

## Propositions OAI dans le cadre des prochaines élections législatives :

**Construisons ensemble notre cadre de vie.**

	page
<b>Propositions OAI</b>	2
1. Concevons, construisons et utilisons durablement notre cadre de vie	2
2. Simplifions intelligemment le carcan administratif surtout de la construction	3
3. Exigeons de notre formation initiale qu'elle permette une activité professionnelle responsable soutenue par une formation continue volontaire	4
4. Permettons l'accès à un logement digne pour tous	4
<b>Annexe ad 2. :</b>	
<b>Contributions de l'OAI en matière de simplification administrative</b>	5

### Personne de contact :

**Pierre HURT**  
Directeur OAI

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

**12 juillet 2013**

**Propositions OAI dans le cadre des prochaines élections législatives :**  
**Construisons ensemble notre cadre de vie.**

**L'OAI et ses membres : Un pilier solide de notre société**

Constitué en mars 1990 aux termes 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 et architecte-/ingénieur-paysagiste.

**Un secteur très dynamique en plein essor:**

En 20 ans, le nombre de **bureaux d'architectes a presque triplé** (457 en 2013) et le nombre **de bureaux d'ingénieurs-conseils a plus que quadruplé** (186 en 2013) <sup>(1)</sup>. Ces bureaux, établis au Luxembourg, **emploient actuellement plus de 4.000 personnes**.

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, au niveau économique, social, artistique et culturel, pour un cadre de vie durable et de qualité.

**Voici nos propositions :**

**1. Concevons, construisons et utilisons durablement notre cadre de vie**

Evitons de créer aujourd'hui les crises de demain en tombant dans le piège des solutions de facilité à première vue.

Les défis complexes d'aujourd'hui ne peuvent pas être relevés en restant figés dans la pensée unique et dans un conformisme sans audace ni imagination.

**Utilisons les vrais talents des concepteurs**, architectes, ingénieurs-conseils et urbanistes pour réfléchir et agir de manière holistique au profit de notre cadre de vie.

Faisons confiance à l'approche contextuelle, globale, créative, innovatrice, indépendante, intègre, impartiale, intégratrice, cohérente et responsable des concepteurs pour façonner notre environnement bâti <sup>(2)</sup>.

Non seulement au vu des restrictions budgétaires actuelles, mais par conviction et compréhension de leurs missions d'intérêt public, **nos professions marquent leur ferme volonté à contribuer à construire de manière plus économe. Une conception intelligente permet de bâtir moins onéreux.**

**Le développement durable ne se résume pas au seul aspect de l'énergie** et à la frénésie « isolationniste », mais englobe d'autres facteurs aussi importants, tels que qualité de vie, santé, bien-être, esthétique, patrimoine, identité, production, transport, matériaux, « Life cycle cost », utilisation, entretien, flexibilité, recyclage, ... <sup>(3)</sup>

En outre, **les utilisateurs doivent être sensibilisés** à l'usage correct des technologies mises à leur disposition afin que les avantages de ces technologies soient effectivement mis en application.

<sup>(1)</sup> Ces chiffres ne prennent pas en compte les 142 bureaux d'architectes et les 43 bureaux d'ingénieurs-conseils ayant leur siège à l'étranger et exerçant occasionnellement au Luxembourg. Plus d'infos sur [www.oai.lu](http://www.oai.lu) rubrique « l'oai » => « statistiques ».

<sup>(2)</sup> 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).

<sup>(3)</sup> Outre la performance énergétique du bâtiment construit, il faudra également tenir compte de son **énergie grise**. Dans ce cadre, une décentralisation de la production d'énergie, voire une incitation à rendre les **bâtiments quasiment autarciques**, pourra être étudiée.

Dans un monde d'une technicité débridée et d'une complexité galopante, **laissons le temps aux concepteurs et aux maîtres d'ouvrage** d'imaginer, de programmer, de budgétiser le projet et ses implications à court, moyen et long terme, selon la règle « **First design, then build** ».

Reconnaissons les compétences et qualités de nos **entreprises locales, voire régionales** en favorisant leur accès au marché.

Osons dès maintenant appliquer pour les marchés publics et privés le **critère de l'offre économiquement** <sup>(4)</sup> **la plus avantageuse**, privilégiant les considérations de qualité et d'investissement pérenne, d'autant plus que l'Europe entend abolir enfin le critère du prix le plus bas <sup>(5)</sup>.

