

**Aux partis politiques en lice pour les
prochaines élections législatives**

Luxembourg, le 22 juin 2018

Objet : Propositions de l'OAI dans le cadre des élections législatives 2018
Osons une politique architecturale courageuse et honnête!

Madame la Présidente / Monsieur le Président,
Madame la Secrétaire générale / Monsieur le Secrétaire général,

Nous avons l'avantage de vous faire parvenir les propositions de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) dans le cadre des élections législatives 2018.

Le Think Tank « Les professions OAI à l'horizon 2030 », lancé par l'OAI en 2017, a posé les bases de ce document.

Il a été affiné suite à notre lettre ouverte du 18 janvier 2018 présentant les thèmes de réflexion proposés par l'OAI et aux 2 tables rondes « LE LUXEMBOURG dans la Grande Région DE DEMAIN, DITES... » du 1^{er} février 2018 et « Noutstand Wunnengsbau ! Wat maachen ? » du 23 avril 2018.

Ces propositions et les réponses des partis politiques serviront de base de discussion lors de la 3^{ème} table ronde OAI qui aura lieu mardi 18 septembre 2018 à partir de 18h à l'Amphithéâtre de la Coque.

En premier lieu, nous étudierons les suites apportées à nos réflexions dans votre programme électoral et nous transmettrons un résumé y afférent à nos membres avant les élections législatives du 14 octobre prochain.

En second lieu, nous analyserons le nouvel accord de coalition quant aux solutions retenues pour les thèmes qui touchent plus particulièrement notre cadre de vie, ainsi que leur mise en pratique.

A ce titre, nous renvoyons au programme de politique architecturale approuvé par le Conseil de Gouvernement le 11 juin 2004 et à l'accord de coalition en 2013 qui reprenait le point suivant : « Ensemble avec l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils (OAI) et en étroite collaboration avec les communes un programme pour promouvoir la culture de la construction de qualité au Grand-Duché sera élaboré. ».

Il s'agira de veiller à concrétiser une mise en œuvre efficiente et dynamique des intentions politiques en la matière.

Vous remerciant d'avance de l'intérêt que vous allez accorder à nos réflexions, nous vous prions de croire, Madame la Présidente / Monsieur le Président, Madame la Secrétaire générale / Monsieur le Secrétaire général, à l'assurance de notre parfaite considération.

Pour le Conseil de l'Ordre

Jos DELL
Président



Marc FEIDER
Vice-Président



Pierre HURT
Directeur



Propositions OAI pour les élections législatives 2018

Osons une politique architecturale courageuse et honnête!

	page
1 Quel modèle sociétal et économique pour le Luxembourg : Education, aménagement du territoire, logement, mobilité, fiscalité, emploi,... Pour un cadre légal et des politiques à la hauteur de nos ambitions	3
2 Par un modèle économique soutenable, mettons en œuvre des mesures tous azimuts pour résoudre la crise du logement et pour assurer un développement durable	5
3 Favorisons la « Baukultur », ciment de notre vivre-ensemble selon l’adage « Qui construit, construit pour nous tous ».	6
4 Avec les talents des concepteurs indépendants, donnons-nous les moyens de faire avancer le Luxembourg comme laboratoire à la pointe de la création d’un cadre de vie intelligent, durable et résilient.	8
5 Pour une réforme de la loi portant organisation de l’OAI préservant l’indépendance professionnelle des architectes, ingénieurs-conseils et autres professions OAI.	10
6 Pour une réforme des régimes de responsabilité des constructeurs plus équitables et dans l’intérêt de la protection des consommateurs	12

Personne de contact :

Pierre HURT
Directeur OAI

pierre.hurt@oai.lu
www.oai.lu

Propositions OAI pour les élections législatives 2018

Osons une politique architecturale courageuse et honnête !

L'OAI et ses membres : **Un pilier solide, fiable, créatif et ingénieux de notre société**

Constitué en mars 1990 sur base de la loi du 13 décembre 1989, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) regroupe **5 professions libérales**, à savoir :

- architecte,
- architecte d'intérieur,
- ingénieur-conseil,
- urbaniste-aménageur
- architecte-paysagiste / ingénieur-paysagiste.

