

Avis OAI
sur le projet de loi n°7346 et sur 3 règlements grand-ducaux
portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des
voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs

Sommaire	Page
1. Considérations générales	2
2. Méthodologie	4
3. Avis article par article sur le projet de loi n°7346 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs	4
4. Avis sur le projet de règlement grand-ducal relatif à l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public et des voies publiques portant exécution des articles 3, 4 et 6 de la loi	12
5. Avis sur le projet de règlement grand-ducal relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs portant exécution de l'article 5 de la loi	13
6. Avis sur le projet de règlement grand-ducal relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil consultatif de l'accessibilité portant exécution de l'article 11, paragraphe 2, de la loi	13

1. Considérations générales

L'OAI soutient pleinement la **philosophie de cette loi**, à savoir de rendre les parties des bâtiments ouverts au public, et certaines parties des bâtiments d'habitation, accessibles à tous.

Ce thème est d'ailleurs abordé de longue date dans les cycles de formations continues proposés par l'OAI.

Au niveau international, l'OAI est actif au sein du groupe de travail « Architecture for All » de l'Union Internationale des Architectes.

L'OAI accueille très favorablement le fait de disposer d'un **package complet** - loi et règlements grand-ducaux d'exécution - afin d'éviter des phases d'incertitude induisant le risque d'une judiciarisation du secteur.

Néanmoins ce package doit impérativement être complété (avant la mise en vigueur de la loi) par des **guides pratiques / fiches de travail plus exhaustifs** sur les points suivants :

- Les schémas déjà présents dans le commentaire des articles des règlements grand-ducaux sont à compléter et à intégrer avec une meilleure résolution et davantage de descriptifs (cotes) ;
- Les schémas sont à compléter par des schémas supplémentaires et des explications plus complètes étayant les nouvelles mesures d'accessibilité pour tous (malvoyance, surdité, mutité), en prenant en compte les différentes phases de vie (enfance, adolescence, vieillissement,...), les types de handicap (moteur, sensoriel, cognitif,...) et les principes du design inclusif.

Nous sommes cependant d'avis que les règlements grand-ducaux d'exécution du présent projet de loi ne doivent pas imposer des contraintes plus restrictives que celles définies dans d'autres lois, règlements, ou normes déjà en vigueur, à moins qu'il y ait des raisons évidentes en ce qui concerne l'accessibilité.

En effet, le projet de loi devrait définir le cadre général en matière d'accessibilité, tout en laissant aux concepteurs la latitude nécessaire afin de trouver des solutions innovantes pour répondre à ces exigences.

Nous tenons également à souligner que dans un souci de **sécurité juridique de planification et de réalisation de l'objet**, la cohérence du présent package avec tous les autres textes publiés en la matière (conditions-types de l'ITM, du CGDIS, de la Sécurité dans la fonction publique...) est à vérifier.

Les éventuelles adaptations devront être faites avant l'entrée en vigueur des présentes dispositions.

En outre, il importe de mettre en place à court terme des formations spécifiques pour le secteur de la construction afin de préparer la mise en œuvre de la loi avant son entrée en vigueur.

Nous sommes d'avis qu'en ce qui concerne les bâtiments d'habitation collectif (au moins 5 logements), il y a lieu de réévaluer les coûts qui seront engendrés par la présente loi, par rapport à la nécessité accrue de logements abordables. En effet, les mesures proposées vont rendre les logements dans leur totalité plus onéreux, ne serait-ce que du fait de la consommation d'espaces à prévoir dans toutes les entrées et les couloirs des appartements.

Nous proposons de limiter les mesures en cause aux parties communes des bâtiments d'habitation, telles que définies dans le projet de loi et aux 10% des logements à aménager, ainsi qu'à l'accès extérieur (entrée) de tous les logements.

Par ailleurs, **il est important de clarifier qui est en charge, et responsable**, de la mise en conformité d'un lieu ouvert au public existant. L'OAI se rallie aux observations de la Chambre de Commerce, qui déplore également l'incertitude instaurée par le libellé de l'article 7 du projet de loi faisant référence au « *propriétaire, coemphytéote ou le cas échéant au locataire* », de sorte qu'il n'apparaît pas clairement qui sera la personne en charge de l'exécution et de la prise en charge financière de l'aménagement raisonnable sollicité. Et de souligner à raison que : « *Une telle précision s'avère cependant fondamentale alors que le refus non justifié de réaliser, à la demande d'une personne handicapée, un aménagement raisonnable, sera considéré comme une discrimination fondée sur le handicap passible de sanctions pénales* ».

