

Chambre des Métiers
a.m. de M. Tom Wirion, Directeur

Par courriel : tom.wirion@cdm.lu

Luxembourg, le 27 septembre 2024

Pour mémoire : suite à notre réunion très constructive en date du 25 septembre 2024

Concerne : Projet de loi n°7932 sur l'exercice des professions libérales des secteurs de la construction et de l'aménagement du territoire

Monsieur le Directeur,

Nous vous adressons la présente, à la suite du second avis (ci-après « l'Avis ») rendu par la Chambre des Métiers (« CDM ») au sujet de l'important projet de loi (« le PDL ») sous rubrique (réf. : 09/09/2024 24-099).

Comme discuté, certaines prises de position affichées par la CDM dans ce deuxième avis ont suscité de notre part des interrogations, et même des incompréhensions. Nous sommes d'autant plus étonnés au regard des liens de dialogue et de coopération normalement existants entre l'OAI et la CDM.

Nous avons été très surpris par les considérations émises par le CDM au sujet de l'article 6 nouveau du PDL (tel qu'amendé par la Commission), qui fixe des règles de compositions du capital social des personnes exerçant des "Professions OAI".¹ Ainsi, selon l'avis récent de la CDM (page 5) :

« Contrairement aux revendications de l'Ordre, la Chambre des Métiers approuve la formulation de l'article 6 nouveau, alinéa 1, point 3° du projet de loi amendé, impliquant que les associés/actionnaires minoritaires (p.ex. entrepreneurs de construction) ne se voient pas soumis à des critères restrictifs en termes de qualification professionnelle ».

En premier lieu, s'il est bien question ici des actionnaires « minoritaires » (49% du capital), l'OAI n'exige pas que ces actionnaires (personnes physiques ou morales) répondent à des critères restrictifs en termes de « qualification professionnelle ». Les actionnaires minoritaires peuvent par définition être étrangers aux "Professions OAI".

¹ PDL actuel :

Art. 6. Sans préjudice des conditions prévues par la loi modifiée du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales :

1° une personne physique ou morale détentrice d'une autorisation d'établissement pour une activité qui est incompatible, en vertu de l'article 5 ne peut pas détenir une autorisation d'établissement pour une profession de l'Ordre ;

2° une personne physique ou morale détentrice d'une autorisation d'établissement pour une profession de l'Ordre ne peut détenir une autorisation d'établissement pour une activité qui est incompatible en vertu de l'article 5 ;

3° une personne morale ne peut obtenir une autorisation d'établissement pour une profession de l'Ordre que pour autant que :

a) l'exercice de la profession de l'Ordre figure dans son objet social et que l'objet social ne comporte pas des activités qui sont incompatibles, en vertu de l'article 5, avec l'exercice de la profession de l'Ordre;

b) la majorité absolue des titres et des droits de vote attachés aux titres soit détenue par des personnes physiques ayant les qualifications professionnelles requises pour exercer cette profession de l'Ordre ou par une personne morale qui remplit cette condition.

Le point 3°, lettre b), ne s'applique pas à une personne morale qui est titulaire d'une autorisation d'établissement pour une profession de l'Ordre.

Lorsqu'une personne morale ne remplit plus les conditions pour détenir une autorisation d'établissement pour une profession de l'Ordre en raison du départ d'une personne physique visée au point 3°, lettre b), le ministre est informé dans le délai d'un mois. Une autorisation provisoire peut être accordée pour une durée ne dépassant pas six mois pour se mettre en conformité avec les dispositions prévues au point 3°, lettre b) ».

En second lieu, et en revanche, selon l'OAI, il faut « exiger également que les détenteurs des parts sociales restantes (49 %) du capital social soient des personnes insusceptibles de porter atteinte, directement ou indirectement, à l'indépendance professionnelle », de sorte à proposer des amendements en ce sens dans son avis complémentaire du 31 juillet 2024.²

Nous avons donc été particulièrement surpris de l'assertion de la CDM, dans le texte cité, laissant entendre que les associés/actionnaires minoritaires pourraient être par exemple des « entrepreneurs de construction ».

