

N° 6795⁴

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2015-2016

PROJET DE LOI**portant modification de la loi du 13 décembre 1989
portant organisation des professions d'architecte
et d'ingénieur-conseil**

* * *

**AVIS DE LA CONFEDERATION LUXEMBOURGEOISE
DU COMMERCE ET DE LA CHAMBRE IMMOBILIERE****DEPECHE DU VICE-PRESIDENT DE LA CONFEDERATION
LUXEMBOURGEOISE DU COMMERCE ET DU PRESIDENT DE
LA CHAMBRE IMMOBILIERE AU MINISTRE DE L'ECONOMIE**

(11.11.2015)

Monsieur le Ministre,

La Chambre de Commerce a émis un avis sur le projet de loi élargé en date du 18 juin 2015. Lors de l'élaboration de cet avis, nous n'avions pas consacré le temps suffisant à l'analyse du projet. Après une nouvelle consultation de nos membres, nous prenons la liberté de compléter l'avis de la Chambre de Commerce.

Le projet d'avis sous examen vise à modifier les règles applicables aux professions regroupées au sein de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-Conseils (OAI).

Si les auteurs du présent avis reconnaissent la volonté des auteurs de changer différents fonctionnements au sein de l'OAI afin de tenir compte des 25 années d'expériences depuis sa constitution, ils ne peuvent cependant pas soutenir l'approche visant à régler la profession de la sorte à ce que le libre jeu de la concurrence puisse être entravé par des règles au fonctionnement interne de l'Ordre.

La **clc** et la Chambre immobilière partagent dans ce contexte l'avis du Conseil d'Etat, et notamment ses commentaires relatifs aux points 7° et 34° du projet de loi.

En effet, le point 7° vise à légiférer en matière de prestations minimales que doit contenir un contrat d'architecte. Suivant le projet de loi, tout contrat d'architecte devrait prévoir une mission totale avec direction des travaux, ou pour le moins une mission de plans d'exécution. Un tel contrat peut imposer à des clients d'accepter une mission totale avec direction des travaux, ou pour le moins une mission de plans d'exécution.

Le Conseil d'Etat rappelle dans son avis que contrairement aux affirmations des auteurs du projet, une telle disposition n'existe pas dans d'autres législations, notamment belge et français.

La Chambre des Métiers dans son avis ne manque pas de rappeler que de nombreux acteurs se sont dotés de structures permettant de prendre en charge l'exécution d'un projet à partir d'une autorisation de bâtir, et que ceci ne relève pas exclusivement des compétences des bureaux d'architecte (entrepreneurs généraux, bureaux de coordination spécialisées, promoteurs professionnels etc.).

Qui plus est, le point 7° doit se lire en parallèle avec le point 34° du projet de loi qui institue un contrôle quasi parfait sur les intervenants potentiels dans le cadre d'une mission d'architecte. Ainsi, il est prévu qu'un prestataire ne puisse être échangé qu'à partir du moment où un premier prestataire s'est vu acquitté de l'ensemble de ces prestations. Ce principe confère à un prestataire une position dominante injustifiée. Les signataires de la présente estiment que le client d'un prestataire doit pouvoir rester maître de ses décisions et être autorisé à changer, pour des raisons justes, de prestataire en cours de l'exécution d'un contrat.

La nouvelle règle prévue est contraire à toute philosophie de liberté de marché et de liberté contractuelle, créant un déséquilibre de négociation manifeste en faveur du membre de l'OAI au détriment de son client.

Le Conseil d'Etat ne manque pas de rappeler aussi qu'une telle disposition „de droit de rétention de dossiers“ existait dans le temps dans les textes réglementant la profession d'avocats. Cette disposition a entretemps été supprimée.

Le Conseil d'Etat soupçonne dans ce contexte l'OAI de vouloir réintroduire un système des barèmes: „... doit rappeler dans ce contexte la décision du 5 février 2014 (n° 2014-E-02) du Conseil de la concurrence qui „estime que les engagements ainsi que les modalités sont appropriés et nécessaires de sorte que ni les architectes, ni les ingénieurs-conseils ne peuvent plus se référer à un quelconque barème dans le secteur privé et que leur rémunération est librement fixée d'un commun accord avec le maître d'ouvrage au moment de la signature du contrat“. Si par contre les auteurs ont voulu soustraire les professions OAI à toute concurrence sur le prix, le Conseil d'Etat donne à considérer qu'une telle disposition constituerait une entrave au libre jeu de la concurrence et aux principes de l'article 101 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et de la loi modifiée du 23 octobre 2011 relative à la concurrence.“

La **clc** et la Chambre Immobilière demandent une révision du projet de loi à la lumière de leurs commentaires et des nombreuses oppositions formelles du Conseil d'Etat afin d'éviter que cet acte législatif n'institutionnalise une hiérarchie des acteurs privés non justifiable par rapport à un intérêt général qui ne peut raisonnablement être invoqué que par des acteurs publics. Le Conseil d'Etat ne manque pas non plus de se faire fort de cette approche.

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

Le Vice-Président clc,
Laurent SCHONCKERT

Le Président CIGDL,
Jean-Paul SCHEUREN