

UN World Habitat Day 2020 UIA Journée Mondiale de l'Architecture 2020

'Le Logement Pour Tous : Un meilleur Futur Urbain'.

Déclaration du Président, du Vice-Président et du Directeur de l'OAI

Depuis 1985 les Nations Unies, en célébrant le premier lundi d'octobre de chaque année la *'Journée Mondiale de l'Habitat'* mettent en exergue le sujet du *'Droit à l'Habitat'* sous ses différents aspects.

Pour 2020 le thème choisi est : 'Le Logement Pour Tous : Un meilleur Futur Urbain'(1).

Depuis la même année 1985, l'Union Internationale des Architectes (UIA) célèbre en parallèle le même jour la 'Journée Mondiale de l'Architecture', cette année en choisissant comme sujet : '**Vers un meilleur futur urbain'**(ii).

À un moment où la forte accélération de l'urbanisation que connaît notre pays, est déjà accompagnée d'une ségrégation territoriale et spatiale à l'intérieur de ses frontières pour un nombre croissant d'habitants et qui les prive de la possibilité de se loger dignement et librement, selon leurs besoins et dans le cadre de leurs possibilités matérielles, ce sujet ne concerne définitivement pas que les grandes métropoles ou les pays en voie de développement!

C'est par des projets d'urbanisme et d'architecture qualitatifs proposés aujourd'hui que nous pouvons mettre à disposition de notre société les outils d'organisation spatiale et les moyens de réalisation d'un habitat inclusif, pour une future politique territoriale favorisant la réduction de l'exclusion sociale et la marginalisation d'une partie de sa population.

Le '*Droit à l'Habitat'* nous concerne tous, architectes, ingénieurs-conseils et urbanistes, citoyens de ce pays, ici et maintenant !

Les professions OAI ont leur part de responsabilité à cet égard, en étant conscientes de leur liberté de proposition et de leur courage dans les choix qu'elles font pour leurs projets.

A maintes reprises, l'Ordre a contribué dans ce dossier à l'instar des 18 propositions de l'OAI en matière de logement dans le cadre des élections législatives 2018 en page 2 de la présente⁽ⁱⁱⁱ⁾.

Nous renvoyons également au schéma décrivant la hiérarchie des outils et principe de subsidiarité repris dans le 3^{ème} avis OAI sur les projets des 4 plans sectoriels^(iv) et à la communication OAI « Qui construit, construit pour nous tous ! » dans le cadre du Bauhärepräis OAI 2020^(v).

L'OAI publiera sous peu son avis sur le projet de loi « Pacte Logement 2.0 ».

Saisissons cette opportunité, surtout en cette période de crise sanitaire qui risque, à court et moyen terme, d'exacerber encore la crise du logement, et proposons de solutions responsables, désirables et inclusives pour un habitat du 'meilleur vivre ensemble' de tous dans notre société.

Luxembourg, le 5 octobre 2020

Pour l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils

Jos DELL Président Marc FEIDER Vice-Président Pierre HURT Directeur

Jefeli

Jun Veio L

Annexe 1: 18 propositions OAI en matière de logement (extrait du bulletin OAI n°86)

BULLETIN D'INFORMATION OAI N°86 ÉDITION SPÉCIALE - © OAI 10/2018

PROPOSITIONS DE LOGEMENT

LES PROPOSITIONS ANTÉRIEURES DE L'OAI (POINTS 1 À 11), FAITES EN 2008² ET EN 2013³, SONT TOUJOURS D'ACTUALITÉ:

- l'initiative privée directe à propre usage doit être soutenue, notamment via un droit de préemption pour des maîtres d'ouvrage rivés sur des terrains cédés par l'État, les communes, les fonds publics4...;
- mettre en place un cadre (juridique, financier...) propice au développement de nouvelles formes d'habitat telles que «Baugruppen», habitats intergénérationnels...;
- l'interdiction de ventes de terrains combinées à des contrats de construction5, afin que le consommateur ne soit plus otage du vendeur de terrain et puisse choisir librement le concepteur et l'entrepreneur de son choix;
- accentuer le recours indispensable aux hommes de l'art - architectes et ingénieurs-conseils indépendants - afin d'assurer un développement durable et de qualité;
- généraliser l'obligation d'assurance RCP (responsabilité civile professionnelle) et la garantie décennale aux promoteurs en vue de protéger le maître d'ouvrage et les utilisateurs;
- assurer des moyens financiers à la hauteur des défis en matière d'aménagement de qualité et durable et d'accession à la propriété de logements privés à des prix raisonnables: les communes doivent disposer de personnes qualifiées et s'adjoindre les services de conseils professionnels externes;

