

Au Luxembourg, les élections européennes auront lieu le 9 juin 2024. L'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) souhaite donner la voix aux hommes et femmes de l'art qui, en tant que maîtres d'œuvre dans les domaines de la construction, de l'architecture, de l'ingénierie, de l'aménagement du territoire et l'urbanisme, conçoivent et façonnent notre espace de vie. Les « Professions OAI » sont les acteurs créatifs du changement pour permettre une transition juste vers des cadres de vie plus beaux, durables et inclusifs.

Sur le plan de l'Union Européenne (UE), il est notable que depuis 2020, la contribution des bureaux d'architecture à l'économie européenne a augmenté de 24 %. De nombreux défis sont à relever. Environ 75 % du parc immobilier de l'UE a été construit avant 1990 et est inefficace sur le plan énergétique. Actuellement, environ seulement 1 % du parc immobilier est rénové chaque année.<sup>(1)</sup>

Nous devons agir maintenant pour changer la façon dont notre cadre de vie est conçu, construit, entretenu, rénové, géré et réglementé. Nous devons adopter une attitude qui favorise le bien commun et la qualité de vie au cœur de tous les développements spatiaux et urbains.

<sup>(1)</sup> Source : Manifeste du CAE pour les élections européennes 2024 « Agir maintenant : pour une architecture des cadres de vie de qualité pour tous »

[https://www.ace-cae.eu/fileadmin/user\\_upload/ACE\\_Manifesto\\_French.pdf](https://www.ace-cae.eu/fileadmin/user_upload/ACE_Manifesto_French.pdf)

## A. Créer un environnement bâti de haute qualité dans l'esprit du Nouveau Bauhaus Européen grâce aux compétences des concepteurs indépendants

La solution pour créer un environnement bâti de haute qualité implique tout d'abord de reconnaître la valeur de l'architecture, de l'urbanisme et de l'ingénierie en tant que levier essentiel pour un environnement bâti de qualité, et des logements de qualité et abordables.

Les valeurs du Nouveau Bauhaus Européen doivent imprégner la législation européenne et conduire à maximiser les synergies avec le processus de Davos pour une culture du bâti de qualité. L'OAI se rallie aux objectifs stratégiques du CAE (Conseil des Architectes d'Europe), à savoir notamment :

- créer une valeur durable grâce à une **architecture de haute qualité** dans l'esprit du « Nouveau Bauhaus européen »;
- incorporer une **approche globale du cycle de vie** (économie circulaire - rénovation, transformation, réutilisation) dans la législation sur l'environnement bâti ;
- accélérer et développer les **projets à faible émission de carbone** et les rénovations profondes ;
- **renforcer le caractère de contrôle des certificats de performance énergétique** afin de refléter une performance validée.

Une initiative complémentaire intéressante serait d'élaborer une **directive européenne dans le domaine de la planification**, étant rappelé les multiples enjeux, dont :

- l'environnement bâti est un élément clé de la qualité de vie des citoyens (intérêt public) ;
- le secteur du bâtiment est l'une des principales sources de dommages climatiques ;
- des exigences croissantes en matière de fonctionnalité et de durabilité des services de planification ;
- un environnement bâti/urbain de qualité apporte une contribution essentielle à une société durable ;
- la CJCE reconnaît l'importance de l'assurance qualité dans les services de planification.

## B. Reconnaître le caractère d'intérêt public et la plus-value des concepteurs indépendants dans le domaine de la construction et de l'urbanisme

Le recours à la maîtrise d'ouvrage indépendante, dans un schéma vertueux « **Design First, Build Smart, Sustainable and Inclusive** », ne doit plus être perçu comme un coût, mais comme un atout. Les honoraires des concepteurs indépendants représentent d'ailleurs une faible fraction dans l'investissement financier d'un projet, comparé aux coûts de construction et d'exploitation d'un immeuble.

Une conception innovante et intelligente peut même contribuer à réduire sensiblement ces coûts, en particulier les frais de maintenance. La prise en compte de concepts tels que ceux de l'économie circulaire et du « cradle-to-cradle » nécessite en effet une valorisation

particulièrement importante de la phase de conception des projets.

Il convient ainsi de mettre à profit la plus-value essentielle offerte par les professions libérales en cause représentées au sein de l'OAI, ainsi que d'étendre leurs champs de compétences et d'intervention (Expert en construction durable - Conseiller en impact social et en architecture durable - Expert en financement de la construction écologique - Consultant en matériaux pour l'économie circulaire - Expert en économie circulaire pour les bâtiments).