De même en ce qui concerne les sanctions pénales prévues à l'article 12, nous estimons que **le maître de l'ouvrage doit être désigné comme seul responsable** au regard de la loi afin que les responsabilités ne soient pas diluées entre différents acteurs, levier indispensable pour inciter tout maître de l'ouvrage à remplir leurs obligations en la matière.

Enfin, il est relevé que les subventions / aides sont limitées à 24.000 €. Dans de nombreux cas, des aménagements bien plus coûteux seront à réaliser. Il faut donc prévoir la possibilité d'augmenter le montant du subside, sur base d'un dossier argumentatif ou en complétant les aides financières par d'autres dispositifs (par exemple, avec le concours de la Caisse Nationale de Santé (CNS) via l'assurance dépendance).

Dans un tel contexte, il est demeuré important de prévoir une large possibilité de dérogation en présence d'une charge disproportionnée.

Nous plaçons également pour que les coûts à prendre en compte pour les aides financières englobent les honoraires de planification.

S'agissant de l'entrée en vigueur de ces nouvelles mesures, bien qu'une période transitoire soit prévue, il est impératif d'allonger celle-ci à au moins 24 mois, afin de conférer aux maîtres d'ouvrage une certaine sécurité juridique dans la planification de leurs projets par les concepteurs membres de l'OAI.

L'OAI s'engage d'ailleurs à poursuivre et intensifier ses **efforts de sensibilisation et de formation continue** de ses membres en la matière, d'autant plus qu'ils constituent un vecteur important de communication vers les maîtres d'ouvrage.

Nous tenons finalement à rappeler l'importance de mettre en place un monitoring régulier de la loi et de son application sur le terrain par rapport aux objectifs attendus.

Tout en comprenant l'enjeu sociétal majeur et les objectifs louables (l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées) poursuivis par le projet de loi sous avis, l'OAI doit toutefois avertir sur l'ampleur de ses implications concrètes.

Il s'agit de bien plus que d'une refonte de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public alors qu'il s'agit de mettre en œuvre le principe du « *design for all* », c'est-à-dire de la conception pour tous ou de la conception universelle inscrite à l'article 2 de la Convention des Nations Unies relative aux droits des personnes handicapées. Contrairement à la loi de 2001, le champ d'application de la loi projetée ne se limite pas aux nouvelles constructions de lieux ouverts au public, mais s'étend également aux lieux ouverts au public existants. Par ailleurs, les exigences d'accessibilité ne seront plus limitées aux

lieux ouverts au public relevant du domaine public, mais elles sont destinées à s'appliquer également à tout lieu à usage collectif.

Les montants des travaux et des aménagements nécessaires en jeu en matière d'accessibilité seront donc considérables, tout comme les suppléments d'études à charge des concepteurs exposés en outre à une extension de leurs responsabilités.

Les membres de l'OAI sont des professionnels formés, assurés et parfaitement en mesure de concevoir des projets adaptés ou de suivre des travaux de mise en accessibilité.

Les instances politiques, les maîtres d'ouvrages et plus largement les citoyens, devront toutefois consentir de manière conséquente aux surcoûts induits par ces mesures poursuivant la juste ambition d'éliminer, comme relevé dans l'exposé des motifs, « *la barrière constituée par la non-accessibilité, souvent appelée mur social, qui demeure toujours l'une des premières causes de discrimination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap* ».

2. Méthodologie

Le présent avis a été établi notamment suite à l'analyse par le Conseil de l'Ordre et à l'étude des textes par le **groupe de travail OAI « Accessibilité »**.

En bleu : rajouts/modifications/propositions de l'OAI

En italique : commentaires de l'OAI

3. Avis article par article sur le projet de loi n°7346 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs

Article 1^{er} : Objet

Cet article ne soulève pas d'observation spécifique de la part de l'OAI, qui se rallie aux considérations exprimées par la Chambre de Commerce, faisant le constat partagé que le projet de loi sous avis opère un élargissement considérable des obligations en matière d'accessibilité désormais étendues aux lieux ouverts au public existants (notamment). Une telle extension soulève dans certains cas des interrogations quant à la faisabilité et au coût des aménagements à réaliser.

