

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS



CHAMBRE
DES MÉTIERS
LUXEMBOURG

Monsieur Luc FRIEDEN
CSV
luc.frieden@csv.lu

Luxembourg, le 12 octobre 2023
N/réf. : TW/nf

Concerne : Propositions pour une revitalisation du secteur de la construction

Cher Monsieur Frieden,

Faisant suite au lancement des négociations de coalition en vue d'un futur Gouvernement, la Chambre des Métiers (CdM) et l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) prennent la respectueuse liberté de vous soumettre, en votre qualité de Formateur, des propositions communes que nous souhaiterions voir prises en compte lors de la finalisation du futur accord de coalition pour supprimer les difficultés rencontrées par le secteur de la construction au quotidien.

Dans le cadre du présent courrier, nos deux organisations se limitent à trois mesures importantes susceptibles de faire avancer le secteur de la construction dans son ensemble et de renforcer par là même la qualité de vie des citoyens et l'attractivité du pays.

Briser le carcan administratif qui sclérose de plus en plus la construction

Un des sujets phares et, en même temps, un des principaux freins à la construction est le millefeuille administratif qui fait que les procédures d'autorisation s'étendent sur des années, génèrent des coûts disproportionnés qui se répercutent inévitablement sur les prix des constructions et rendent parfois les décisions administratives à leur issue aléatoires, par exemple en ce qui concerne la densité et donc le nombre de logements à réaliser.

Afin de redynamiser le secteur, au-delà des difficultés conjoncturelles actuelles, la CDM et l'OAI proposent de mettre en œuvre une ambitieuse politique de simplification administrative et de digitalisation intelligente des procédures. En effet, la démarche consistant à procéder à des allègements ponctuels et par doses homéopathiques n'est manifestement pas à la hauteur des défis posés notamment par une pénurie de logements abordables qui s'accroîtra avec la crise. Un remède aux difficultés susmentionnées consiste en l'établissement d'un code de la construction pour sortir du maquis législatif des réglementations diverses ; sous la compétence transversale d'un.e « Bauteminister.in ».

L'idée sous-jacente n'est pas simplement de compiler, mais plutôt d'intégrer les différentes procédures applicables afin de mieux les synchroniser, en l'occurrence celles en relation avec l'aménagement communal et le développement urbain et la protection de l'environnement.

Pour éviter les retours en arrière dans le déroulement des procédures et les blocages administratifs actuels, synonymes de pertes de temps et de surcoûts, la CDM et l'OAI sont d'avis que ce code devrait prévoir des arbitrages à faire, le cas échéant, entre des considérations politiques opposées.

Adapter le domaine des responsabilités des constructeurs et des assurances aux standards du 21^e siècle

Un deuxième sujet primordial est celui de la réforme du Code civil, et plus spécifiquement des règles régissant les responsabilités des constructeurs et des assurances. Dans ce contexte, les deux organisations notent que la réforme annoncée par le projet de loi n°5704 portant réforme des régimes de responsabilité en matière de construction est encastré depuis 2007. Un fait qu'elles regrettent profondément. Par conséquent, la CDM et l'OAI lancent un appel au futur gouvernement de relancer la réforme du Code civil.

Le projet prévoit, par exemple de simplifier le régime des responsabilités qui actuellement peut différer suivant que l'on est en présence d'un défaut de conformité ou d'un vice alors que la distinction est de plus en plus difficile à effectuer. Autre simplification opportune : soumettre les différents régimes de responsabilité découlant des désordres affectant les immeubles (vente traditionnelle, vente d'immeuble à construire et louage d'ouvrage) à un régime unique sinon du moins similaire. On peut encore citer sans être exhaustif l'introduction d'un régime de réception unique des travaux (avec ou sans réserve).

Valoriser l'indépendant et les professions libérales

Pour la CDM et l'OAI il s'agit de valoriser le statut de l'indépendant et des professions libérales, alors que ces personnes prennent des risques économiques en créant en même temps des emplois et de la richesse qui permettent à la société entière d'avancer.

Ainsi, il convient d'éviter toute sorte de discrimination entre le statut de salarié et celui de l'indépendant et de ne pas oublier ce groupe professionnel participant aux forces vives de la nation lors de la préparation de législation en matière de soutien et de subventions.

Sur ces trois thématiques, nos deux organisations ont des propositions détaillées que nous nous ferons un plaisir de partager avec vous.

Nous vous prions de croire, cher Monsieur Frieden, à l'assurance de notre plus haute considération.

Pour l'Ordre des Architectes
et des Ingénieurs-Conseils


Pierre HURT
Directeur

Pour la Chambre des Métiers


Tom WIRION
Directeur

Copie à :
Monsieur Xavier BETTEL, Premier Ministre et Chef de file DP
Monsieur Lex DELLES, Président DP
Monsieur Claude WISELER, Co-Président CSV et Chef de file CSV
Madame Elisabeth MARGUE, Co-Présidente CSV