Dans le cadre des procédures de marchés publics de services de conception et de travaux, il y a lieu de se défaire d'une mise en concurrence sur les prix, encore prépondérante,<sup>(2)</sup> au profit d'une nouvelle approche dite « QBS » (Quality Based Selection). C'est encore trop souvent une vision étroite de l'évaluation des offres qui prévaut, l'accent étant mis avant tout sur le coût immédiat du projet, plutôt que sur le coût de l'ensemble du cycle de vie du bâtiment. Cette pratique offre peu d'incitations pour une conception de haute qualité, qui promeut le long terme et une utilisation rationnelle des ressources.

### C. Reformuler la législation européenne sur les marchés publics et accorder une place spécifique aux marchés de service de conception dans le domaine de la construction

Dans un courrier du 16 décembre 2021<sup>(3)</sup>, l'OAI avait mis en exergue des extraits des recommandations de la Commission, dont celle de :

*« créer des cadres favorables à une **architecture de haute qualité afin de sous-tendre les règles en matière de marchés publics, la simplification réglementaire et des procédures innovantes qui privilégient une approche fondée sur la qualité plutôt qu'une approche fondée uniquement sur les coûts, conformément aux meilleures pratiques en matière d'architecture publique, d'architecture paysagère et de concours dans le domaine de l'aménagement du territoire** ».*

Profitons de la future révision de la Directive sur les marchés publics pour atteindre ces objectifs. Les mesures suivantes sont sollicitées par l'OAI :

- Lors des soumissions des marchés de maîtrise d'œuvre, privilégier des critères d'attribution qualitatifs pour les marchés de services de maîtrise d'œuvre, en appliquant la **methodologie « QBS » (Quality Based Selection)** ;
- Encourager l'application des principes de l'économie circulaire dans le secteur de la construction, et la prise en compte du **coût du cycle de vie** de l'ouvrage lors des marchés publics ;
- Permettre une **plus grande participation des PME<sup>(4)</sup>** aux marchés publics européens, en restreignant l'imposition de critères minima liés notamment au chiffre d'affaires

<sup>(2)</sup> <https://concurrency.public.lu/fr/actualites/2020/Enquete-sectorielle0.html>

<sup>(3)</sup> Courrier OAI du 16 décembre 2021 aux membres du Gouvernement, aux membres de la Chambre des Députés et au député(e)s luxembourgeois(e)s au Parlement européen nos réflexions et propositions au sujet des conclusions du Conseil des ministres de l'UE chargés de la culture sur « La culture, l'architecture de qualité et l'environnement bâti comme éléments clés du Nouveau Bauhaus Européen »  
[https://www.oai.lu/files/Avis/2021/LGouv\\_nouveau\\_Bauhaus\\_Europen\\_20211216.pdf](https://www.oai.lu/files/Avis/2021/LGouv_nouveau_Bauhaus_Europen_20211216.pdf)

<sup>(4)</sup> Les bureaux d'architecture en Europe sont des microentreprises : 62% sont des entreprises unipersonnelles, et 92% ne comptent que 5 employés ou moins.

annuels minimum exigible. Un tiers des architectes européens déclarent ne pas avoir répondu aux appels d'offres du Journal Officiel de l'UE en raison d'un chiffre d'affaires insuffisant.

Par ailleurs, il convient au sein de la législation sur les marchés publics d'accorder une place spécifique aux services de conception, alors que les prestations des architectes, ingénieurs-conseils et autres concepteurs ne peuvent être traités comme des « marchandises ».

L'OAI se rallie à la déclaration du New European Bauhaus Collective (NEBC) :

« The current Directive mentions intellectual services only in the Recital (43) and offers certain procedures for such services. **There is a need for intellectual services to be treated differently in the Directive, best expressed by a special, dedicated chapter.** This can make it possible to take better care of the different kind and quality of intellectual services in relation to other services ». <sup>(5)</sup>

**D. Corriger la disparité des régimes de responsabilité et d'assurance des constructeurs par une « réglementation par le haut » au niveau européen**

Dans le domaine de la construction au sens large, un écosystème efficient pour la construction du marché unique devrait impliquer une certaine convergence de l'encadrement légal et réglementaire des opérateurs économiques. Or, il existe une grande disparité. Ainsi par exemple :

- Le Luxembourg (à l'instar de la France et de la Belgique) a adopté un régime de responsabilité décennale des constructeurs (régi par les articles 1792 et 2270 du Code civil), tandis qu'en Allemagne, il s'agit d'un système de responsabilité quinquennale.
- Au niveau de l'assurance, le Luxembourg - à rebours des exemples français et belge - se distingue par une obligation légale d'assurance inéquitable s'imposant uniquement aux architectes et aux ingénieurs-conseils, tandis que les entreprises de construction ou promoteurs n'y sont pas astreints.