Article 2 : Définitions

Le projet de loi définit la notion de « lieu ouvert au public » comme « tout bâtiment et toute installation ouverts au public, que leur accès ou leur usage soient soumis à des conditions ou pas ».

L'OAI rejoint les observations du Conseil d'Etat (avis du 12 mars 2019, N° CE : 53.012) quant à la nécessité de mieux définir la notion de « lieux ouverts au public », tout en relevant que l'interprétation de cette notion par le Conseil d'Etat semble extensive, étant observé par ailleurs que cette notion de « lieux ouverts au public » est entendue au sens de la jurisprudence française comme étant « un lieu accessible à tous, sans autorisation spéciale

de quiconque, que l'accès soit permanent et inconditionnel ou subordonné à certaines conditions ».¹

Article 3 : Projets de nouvelle construction d'un lieu ouvert au public

Cet article ne soulève pas d'observation de la part de l'OAI.

Article 4 : Lieux ouverts au public existants ou situés dans un cadre bâti existant

La demande d'aide financière est introduite moyennant un formulaire mis à disposition par le ministre compétent et la demande est obligatoirement accompagnée des pièces justificatives suivantes :

- « 1° une autorisation de construire, le cas échéant ;*
- 2° un certificat attestant la conformité des plans de construction aux dispositions de la présente loi conformément à l'article 9, paragraphe 1, point 1, le cas échéant ;*
- 3° une description détaillée des travaux de mise en accessibilité ;*
- 4° un devis détaillé relatif aux travaux ».*

Il est encore prévu que, avant le versement de l'aide financière, une facture détaillée des travaux de mise en accessibilité soit envoyée au ministre ayant la politique pour personnes handicapées dans ses attributions, qui vérifie si la facture correspond au devis reçu. Le ministre se réserve le droit de refuser le versement de l'aide financière si la facture « diffère fortement du devis », s'il n'a pas reçu de factures ou tout autre document requis.

Selon notre analyse, une divergence de moins de 15% par rapport au devis n'est pas significative. Par contre, toute divergence de plus de 15% de la facture par rapport au devis est à accompagner d'un justificatif en bonne et due forme.

S'agissant des travaux ici visés dans un cadre construit existant, nous proposons d'introduire une disposition permettant de mettre à jour le devis, respectivement d'introduire la notion d'aléas imprévus. En tout état de cause, une divergence entre le devis et la facture ne devrait pas pouvoir justifier en soi un refus de la subvention postulée, dès lors que cette différence peut être expliquée et justifiée.

En outre, nous nous demandons s'il ne serait pas plus opportun que la question des subsides – notamment quant au plafond fixé au montant de 24.000 euros par objet - soit traitée par voie de règlement grand-ducal, en d'autres termes dans le cadre d'un instrument réglementaire plus aisément modifiable ou adaptable.

Selon le projet de loi, la demande d'aide financière est à introduire avant le 1^{er} janvier 2021 et les travaux devront être achevés avant le 31 décembre 2023. Cette période trop courte est à étendre, au moins jusqu'en 2025 voire plus tardivement.

L'OAI note que le Conseil d'État propose également aux auteurs de revoir les délais pour l'obtention des aides financières en fonction des considérations exposées dans son avis et partagées par l'OAI.

Les coûts à prendre en compte pour les aides financières devraient aussi englober les coûts de planification, ce qui n'est pas le cas dans le projet de loi qui n'a égard qu'aux « coûts des travaux HTVA ayant pour objet la mise en accessibilité d'un lieu ouvert au public existant ».

¹ TGI de Paris, 23 octobre 1986, confirmée par un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 19 novembre 1986.

L'article 4 pourra se lire comme suit :

« Art.4. Lieux ouverts au public existants ou situés dans un cadre bâti existant.

(...)

(3) Une aide financière, sous forme d'une subvention en capital, est octroyée dans les limites des crédits budgétaires, par le ministre ayant la politique pour personnes handicapées dans ses attributions pour la réalisation de travaux ayant pour objet la mise en accessibilité des lieux ouverts au public existants ou situés dans un cadre bâti existant conformément aux exigences d'accessibilité prévues au paragraphe 1er.

Les bénéficiaires de l'aide financière sont les maîtres de l'ouvrage, qui sont des personnes physiques, des personnes morales de droit privé ou des personnes morales de droit public, autres que l'Etat. L'aide financière n'est accordée qu'une seule fois par objet.

L'aide financière n'est accordée que pour des travaux réalisés sur le territoire du Grand-Duché du Luxembourg.