Un secteur toujours dynamique et en pleine expansion :

En 28 ans, le nombre de **bureaux d'architectes a presque triplé** (489 en 2018) et le nombre de **bureaux d'ingénieurs-conseils a plus que quadruplé** (188 en 2018) ⁽¹⁾.

Ces bureaux, établis au Luxembourg, **emploient actuellement plus de 4.700 personnes**.

Aux bureaux établis au Luxembourg s'ajoutent 123 bureaux d'architectes prestataires occasionnels, soit 20% des 612 bureaux d'architectes actifs au Luxembourg, et 45 bureaux d'ingénieurs-conseils prestataires occasionnels, soit 19% des 233 bureaux d'ingénieurs-conseils actifs au Luxembourg.

Au-delà de ses missions légales, d'organisation professionnelle ainsi que d'intérêt public, l'OAI valorise la véritable dimension du travail de ses membres aux niveaux économique, social, artistique et culturel, pour un cadre de vie durable et de qualité.

oai.lu

architectour.lu bhp.lu
guideoai.lu laix.lu

5 sites web incontournables proposés par l'OAI pour découvrir l'architecture, l'ingénierie et l'urbanisme au Luxembourg :

- www.oai.lu : Site institutionnel de l'OAI
- www.guideoai.lu : Guide OAI Références 2018
- www.laix.lu : Luxembourg Architectes Ingénieurs-conseils eXport
- www.bhp.lu : Bauhärepräis OAI
- www.architectour.lu : Guide d'architecture contemporaine au Luxembourg

Suivez l'OAI sur les réseaux sociaux



⁽¹⁾ Plus d'infos sur www.oai.lu rubrique « l'oai » => « statistiques ».

Voici nos propositions :

**1. Quel modèle sociétal et économique pour le Luxembourg :
Education, aménagement du territoire, logement, mobilité, fiscalité, emploi,...
Pour un cadre légal et des politiques à la hauteur de nos ambitions**

Le développement économique et urbain fulgurant du Luxembourg a dépassé la plupart des hypothèses et anticipations. Il est désormais crucial de **définir le modèle sociétal et économique voulu pour le Luxembourg**, afin de préserver la cohésion sociale, la qualité de notre vivre-ensemble et notre bien-être, sur base des **objectifs** suivants :

- a) Adapter notre système éducatif aux révolutions liées à la digitalisation, à l'économie circulaire et à l'intelligence artificielle, et mettre l'accent sur une sensibilisation des jeunes à la culture du bâti;
- b) Favoriser un développement vertueux, tant économique qu'urbain, améliorant durablement la qualité de vie ;
- c) Promouvoir une politique de protection du patrimoine environnemental et bâti au niveau national ;
- d) Intégrer l'Agenda 2030 pour les 17 objectifs de développement durable des Nations Unies⁽²⁾ aux concepts de développement nationaux et locaux ; il s'agit d'encourager une croissance qualitative à l'échelle de la Grande Région et de mettre en pratique une réelle décentralisation intelligente ;
- e) Favoriser un environnement bâti à faible consommation d'énergie ;
- f) Fonder et innover l'ensemble du corpus juridique en matière d'aménagement sur base d'un concept global de développement national cohérent, de sorte que chaque modification législative puisse s'appuyer sur un même concept durable et garder un objectif commun (voir Programme directeur d'aménagement du territoire, Plans directeurs sectoriels,...) ;
- g) Adapter la fiscalité et préparer le marché de l'emploi aux effets de la digitalisation, de l'économie circulaire et de l'utilisation de l'intelligence artificielle.

Au titre des procédures, outils et **moyens requis**, il convient notamment de :

- a) Créer les bases de données nécessaires à l'établissement d'options de développement nationales et locales pertinentes ;
- b) Réaliser une étude quantitative et qualitative des ressources naturelles et humaines sur base de laquelle définir une politique cohérente de l'aménagement du territoire, de l'environnement, de l'urbanisme, et du logement au niveau national ;
- c) Définir les indicateurs adéquats permettant une évaluation des résultats consécutifs à la mise en œuvre des concepts et options développés au niveau national (monitoring, apprendre des succès et erreurs, adapter en conséquence).

Instaurons d'emblée un **cadre légal judicieux** dans le domaine de l'urbanisme et de la construction afin d'éviter à l'avenir de devoir mener des actions de simplification administrative.

