

---

Communiqué de presse commun

## Propositions communes pour une revitalisation du secteur de la construction

En vue de la formation d'un nouveau gouvernement, la Chambre des Métiers (CDM) et l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) se sont concertés pour faire le point sur les difficultés rencontrées par le secteur de la construction et, au-delà, pour émettre des propositions communes dont les responsables politiques devraient tenir compte lors de la finalisation du futur accord de coalition.

Dans la suite, les deux organisations se limitent à trois mesures importantes susceptibles de faire avancer le secteur de la construction dans son ensemble et de renforcer par là même la qualité de vie des citoyens et l'attractivité du pays.

### **Briser le carcan administratif qui sclérose de plus en plus la construction**

Un des sujets phares et, en même temps, un des principaux freins à la construction est le mille-feuille administratif qui fait que les procédures d'autorisation s'étendent sur des années, génèrent des coûts disproportionnés qui se répercutent inévitablement sur les prix des constructions.

Afin de redynamiser le secteur, au-delà des difficultés conjoncturelles sérieuses actuelles, les deux organisations proposent de mettre en œuvre une ambitieuse politique de réduction et de simplification administrative couplée à une digitalisation intelligente des procédures. Dans cette approche du « légiférer moins, mais mieux », l'établissement d'un code de la construction serait un outil juridique utile et pertinent. En effet, la démarche consistant à procéder à des allègements ponctuels et par doses homéopathiques n'est manifestement pas à la hauteur des défis posés notamment par une pénurie de logements abordables qui s'accroîtra avec la crise.

L'idée sous-jacente à base d'un tel Code n'est pas simplement de compiler, mais plutôt d'intégrer les différentes procédures applicables afin de mieux les synchroniser, en l'occurrence celles en relation avec l'aménagement communal et le développement urbain et la protection de l'environnement. De façon générale, une politique ambitieuse de simplification administrative ne pourra se faire sans un fort leadership politique.

## **Adapter le domaine des responsabilités des constructeurs et des assurances aux standards du 21<sup>e</sup> siècle**

Un deuxième sujet primordial est celui de la réforme du Code civil, et plus spécifiquement des règles régissant les responsabilités des constructeurs et des assurances. Dans ce contexte, les deux organisations se doivent de constater que la réforme annoncée par le projet de loi n°5704 portant réforme des régimes de responsabilité en matière de construction est en calaminé depuis 2007. Un fait qu'elles regrettent profondément. Par conséquent, la CDM et l'OAI lancent un appel au gouvernement issu des élections d'octobre 2023 de relancer la réforme du Code civil.

Le projet prévoit, par exemple de simplifier le régime des responsabilités qui actuellement peut différer suivant que l'on est en présence d'un défaut de conformité ou d'un vice alors que la distinction est de plus en plus difficile à effectuer. Autre simplification opportune : soumettre les différents régimes de responsabilité découlant des désordres affectant les immeubles (vente traditionnelle, vente d'immeuble à construire et louage d'ouvrage) à un régime unique sinon du moins similaire. On peut encore citer sans être exhaustif l'introduction d'un régime de réception unique des travaux (avec ou sans réserve).

### **Valoriser l'indépendant et les professions libérales**

Pour la CDM et l'OAI il s'agit de valoriser le statut de l'indépendant et des professions libérales, alors que ces personnes prennent des risques économiques en créant en même temps des emplois et de la richesse qui permettent à la société entière d'avancer.

Ainsi, il convient d'éviter toute sorte de discrimination entre le statut de salarié et celui de l'indépendant et de ne pas oublier ce groupe professionnel participant aux forces vives de la nation lors de la préparation de législation en matière de soutien et de subventions.

---

*Communiqué par la Chambre des Métiers et l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils*

*Luxembourg, le 24 octobre 2023*

### **Contacts :**

Chambre des Métiers

Tom Wirion

Directeur général

[www.cdm.lu](http://www.cdm.lu)

[www.cdm.lu/medias](http://www.cdm.lu/medias)

Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils

Pierre Hurt

Directeur

[www.oai.lu](http://www.oai.lu)

[www.ppo.lu](http://www.ppo.lu)