L'aide financière correspond à 50 % des coûts des travaux HTVA [et des honoraires HTVA des architectes respectivement des ingénieurs-conseils dont la profession est définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil](#), ayant pour objet la mise en accessibilité d'un lieu ouvert au public existant, sans pouvoir toutefois dépasser le montant de 24.000 euros par objet. La demande d'aide financière est à introduire avant le 1er janvier [2023 2024](#) et les travaux devront être achevés avant le 31 décembre [2025 2023](#).

La demande d'aide financière est introduite moyennant un formulaire mis à disposition par le ministre ayant la politique pour personnes handicapées dans ses attributions. La demande est obligatoirement accompagnée des pièces justificatives suivantes :

1° une autorisation de construire, le cas échéant ;

2° un certificat attestant la conformité des plans de construction aux dispositions de la présente loi conformément à l'article 9, paragraphe 1, point 1, le cas échéant ;

3° une description détaillée des travaux de mise en accessibilité ;

4° un devis détaillé relatif aux travaux. [Le cas échéant, une mise à jour du devis détaillé, suite à des aléas imprévisibles lors de l'établissement du devis, sera transmise au ministre.](#)

Dans le cadre de l'instruction des dossiers en vue de l'obtention de l'aide financière, le ministre ayant la politique pour personnes handicapées dans ses attributions se réserve le droit de demander la production de toute autre pièce qu'il juge nécessaire pour pouvoir constater le respect des conditions imposées par la présente loi.

(4) Avant le versement de l'aide financière, une facture détaillée des travaux de mise en accessibilité est envoyée au ministre ayant la politique pour personnes handicapées dans ses attributions, qui vérifie si la facture correspond au devis reçu, ~~ou si les montants de la facture et du devis diffèrent de moins de 15%~~. Le ministre se réserve le droit de refuser le versement de l'aide financière si la facture excède de plus de 15% le devis, sauf si la majoration du prix résulte d'aléas imprévisibles lors de l'établissement du devis ou se trouve justifiée par les explications et pièces fournies. ~~fortement du devis~~, s'il n'a pas reçu de factures ou tout autre document requis.

Le ministre ayant la politique pour personnes handicapées dans ses attributions autorise le versement de l'aide financière dès lors qu'il a reçu toutes les pièces requises. »

Article 5 : Projets de nouvelle construction de bâtiments d'habitation collectifs

Cet article ne soulève pas d'observation de la part de l'OAI, hormis sur les aspects ci-après.

Selon le projet de loi, 10 % du nombre des logements d'un bâtiment d'habitation collectif doivent être conçus et disposés de manière à être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le nombre minimal de logements accessibles est arrondi à l'unité supérieure.

Comme pointé dans le cadre de ses considérations générales, l'OAI estime qu'il faut limiter les mesures en cause aux parties communes des bâtiments d'habitation, telles que définies dans le projet de loi et aux 10% des logements à aménager, ainsi qu'à l'accès extérieur (entrée) de tous les logements.

L'article 5 pourra se lire comme suit :

« Art.5. Projets de nouvelle construction de bâtiments d'habitation collectifs.

(1) Concernant les projets de nouvelle construction de bâtiments d'habitation collectifs, les exigences d'accessibilité s'appliquent :

1° aux circulations extérieures ;

2° à l'accès au bâtiment ;

3° aux parties communes du bâtiment ;

4° à l'accès aux logements, ~~aux accès aux pièces des logements et à la circulation intérieure des logements~~ ;

5° à une partie des places de stationnement automobile, le cas échéant ;

6° à la signalétique, le cas échéant.

(2) Sans préjudice des exigences prévues à l'alinéa premier du présent article, 10 % du nombre des logements d'un bâtiment d'habitation collectif doivent être conçus et disposés de manière à être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le nombre minimal de logements accessibles est arrondi à l'unité supérieure.

(3) Un règlement grand-ducal précise les exigences d'accessibilité des projets de nouvelle construction de bâtiments d'habitation collectifs. »

Article 6 : Projets de nouvelle construction et de transformation importante des voies publiques

Cet article ne soulève pas d'observation de la part de l'OAI.

Article 7 : Demande d'un aménagement raisonnable

Cet article prévoit qu'une personne, dont le handicap est tel que les exigences d'accessibilité prévues par le projet de loi ne suffisent pas pour lui permettre d'accéder à un lieu ouvert au public existant, peut adresser une demande écrite au « propriétaire, coemphytéote ou le cas échéant au locataire de ce lieu pour qu'il effectue un aménagement raisonnable pour rendre ce lieu accessible à la personne handicapée ».