Dans l'intérêt de la protection des consommateurs et *in fine* de l'intérêt public, l'OAI appelle de ses vœux une **harmonisation européenne** :

- Une réglementation de la teneur et à la durée des responsabilités des constructeurs (au sens large, y incluses les « Professions OAI » (**garantie décennale européenne**)) ;
- Une réglementation en matière **d'assurance obligatoire pour tous les acteurs de la construction, dont les entreprises de construction et promoteurs**. Il s'agit également par ce biais de lutter contre le dumping social et la concurrence déloyale et pour écarter du marché les prestataires et entreprises peu fiables.

Ce dossier doit enfin avancer, alors qu'il est ancien, étant rappelé la résolution du Parlement européen du 13 octobre 1988 « sur la nécessité d'une action communautaire dans le secteur de la construction » et l'étude de C. Mathurin sur « la responsabilité, les garanties et les

<sup>(5)</sup> [https://www.ace-cae.eu/fileadmin/user\\_upload/Public\\_Procurement\\_FINAL.pdf](https://www.ace-cae.eu/fileadmin/user_upload/Public_Procurement_FINAL.pdf)

assurances dans la construction en vue d'une harmonisation au niveau communautaire » (1989).<sup>(6)</sup>

#### E. Mettre fin aux logiques de déréglementation et défendre l'indépendance professionnelle des Professions libérales OAI, ainsi que des règles de concurrence équitables

Deux évolutions contradictoires peuvent être observées au niveau européen et même au sein de la Commission européenne. Alors que l'importance sociopolitique et environnementale de la conception et planification en matière de construction n'a jamais été aussi élevée qu'aujourd'hui grâce à l'initiative du Nouveau Bauhaus Européen, la puissante DG de la concurrence persiste dans une logique de déréglementation.<sup>(7)</sup> Ce risque est renforcé avec le test de proportionnalité auquel doit désormais se plier le législateur national.<sup>(8)</sup>

L'argument phare avancé par les thuriféraires de la dérégulation, à savoir l'intérêt des consommateurs, ne convainc pas même ces derniers. Ainsi, la **Chambre des Salariés de Luxembourg (CSL)** dénonce à raison que « *l'argumentation constamment utilisée d'après laquelle une déréglementation des professions bénéficierait aux consommateurs, n'est pas convaincante...* ». L'**Union Luxembourgeoise des Consommateurs (ULC)** déclare ne pas être « *convaincue qu'une dérégulation des professions libérales bénéficierait in fine aux consommateurs, alors qu'elle risque de faciliter un nivellement vers le bas des critères actuellement requis* ». <sup>(9)</sup>

L'OAI attend des autorités publiques un soutien des professions libérales, dont les « Professions OAI », sans céder aux sirènes de la déréglementation. En réalité, la réglementation protège le client : elle impose une qualification, l'entretien des compétences via les obligations de formation professionnelle continue, des conditions d'exercices, le respect d'une déontologie, une responsabilisation personnelle et professionnelle...

Loin de déréguler les professions libérales, dont les « Professions OAI », il importe de conforter les activités réservées régularisées d'intérêt public, en préservant l'indépendance professionnelle.

Cet impératif implique notamment, pour les professionnels exerçant dans le cadre de personnes morales (sociétés), qu'au moins la majorité (51%) des parts sociales et des droits de vote soit détenue par les professionnels (architectes, ingénieurs-conseils...), étant admis que les actionnaires tiers ne sauraient exercer ou être impliqués dans des activités incompatibles (entreprise de construction, artisan, vendeur de matériaux de construction, promoteur, etc...).

