

Circulaire n° 6²⁶ aux administrations communales

Remarque préliminaire : 6²⁶ = 27^{ième} version qui remplace la circulaire n° 6²⁵ (février 2025)

Objet : Article 5 de la loi du 13 décembre 1989 - Dispense au recours obligatoire.

Madame, Monsieur le Bourgmestre,

Nous référant à plusieurs demandes d'administrations communales, nous avons l'avantage de vous communiquer les renseignements ci-après.

En effet, aux termes de l'article 5 de la loi du 13 décembre 1989, sont dispensées du recours à un architecte ou un ingénieur-conseil :

- les **personnes physiques** qui déclarent vouloir **transformer l'intérieur** d'une habitation destinée à leur **propre usage** pour autant que les travaux envisagés ne visent pas les structures portantes de l'immeuble et ne portent pas atteinte à la façade et à la toiture,
- les **personnes physiques** qui déclarent vouloir **édifier une construction** servant à leur **propre usage** sur un terrain dont ils ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant de 6 197,34 euros, hors TVA, indice 100 (indice général raccordé des prix à la consommation, moyenne 2025 : 1030,45 ; $6\,197,34 \times 10,3045 = \underline{\underline{63\,860,49 \text{ euros}}}$) d'après l'article 1 du règlement grand-ducal du 19 février 1990.

Les dispenses prémentionnées ne s'appliquent cependant pas aux cas où des dispositions légales ou des règlements communaux prescrivent le recours obligatoire à un architecte ou un ingénieur de construction.

Afin de pouvoir évaluer le coût indicatif d'une construction, nous vous proposons la formule suivante :

- pour une construction réalisée par une entreprise : 59,05 euros/m³, indice 100 (indice général raccordé des prix de la construction, indice semestriel octobre 2025 : 1173,24 ; $59,05 \times 11,7324 = \underline{\underline{692,80 \text{ euros/m}^3}}$) ;
- pour une construction réalisée par le maître d'ouvrage lui-même : 80 % de cette somme.

Espérant que ces informations vous puissent être utiles, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur le Bourgmestre, à l'assurance de notre parfaite considération.



Pierre HURT
Directeur