Comme relevé ci-avant, l'OAI partage pleinement les critiques de la Chambre de Commerce quant à l'incertitude instaurée par le libellé de l'article 7 du projet de loi concernant la personne responsable dudit aménagement en faisant référence au « propriétaire, coemphytéote ou le cas échéant au locataire », sans autre précision quant aux modalités d'application de cette disposition.

L'article 7 pourra se lire comme suit :

« Art.7. Demande d'un aménagement raisonnable.

(1) Une personne dont le handicap est tel que les exigences d'accessibilité visées à l'article 4, paragraphes 1er ne suffisent pas pour lui permettre d'accéder à un lieu ouvert au public existant peut adresser une demande écrite au propriétaire, ~~coemphytéote ou le cas échéant au locataire~~ de ce lieu pour qu'il effectue un aménagement raisonnable pour rendre ce lieu accessible à la personne handicapée.

Par aménagement raisonnable, le présent article entend les modifications et ajustements nécessaires et appropriés apportés, en fonction des besoins dans une situation donnée, pour assurer aux personnes handicapées, l'accessibilité des lieux ouverts au public existants.

L'aménagement doit être réalisé dans un délai raisonnable et les modifications et ajustements ne doivent pas imposer de charge disproportionnée.

(2) Les critères permettant de déterminer une charge disproportionnée sont :

1° le coût estimé des travaux ;

2° l'effet discriminatoire pour la personne handicapée que pourrait avoir le refus de réaliser les travaux ;

3° la taille de l'organisme et des ressources du maître de l'ouvrage ;

4° la possibilité de compenser la charge par des aides publiques.

(3) Le refus non justifié, par un propriétaire, ~~coemphytéote ou le cas échéant par un locataire~~, de réaliser à la demande d'une personne handicapée un aménagement raisonnable tel que défini au paragraphe 1er est considéré comme une discrimination fondée sur le handicap, au sens de l'article 2, point 5, qui est punie des peines prévues à l'article 12, paragraphe 3. »

Article 8 : Dérogations et solutions d'effet équivalent

Le projet de loi prévoit que des dérogations (en cas d'impossibilité technique, pour la préservation du patrimoine culturel et historique, en cas de charge disproportionnée) aux exigences d'accessibilité prévues par la présente loi peuvent être accordées pour les lieux ouverts au public existants ou situés dans un cadre bâti existant et pour les transformations importantes des voies publiques.

La procédure afférente, compte tenu notamment de la pression actuelle en matière de logement, doit répondre à une exigence de célérité et non aggraver encore la lourdeur et la lenteur des procédures administrative d'autorisation des projets.

Dans un souci de sécurité de planification, il est donc indispensable de préciser au point (3) le délai dans lequel l'avis du Conseil de l'accessibilité doit être émis, et les délais endéans lesquels les autorisations ou décisions de refus des ministres concernés doivent être notifiées.

Ce délai ne devrait pas excéder un mois à compter de la réception du dossier complet par l'autorité compétente.

L'OAI préconise par conséquent d'appliquer le principe de l'autorisation tacite, à défaut de réponse ministérielle à la demande de dérogation dans le délai imparti.

L'OAI tient à souligner que l'avis du Conseil de l'accessibilité sera fortement dépendant de la taille et de la complexité du projet.

S'agissant de la notion de charge disproportionnée, l'article 8 renvoie aux critères fixés à l'article 7, paragraphe 2, à savoir :

7(2) « Les critères permettant de déterminer une charge disproportionnée sont :

1° le coût estimé des travaux ;

2° l'effet discriminatoire pour la personne handicapée que pourrait avoir le refus de réaliser les travaux ;

3° la taille de l'organisme et des ressources du maître de l'ouvrage ;

4° la possibilité de compenser la charge par des aides publiques ».

Quant au fonctionnement du Conseil consultatif de l'accessibilité, l'OAI renvoie à son avis sur le projet de règlement grand-ducal relatif à son organisation et à son fonctionnement (cf. sous point 7.) qui reprend de manière détaillée nos propositions (remise et suivi des dossiers en ligne afin d'assurer la transparence et la traçabilité du dossier).

L'article 8 (3) pourra se lire comme suit :

« Art.8. Dérogations et solutions d'effet équivalent.