Brisons ainsi la spirale du prix le plus bas, en nous **épargnant la malencontreuse pratique des suppléments cachés et de la judiciarisation du domaine de la construction**.

Ne forçons plus les entreprises, par l'obnubilation du seul critère du prix le plus bas, à rattraper leurs offres anormalement basses par des suppléments ou des astuces juridiques contractuelles.

Engageons des **entreprises motivées** qui travaillent ensemble au profit d'un projet réussi.

**Vérifions ce qui est construit** par rapport aux autorisations en attribuant cette mission d'intérêt général souvent vacante.

En tant que facteurs essentiels à la réussite d'un projet, gardons le **lien direct et la relation de confiance entre le maître d'ouvrage et ses concepteurs** et évitons les intermédiaires opaques étrangers à nos professions, qui risquent d'alourdir les projets et de ne pas apporter de plus-value.

Impliquons dès le début le savoir-faire et l'expérience des concepteurs dans **l'élaboration des textes légaux et réglementaires**.

Avant le vote au Parlement, instaurons **une phase de test pour toutes les lois** ayant une répercussion forte sur notre économie, afin d'éviter les dérapages qui nécessitent des efforts beaucoup plus importants pour y remédier.

## 2. Simplifions intelligemment le carcan administratif surtout de la construction : réduisons de 1200 à 600 les éléments déclenchant une procédure tout en respectant les objectifs fixés

Motivons nous en fixant des objectifs hardis: « Moins, mais mieux légiférer »

**Accentuons encore les initiatives actuelles** au niveau de la simplification administrative dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction, en se fixant un objectif ambitieux :

Sur un horizon de 3 ans, effectuons cette réduction de moitié indispensable. Notre situation alarmante vient d'être mise en exergue par l'application web « guide des procédures en matière d'urbanisme et d'environnement », développée par l'OAI pour la Cellule de facilitation auprès du Ministère d'Etat.

Un tel effort ne sera pas arithmétique. Grâce aux expériences de terrain des concepteurs, nous arriverons à **réduire l'inflation législative**, pour consacrer des lois et règlements durables, moins nombreux et disparates, davantage efficaces et ciblés, en mettant en place des **textes cohérents et hiérarchisés éliminant les multiples emplois, contradictions, incompatibilités**.

Le « **Less is more** » sera très fructueux pour notre cadre de vie.

Trop de règles tuent la créativité.

<sup>(4)</sup> Il sera même davantage approprié de parler d'offre durablement la plus avantageuse.

<sup>(5)</sup> Mieux vaudra appliquer les concepts **MEAT** : most economic advantageous tender / **QBS** : quality based selection / **BVP** : best value procurement.

Aucun texte de loi ne pourra jamais remplacer l'acte créatif et responsable d'un professionnel.

**Sensibilisons les différentes instances publiques à collaborer entre elles de manière encore plus efficiente** et à considérer leur impact sur l'avancement d'un projet. Nourrissons une envie de faire bouger les choses.

**Donnons aux administrations aux points névralgiques les moyens et la flexibilité nécessaire pour s'adapter rapidement aux nouvelles situations.**

**Cf. l'annexe.**

### **3. Exigeons de notre formation initiale qu'elle permette une activité professionnelle responsable soutenue par une formation continue volontaire**

Ayons confiance en nous-même et en nos systèmes de formation primaire, secondaire et universitaire.

**Evitons de démultiplier les intervenants, les contrôleurs des contrôleurs,...**

Ne tombons pas dans le piège du saucissonnage des missions <sup>(6)</sup>, des labels et des certifications.

**Favorisons une formation continue volontaire portée par une véritable envie d'un développement de compétences propres;** ceci évitera un système administratif de tamponnage de savoirs.

La course folle aux labels mine les motivations au niveau de la formation initiale.

**Réapprenons à prendre nos responsabilités** et ne nous cachons pas derrière des systèmes artificiels de certification.

**Redonnons le goût à nos jeunes d'embrasser une carrière d'architecte, d'ingénieur, professions qui créent des valeurs tangibles.** Nous renvoyons à ce sujet à notre campagne de sensibilisation à destination des jeunes [www.unbonplanpourtonavenir.lu](http://www.unbonplanpourtonavenir.lu) et à la brochure «**Il y a du Génie dans votre quartier**».