<sup>(6)</sup> [https://www.persee.fr/doc/drevi\\_0396-4841\\_1990\\_num\\_29\\_1\\_1267](https://www.persee.fr/doc/drevi_0396-4841_1990_num_29_1_1267)

<sup>(7)</sup> <https://www.ace-cae.eu/fr/activites/publications/les-avantages-economiques-de-la-reglementation-en-matiere-de-services-darchitecture-en-anglais/>

<sup>(8)</sup> Cf. « Le débat oublié : une perte de souveraineté nationale, par la petite porte... » : « L'instauration récente d'un contrôle ex ante de proportionnalité place la Commission en position de phagocyter les Etats membres et d'exercer en quelque sorte une autocensure préalable, en évitant que l'affaire soit tranchée par le Juge Européen, qui a développé une jurisprudence nuancée et a, à plusieurs reprises, freiné les velléités de dérégulations professionnelles de la Commission Européenne ». [https://www.oai.lu/files/Avis/2021/Position\\_OAI\\_pdl\\_7478\\_proportionnalit\\_2021\\_03\\_15.pdf](https://www.oai.lu/files/Avis/2021/Position_OAI_pdl_7478_proportionnalit_2021_03_15.pdf)

<sup>(9)</sup> Voir avis de la CSL et de l'ULC dans le cadre du projet de loi n°7478 ("la Loi Proportionnalité").

Il est essentiel que la future loi (destinée à remplacer l'actuelle loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, voir **projet de loi n°7932**)<sup>(10)</sup> conforte les « Professions OAI » et l'indépendance professionnelle des personnes exerçant ces professions, à juste titre réglementées car étant d'intérêt public.

Concernant la profession d'architecte, dans un arrêt du 4 juillet 2019 concernant la HOAI "Honorarordnung für Architekten und Ingenieure") dans l'affaire C-377/17, la Cour de Justice Européenne a admis – à rebours du postulat contraire soutenu par la Commission – que « l'imposition de tarifs minimum peut être de nature à contribuer à limiter ce risque [de prestations au rabais de mauvaise qualité], en empêchant que des prestations soient offertes à des prix insuffisants pour assurer, à long terme, la qualité de celles-ci ».

Comme souligné par le Conseil de Architectes d'Europe (CAE), « le CAE accueille favorablement les points suivants du jugement - la CJUE :<sup>(11)</sup>

- reconnaît que la préservation de la qualité de l'environnement bâti, en abrégé « Baukultur », ainsi que la construction écologique, directement liée à la qualité des travaux d'aménagement, sont d'intérêt public et constituent donc des raisons impérieuses d'intérêt général au sens de la Directive Services 2016/123/CE.
- souligne que **l'imposition des tarifs minimaux peut être appropriée pour garantir la qualité de l'environnement bâti et de l'environnement lui-même, conformément à la protection des consommateurs et à l'intérêt public.**
- souligne que, dans ce cas, un système cohérent est nécessaire, dans lequel certaines tâches ne peuvent être exécutées que par des personnes possédant des qualifications pertinentes et de haute qualité.
- souligne qu'en l'absence d'un barème, des situations particulières du marché peuvent conduire à une concurrence par les prix entre les prestataires de services et de planification, ce qui entraîne une baisse de qualité et, en fin de compte, l'élimination des opérateurs indépendants offrant des services de haute qualité.

Par ailleurs, il convient de clarifier les dispositions européennes en matière de libre de prestation de services.

Le particularisme de la situation du Luxembourg (au sujet des prestataires transfrontaliers prétendument en libre prestation de services occasionnels mais dont les activités sont exercées le plus souvent au Luxembourg) n'est pas considéré à sa juste mesure par les instances européennes et l'OAI estime qu'il mériterait une clarification.

Un État membre d'accueil doit avoir le droit d'empêcher que la libre prestation de services – censée concernée des prestations transfrontalières temporaires - soit utilisée de manière abusive par un prestataire, dont l'activité est principalement et constamment tournée vers son territoire. Dans ce cas, le prestataire doit se soumettre au droit d'établissement et règles nationales applicables à la profession, avec toutes les conséquences juridiques en découlant.

<sup>(10)</sup> Voir projet de loi n°7932 sur l'exercice des professions libérales des secteurs de la construction et de l'aménagement du territoire.