(...)

(3) Le Conseil adresse son avis au ministre ayant la politique pour personnes handicapées dans ses attributions. Ce ministre décide d'autoriser ou non le recours à une dérogation ou à une solution d'effet équivalent sur base de l'avis du Conseil.

Par dérogation à l'alinéa 1er, si le projet concerne un immeuble classé ou proposé pour le classement comme monument national, le Conseil adresse son avis au ministre ayant la culture dans ses attributions. Ce ministre décide d'autoriser ou non le recours à une dérogation ou à une solution d'effet équivalent.

Les ministres visés aux alinéas 1 et 2 peuvent réclamer tout autre document nécessaire à leur prise de décision. Les autorisations ou refus sont notifiés par le ministre compétent au demandeur au plus tard **un mois à compter de la réception du dossier complet.**

A défaut de réponse ministérielle dans ce délai, la demande sera considérée comme acceptée. »

Article 9 : Demande d'un aménagement raisonnable

Cet article prévoit que toute demande d'autorisation des travaux pour les projets concernés doit contenir, notamment, un certificat attestant la conformité des plans de construction aux exigences d'accessibilité, sans préjudice des éventuelles dérogations ou solutions d'effet équivalent obtenues.

Les certificats de conformité sont établis notamment par des architectes ou ingénieurs-conseils, dont la profession est définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Il en résulte, le cas échéant, un nouvel accroissement des prestations et surtout des responsabilités incombant aux architectes et aux ingénieurs-conseils, lesquels devront dès lors obtenir une rémunération correspondante à charge des maîtres d'ouvrages.

Article 10 : Agrément en tant que contrôleur technique en accessibilité

Cet article ne soulève pas d'observation de la part de l'OAI.

Article 11 : Information, conseil et sensibilisation

Cet article ne soulève pas d'observation de la part de l'OAI, hormis les observations qui suivent.

Cet article prévoit notamment la création d'un Conseil consultatif de l'accessibilité, placé sous la tutelle du ministre ayant la politique pour personnes handicapées dans ses attributions.

Un règlement grand-ducal fixe le détail des modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil y compris le montant des jetons de présence des membres qui n'ont pas la qualité d'agents de l'Etat.

L'OAI se félicite qu'une rémunération (jetons de présence) soit prévue pour les membres n'ayant pas la qualité d'agents de l'Etat, étant donné qu'à défaut de toute rémunération, le temps et les prestations consacrés au Conseil consultatif - au détriment de leurs activités professionnelles - impliquerait une perte financière dans leur chef.

Un tel système de rémunération est donc de nature à réduire, au moins partiellement, une telle perte financière à laquelle ne sont exposés que les membres n'ayant pas la qualité d'agents de l'Etat, au contraire des fonctionnaires ou autres agents de l'Etat.

Article 12 : Dispositions pénales

Au risque de se répéter, l'OAI souligne à nouveau qu'il importe de définir clairement les responsabilités pour éviter un flottement dans l'application de la loi voire d'en affaiblir l'efficacité ou d'entraver ses objectifs.

Il rejoint en cela l'avis de la Chambre de Commerce.

Ainsi, l'OAI estime que le maître de l'ouvrage doit être désigné comme seul responsable au regard de la loi, et non les architectes, entrepreneurs, et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage.

Il ne s'agit pas d'exonérer les maîtres d'œuvre de leur devoir de conseil et d'information auprès du maître d'ouvrage. Le fait que les responsabilités ne soient pas diluées entre différents acteurs constitue toutefois un levier indispensable pour inciter tout maître de l'ouvrage à remplir leurs obligations en la matière. Ce dernier aura toujours la possibilité d'exercer un recours, pour solliciter le cas échéant l'allocation de dommages et intérêts, à l'encontre des architectes, des entrepreneurs ou des autres intervenants visés.

Nous nous permettons de vous rappeler le cas précédent du règlement grand-ducal concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.

Dans la version du 4 novembre 1994, le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre devait désigner le coordinateur de sécurité et de santé. Le RGD a été modifié de manière à ce que seul le maître d'ouvrage doive désigner le coordinateur de sécurité et de santé (RGD du 29 octobre 2004 puis RGD actuel du 27 juin 2008).