Accentuons les initiatives et efforts, dans le sillage de la loi dite Omnibus et de la mise en place du Guide Urbanisme (www.guide-urbanisme.lu), pour améliorer **la simplification administrative** dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction.

Avec le concours des acteurs du terrain notamment pour tester les projets, adoptons des **textes cohérents et hiérarchisés éliminant les doubles emplois, contradictions, incompatibilités**. Appliquons l'adage « **Less is more** » pour éviter l'inflation des textes législatifs et

⁽²⁾ <https://www.un.org/sustainabledevelopment/fr/objectifs-de-developpement-durable/>

règlementaires en matière de construction et d'urbanisme. Toute nouvelle réglementation doit être strictement nécessaire et proportionnée par rapport aux buts poursuivis.

Mettons en place des mécanismes pour assurer une efficacité collaborative des différentes administrations étatiques et communales octroyant les autorisations conditionnant la conception, la réalisation et l'exploitation des projets de construction.

Il est nécessaire que les structures publiques intervenant dans les projets fonctionnent de façon efficace et selon un rythme compatible. Les retards de procédure, le flou entourant certaines exigences, les différences de traitement entre les dossiers créent un climat d'incertitude qui a tendance à compliquer les démarches et finalement à décourager les investisseurs.

L'OAI estime que les **mesures** suivantes doivent être mises en place :

- a) Assurer une formation adaptée et continue de tous les acteurs privés et publics dans le traitement des dossiers, que ce soit les communes pour les autorisations de bâtir et les certificats de performance énergétique, ou les administrations étatiques pour les procédures de demande d'autorisation d'établissements classés et autres.
- b) Dans chaque domaine, veiller à la cohérence et à l'uniformité des critères d'autorisation de façon à permettre à tout planificateur de s'assurer en amont que son projet est bien conforme aux exigences réglementaires. Il arrive trop fréquemment que des projets similaires se voient appliquer des exigences différentes au gré des circonstances ou selon le fonctionnaire en charge du dossier d'autorisation.
- c) Garantir que les administrations soient toujours en mesure de traiter les dossiers endéans les délais légaux, voire opter pour le principe d'une autorisation tacite lorsque le délai de traitement légal est dépassé, tout du moins dans certaines législations. Afin de respecter ces délais, les administrations auront tout intérêt à recourir aux services de prestataires du secteur privé pour les assister en la matière.
- d) Utiliser les avantages de l'informatique pour faciliter l'introduction et le traitement des dossiers et réduire la consommation de papier, en veillant toutefois à ce que cette digitalisation soit propice à accélérer les procédures sans conduire à un formalisme accru qui ne ferait que desservir cet objectif de simplification administrative.
- e) Généraliser les actions de monitoring de l'application des lois par les instances publiques en collaboration avec l'OAI et ses membres afin d'assurer un retour d'expériences réciproques pour accroître la fluidité des processus.

L'OAI défend l'idée d'un **guichet unique** pour les autorisations en matière de construction et d'urbanisme, ce qui forcera les administrations à se coordonner au maximum entre elles.

L'OAI réitère également son exhortation à voir établir par le législateur, sur base du site www.guide-urbanisme.lu, un véritable **code coordonné de la construction** structurant et hiérarchisant les politiques à mener et placé sous la responsabilité d'un organe assurant sa mise en œuvre.

2. Par un modèle économique soutenable, mettons en œuvre des mesures tous azimuts pour résoudre la crise du logement et pour assurer un développement durable⁽³⁾

Menons une politique courageuse dans l'intérêt général : la crise du logement ne pourra pas être résolue sans traiter le problème à sa racine : parmi tous les terrains constructibles, moins de 10 % sont entre les mains publiques. On ne peut réussir un développement urbain et cohérent, social et durable, si le sol constructible est presque entièrement privé et objet de spéculation. Il convient donc de changer de paradigme. Ce n'est qu'en jouant sur tous les leviers disponibles que l'on pourra remédier à la crise du logement et désamorcer la flambée des prix immobiliers, en particulier :