<sup>(11)</sup> [https://www.ace-cae.eu/fileadmin/user\\_upload/HOAI\\_CP\\_FR.pdf](https://www.ace-cae.eu/fileadmin/user_upload/HOAI_CP_FR.pdf)

En conclusion, l'OAI formule ainsi les revendications suivantes :

1. Conforter et **protéger, à rebours de toute logique mortifère de dérégulation, les professions libérales, dont les « Professions OAI »**, en confortant les activités régulées d'intérêt public et l'indépendance professionnelle, en préservant notamment l'intégrité du capital social des sociétés d'architecture et d'ingénierie ;
  2. Introduire une **régulation garantissant des tarifs minimaux** appropriés pour garantir la qualité de l'environnement bâti et de l'environnement ;
  3. **Réformer les dispositions européennes en matière de libre de prestation de services** pour mettre fins aux abus et rétablir des règles de concurrence équitables.
- F. **Maintenir, voire augmenter, le niveau global des investissements publics dans le domaine de la construction et soutenir les professionnels pour relever les défis (crise du logement, transition écologique, digitalisation...)**

L'OAI appelle de ses vœux une politique ambitieuse, tant au niveau national qu'européenne, pour :

1. **Maintenir les investissements publics** à haut niveau dans le domaine de la construction, eu égard notamment à la crise du logement qui sévit au Luxembourg et qui frappe également de nombreux pays européens ;
2. Amplifier les dispositions de **subsidés pour la rénovation des bâtiments** (en particulier la rénovation énergétique pour les « passoires thermiques »), et simplifier les procédures (notamment par la digitalisation et simplification des demandes d'aides « Klimabonus ») ;
3. Élargir sous certaines conditions les aides, au-delà des particuliers, aux entreprises en vue d'une amélioration de l'efficacité énergétique et soutien à la trésorerie et à l'investissement (régime d'aides « **SME Packages Sustainability** ») ;
4. Accélérer les **procédures d'autorisation** pour des travaux de construction, de rénovation ou de mise en sécurité des bâtiments ;
5. Accélérer les **projets pilotes**, notamment ceux innovants pour trouver des solutions aux défis écologiques et climatiques ;
6. Simplifier la mise en œuvre des projets de **décarbonation et d'assainissement énergétique** dans les logements ;
7. Encourager et prévoir des subventionnements pour soutenir les efforts de **formations professionnelles et de formation continue, et plus largement en faveur de la formation professionnelle** permettant d'acquérir ou d'actualiser les compétences techniques des professionnels de la construction ;
8. Réglementer à l'échelle européenne, à l'instar de la profession d'architecte, la **profession d'ingénieur-conseil** qui doit constituer une profession libérale indépendante. Il convient d'assurer la disponibilité et la préparation des futurs ingénieurs du secteur de la construction. La qualité des services d'ingénierie est la base de la sécurité et de la fiabilité des infrastructures, des bâtiments, des installations et des produits. Elle est à la base de l'utilisation intelligente des ressources et de la garantie que les progrès technologiques sont appliqués de manière créative, consciente et éthique ;

9. Réagir à court terme à la dépendance européenne très dangereuse face aux **oligopoles du monde digitale** ;
10. **Simplifier le carcan légal** et réglementaire, hiérarchiser, digitaliser et fluidifier toutes les procédures ;
11. **Promouvoir le « Gebäudetyp E »** (einfach; experimentell; Entscheidungsfreiheit) et renouer avec le principe de la **sobriété heureuse** (« Suffizienz »)  
“Less is more, if Less is Quality and Health” cf. [www.ppo.lu](http://www.ppo.lu) (Programme politique OAI)

A l'orée de la « 4<sup>ème</sup> révolution industrielle », il importe que les pouvoirs publics soutiennent les professions libérales, dont les « Professions OAI », pour affronter les défis à relever (économie circulaire, intelligence artificielle, bâtiments intelligents, transition vers une « Smart Nation », etc.).

Pour l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils

Michelle FRIEDERICI  
Présidente



Patrick NOSBUSCH  
Vice-Président



Pierre HURT  
Directeur



Références utiles :

- [www.ppo.lu](http://www.ppo.lu) : Programme politique OAI
- Manifeste du CAE pour les élections européennes 2024  
« Agir maintenant : pour une architecture des cadres de vie de qualité pour tous »  
[https://www.ace-cae.eu/fileadmin/user\\_upload/ACE\\_Manifesto\\_French.pdf](https://www.ace-cae.eu/fileadmin/user_upload/ACE_Manifesto_French.pdf)
- EFCA Manifesto „EU Elections 2024“  
<https://www.efcanet.org/sites/default/files/2024-01/Final%20EU%20Manifesto.pdf>
- ECEC Manifesto 2024  
[https://www.ecec.net/fileadmin/user\\_upload/ECEC\\_Manifesto\\_upload.pdf](https://www.ecec.net/fileadmin/user_upload/ECEC_Manifesto_upload.pdf)