

**Enquête de conjoncture de l'activité des membres OAI :**  
**Anticiper l'évolution du secteur de la construction**  
**Chute inquiétante de 38 % du nombre de certificats émis aux professions OAI**  
**pour les demandes d'autorisation de construire**  
**Encore un volume passable de projets en études à court terme, mais une**  
**évolution alarmante qui demande une réaction très forte du secteur public pour**  
**redonner confiance à tous les acteurs.**

L'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) a lancé en février 2023 une enquête auprès de ses membres établis au Luxembourg pour faire un état des lieux de l'impact sur ces bureaux de la situation actuelle de polycrise **et surtout pour anticiper l'évolution du secteur de la construction**. En effet, les membres OAI engagent leurs prestations 2 à 3 ans en amont du début des travaux.

#### Pourquoi cette enquête ?

Après nos récentes concertations avec la Chambre des Métiers et la Fédération des Artisans, il ressort qu'il importe de disposer de données en la matière pour les concepteurs afin de pouvoir **évaluer et anticiper la situation du secteur de la construction** dans son ensemble.

En outre, dans le cadre des présentations du **programme OAI pour les élections législatives 2023<sup>(1)</sup>** aux différents partis politiques en lice, il importe d'informer nos interlocuteurs sur la situation de nos membres.

Le présent communiqué est divisé en 3 parties :

	page
A propos de l'OAI et de ses membres OAI	2
A. <b>Résultats de l'enquête de conjoncture sur l'activité des membres OAI</b>	3
B. <b>Evolution du nombre de certificats OAI à joindre aux demandes d'autorisation de construire</b>	5
C. <b>Conclusions</b>	6
Annexe 1 : Evolution des chiffres d'affaires annuels moyens et médians par effectif	7

#### Communiqué présenté à la presse mercredi 22 mars 2023 au siège OAI par

Michelle FRIEDERICI  
Présidente OAI

Marco FEIDER  
Vice-président OAI

Pierre HURT  
Directeur OAI

Contact presse : [pierre.hurt@oai.lu](mailto:pierre.hurt@oai.lu), [secretariat@oai.lu](mailto:secretariat@oai.lu)

<sup>(1)</sup> <https://www.oai.lu/fr/26/accueil/mediatheque/documentation/1-mode-news-id-4430/>

## A propos de l'OAI et de ses membres OAI

Constitué en mars 1990 aux termes de la loi du 13 décembre 1989, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) regroupe cinq professions libérales, à savoir architecte, architecte d'intérieur, ingénieur-conseil, urbaniste-aménageur et architecte-/ingénieur-paysagiste.

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 aux niveaux économique, social, artistique et culturel, pour un cadre de vie durable et de qualité.

## Chiffres-clés OAI au 20.03.2023

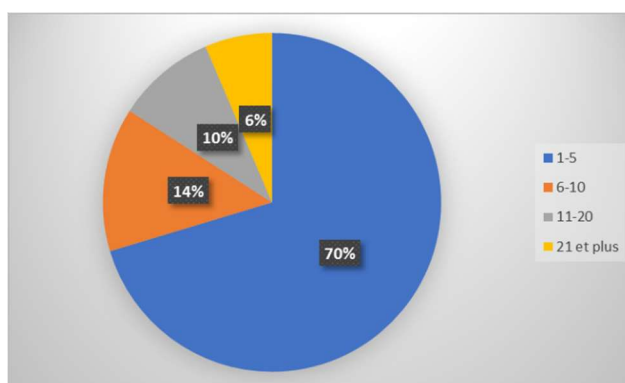
**779 bureaux (toutes professions confondues) établis au Luxembourg** dont

532 bureaux d'architectes  
216 bureaux d'ingénieurs-conseils  
31 autres bureaux

223 bureaux étrangers exerçant occasionnellement au Luxembourg

**5.736 personnes employées dans les bureaux établis au Luxembourg**

70% des bureaux établis au Luxembourg emploient jusqu'à cinq personnes.