- a) augmenter massivement l'offre de terrain à bâtir et l'accession aux terrains à bâtir, notamment en recourant aux contrats d'aménagement (Baulandvertrag);
- b) utiliser les logements existants non occupés et les terrains constructibles non bâtis,
- c) adopter une stratégie générale de densification urbaine de qualité ;
- d) développer avec la créativité des membres OAI de nouvelles typologies et formes d'habitat ;
- e) multiplier les initiatives de type « Baulücken » via des concours d'architecture ;
- f) instaurer et appliquer des taxes sérieuses sur les terrains objets de spéculation;
- g) implémenter le « Plan Sectoriel Logement » pour permettre la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat ;
- h) de manière générale, pour avancer rapidement en la matière, les acteurs privés devraient pouvoir agir dans tous les domaines susmentionnés selon les mêmes règles et conditions que les acteurs publics.

Nous renvoyons également à notre document « **18 propositions de l'OAI en matière de logement** : Noutstand Wunnensbau ! Wat maachen ? » du 23 février 2018⁽⁴⁾.

Vu la crise aiguë du logement, il importe que l'Etat montre la voie en renonçant à toutes les recettes dans ce domaine (p.ex. instauration d'un taux de TVA super-réduite pour toutes les prestations en rapport avec le logement...).

Les instances publiques doivent garder la main sur leurs parcs immobiliers (en privilégiant la location de logements plutôt que la vente) tout en permettant aussi au secteur privé de développer les projets en question. Une telle politique permet d'éviter la spéculation, de conforter les objectifs en matière d'énergie et de gestion du patrimoine et de sensibiliser les communes à leur rôle de maître d'ouvrage de projets de logement et de promoteur public.

On pourra s'inspirer d'exemples vertueux (p.ex. logements locatifs de la ville de Vienne) où les locataires sont fortement intéressés et incités à entretenir eux-mêmes leurs logements.

Il sera également utile de réfléchir aux moyens d'inciter les acteurs du secteur privé à mettre en place un parc de logements locatifs.

Pour œuvrer à un développement durable, utilisons les talents et expertises des concepteurs qui se distinguent par leur approche holistique, créative, innovatrice, indépendante et responsable pour façonner notre environnement bâti⁽⁵⁾ par la constitution d'équipes coordonnées travaillant selon la méthodologie « **Maîtrise d'œuvre OAI** ». Il convient d'élargir le recours indispensable aux hommes de l'art - architectes et ingénieurs-conseils indépendants - afin d'assurer un développement durable et de qualité.

Les concepteurs indépendants sont les interlocuteurs privilégiés pour dynamiser l'offre de logements tant des communes pour les aider à remplir leur rôle de promoteur public dans le cadre du Pacte Logement que des acteurs privés.

⁽³⁾ Nous renvoyons également aux thèmes détaillés dans notre lettre ouverte du 18 janvier 2018 aux député(e)s, aux membres du Gouvernement et aux partis politiques « Elections législatives 2018 : thèmes de réflexion proposés par l'OAI « LE LUXEMBOURG dans la Grande Région DE DEMAIN, DITES... »

<http://www.oai.lu/files/actualites/2018/LettreOAIadputsgouvernementpartipolitiques20180118versioncourrier.pdf>

⁽⁴⁾ http://www.oai.lu/files/avis_oai/2018/PropositionsOAIlogement20180223.pdf

⁽⁵⁾ Par leur déontologie, les architectes, ingénieurs-conseils et urbanistes, sont les médiateurs qui équilibrent les intérêts du maître d'ouvrage, ceux des utilisateurs et l'intérêt public (Article 12 du règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la **déontologie** des architectes et des ingénieurs-conseils).

3. Favorisons la « Baukultur », ciment de notre vivre-ensemble selon l'adage « Qui construit, construit pour nous tous »

La récente déclaration de Davos 2018⁽⁶⁾, signée, entre autres, par les ministres de la culture européens et par le président du Conseil des Architectes d'Europe (CAE), a mis en exergue l'importance d'aboutir à une véritable **culture du bâti de qualité pour l'Europe**. Pour mettre en pratique ces louables intentions, il importe d'utiliser intelligemment les compétences et talents de nos architectes, ingénieurs-conseils et autres professions OAI.

Le Luxembourg n'est pas un pays sans architectes ! Comme souligné par l'OAI dans sa lettre ouverte du 14 mars 2017,⁽⁷⁾ la construction de la « marque Luxembourg » et le « Nation Branding » visant à promouvoir les acteurs économiques nationaux ne doivent pas rester de vains slogans.

