

Réf. OAI : Activ/ElecLeg/lettre OAI formateur 20181113

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

Luxembourg, le 13 novembre 2018

## Objet : Réflexions et propositions de l'OAI

Monsieur le Premier Ministre,

En votre qualité de formateur du futur Gouvernement et dans le contexte de la négociation de l'accord de coalition, nous souhaitons vous livrer les préoccupations spécifiques de l'OAI, qui sont reprises en détail dans notre bulletin d'information n°86<sup>(1)</sup> :

### 1. Pour un développement qualitatif et maîtrisé, préservant la cohésion sociale

Les pouvoirs publics doivent anticiper et accompagner les révolutions en cours liées à la digitalisation, à l'économie circulaire et à l'intelligence artificielle, requérant une adaptation de notre système éducatif, professionnel et fiscal. Il convient par ailleurs de favoriser :

- une croissance qualitative à l'échelle de la Grande Région (Agenda 2030 pour les 17 objectifs de développement durable des Nations Unies) ;
- un environnement bâti à faible consommation d'énergie ;
- la protection du patrimoine environnemental et bâti ;
- une politique cohérente de l'aménagement du territoire, de l'environnement, moyennant l'élaboration de bases de données pertinentes, d'études sur les ressources naturelles et humaines, d'indicateurs adéquats pour mener des évaluations et davantage de monitoring.

Pour mettre en œuvre de manière efficiente les projets de construction et plans d'aménagement, le cadre légal et les procédures doivent être améliorés, en particulier sur les points suivants :

- des textes cohérents et hiérarchisés, selon l'adage "*Less is more*" ;
- un véritable code coordonné de la construction ;
- une simplification administrative accentuée dans le sillage de la loi Omnibus et du Guide Urbanisme ([www.guide-urbanisme.lu](http://www.guide-urbanisme.lu)) ;
- une efficacité collaborative des différentes administrations étatiques et communales octroyant les autorisations, voire instaurer un guichet unique ;
- une formation adaptée et continue de tous les acteurs ;
- la réduction des délais de traitement et la standardisation des dossiers à l'aide de la digitalisation.

### 2. Résoudre la crise du logement et assurer un développement durable

Tous les leviers doivent être actionnés pour résorber la crise du logement et la flambée des prix :

- augmenter massivement l'offre de terrain à bâtir et l'accession aux terrains à bâtir, notamment en recourant aux contrats d'aménagement (Baulandvertrag) ;
- utiliser les logements existants non occupés et les terrains constructibles non bâtis ;
- adopter une stratégie générale de densification urbaine de qualité ;
- développer avec la créativité des membres OAI de nouvelles typologies et formes d'habitat ;
- multiplier les initiatives de type « Baulücken » via des concours d'architecture ;
- instaurer et appliquer des taxes sérieuses sur les terrains objets de spéculation ;
- implémenter le « Plan Sectoriel Logement » ;

<sup>(1)</sup> [https://www.oai.lu/files/downloads/bulletin/Bulletin\\_OAI\\_86\\_PAGES\\_BD.pdf](https://www.oai.lu/files/downloads/bulletin/Bulletin_OAI_86_PAGES_BD.pdf)

- adopter des mesures fiscales favorables (p.ex. instauration d'un taux de TVA super-réduite pour toutes les prestations en rapport avec le logement).

Nous renvoyons à notre document « 18 propositions de l'OAI en matière de logement : Noutstand Wunnengsbau ! Wat maachen ? » du 23 février 2018<sup>(2)</sup>.

Pour œuvrer à un développement durable, utilisons les talents et expertises des concepteurs : se distinguant par leur approche holistique, créative, innovatrice, indépendante, travaillant selon la méthodologie « Maîtrise d'œuvre OAI », ils sont les interlocuteurs pertinents 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. Favorisons la « Baukultur », ciment de notre vivre-ensemble**

Incitons les maîtres d'ouvrage à faire le choix de la qualité et de l'audace architecturale, et à confier la maîtrise des projets à des concepteurs indépendants (cf. résolution commune « Design First - Build Smart, Sustainable, Inclusive and Regional » signée le 13.12.2017 entre la Chambre des Métiers et l'OAI<sup>(3)</sup>).

En outre, il convient de trouver une répartition équilibrée entre les procédures utilisées (procédures négociées, concours, consultations rémunérées) tout en les simplifiant par la mise en place par le CRTI-B d'un dossier-type « appels de candidatures pour missions de membres OAI ».