- mettre en place un code de la construction, assurant la hiérarchisation, la cohérence et la lisibilité de tous les textes légaux en la matière;
- instaurer un « monitoring » systématique du dispositif légal et réglementaire, avec le concours des acteurs sur le terrain pour assurer l'efficacité et surtout l'utilité des mesures en place;
- fluidifier les procédures (simplification administrative) avec l'aide de l'outil www.guideurbanisme.lu, à compléter et à rendre encore plus performant;
- rétablir un régime de TVA favorable (taux superréduit de 3 % en matière de construction ou de rénovation et en général de 12 % sur les prestations des professions libérales);
- améliorer les outils statistiques en généralisant le calcul sur base des prix de vente réalisés (enregistrement, notaires).

L'Ordre entend insister sur l'urgence à voir adopter ou mettre en œuvre plus vigoureusement toutes les mesures propices pour augmenter l'offre de terrains à bâtir, en particulier :

l'allégement fiscal des plus-values sur cessions d'immeubles (prolongation de la loi du 29 juin 2016);

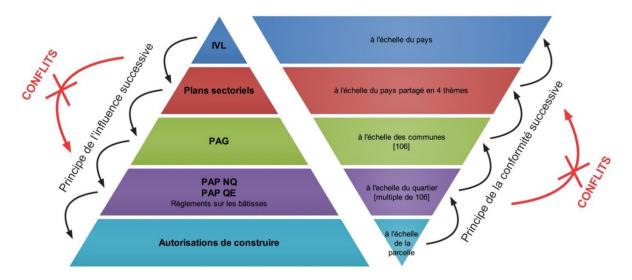
- la mise en œuvre de contrats d'aménagement « Baulandvertrag » (prévus dans le projet de loi portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain);
- l'implémentation du plan sectoriel «Logement» pour permettre la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat;
- la mobilisation des « Baulücken » évoquée ci-avant;
- permettre une augmentation raisonnable de la densité du bâti en garantissant la qualité de vie, notamment en renvoyant les hauteurs maxima constructibles;
- stimuler l'offre de logements locatifs tant au niveau des investisseurs publics que privés;
- instaurer des taxes sérieuses sur les terrains mis en spéculation.

Ce n'est qu'en faisant jouer tous les leviers disponibles que l'on pourra remédier à la crise du logement et désamorcer la flambée des prix immobiliers

Ces réflexions ont servi de base à notre deuxième table ronde OAI6 du lundi 23 avril 2018 placée sous le thème «Noutstand Wunnengsbau! Wat maachen?» dans la perspective des élections législatives 2018.

- 1 Les membres de l'OAI sont tout à fait disposés à apporter leur aide dans ce domaine (cf. annexe 5 : la circulaire OAI aux administrations communales en ce sens a été adressée le 27/10/2015).
 2 Réflexions de l'OAI au sujet du projet de loi « Pacte logement » (29/02/2008, cf. annexe 4)
 3 Propositions OAI dans le cadde des élections législatives 2013 (cf. annexe 3)
 4 A l'Instar de l'Allemagne (Baugruppen) ou de la France (projet Eco-logis, association de citoyens construisant un immeuble collectif)
 5 Exception faite des cas réguliers de ventes d'immeubles en l'état futur d'achèvement
 6 Cf. invitation à l'annexe 1

- (ii) https://www.uia-architectes.org/webApi/fr/news/journee-mondiale-de-l'architecture-:-webinaire-uia-.html
- Bulletin OAI n°68 édition spéciale Elections Législatives 2018 (extrait en page 2): https://www.oai.lu/fr/26/accueil/mediatheque/mediatheque/0-mode-news-id-1336/
- (iv) 3ème avis OAI « 5 messages-clés de l'OAI sur les Projets des 4 plans directeurs sectoriels » https://www.oai.lu/files/Avis/3eme avis Messages-cles OAI Plans sectoriels 20141023.pdf



(v) https://www.oai.lu/fr/26/accueil/mediatheque/mediatheque/0-mode-news-id-2592/

⁽i) https://urbanoctober.unhabitat.org/whd