L'OAI a rappelé aux membres OAI leur devoir d'information du maître d'ouvrage (cf. circulaire OAI n°13² aux membres OAI) avec des outils pratiques (recommandations quant au comportement à adopter vis-à-vis des maîtres d'ouvrage, lettre-type) pour sensibiliser les maîtres d'ouvrage dans ce domaine.

Par ailleurs, en pratique, comment un projet de construction pourrait être autorisé par le Bourgmestre s'il est en infraction aux dispositions sur l'accessibilité ?

Ces dispositions étant d'ordre public, il appartiendra à l'autorité administrative communale ou à l'autorité de tutelle d'en vérifier le respect avant l'octroi de toute autorisation, sauf à engager également la responsabilité de l'administration.

L'article 12 pourra se lire comme suit :

« Art.12. Dispositions pénales.

(1) Les maîtres de l'ouvrage, ~~architectes, entrepreneurs, et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage,~~ qui ont entrepris en dehors de toute justification valable ou dérogation accordée, des travaux en violation des exigences d'accessibilité prévues à l'article 3, à l'article 4, paragraphes 1er, et aux articles 5 et 6 sont punis, pour les personnes physiques, d'une amende de 251 euros à 125.000 euros et d'un emprisonnement de huit jours à deux mois ou d'une de ces peines seulement, et, pour les personnes morales, d'une amende de 500 euros à 250.000 euros.

Le juge peut ordonner, en complément des peines prévues à l'alinéa 1er, la mise en conformité des travaux ou la démolition du bien, le tout aux frais du contrevenant.

À l'encontre des personnes physiques, le juge peut, en complément des peines prévues à l'alinéa 1er, prononcer les sanctions suivantes :

1° la fermeture d'entreprise et d'établissement ;

2° la publication ou l'affichage, aux frais du condamné, de la décision ou d'un extrait de la décision de la condamnation.

À l'encontre des personnes morales, le juge peut, en complément des peines prévues à l'alinéa 1er, prononcer les sanctions suivantes :

1° l'exclusion de la participation à des marchés publics ;

2° la dissolution dans les conditions et suivant les modalités prévues à l'article 38 du Code pénal.

(2) Celui qui s'est abstenu de remplir, avant le 1er janvier 2029, en dehors de toute justification valable ou dérogation accordée, les exigences prévues à l'article 4, paragraphe 1er, relatives à l'accessibilité des lieux ouverts au public existants ou situés dans un cadre bâti existant et celles prévues à l'article 6 relatives aux transformations importantes des voies publiques encourt les mêmes peines que celles prévues au paragraphe 1er.

(3) Le refus, par un propriétaire, ~~coemphytéote ou le cas échéant par un locataire~~, de réaliser un aménagement raisonnable, au sens de l'article 7, paragraphe 3, est puni des mêmes peines que celles prévues à l'article 455, alinéa 1er du Code pénal. »

Art.13. Disposition abrogatoire.

Cet article ne soulève pas d'observation de la part de l'OAI.

Art.14. Dispositions finales.

L'OAI accueille favorablement la mise en place d'une période transitoire mais recommande d'allonger celle-ci à au moins 24 mois afin de conférer aux maîtres d'ouvrage une sécurité dans la planification de leurs projets par les concepteurs membres de l'OAI.

L'article 14 (1) pourra se lire comme suit :

« La présente loi entre en vigueur le premier jour du **douzième vingt-quatrième** mois qui suit sa publication au Journal officiel du Grand-Duché du Luxembourg. »

Fiche d'évaluation d'impact

Point 5 : selon notre analyse, cette loi ne va pas simplifier les procédures d'autorisation, mais au contraire les rendre plus complexes.

Point 8 : comme déjà indiqué dans notre commentaire de l'article 8 du projet de loi, il serait utile de prévoir une autorisation tacite à défaut de réponse ministérielle à la demande de dérogation dans le délai imparti.

Point 12 : il serait utile de prévoir un guichet avec des heures d'ouverture appropriées pour obtenir des renseignements en la matière.

4. Avis sur le projet de règlement grand-ducal relatif à l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public et des voies publiques portant exécution des articles 3, 4 et 6 de la loi

Nous sommes d'avis que ce règlement grand-ducal ne doit pas imposer des contraintes plus restrictives que celles définies dans d'autres lois, règlements, ou normes déjà en vigueur, à moins qu'il y ait des raisons évidentes en ce qui concerne l'accessibilité.

En effet, le projet de loi devrait définir le cadre général en matière d'accessibilité, tout en laissant aux concepteurs la latitude nécessaire afin de trouver des solutions innovantes pour répondre à ces exigences.