Dans le domaine des concours, les services intellectuels comme les services en architecture et en ingénierie doivent être choisis sur la base de la meilleure idée et de la meilleure conception. Des critères de participation quantitatifs comme le chiffre d'affaires et le nombre d'employés ne constituent pas des modes de sélection appropriés.

Par une relation directe, laissons l'opportunité aux concepteurs et aux maîtres d'ouvrage d'imaginer, de programmer, de concevoir, et de budgétiser les projets et leurs implications : « **Design first, build smart** ». Un soin particulier doit être accordé à la programmation des projets et au choix judicieux de la méthode retenue pour la réalisation. Les marchés intégrés de conception-réalisation ou les partenariats public-privé (PPP)⁽⁸⁾, phagocytant les concepteurs y perdant leur indépendance, sont des leures. Dans leur **résolution commune « Design First - Build Smart, Sustainable, Inclusive and Regional »** signée le 13 décembre 2017, la Chambre des Métiers et l'OAI ont souligné la plus-value s'attachant à concevoir en amont de manière détaillée tout le processus de création/utilisation de l'ouvrage, puis de construire dans une atmosphère de considération mutuelle et d'une manière durable en assurant la qualité et le respect des coûts/délais par un contrôle indépendant sous la houlette des concepteurs et ceci dans l'intérêt du maître d'ouvrage, des entreprises, des utilisateurs et de l'intérêt général.

Incitons les maîtres d'ouvrage publics et privés à faire le choix de la qualité et de l'audace architecturale et à confier la maîtrise des projets à des concepteurs indépendants. L'OAI se félicite que la nouvelle législation sur les marchés publics se fonde sur une approche revisitée privilégiant désormais les critères qualitatifs en délaissant ainsi une vision à court terme et la focalisation sur le critère du prix le plus bas pour la sélection des offres des soumissionnaires.⁽⁹⁾

L'OAI entend souligner que les professionnels indépendants OAI assurent une mission essentielle afin de garantir un investissement durable des deniers publics à travers l'attribution des marchés. Instruits par leur formation et expérience, ils ont la capacité de synthèse nécessaire en vue de favoriser des approches globales, indispensables pour atteindre les objectifs de qualité durable.

L'idée – le concept de départ et le fil conducteur de tout projet – est le fruit de connaissances et de compétences spécialisées qui se développent en fonction de recherches spécifiques, de

⁽⁶⁾ <https://davosdeclaration2018.ch>

⁽⁷⁾ http://www.oai.lu/files/avis_oai/2017/LettreouverteproceduresigeArcelorMittal20170314.pdf

⁽⁸⁾ Le Royaume-Uni, initiateur et longtemps champion des PPP, a aujourd'hui presque totalement arrêté ce genre de contrat, qui loin de permettre les économies qu'il faisait miroiter aux pouvoirs adjudicateurs, conduisent à des dérives budgétaires sur le long terme. cf. https://www.lemonde.fr/societe/article/2018/03/12/au-royaume-uni-la-mort-des-partenariats-public-privé_5269588_3224.html

⁽⁹⁾ Cf. Directive 2014/24/UE du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics : « Pour favoriser les passations de marchés publics davantage orientées vers la qualité, les États membres devraient être autorisés à interdire ou limiter, lorsqu'ils le jugent approprié, le recours au seul critère de prix ou de coût pour évaluer l'offre économiquement la plus avantageuse ».

l'intelligence spatiale et de l'expérience, afin d'aboutir à des résultats concrets : la réalisation contextuelle de chaque projet.

Le temps qui correspond à la formulation de l'idée – de la recherche à la problématisation, des essais et dessins calque sur calque à la simulation spatiale – est un temps essentiel et non compressible. Ce travail conceptuel et créatif doit être considéré, reconnu et valorisé comme tel. Le suivi de la réalisation de l'idée est un deuxième temps tout aussi essentiel et non réductible, car garant de la qualité architecturale qui concerne tous les citoyens.

Nos professions confèrent aux clients une plus-value réelle par leurs **conseils indépendants, libres de tout conflit d'intérêt**, pour les aider à assumer leur responsabilité sociétale en tant que maître d'ouvrage.