Répartition des bureaux OAI établis au Luxembourg selon l'effectif

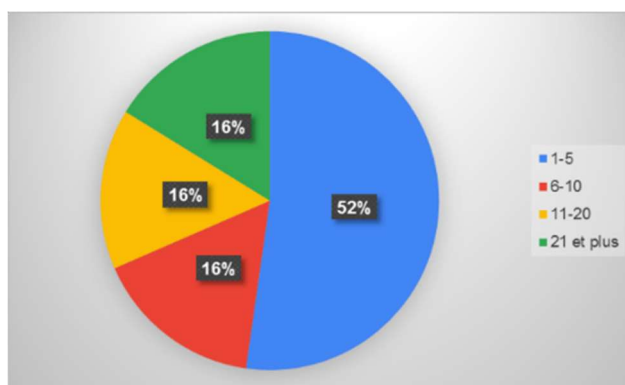
## A. Résultats de l'enquête de conjoncture sur l'activité des membres OAI

## 1. Qui a participé à l'enquête ?

Le **taux de participation (111 réponses)** est **particulièrement élevé** et les participations se décomposent comme suit (doublons possibles) :

- **79 bureaux d'architectes** sur 532 bureaux inscrits à l'OAI (14,8%), **voire sur 404 bureaux (19,6%)** effectivement actifs dans le domaine de la construction<sup>(2)</sup>.
- **28 bureaux d'ingénieurs-conseils** sur 216 bureaux inscrits à l'OAI (13%).
- **23 bureaux d'urbanistes-aménageurs** sur 167 bureaux inscrits à l'OAI (13,8%).
- **5 bureaux d'architectes d'intérieur** sur 41 bureaux inscrits à l'OAI (12,2%).
- **3 bureaux d'architectes-/ingénieurs-paysagistes** sur 13 bureaux inscrits à l'OAI (23,1%).

52% des répondants toutes activités confondues ont un effectif (en équivalent temps plein(ETP)) entre 1 et 5.



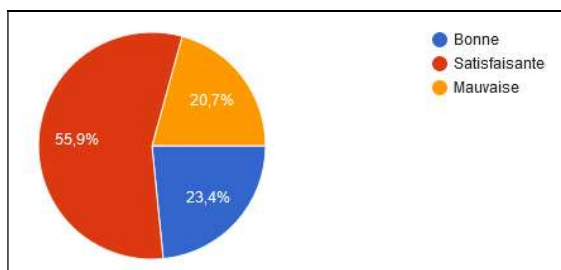
Taille des bureaux ayant répondu (en ETP)

## 2. Activité des bureaux ayant répondu

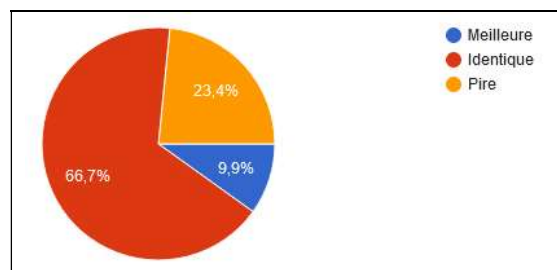
La majorité des bureaux indique qu'ils travaillent principalement pour **le secteur privé**. L'activité des bureaux concerne surtout des projets en phase de conception (jusqu'à l'autorisation de construire) et en phase chantier (jusqu'aux réceptions) ou d'autres prestations.

## 3. Jauge sur la situation économique et financière des bureaux OAI

- a) Plus de la moitié des bureaux considèrent leur situation économique actuelle encore satisfaisante. Par contre, 21% estime leur situation mauvaise. Cette proportion monte même à 26% pour les bureaux ayant un effectif inférieur à 6 personnes.  
2/3 des bureaux estiment que la situation sera identique dans 6 mois.



Comment jugez-vous la situation économique de votre bureau actuellement ?



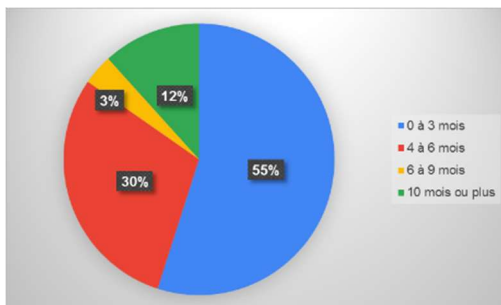
Selon vous la situation dans 6 mois sera

<sup>(2)</sup> En enlevant les 128 bureaux d'architectes établis au Luxembourg et n'ayant pas demandé de certificat OAI pour l'exercice 2021/2022

- b) 42,3 % des bureaux constatent une stagnation de leur marge bénéficiaire, et 36 % une diminution.

**Une analyse de l'évolution des chiffres d'affaires annuels moyens et médians par effectif entre 2015 et 2020 se trouve en annexe 1.**

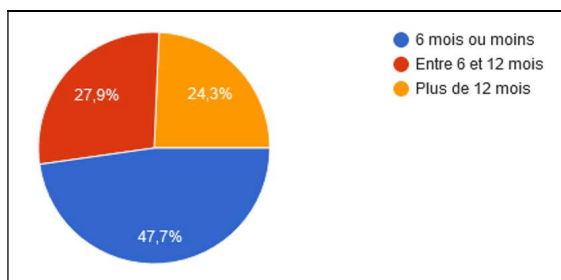
- c) 55% des bureaux estiment que les liquidités dont ils disposent ne leur permettront de tenir que moins de 3 mois.