Construisons des écoles à l'image de nos ambitions en épargnant à nos enfants une «scolarité en containers» et en permettant leur éveil à la qualité architecturale et du cadre de vie. <sup>(7)</sup>

### **4. Permettons l'accès à un logement digne pour tous**

L'Ordre accueille très favorablement le revirement des décideurs politiques en mettant **enfin l'accent sur l'offre**, qui est largement insuffisante dans le domaine du logement, étant la vraie cause du problème actuel de pénurie en ce domaine.

Cumulons toutes les initiatives en discussion, en passant par l'utilisation du logement existant non occupé et des terrains constructibles non bâtis, par une densification de qualité, et le cas échéant, par un élargissement des périmètres, par la mise en place d'un cadre pour de nouvelles formes de maître d'ouvrage, ...

---

<sup>(6)</sup> Ces missions sont d'ailleurs souvent prises en charge par des intervenants qui n'en assument pas la responsabilité.

<sup>(7)</sup> Il est renvoyé à ce sujet au courrier adressé le 06/09/2012 à Monsieur Jean-Claude JUNCKER, Premier ministre, concernant le recours à des constructions préfabriquées (publié sur le site [www.oai.lu](http://www.oai.lu) à la rubrique « bulletin / avis / newsletter oai » => « avis oai »).

**Contributions de l'OAI en matière de simplification administrative****1. Les concepteurs membres OAI, étant impliqués dès le début dans chaque projet, sont bien positionnés pour déceler d'éventuels problèmes procéduraux.**

**Constat :** Les projets de lois ne sont pas soumis à des tests pratiques préalables. Après publication, une documentation quant à leur application concrète fait souvent défaut. Les fiches d'impact actuelles sur les procédures ne sont pas efficaces.

En outre, les bonnes intentions à la base des textes ne portent souvent pas leurs fruits, car leur mise en œuvre pratique n'est pas assez considérée lors de la conception des lois et règlements.

Les administrations étant souvent trop focalisées sur leur seul maillon de la chaîne, risquent d'oublier leur responsabilité sociétale de faire avancer les projets.

Dans ce contexte difficile, les concepteurs selon leur déontologie sont tenus d'intégrer et d'équilibrer les intérêts du maître d'ouvrage, l'intérêt général et celui des utilisateurs.

**Avec ses seuls moyens, l'Ordre a essayé depuis sa constitution en 1990 de contribuer de manière proactive et constructive à l'application des textes légaux. Cf. exemples sous <sup>(1)</sup>.**

**2. Propositions de solutions**

L'OAI essaye d'assurer le rôle **d'intermédiaire, de catalyseur et de préparateur de terrain entre les différents acteurs (administrations publiques, maîtres d'ouvrage,...)** pour trouver des solutions rapides et efficaces au niveau des procédures sur base des retours d'expérience de ses membres.

- a) Intervention de l'OAI et de ses membres  
avant la publication de la loi : élaboration des textes et **phases de test sur des projets réels**  
après la publication de la loi : contribution à éditer de manière rapide des **fiches d'application**.
- b) **Transparence et accessibilité des outils de travail** : tous les textes de base (PAG, règlements sur les bâtisses,...) sont actuellement gérés en interne par le Ministère de l'Intérieur. Des versions coordonnées, à jour et validées de ces textes devront être mises en ligne sur une plateforme ouverte.  
Le cas échéant, il faudra donner des moyens aux communes pour assurer un tel service.
- c) Développement de l'application du **géoportail** pour montrer de manière intégrée, pour chaque parcelle renseignée par le demandeur, les textes qui sont applicables.
- d) Renforcement de la sécurité juridique des textes de loi.  
Il faut définir des **phases de transition** pour les lois qui sont adaptées à leur impact, et qui séparent clairement leur champ d'application par rapport aux dossiers en cours et aux nouveaux dossiers. En outre, les textes officiels ne doivent pas devenir prépondérants.
- e) **Textes européens** : lors de la participation de l'OAI au travail législatif européen, par le biais des représentations des professionnels à Bruxelles (CAE, EFCA), il importe de mieux impliquer de telles expériences au niveau national.  
Exemple actuel : les travaux de l'EFCA en matière de révision de la directive européenne sur les marchés publics ont pu être transmis très tôt aux instances compétentes.  
Pour tous les secteurs, il importe de transposer de manière intelligente - et de ne pas seulement transcrire - les directives européennes en droit luxembourgeois en y intégrant le savoir pratique des personnes sur le terrain.  
Il faut se donner des moyens similaires à ceux du secteur financier pour suivre et transposer les directives européennes en matière de construction.
- f) **Accentuation des travaux** du Département de la Simplification administrative et notamment ceux de la **Cellule de facilitation**.