Les "professions OAI" sont, tant dans le cadre de la loi actuelle³ que du PDL (article 5 nouveau), incompatibles avec l'activité d'entrepreneur de construction. Cette disposition n'a pas été querellée dans l'avis précédent de la CDM.⁴ À l'évidence le capital social d'une société d'architecture ou d'ingénierie ne saurait être détenu, même au niveau de l'actionariat minoritaire (49%) par une entreprise de construction.

Nous comprenons toutefois de notre échange que l'intention de la CDM n'est pas de revendiquer que des entrepreneurs de construction pourraient être actionnaires de sociétés exerçant des "Professions OAI". Sur le fond, le positionnement de la CDM n'a pas varié sur cette question, étant rappelé la convergence de vue exprimée lors du précédent projet de loi n°6795 (portant modification de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil) en faveur de la préservation de l'indépendance professionnelle des architectes, des ingénieurs-conseils et autres professions de l'Ordre.⁵

Par ailleurs, , nous souhaitons réagir à votre Avis récent sur les points suivants :

- **Extension (en phase d'exécution) de la mission des concepteurs (plans d'exécution)**

Dans son Avis, la CDM réfute avec vigueur l'intérêt de confier les plans d'exécution aux concepteurs OAI.⁶ L'OAI tient toutefois à souligner qu'il n'a pas proposé un amendement en ce sens pour le PDL,

² Avis de l'OAI du 31.07.2024, ajouts proposés :

c) Les autres titres et les droits de vote ne peuvent être détenus, ni directement ni indirectement, par une ou des personnes physiques ou morales exerçant des activités incompatibles en vertu de l'article 5, ou étant titulaire(s) d'une autorisation d'établissement pour une de ces activités incompatibles .

d) Les dirigeant(s) de droit ou de fait, les mandataires sociaux, les administrateurs et les gérants statutaires ne peuvent- ni exercer des activités incompatibles en vertu de l'article 5,- ni être détenteur d'une autorisation d'établissement pour une activité incompatible en vertu de l'article 5,- ni détenir directement ou indirectement des participations dans des sociétés dont les activités sont incompatibles en vertu de l'article 5

e) Les personnes physiques détentrices de titres et/ou des droits de vote relatifs à la personne morale exerçant une profession de l'Ordre ne détiennent pas par ailleurs des participations dans d'autres sociétés / et personnes morales dont les activités sont incompatibles en vertu de l'article 5.

³ Loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil :

Art. 2. La profession d'architecte ou d'ingénieur-conseil est incompatible avec toute activité de nature à porter atteinte à l'indépendance professionnelle de son titulaire. Celui-ci ne peut occuper un emploi salarié que sous réserve des dispositions de l'article 3.

⁴ Avis de la CDM du 14.07.2022 : « 2.3. Ad Article 4 L'article 4 précise les activités qui seront incompatibles avec les activités des membres de l'Ordre, telle que l'activité d'administrateur de biens, d'agent immobilier et autres. Concernant la formulation dans le texte, la Chambre des Métiers signale qu'il s'agit pourtant d'une « activité de l'Ordre » qui peut être incompatible, et non « l'inscription à l'Ordre ». <https://wdocs-pub.chd.lu/docs/exped/0132/080/264808.pdf>

⁵ Avis CDM du 20.10.2015 (projet de loi précédent n°6795) : « « La Chambre des Métiers relève la proposition d'insertion d'un article 6bis à la suite de l'article 6, réitérant ainsi les **règles d'indépendance professionnelle** applicables aux personnes morales.