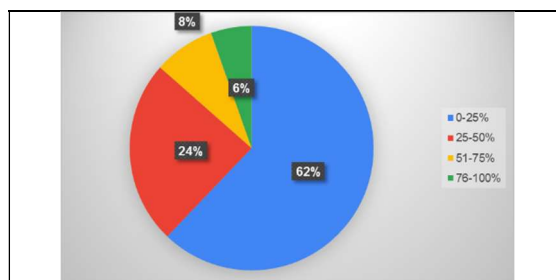
*Selon votre analyse, les liquidités dont vous disposez vous permettront de tenir combien de mois?*

- d) 48% des bureaux indiquent que leur carnet de commande est seulement rempli pour moins de 6 mois ; voire même pour 69% des bureaux ayant un effectif jusqu'à 5 personnes.

**62% des bureaux indiquent que leur carnet de commande à 3 ans est rempli à moins de 25%.**

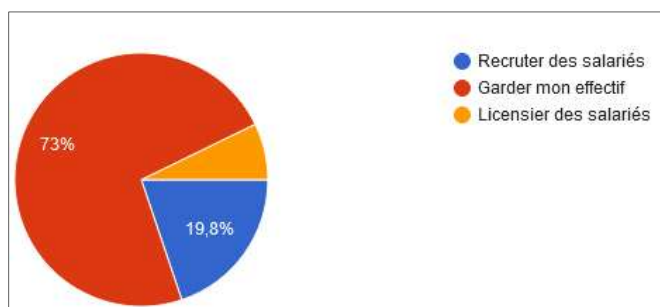


*Votre carnet de commande est rempli pour*



*Quel est le pourcentage de remplissage de votre carnet de commande à 3 ans ?*

- e) A peine 20% des bureaux pensent recruter du personnel en 2023 (voire même seulement 10% pour les bureaux ayant un effectif jusqu'à 5 personnes).

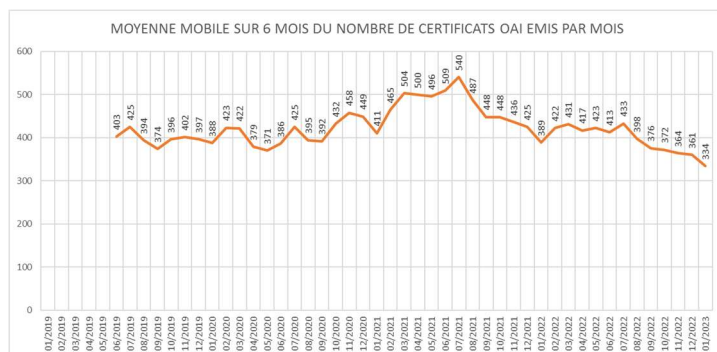


*En 2023, je pense à...*

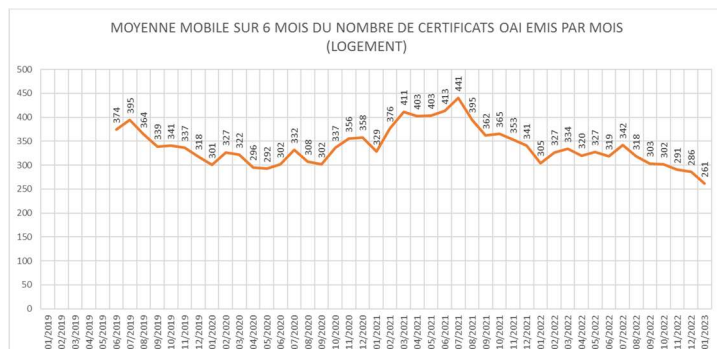
#### B. Evolution du nombre de certificats OAI à joindre aux demandes d'autorisation de construire

En parallèle de cette enquête de conjoncture, l'OAI a étudié l'évolution de l'établissement des certificats OAI à joindre par les membres OAI aux demandes d'autorisations de construire afin de déceler des tendances quant à l'évolution du marché depuis janvier 2019.