Dans le cadre du mémorandum adressé par l'OAI aux partis politiques avant les élections législatives de 2009, la simplification administrative a été traitée, et notamment les propositions suivantes, **pour lesquelles nous indiquons en italique les suites données à ce jour** :

- Reconsidérer les conséquences du silence de l'Administration.  
Pour certaines matières, inverser le principe actuel en ce sens qu'après 3 mois une demande sans réponse vaut acceptation.  
*La loi du 24 mai 2011 relative aux services dans le marché intérieur a partiellement pris en compte cette demande.*
- Généraliser l'obligation pour l'Administration d'adresser des accusés de réception aux demandeurs indiquant un numéro de dossier et la personne traitant le dossier.
- Assurer par tous les moyens un traitement impartial et équitable des dossiers par l'élimination du trafic d'influence.
- Appliquer/répercuter les jurisprudences notamment administratives par le gouvernement/législateur.
- Améliorer la compétitivité de notre économie par la codification des textes législatifs et réglementaires et la réduction des délais de procédure (**code de la construction**).
- Assurer la cohérence des textes avec le concours des professions libérales.
- Instaurer l'obligation de publier des versions coordonnées des textes.
- Voter le projet de loi n°5704 sur les régimes de responsabilité en matière de construction.
- **A l'instar de l'obligation pour les membres OAI, instaurer l'assurance RCP obligatoire pour les autres acteurs d'un projet de construction, englobant la postériorité.**
- Améliorer la morale de paiement.  
*Il faudra suivre l'application de la loi du 29 mars 2013 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales pour les secteurs privé et public*

### Conclusion

L'Ordre accueille très favorablement la priorité donnée par le Gouvernement à la Simplification Administrative, mais il serait également intéressant de ne plus devoir s'appliquer à un tel exercice a posteriori.

Une des solutions consisterait à établir de manière coordonnée des textes en intégrant assez tôt la pratique (femmes / hommes de terrain) et à introduire des phases de test sur des projets réels avant le vote des lois, sans toutefois négliger les grands principes visant à rendre notre cadre de vie de plus en plus durable.

---

### <sup>(1)</sup> Voici quelques exemples concrets de l'apport OAI :

- a) Ministère du Développement durable et des Infrastructures (MDDI) : fiche de travail OAI « Législation sur les marchés publics »
- b) Ministère de l'Intérieur : Fiche de travail PAG / PAP ; Règlement général sur les bâtisses,...
- c) Ministère de l'Intérieur / Ministère des Classes moyennes / Université du Luxembourg en juillet 2011 : application des lois ACDU et droit d'établissement.  
L'OAI avait demandé de tester l'application des règlements grand-ducaux sur des exemples réels, ce qui aurait démontré l'importance d'une telle phase de test.  
Pour éviter les problèmes rencontrés lors de l'application de la loi ACDU en 2004, l'OAI a insisté avec succès sur l'importance d'élaborer un paquet complet (loi et règlements grand-ducaux d'exécution).
- d) Administration du Cadastre et de la Topographie : lignes directrices pour l'établissement du cadastre vertical, définition homogène des surfaces utiles en cours.
- e) Département de la Simplification administrative : Expertise et assistance technique dans le cadre de la mise en place de la **Cellule de facilitation relative aux autorisations dans les domaines de l'urbanisme et de l'environnement** ; application web « guide des procédures en matière d'urbanisme et d'environnement » ; participation au projet de modélisations des procédures version 2007 et 2010.
- f) Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur, Direction Générale de l'Energie, Ministère du Logement, MDDI : CPE, LUNAZ,...
- g) ITM, Administration de l'Environnement, Sécurité dans la fonction publique, bureaux de contrôle et les organismes de contrôle agréés : commodo-incommodo,...
- h) Administration de la Gestion de l'Eau : lignes directrices pour la gestion des eaux pluviales
- i) ...