Confions la maîtrise des projets à d'authentiques concepteurs en lien direct avec les maîtres d'ouvrage ! Dans ce contexte, l'OAI a dénoncé et sera particulièrement attentif à voir cesser certaines dérives constatées, dans le cadre de marchés *Design & Build* dans le secteur communal, accaparés par certains acteurs opaques se présentant comme des sociétés de conseil, voire proposant certaines prestations ressortant des professions réglementées d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Vu la complexité croissante de l'acte de construire et le soin à apporter à la phase de programmation des projets, **osons une politique architecturale courageuse et honnête !**

4. Avec les talents des concepteurs indépendants, donnons-nous les moyens de faire avancer le Luxembourg comme laboratoire à la pointe de la création d'un cadre de vie intelligent, durable et résilient

Les professions OAI sont essentielles dans notre modèle économique et social.

L'architecture contribue à la culture (patrimoine ancien et nouveau), à l'économie (production de richesses économiques) et au vivre-ensemble (conception et qualité de l'espace public) de tous les citoyens en créant leur contexte quotidien. Les professions OAI doivent donc être reconnues dans leurs singularités et avec leurs spécificités.

Ayons confiance dans notre secteur local des concepteurs, renforçons le dans le cadre de l'indispensable diversification de notre économie vers un « Brainland ».

Valorisons l'avance en matière de conception de bâtiment d'habitation de haute performance énergétique que nous avons acquise en ayant transposé avec 2 ans d'avance les directives européennes en la matière. Créons une réelle plus-value en intégrant le bilan énergétique et écologique (santé) global des matériaux dans nos réflexions. L'expertise des entreprises et artisans est également un avantage à faire valoir pour le pays.

La phase de conception des projets revêt une importance de plus en plus cruciale pour tenir compte des principes induits par la mise en œuvre de l'étude de Jeremy Rifkin « 3^{ème} révolution industrielle », dont notamment l'économie circulaire.

Vu l'impact considérable de cette révolution sur la philosophie à adopter pour aborder les projets (innovation) et sur les méthodes de travail (digitalisation) et du fait que le secteur des concepteurs constitue le **moteur de l'ensemble du secteur de la construction**, il importe que l'Etat soutienne les bureaux membres de l'OAI dans la phase de transition vers une « Smart Nation » et les efforts d'export.

Dans le cadre de son académie « **Formations continues OAI** », mise en place en collaboration avec la House of Training, l'OAI permet aux concepteurs d'appréhender les défis liés à la complexité de ces mutations.

Il faut cependant intégrer dans notre **système éducatif** les bases nécessaires pour comprendre les concepts en la matière, afin de préparer dès à présent les futures forces vives des bureaux OAI aux emplois de demain.

En outre, les jeunes – futurs citoyens et maîtres d'ouvrage – doivent être éduqués à la qualité, à la responsabilité, à l'esthétique et à l'esprit d'entrepreneuriat indispensable à la pérennité de notre système économique.

Pour une rémunération transparente et digne des professions OAI : dans le domaine des marchés publics, l'OAI défend le principe des barèmes de référence pour les professions OAI, qui sont d'intérêt public. Il importe de répondre aux exigences de qualité du maître d'ouvrage tout en lui garantissant un conseil indépendant et libre de tout conflit d'intérêts.

Ainsi, du fait qu'il s'agit de leur seule source de revenu, une rémunération permettant à ces professionnels d'exercer dignement leur profession doit être garantie, eu égard aux missions qui leur incombent de manière légale et le cadre réglementaire strict auquel ils sont soumis. En outre, les pouvoirs adjudicateurs doivent disposer de tels barèmes de référence pour estimer les marchés par rapport aux seuils en vigueur en vue de définir la procédure appropriée.

L'OAI ne saurait accepter une dégradation de la commande publique et une déflation du montant des honoraires ou la vampirisation des grands projets par de grosses structures internationales. On connaît les conséquences désastreuses de telles dérives et d'une logique paroxystique de concurrence, qui sévit notamment en France, qui connaît un phénomène de véritable paupérisation de la profession d'architecte.⁽¹⁰⁾

Les ressources humaines constituent le capital des bureaux des membres de l'OAI. Nous sommes actuellement confrontés à une pénurie en personnel qualifié, du fait que le nombre d'offres d'emploi dépasse largement celui des demandes.