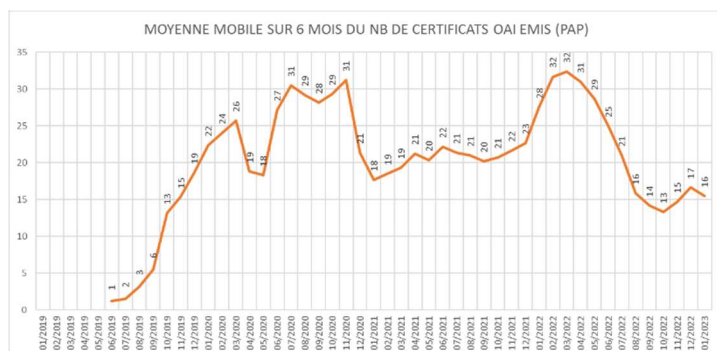
- a) La moyenne mobile sur 6 mois<sup>(3)</sup> du nombre de certificats OAI émis (**tous types de projets confondus**) diminue régulièrement depuis juillet 2021 (**334 en janvier 2023 contre 540 en juillet 2021, soit une chute inquiétante de 38%**).



- b) La moyenne mobile sur 6 mois du nombre de certificats OAI émis **pour des projets de logement** (maisons unifamiliales, résidences, transformation) diminue régulièrement depuis juillet 2021 (**261 en janvier 2023 contre 441 en juillet 2021, soit une chute de 41%**).



- c) Pour les **plans d'aménagement particuliers (PAP)**, la diminution de la moyenne mobile sur 6 mois du nombre de certificats émis est plus récente (**16 en janvier 2023 contre 32 en mars 2022, soit une chute de 50%**).



<sup>(3)</sup> Moyenne mobile sur 6 mois = moyenne des certificats émis par mois pour le mois en cours et les 5 mois précédents.

### C. Conclusions

L'OAI suit régulièrement l'évolution du chiffre d'affaires du secteur des concepteurs OAI. Pour la première fois, on constate une certaine stagnation voire régression, alors que cela n'avait pas été le cas lors de précédentes crises, voire même lors de la crise financière de 2008/2009.

Le secteur des concepteurs OAI (avec ses près de 6.000 personnes, ensemble avec les autres acteurs de la construction) a un impact très important sur notre économie.

**Avec un taux de réponse de près de 20 %, les retours des membres OAI sur leur situation économique actuelle corroborent le recul observé des demandes de certificats OAI à joindre aux dossiers d'autorisation, cette baisse étant également confirmée par les statistiques du STATEC sur les autorisations de bâtir<sup>(4)</sup>.**

**Le volume de projets en études à court terme est encore passable, mais l'évolution alarmante exige une réaction très forte du secteur public pour redonner confiance à tous les acteurs.**

Bien que la situation économique actuelle soit encore supportable, de nombreux indicateurs (**chute inquiétante de 38% du nombre de certificats émis aux professions OAI pour les demandes d'autorisation de construire**, stagnation de la marge bénéficiaire, **remplissage faible du carnet de commande à 3 ans**, recrutement en veille...) incitent à une très forte prudence.

**L'OAI rappelle aux pouvoirs publics leur rôle essentiel d'investisseurs anticycliques pour soutenir le secteur de la construction en général.**

Si la situation des membres OAI venait à se dégrader fortement et rapidement, des aides spécifiques seront nécessaires en sus de ces investissements afin d'éviter un effondrement de l'ensemble du secteur.

**Nos propositions d'actions concrètes au Gouvernement :**

**Il importe de rétablir au plus vite la confiance de tous les acteurs par la mise en place à très court terme d'un cadre propice aux investissements publics et privés**, notamment dans le domaine du logement. Ceci afin d'anticiper une future baisse des taux d'intérêt, qui se traduira certainement par une augmentation fulgurante de la demande et des prix du logement, vu qu'en 2023-2024..., le nombre d'unités de logement mises sur le marché risque de fortement chuter, ce qui gonflera encore l'actuelle pénurie cumulée en logement. **Nos membres ont des capacités libres pour se consacrer davantage à des projets dans le domaine du logement et du patrimoine**, tant pour le secteur public que privé.