A l'instar des propositions émises par l'OAI, la Chambre des Métiers suggère l'insertion d'une condition de détention minimale de parts sociales ou d'actions par des personnes physiques ou morales légalement établies à l'OAI mais aussi l'ajout d'un pourcentage maximal autorisé de 25% de détention de parts ou d'actions par des personnes n'exerçant pas de professions OAI telles que définies par le projet ».

⁶ Avis CDM : « Concernant la mission de l'élaboration des plans d'exécution, la Chambre des Métiers maintient également que les maîtres d'ouvrages ont un intérêt manifeste de confier cette mission à des entreprises de construction qui ont les connaissances approfondies des solutions techniques, des variantes et des matériaux sur le marché et de leurs impacts financiers, temporels et qualitatifs lors de la mise en œuvre ». « L'exclusivité revendiquée par l'Ordre risquerait par ailleurs d'engendrer des désavantages notables : mise en danger des emplois auprès des entreprises de construction, frein massif aux efforts de relance du secteur de la construction et désorganisation du secteur. Il importe de souligner par ailleurs que l'intervention de chaque nouvel acteur (obligatoire) dans l'acte de construire renchérit la construction avec comme conséquence in fine une nouvelle poussée du coût du logement ».

mais une réflexion à ce sujet (« dans le cadre d'une future loi relative au secteur de la construction »). Une telle réflexion lui paraît pour le moins légitime.⁷

- **Travaux « de faible envergure » exemptés du recours obligatoire à un architecte / ingénieur**

La CDM sollicite l'extension de l'exemption (au recours obligatoire), avec un seuil passant de 50.000 € à 79.000 € (hors TVA indexé). L'OAI réfute cette approche, alors que le périmètre des travaux visés de faible envergure a déjà été sensiblement élargi, comme souligné dans le premier avis de l'OAI.⁸

- **Approbation de la suppression de l'obligation d'inscription à l'OAI des associés d'une personne morale**

Selon la CDM, « une minorité des associés peuvent être de simples investisseurs, qui peuvent ne pas avoir de lien avec une profession de l'Ordre. Leur inscription sur les tableaux de l'Ordre serait déconcertante. Il n'y a donc pas lieu d'inscrire les associés sur les tableaux de l'Ordre ».

Selon le texte actuel du PDL, est exigée l'inscription à l'OAI (notamment) des « mandataires sociaux qui exerce une profession de l'Ordre pour le compte d'une personne morale ».

L'OAI demande une modification, en ce que doivent être inscrits « les mandataires sociaux qui disposent des qualifications professionnelles requises pour exercer une des professions de l'Ordre et qui exercent leurs activités pour le compte d'une personne morale... ». Cette formulation nous paraît plus précise.

Ce point est à clarifier, mais il ne devrait pas y avoir de divergence de vues inconciliable entre l'OAI et la CDM. En aucun cas, l'OAI ne revendique l'inscription à l'Ordre d'associés d'une société n'ayant pas de qualifications professionnelles et liens avec les Professions de l'Ordre. La précision demandée par l'OAI dans le texte opine dans le sens contraire.

- **Désapprobation de l'inscription obligatoire de tous les salariés OAI**

La CDM réitère sa position déjà exprimée dans son premier avis.⁹

L'OAI avait aussi considéré dans son premier avis que les salariés devraient être des membres facultatifs et non pas des membres obligatoires.

La position de l'OAI a toutefois évolué sur ce point. La présence de tous les salariés visés au sein de l'Ordre, en tant que membres obligatoires, n'est plus un scénario combattu, sous réserve de certains aménagements dans le PDL.

⁷ Voir avis de l'OAI du 31.07.2024 :

« Ainsi, l'OAI estime que dans le cadre d'une future loi relative au secteur de la construction, une réflexion devrait être menée, en y associant les autres chambres professionnelles intéressées, sur l'intérêt d'une mission complète des concepteurs, ou tout du moins pour l'établissement des plans d'exécution ».

