

N° 8330¹

CHAMBRE DES DEPUTES

PROJET DE LOI

**portant organisation de l'Administration du cadastre
et de la topographie**

* * *

AVIS DE L'ORDRE DES ARCHITECTES ET DES INGENIEURS-CONSEILS

(29.1.2024)

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
1. Considérations générales	1
2. Méthodologie	1
3. Avis sur le projet de loi n°8330 portant organisation de l'Administration du cadastre et de la topographie	2
4. Avis sur le projet de règlement grand-ducal d'exécution	2
5. Conclusion	3

*

1. CONSIDERATIONS GENERALES

Afin de permettre la modernisation qui s'impose de l'Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT) le projet de loi sous analyse entend fixer les modalités permettant de garantir un fonctionnement adéquat à l'ACT ainsi que de graver dans le marbre une mise à niveau du contexte législatif qui s'est opéré depuis la mise en vigueur de la « loi du 25 juillet 2002 » portant réorganisation de l'ACT.

Le projet de règlement grand-ducal est pris en exécution du projet de loi, susmentionné, portant organisation de l'Administration du cadastre et de la topographie. Il viendra abroger et remplacer le règlement grand-ducal du 10 août 2018 portant fixation des conditions et modalités de consultation et de délivrance de la documentation cadastrale, topographique, cartographique et géodésique gérées par l'administration du cadastre et de la topographie, et portant fixation du tarif des taxes à percevoir au profit de l'Etat pour les travaux de bureau et de terrain exécutés par l'administration du cadastre et de la topographie.

*

2. METHODOLOGIE

Le présent avis a été établi notamment suite à l'analyse par le Conseil de l'Ordre et par la Commission OAI « Géomètres ».

*

3. AVIS SUR LE PROJET DE LOI N°8330 portant organisation de l'Administration du cadastre et de la topographie

En principe, le projet de loi correspond aux discussions menées au cours des dernières réunions entre l'OAI et l'ACT.

Initialement, l'ACT avait entre autres sondé la piste d'un retrait complet de la mensuration officielle pour mieux se concentrer sur d'autres missions devenues entretemps essentielles parmi ses activités.

Cette idée n'a pas été retenue, car elle aurait entraîné une perte de connaissances en matière de mensuration officielle et cadastrale auprès de l'ACT. En outre, l'ACT n'aurait plus pu remplir son devoir d'organe de contrôle des géomètres officielles privés et les examens auraient dû être organisés en externe. Cependant, comme il n'existe actuellement pas d'ordre officiel pour les géomètres, cela aurait été difficile à mettre en oeuvre ainsi il a été retenu que l'ACT devrait toujours garder en interne les connaissances en matière de mensuration officielle. Pour garantir un suivi, une gestion de documents, et un archivage optimaux des mensurations officiels, entre autres actes, l'OAI est d'avis qu'il est impératif que l'ACT continue à valider et à archiver les dossiers de tous les géomètres officiels. La validation des dossiers des géomètres consiste à contrôler la conformité des directives de l'ACT et à centraliser l'archivage. Ceci est essentiel pour garder un archivage et historique centralisé et complet (contrairement p.ex. à la Belgique et la France).

Les raisons pour abandonner les mensurations officielles menés par l'ACT dans le PAP NQ sont également compréhensibles et constituent, à notre avis, une conséquence logique.

Le seul point éventuellement à regretter est le fait que le directeur ne doit plus être un géomètre.

*

4. AVIS SUR LE PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL D'EXECUTION

Chapitre 7 Tarification

Article 21

« (1) Les taux horaires sont fixés comme suit :

1° heure de travail d'un agent du groupe de traitement A1 : 120 euros ;

2° heure de travail d'un agent du groupe de traitement A2 : 85 euros ;

3° heure de travail d'un agent du groupe de traitement B1 et C1 : 50 euros ;

4° heure de travail d'un agent du groupe de traitement C2 et D2 : 30 euros ;

(2) L'unité de facturation est la demi-heure.

(3) Pour les travaux de mensuration officielle, une redevance initiale de 50 euros est appliquée.

(4) Le temps de déplacement des agents n'est pas pris en compte dans le calcul du nombre d'heures prestées.»

Selon la compréhension de l'OAI cet article fixe des taux horaires exclusivement pour l'ACT (en fonction du « grade » du personnel de l'Administration). Il est rappelé que le fait n'est pas nouveau car cette procédure est adoptée par l'ACT dans tous les règlements précédents ayant trait aux tarifs et barèmes de l'ACT.

Nonobstant les faits 1. que l'application de barèmes fixes découle du principe (valeur constitutionnelle) qu'un texte « doit être rédigé de façon claire, être accessible et intelligible et avoir une portée normative » pour des raisons de sécurité juridique (Le principe de la clarté suppose donc une lisibilité directe et concrète du texte ce qui se traduit par l'insertion de valeurs/chiffres non équivoques et non interprétables. Toute revalorisation du service correspondant ne peut se réaliser que sur la base d'un nouveau règlement.), 2. qu'outre le contrôle de la déontologie professionnelle exercée par le Ministre des Finances et la vigilance du pouvoir exécutif du respect de l'Etat de droit en matière de contentieux dans l'application du droit civil, et ceci aussi dans les affaires peu lucratives sur le plan économique

et impliquant avantageusement l'intervention d'une institution neutre dont l'administration peut se porter le garant (bien que la loi prescrive ce principe pour tout géomètre officiel, il est rapporté que le principe de la neutralité n'est pas toujours perçu comme tel par le citoyen en cas d'intervention d'un géomètre officiel en cas de litige entre voisins), l'OAI ne peut accepter les taux horaires mentionnés dans cet article : en effet l'OAI se trouve parfaitement en droit de faire remarquer que les bureaux de géomètres du secteur privé sont ainsi confrontés le cas échéant à une forme de « concurrence déloyale », dans la mesure où leurs clients leur opposent ces taux administratifs officiels, pourtant non viables pour un professionnel libéral (qui, au contraire de l'Administration, est soumis à l'exigence de rentabilité).

Dans ce cadre, il pourrait aussi être remarqué que ces taux sont même inférieurs aux « Taux horaires d'orientation pour des travaux d'architecture et d'ingénierie en régie pour le secteur public » publiés par l'Etat sur Guichet.lu¹, ni même indexés.

Il est rappelé incidemment la position défavorable de l'Autorité de la Concurrence au sujet d'adoption générale de taux obligatoires, rappelant le principe de la liberté des prix.

*

5. CONCLUSION

L'OAI est en mesure de marquer son accord sur le présent projet de loi sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

Luxembourg, le 29 janvier 2024

Pour l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils

Michelle FRIEDERICI
Présidente

Patrick NOSBUSCH
Vice-Président

Pierre HURT
Directeur

¹ <https://guichet.public.lu/dam-assets/catalogue-pdf/architecte-ingenieur/taux-horaires-orientation/taux-horaires-travaux-architecture-ingenierie.pdf>