Cette situation est amplifiée par la distorsion de la rémunération entre les secteurs public et privé. Il convient de réduire la concurrence salariale du secteur public, notamment en début de carrière, afin d'offrir à nos membres une réelle chance dans le recrutement et le maintien du personnel au sein des bureaux OAI.

⁽¹⁰⁾ http://immobilier.lefigaro.fr/article/les-architectes-s-appauvrissent-de-plus-en-plus_49cfaaa6-d551-11e5-b55f-68af2bf15c91/

5. Pour une réforme de la loi portant organisation de l'OAI préservant l'indépendance professionnelle des architectes, ingénieurs-conseils et autres professions OAI

L'OAI accueille favorablement le projet de loi 6795 portant modification de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, rendu nécessaire par la loi du 2 septembre 2011⁽¹¹⁾, afin d'intégrer les professions nouvellement créées, à savoir les professions d'architecte d'intérieur, d'urbaniste-aménageur, d'architecte-paysagiste et d'ingénieur-paysagiste, au sein de l'OAI.

L'OAI entend rappeler que les professions d'architecte, d'ingénieur-conseil et les autres professions connexes représentées au sein de l'Ordre constituent des professions libérales réglementées, ayant le devoir de respecter des règles spécifiques, garantissant la qualité de leurs pratiques, et contribuant au lien de confiance avec les usagers. L'indépendance garantit la liberté de jugement du professionnel libéral et, par conséquent, un service répondant aux seuls intérêts du client indépendamment de toute influence extérieure.

La qualité « d'intérêt public » de sa profession, reconnue par la législation européenne⁽¹²⁾, oblige l'architecte/l'ingénieur-conseil à dépasser l'intérêt de son client et renforce son obligation d'indépendance. L'Ordre est le garant de cet intérêt public.⁽¹³⁾

L'OAI estime que le capital des sociétés membres OAI doit être détenu par une majorité de personnes exerçant les professions OAI afin de préserver l'indépendance créative de la profession. La partie du capital restant ne peut être détenue que par des personnes ne risquant pas de créer des conflits d'intérêts. Comme relevé à raison par la Chambre de Commerce dans son avis du 21 juillet 2015 relatif au projet de loi dont s'agit, « *l'indépendance juridique et économique et ainsi que l'intégrité desdits détenteurs doivent être préservées, sans quoi le prescrit de l'indépendance professionnelle risque d'être considérablement affaibli* ». ⁽¹⁴⁾ La Chambre des Métiers s'est également exprimée en ce sens.⁽¹⁵⁾

Ainsi, l'OAI estime que les **pouvoirs publics doivent rester vigilants pour garantir la sauvegarde des professions libérales, aujourd'hui menacées en Europe par une logique**

⁽¹¹⁾ Loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales, et de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

⁽¹²⁾ La Directive 2005/36 du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles rappelle ainsi dans son considération n°27 que « La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains ainsi que du patrimoine collectif et privé sont d'intérêt public. Dès lors, la reconnaissance mutuelle des titres de formation devrait se fonder sur des critères qualitatifs et quantitatifs garantissant que les titulaires des titres de formation reconnus sont en mesure de comprendre et de traduire les besoins des individus, des groupes sociaux et des collectivités en matière d'aménagement de l'espace, de conception, d'organisation et de réalisation des constructions, de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et de protection des équilibres naturels ».

⁽¹³⁾ L'actuel règlement grand-ducal du 17 juin 1992 déterminant la déontologie des architectes et des ingénieurs-conseils, précise en son article 12 que « Lorsque le client-maître de l'ouvrage fait construire un bien en vue de le vendre ou d'en céder la jouissance, l'architecte et l'ingénieur-conseil doivent 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 ».

⁽¹⁴⁾ Cf. Doc. Parl. No 6795¹ : « La Chambre de Commerce estime que devrait être inséré à cet endroit un amendement qui s'inspirerait des législations française et belge concernant l'intégrité des détenteurs des droits de vote et des parts ou actions des personnes morales. La Chambre de Commerce considère en effet que l'indépendance juridique et économique et ainsi que l'intégrité desdits détenteurs doivent être préservées, sans quoi le prescrit de l'indépendance professionnelle risque d'être considérablement affaibli. La Chambre de Commerce relève à ce titre que les lois régissant d'autres professions libérales au Luxembourg telles que les réviseurs d'entreprises ou les experts-comptables comportent par ailleurs des dispositions similaires.