⁸ Avis de l'OAI du 9 février 2022 :

« S'il ne s'agit pas d'une innovation, cette dispense au recours obligatoire était toutefois réservée, selon la Loi de 1989,66 aux particuliers souhaitant faire réaliser une construction de faible envergure « *servant à leur propre usage* ». Il serait utile de préciser à ce niveau qu'elle s'adresse aux constructions ne demandant pas une étude architecturale poussée. Le projet de loi propose d'en élargir l'application, sur base du seul critère rationne valoris prévu, en se référant de manière générale à la « *réalisation d'une construction dont le montant estimé, suivant devis, ne dépasse pas une somme fixée par règlement grand-ducal* ».

⁹ **Avis de la CDM :**

La Chambre des Métiers regrette toutefois que l'inscription obligatoire des salariés qui exercent une profession de l'Ordre auprès d'une personne morale mentionnée ci-dessous reste inchangée alors qu'elle avait plaidé dans son avis initial relatif au projet de loi en faveur du maintien du régime de membre facultatif pour les salariés ».

- **Désapprobation d'une extension des activités incompatibles (demandée par l'OAI)**

« Aux yeux de la Chambre des Métiers, l'amplification des activités incompatibles revendiquée par l'Ordre dans son avis complémentaire risque de remettre en question les tenants et aboutissants initiaux du projet de loi, qui étaient présentés au niveau du commentaire de l'article 4 du texte initial (devenu article 5 via les amendements parlementaires sous avis) comme suit : « Aux fins de garantir une sécurité juridique pour les personnes concernées, le législateur établit une liste exhaustive des activités qui sont considérées comme incompatibles avec les professions de l'Ordre. »

Nous maintenons que la liste n'est précisément pas exhaustive, omettant notamment les vendeurs de matériaux de construction de la liste des activités incompatibles.

- **Indépendance professionnelle et actionariat des „sociétés OAI“.**

Comme il a été expliqué en introduction de la présente lettre, l'OAI a été surpris du commentaire de la CDM selon laquelle elle « approuve la formulation de l'article 6 nouveau, alinéa 1, point 3° du projet de loi amendé, impliquant que les associés/actionnaires minoritaires (p.ex. entrepreneurs de construction) ne se voient pas soumis à des critères restrictifs en termes de qualification professionnelle ».

Notre réunion du 25 septembre 2024 a toutefois permis de dissiper le malentendu, à savoir que la CDM épouse les vues de l'OAI en ce qui concerne la garantie de l'indépendance professionnelle des Professions OAI, et que celle-ci serait compromise en cas d'entrée au capital des "sociétés OAI" d'entrepreneurs de construction (ou d'autres personnes exerçant des activités incompatibles au vœu de l'article 5 nouveau du PDL).

Nous vous remercions pour cette clarification et pour toute démarche d'explicitation de la position de la CDM au sujet de l'article 6 nouveau du PDL concernant l'actionariat des personnes morales exerçant des Professions OAI, dans l'optique de garantir le respect du prescrit de l'indépendance professionnelle des "Professions OAI". Il serait fâcheux qu'une mauvaise interprétation de votre Avis (par les auteurs du projet de loi, par la Commission en charge de l'amender voire par le Conseil d'Etat) déforce l'OAI et dissuade des corrections à apporter au texte du PDL, hélas lacuneux sur ce point.

Comme il a été évoqué, une lettre adressée par la CDM au Ministre de l'Économie, des PME et de l'Énergie et du Tourisme pour lever toute équivoque, avec copie à l'OAI, serait très utile et très appréciée.

En conclusion, il nous semble important de maintenir un dialogue constructif et une approche concertée au sujet de ce PDL d'une importance vitale pour les "Professions OAI" et plus largement pour le secteur de la construction, qui doit être guidé également par des objectifs d'intérêt public.

Pour le Conseil de l'Ordre

Michelle FRIEDERICI
Présidente



Patrick NOSBUSCH
Vice-Président



Pierre HURT
Directeur

