

Réf. OAI : Activ/Inst.Publ/MEtat/ Lettre 1^{er} Ministre 061114

Monsieur Xavier BETTEL
Premier Ministre
Ministère d'Etat
4, rue de la Congrégation
L-1352 LUXEMBOURG

Luxembourg, le 6 novembre 2014

Objet : Zukunftspak

Monsieur le Premier Ministre,

Nous nous permettons de revenir à votre déclaration du 14 octobre 2014 sur les grandes orientations politiques du Gouvernement et les grandes lignes du paquet d'avenir ("Zukunftspak").

Extrait de votre intervention :

„- Wann ech soe méi responsabel mat Steiersuen ëmgoen, dann heescht dat allgemeng méi gewëssenhaft sinn. Dofir plafonéiere mer och zum Beispill d'Honorairë vun Architekten an de Bureau d'études bei Bauprojetë vum Staat. Esou gëtt deen Honoraire an Zukunft opgrond vun engem Devis iwwert d'Käschte vum Projet am viraus fixéiert. Falls de Projet um Enn méi deier gëtt, wéi geplangt, ginn d'Fraisen net, wéi bis elo, och prozentual mat an d'Luucht“

Extraits des 258 mesures du Zukunftspak :

Mesure 234 Développement Durable et Infrastructures: Plafonnement des honoraires d'architectes et des bureaux d'études sur base d'un devis initial du coût de construction

Mesure 182 Logement: Limitation des frais d'honoraires à 15% du coût total de réalisation

Nous soutenons pleinement les actions du Gouvernement pour moderniser, rendre plus efficace et efficiente notre économie, mais il importe de lancer les vrais débats au niveau du secteur de la construction.

Nous regrettons ainsi que le thème de la **simplification et de la réforme administrative** n'ait pas été davantage mis à l'honneur dans votre intervention.

Les missions des membres de l'OAI sont déterminées par la multiplicité de lois, des règlements et des procédures sans fin. **Pour limiter les coûts de construction, il faudrait plutôt « plafonner » l'inflation législative et réglementaire.**

Les mesures d'économie annoncées, axées sur les seuls concepteurs, nous semblent inéquitables et ne constituent pas une réponse adéquate aux défis à relever.

Nous tenons à rappeler que le coût de la maîtrise d'œuvre dans le budget d'un projet de construction est très faible par rapport aux autres coûts.

Il faut se garder de faire de mauvaises économies. Un investissement approprié dans une conception intelligente et soignée s'avère largement payant en phase de construction, d'exploitation et de recyclage de l'ouvrage, en respectant les principes « Life Cycle Cost » et « Economie Circulaire ».

En effet, une planification compétente, indépendante et détaillée permet une construction rapide, économe et durable.

De par leur déontologie, les membres de l'OAI sont tenus de veiller aux intérêts du **client** dans les limites de la sauvegarde de **l'intérêt public** et des **intérêts légitimes des utilisateurs** ou des futurs acquéreurs.

Un conseil compétent et indépendant n'est pas gratuit.

La nécessité des décideurs de disposer d'un conseil compétent, responsable et indépendant est essentielle pour assurer un développement équitable de notre société.

L'indépendance n'est garantie que dans un cadre adéquat de formation, de rémunération et d'exercice de la profession libérale.

Adaptons ce cadre aux réalités d'aujourd'hui afin d'assurer que ces professions puissent assumer leur rôle décisif.

Donnons aux décideurs économiques et Administrations des outils permettant d'apprécier à juste mesure les frais inhérents à notre activité.

Gardons l'avantage sociétal de concepteurs indépendants en permettant leur survie économique par la seule source de rémunération adéquate, à savoir des honoraires équitables et en fonction de leurs missions d'intérêt général.

Il est rappelé que la réalité actuelle est déjà celle du recours fréquent à des **marchés à forfait**.

L'Ordre et ses membres sont d'accord, comme c'est déjà souvent la pratique actuelle, avec **une démarche de forfaitisation** (et non de plafonnement) **des honoraires**, sous certaines conditions.

Pour éviter des « **devis politiques ou de complaisance** » parfois utilisés à ce jour pour faire accepter des projets par l'opinion publique ou par les instances de contrôle, il convient en effet de veiller aux prescriptions suivantes :

- le **cadre de forfaitisation doit être clairement établi**, à savoir sur base d'un **avant-projet détaillé, arrêté ensemble par les concepteurs et le maître d'ouvrage**, acté de manière précise sur un **programme de construction et sur base des plans élaborés** en intégrant les contraintes légales, réglementaires et procédurales à la date de la conception;
- la **gestion des modifications demandées par le maître d'ouvrage** en cours de projet doit également être strictement formalisée;
- la **gestion des modifications induites par des contraintes légales**, réglementaires et procédurales modifiées ou nouvelles ;
- une **parfaite transparence du maître d'ouvrage** sur ses besoins exacts en termes de programme de construction est requise.

Le respect, dans le cadre d'un marché forfaitaire, de ces prescriptions, à ce jour insuffisamment observées, apporterait une **économicité accrue dans la construction**.

Lors de notre réunion du 2 décembre prochain avec Monsieur le Ministre du Développement durable et des Infrastructures, nous allons approfondir ce point important.

En revanche, un **plafonnement des honoraires à 15%** du coût total de construction dans le **domaine du logement** constitue une mesure arbitraire, dont la justification économique voire juridique n'est nullement établie.

Il importe également de savoir **de quels acteurs** il est question exactement et de **connaître la limite de leurs missions**.

En outre, un pourcentage imposé comme plafond, ne tenant pas compte de l'envergure du projet, est tout simplement irréaliste et injuste.

Cette mesure unilatérale risque également, dans certains cas, de provoquer un glissement de certaines missions nécessaires d'études voire de conception vers d'autres acteurs, avec un fort risque d'opacité et de perte de l'indépendance des concepteurs placés en seconde ligne.

Surtout, il est regrettable que **cette mesure annoncée n'ait pas été discutée au préalable avec le secteur concerné**.

L'Ordre réclame un dialogue à ce sujet, ainsi que son élargissement aux véritables enjeux et défis à relever. Une demande d'entrevue a été adressée le 28/10/2014 par nos soins à Madame la Ministre du Logement.

Nous attendons des réponses à notre préoccupation principale tenant de la multiplicité et de la complexité du cadre légal, réglementaire et procédural, mais également de la nécessité d'une **réactivité accrue de l'administration pour traiter et suivre les dossiers** relatifs aux diverses autorisations requises.

Nous espérons que cet objectif de réduction des délais et des procédures constitue toujours une priorité de votre Gouvernement.

L'OAI poursuivra sa très bonne collaboration avec le Ministère de la Réforme Administrative et la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE).

Nous tenons à citer l'exemple probant des projets publics soumis à la procédure « projet de loi », pour lesquels deux étapes sont respectées : en premier lieu, un accord de principe est donné par la Chambre des Députés pour établir des études, et en second lieu, le projet de loi est voté seulement après l'établissement et sur base d'un avant-projet détaillé.

L'OAI accueille ce débat de manière favorable, car il permet de mettre l'accent sur l'importance cruciale de la phase de programmation et d'établissement du concept et du devis.

Vous remerciant d'avance de l'intérêt que vous accorderez à nos préoccupations, et dans l'espoir de pouvoir en discuter de manière constructive, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Premier Ministre, l'expression de notre très haute considération.

Jos DELL
Président



Andrea DE CILLIA
Vice-Président



Pierre HURT
Directeur



Copie aux membres du Gouvernement

Réf. OAI : Activ/Inst.Publ/MEtat/ Lettre 1^{er} Ministre 061114