⁽¹⁵⁾ Cf. Doc. Parl. No 6795² : « A l'instar des propositions émises par l'OAI, la Chambre des Métiers suggère l'insertion d'une condition de détention minimale de parts sociales ou d'actions par des personnes physiques ou morales légalement établies à l'OAI mais aussi l'ajout d'un pourcentage maximal autorisé de 25% de détention de parts ou d'actions par des personnes n'exerçant pas de professions OAI telles que définies par le projet ».

mortifère de déréglementation sauvage. En particulier, **l'intégrité du capital social** des professions réglementées d'intérêt public doit être préservée, tant au niveau de la détention des parts sociales que s'agissant des droits de votes.

La réglementation protège le consommateur : n'importe qui ne peut pas faire n'importe quoi, n'importe comment, ni au prix qui lui chante. Elle impose une qualification, la maintenance des compétences via les obligations de formation professionnelle continue, des conditions d'exercices, le respect d'une déontologie, une responsabilisation personnelle et professionnelle...

Les professionnels libéraux mettent à la disposition de leurs clients leurs compétences, leur savoir, leur déontologie pour leur fournir des prestations intellectuelles indépendantes et sur-mesure. Ces prestations ne peuvent être industrialisées, ni exercées - directement ou indirectement en prenant le contrôle du capital des bureaux membres OAI - pour le compte de groupes dont la vocation ne serait que d'accumuler les bénéfices.

6. Pour une réforme des régimes de responsabilité des constructeurs plus équitables et dans l'intérêt de la protection des consommateurs

Dans le contexte de la réactivation du **projet de loi 5704** portant réforme des régimes de responsabilité en matière de construction et modifiant le Code civil, l'OAI entend à nouveau interpellier les dirigeants politiques sur l'aporie du système de responsabilité luxembourgeois : pourquoi **seuls les architectes et les ingénieurs-conseils** ont-ils légalement **l'obligation de souscrire une assurance** couvrant leurs responsabilités civiles et professionnelles, dont en particulier la responsabilité décennale ? Pour quelle raison, au mépris du principe d'égalité devant la loi et au préjudice des maîtres d'ouvrage et consommateurs, les entreprises de construction et les promoteurs immobiliers ne sont-ils soumis à aucune obligation d'assurance ? Il n'existe en réalité aucune justification foncière qui résiste à l'analyse.

En Belgique, l'inégalité non objective de cette situation a été dénoncée par la Cour Constitutionnelle dans un arrêt du 12 juillet 2007⁽¹⁶⁾ et depuis une loi du 31 mai 2017, les entrepreneurs – à l'instar des architectes – doivent obligatoirement souscrire une assurance obligatoire dans le cadre des travaux immobiliers, étant observé que seule la responsabilité décennale de l'entrepreneur est visée. En France, tout constructeur au sens large du terme doit, dans l'intérêt de la protection du consommateur, être couvert par une assurance de responsabilité décennale.

L'OAI estime qu'il est plus que temps **d'élargir l'obligation d'assurance à tous les acteurs du secteur de la construction**, dont les entrepreneurs et les promoteurs-constructeurs, pour couvrir en particulier les responsabilités d'ordre public prévues par les articles 1792 et 2270 du Code civil, aussi en vue de soutenir la qualité des constructions et de permettre de **mieux protéger les maîtres d'ouvrage et les utilisateurs**.

⁽¹⁶⁾ En Belgique, dans son arrêt du 12 juillet 2007, la Cour Constitutionnelle a conclu à l'existence d'une inégalité non-objective entre les responsabilités de l'architecte au regard de celles des autres intervenants à l'acte de bâtir non-assurés, « en ce que les architectes sont le seul groupe professionnel du secteur de la construction à être légalement obligé d'assurer sa responsabilité professionnelle », et que « cette responsabilité risque, en cas de condamnation in solidum, d'être, plus que celles des autres groupes professionnels, mise en œuvre, sans qu'il n' existe pour ce faire, une justification objective [...] »