Nous prenons à titre d'exemple l'article 10 concernant les escaliers, sur lequel nous avons les remarques suivantes :

- *la largeur des escaliers : actuellement, les textes en vigueur sur lesquels nous basons nos conceptions mesurent la distance entre les voiles délimitant l'escalier avec une restriction en ce qui concerne les dimensions de la main courante. Or dans le présent règlement grand-ducal sur l'accessibilité, la distance est mesurée entre les mains courantes ce qui conduit à une augmentation de la largeur de l'escalier.*
- *Les mains-courantes : les mains-courantes sont décrites avec tant de détails qu'il n'y a aucune marge de manœuvre possible. Nous proposons de donner la description à titre d'exemple et que toute autre main-courante répondant aux mêmes critères peut-être mise en œuvre.*
- *hauteur des marches : selon notre analyse, le texte manque de précision (hauteur de 16 cm avec une tolérance de 10%). Est-ce qu'une hauteur planifiée de 17,6 cm ou de 14,4 cm pourrait à ce moment également être acceptée ? Ou est-ce que la hauteur doit être planifiée à 16 cm, et la tolérance n'est prévue que pour les aléas de construction ?*
- *Changement de direction entre deux volées : dans ce cas, la profondeur du palier intermédiaire doit faire au moins de 150 cm entre mains-courantes, contre 120 cm pour un palier sans changement de direction. Nous ne comprenons pas la raison de cette augmentation.*

Dans un souci de sécurité juridique de planification, nous tenons à souligner qu'il faut vérifier avant l'entrée en vigueur de ce projet de règlement grand-ducal la cohérence de ses dispositions avec tous les autres textes déjà publiés en la matière (conditions-types de l'ITM, du CGDIS, de la Sécurité dans la fonction publique...).

Concernant l'article 11 « Ascenseurs et appareils élévateurs vertical à plate-forme », l'OAI recommande de s'aligner au maximum sur la norme EN 81-70 « Règles de sécurité pour la construction et l'installation des élévateurs ».

Ainsi, nous proposons d'augmenter la hauteur admissible des dispositifs de commande de 110 cm à 120 cm au paragraphe (2), point 3° b).

5. Avis sur le projet de règlement grand-ducal relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs portant exécution de l'article 5 de la loi

Les remarques que nous avons formulées pour le projet de règlement grand-ducal relatif à l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public et des voies publiques portant exécution des articles 3, 4 et 6 de la loi (cf. au point 4.) sont également valables pour le présent règlement grand-ducal.

Concernant l'article 9 « Ascenseurs dans les parties communes », au point 4°, nous proposons la rectification de l'erreur matérielle suivante :

« Le mur du fond de la cabine est muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur à installer à 35 cm du sol. Sont dispensés de cette exigence les ascenseurs dont les cabines disposent d'une aire de manœuvre d'un diamètre d'au moins 150 cm et les ascenseurs disposant de portes opposées juxtaposées. »

Pour les appartements à aménager conformément (10%), nous suggérons de ne pas prendre en compte les mesures prescrites pour les balcons étant donné qu'il ne s'agit pas d'une pièce indispensable pour un logement.

6. Avis sur le projet de règlement grand-ducal relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil consultatif de l'accessibilité portant exécution de l'article 11, paragraphe 2, de la loi

L'OAI accueille favorablement l'intégration d'un de ses représentants au sein du Conseil consultatif de l'accessibilité.

Dans un souci d'efficacité et de réduction des délais, nous recommandons de prévoir une structure administrative efficiente qui subdivisera les dossiers à traiter en 3 types :

- 1. Dossiers administratifs simples pouvant être évacués par l'administration*
- 2. Dossiers qui seront traités selon des schémas préétablis pour l'analyse*
- 3. Dossiers plus complexes à discuter au sein du Conseil consultatif.*

Ainsi, le Conseil consultatif de l'accessibilité ne devra traiter que les dossiers de niveau 3.

Par ailleurs, dans un souci d'efficience, de transparence et de traçabilité, il serait utile de prévoir un traitement en ligne des dossiers par les membres du Conseil consultatif.

* * * *

L'OAI est en mesure de marquer son accord sur le présent projet de loi sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

Luxembourg, le 28 mai 2019

Pour l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils

Jos DELL
Président

Marc FEIDER
Vice-Président

Pierre HURT
Directeur