Dans le cadre des concours, nous plaidons pour une stricte limitation des prestations à remettre et pour la qualité des jurys.

Par ailleurs, il importe d'assurer un équilibre entre les prestataires disposant des références requises et du personnel ayant une certaine qualification et expérience, ceux disposant des références requises, et ceux ne disposant pas des références requises.

### **4. Luxembourg comme laboratoire à la pointe de la création d'un cadre de vie intelligent, durable et résilient**

Le secteur des concepteurs constitue le moteur de l'ensemble du domaine de la construction et un véritable atout pour l'indispensable diversification de notre économie vers un « Brainland » :

- Valorisons notre avance en matière de conception de bâtiment d'habitation de haute performance énergétique ;
- créons une réelle plus-value en intégrant le bilan énergétique et écologique (santé) global des matériaux dans nos réflexions ;
- Tirons avantage de l'expertise de nos concepteurs, entreprises et artisans.

A l'orée de la « 3<sup>ème</sup> révolution industrielle » et ses défis pour aborder les projets (innovation) et les méthodes de travail (digitalisation), 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.

Pour une rémunération transparente et digne : dans le domaine des marchés publics, l'OAI défend le principe des barèmes de référence pour les professions OAI, qui sont d'intérêt public.

<sup>(2)</sup> [http://www.oai.lu/files/avis\\_oai/2018/PropositionsOAILogement20180223.pdf](http://www.oai.lu/files/avis_oai/2018/PropositionsOAILogement20180223.pdf)

<sup>(3)</sup> [https://www.oai.lu/files/actualites/2017/ResolutionOAI\\_CdM2017\\_final.pdf](https://www.oai.lu/files/actualites/2017/ResolutionOAI_CdM2017_final.pdf)

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

Dans le contexte du projet de loi 6795 portant modification de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, l'OAI rappelle l'importance du prescrit de l'indépendance professionnelle libérale, garantissant un service répondant aux intérêts du client et des utilisateurs, ainsi qu'à l'intérêt public.

Les pouvoirs publics doivent rester vigilants pour garantir la sauvegarde des professions libérales, en défendant notamment l'intégrité du capital social des personnes morales.

## 6. Pour l'extension de l'obligation d'assurance à tous les constructeurs

Le projet de loi 5704 portant réforme des régimes de responsabilité en matière de construction doit être l'occasion 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 la responsabilité décennale d'ordre public (articles 1792 et 2270 du Code civil), dans le souci de la protection des maîtres d'ouvrage et des utilisateurs.

## 7. Actions de l'OAI avec ses partenaires

Pour le surplus, l'OAI se permet de renvoyer aux trois missives vous adressées en votre qualité de formateur du futur gouvernement.<sup>(4)</sup>

## 8. Relance du programme de politique architecturale

En conclusion, l'OAI met l'accent sur l'importance de mettre à jour le programme de politique architecturale adopté déjà en 2004 par le gouvernement luxembourgeois et de se donner les moyens requis pour sa mise en œuvre de manière sérieuse ; surtout à l'issue du processus des plans sectoriels et du programme directeur.

En vous remerciant de l'attention portée à la présente, nous nous prions de croire, Monsieur le Premier Ministre, en l'assurance de notre très haute considération.

Pour le Conseil de l'Ordre

Jos DELL, Président

Marc FEIDER, Vice-Président

Pierre HURT, Directeur

P.S. : Copie de la présente a été adressée à Madame Corinne CAHEN, Monsieur Etienne SCHNEIDER et Monsieur Félix BRAZ.

<sup>(4)</sup> A savoir :

- i) La lettre du 23 octobre 2018 intitulée « 6 points cardinaux pour le secteur de la construction à prendre en compte dans l'accord de coalition » (OAI / FEDIL / Groupement des Entrepreneurs / Fédération des Artisans et Fédération / Fédération des Entrepreneurs de Construction) ;
  - ii) La lettre du 29 octobre 2018 intitulée « Mesures phares dans l'intérêt des professions libérales à prendre en compte dans l'accord de coalition » de la FTI ;
  - iii) La lettre du 30 octobre 2018 intitulée « La "Baukultur", ciment de notre vivre-ensemble » (OAI / Da Vinci / Luca).
- Ces lettres peuvent être téléchargées sur le site [www.oai.lu](http://www.oai.lu) à la rubrique « avis ».