Dans ce contexte, nous mettons également l'accent sur **7 des 12 propositions de démarches à poursuivre issues du programme OAI pour les élections législatives 2023<sup>(5)</sup>** :

2. Transformons le programme de politique architecturale en un véritable code de la qualité architecturale en symbiose avec l'établissement d'un code de la construction.
3. Encourageons l'innovation et le progrès en laissant s'exprimer les solutions créatives par des projets pilotes expérimentaux.
4. Votons une loi générale sur le secteur de la construction clarifiant tous les recours obligatoires nécessaires pour une qualité durable.
5. Révolutionnons la méthode pour légiférer en s'appuyant davantage et plus tôt sur l'expérience du terrain. Favorisons la flexibilité de la normalisation propre par le secteur.
6. Opérons une véritable simplification administrative par un strict allègement du carcan réglementaire et par une digitalisation intelligente des procédures.
11. Rétablissons une culture de la confiance à rebours de la pratique actuelle de judiciarisation de toutes les relations sociétales.
12. Laissons à chaque acteur, public ou privé, la liberté d'agir dans sa sphère de compétence sans empiéter sur le domaine des autres, tout en respectant la vue d'ensemble.

<sup>(4)</sup> <https://statistiques.public.lu/dam-assets/fr/donnees-autres-formats/indicateurs-court-terme/entreprises/D4012.xlsx>

<sup>(5)</sup> <https://www.oai.lu/fr/26/accueil/mediatheque/documentation/1-mode-news-id-4430/>

**Annexe 1 : Evolution des chiffres d'affaires annuels moyens et médians hors TVA par effectif**

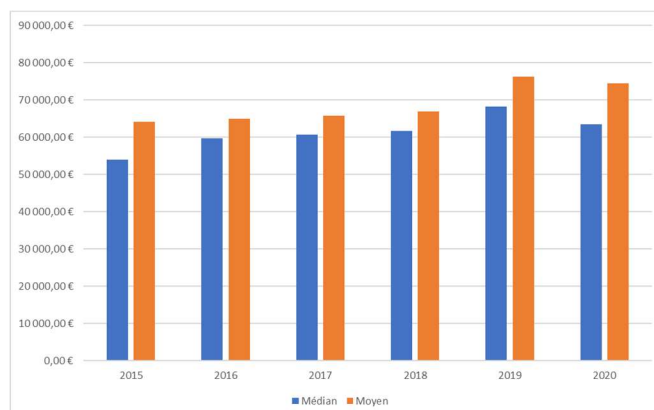
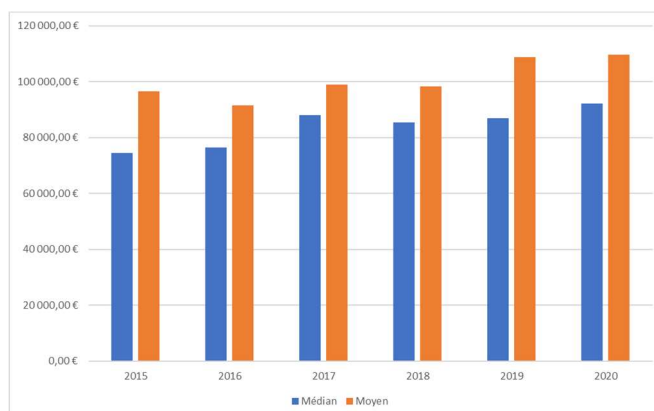
Contrairement à certains clichés, les chiffres d'affaires annuels médians et moyens des bureaux d'architectes et d'ingénieurs-conseils sont relativement modestes au regard de ceux d'autres acteurs du secteur privé.

Selon une étude statistique menée par l'OAI,  
pour un **bureau d'architectes en 2020**,  
le **chiffre d'affaires annuel médian** par effectif s'élevait à 63.455 euros  
le **chiffre d'affaires annuel moyen** par effectif s'élevait à 74.465 euros.

Pour un **bureau d'ingénieurs-conseils en 2020**,  
le **chiffre d'affaires annuel médian** par effectif s'élevait à 92.167 euros  
le **chiffre d'affaires annuel moyen** par effectif s'élevait à 109.732 euros.

Il est souligné qu'il s'agit d'un chiffre d'affaires global comportant les multiples frais et charges d'exploitation du bureau et non pas du salaire annuel par personne.

**CA = masse salariale + charges sociales + loyer + assurance légale obligatoire (RCP et décennale) + matériel et licences informatiques + formation continue...**

**Architectes au Luxembourg : chiffres d'affaires annuels par effectif****Ingénieurs-conseils au Luxembourg : chiffres d'affaires annuels par effectif**

Une étude plus détaillée (chiffres d'affaires médian et moyen par effectif étudiés selon la profession et la taille de l'effectif complet du bureau, évolution sur les années 2015 à 2020) peut être consultée à l'annexe 2 du programme OAI pour les élections législatives 2023<sup>(6)</sup>.

<sup>(6)</sup> <https://www.oai.lu/fr/26/accueil/mediatheque/documentation/1-mode-news-id-4430/>