

**Projet de loi n°7932 sur l'exercice des professions libérales
des secteurs de la construction et de l'aménagement du territoire****Tableau récapitulatif PDL7932 vs propositions OAI
ad indépendance professionnelle**

La version actuelle du projet de loi n°7932 ne tient absolument pas compte de la complexité de la question posée en ce qui concerne **l'indépendance professionnelle**.

Elle ne traite que partiellement les incompatibilités entre **l'exercice des professions OAI et celui d'autres activités**.

En ce qui concerne le capital de bureaux membres OAI, la seule condition est qu'au moins la majorité du capital et des droits de vote doit être détenue par des personnes qualifiées. Par contre, il n'y a aucune limitation en ce qui concerne les activités des **personnes (physiques ou morales ; qualifiées ou non) investissant dans un bureau membre OAI ou encore leur investissement en parallèle dans d'autres activités**.

Il n'y a pas non plus de conditions limitant **les activités dans lesquelles les dirigeants d'un bureau membre OAI** (dirigeant(s) de droit ou de fait, mandataires sociaux, administrateurs et gérants statutaires) **peuvent être actifs ou investir**.

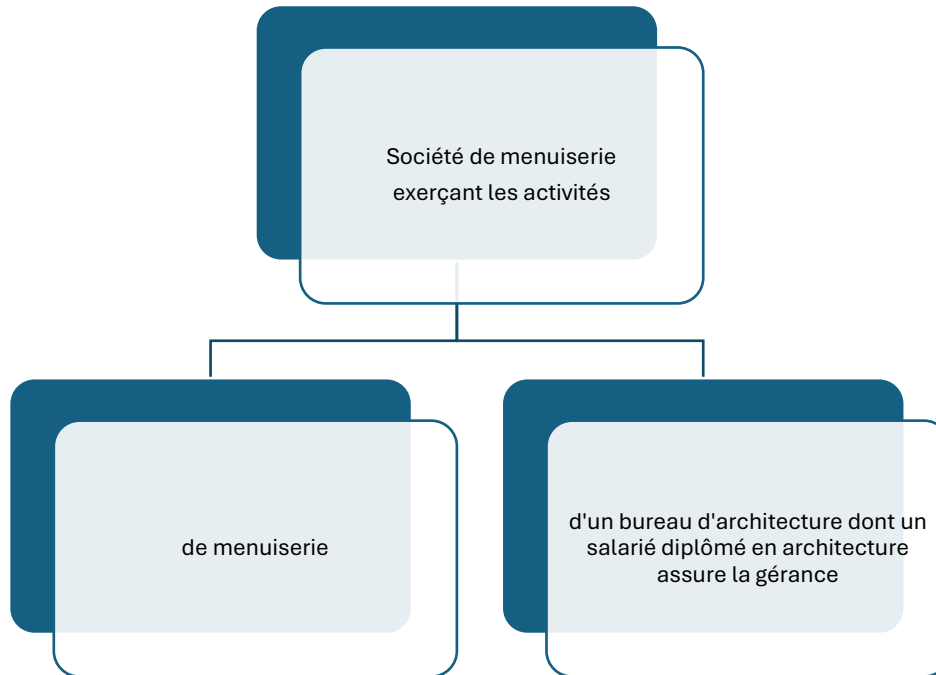
Sommaire	Page
I. Activités incompatibles	2
II. Autorisations d'établissement	4
III. Composition du capital social	4
IV. Dirigeants de la société	8

I. ACTIVITÉS INCOMPATIBLES

Art. 5. « L'inscription à l'Ordre est incompatible avec les activités d'administrateur de biens, d'agent immobilier, de promoteur immobilier, d'entrepreneur de construction ou de génie civil, d'installateur chauffage-sanitaire-frigoriste, d'électricien, d'installateur d'ascenseurs, de monte-charges, d'escaliers mécaniques et de matériel de manutention et de charpentier couvreur-ferblantier ».

Prévu par le projet de loi	Observations OAI / critiques	Solutions à discuter
1. Interdiction d'une inscription à l'Ordre en cas d'activités incompatibles	<ul style="list-style-type: none"> - Quid si par « erreur » une personne obtient une autorisation d'établissement. En principe inscription d'office (art 4(2)) à l'OAI. - Quid si postérieurement à l'inscription, le titulaire exerce des activités incompatibles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Révocation de l'autorisation d'établissement. - Désinscription par l'OAI (implique actuellement une procédure disciplinaire aboutissant à une décision de radiation de l'Ordre).
2. Liste exhaustive et limitative des activités incompatibles	<p>Autres activités incompatibles omises (*)</p> <p>(*) Vendeur de matériaux de construction Vendeur d'équipements techniques de l'ouvrage, Vendeur de meubles</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Compléter la liste des activités incompatibles (*) - Maintenir un principe général (**) - Dispositions complémentaires dans le futur Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) de l'OAI ? <p>(**) Interdiction de « toute activité de nature à porter atteinte à l'indépendance professionnelle ».</p>
3. Obligation à charge du titulaire d'une profession OAI et uniquement « directement ».	<p>Possibilité de mener des activités incompatibles indirectement par personnes interposées.</p> <p>Le dirigeant d'une société d'architecture peut être actionnaire majoritaire d'une société de construction. Il ne s'agit pas pour la personne physique de l'exercice d'une activité incompatible, l'intéressé étant simplement actionnaire voire dirigeant de fait.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Interdire les activités incompatibles également « indirectement » (*) <p>(*) Les personnes physiques et morales inscrites aux tableaux de l'Ordre ou au registre des prestataires d'un État membre ne peuvent accomplir les actes réputés incompatibles ni directement, ni indirectement, ni par personne interposée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Complété par ROI ? - Introduire aussi l'interdiction du « compéragé » ?

Exemple d'un schéma (simplifié) illustrant une situation possible selon la version actuelle du projet de loi



Selon les dispositions actuelles du projet de loi, ce schéma est parfaitement licite, alors que l'activité de menuisier n'est pas incompatible avec celle d'architecte.

II. AUTORISATIONS D'ÉTABLISSEMENT

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 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

Prévu par le projet de loi	Observations OAI / critiques	Solutions à discuter
<p>1. Un membre OAI ne peut obtenir une autorisation d'établissement pour une activité incompatible (selon art. 5).</p>	<p>Liste incomplète des activités incompatibles.</p> <p>Un membre OAI peut investir et avoir des intérêts dans une société incompatible, par exemple une entreprise de construction (la détention de parts n'équivaut pas à l'exercice d'une activité incompatible).</p>	<p>Modifier l'art. 5 (voir ci-dessus) pour compléter la liste des activités incompatibles.</p> <p>Ajouter à l'article 6 :</p> <p>« Une personne physique ou morale visée au point 2° ne peut détenir ni directement ni indirectement des participations dans des sociétés dont les activités sont incompatibles en vertu de l'article 5;</p>
<p>2. Un tiers exerçant une activité incompatible ne peut obtenir une autorisation d'établissement pour une « profession OAI ».</p>	<p>Un tiers exerçant des activités incompatibles peut toutefois être actionnaire d'une société exerçant une Profession OAI. Voir aussi observation sur le volet « capital social ».</p>	<p>Compléter l'article 6 pour garantir l'intégrité du capital social (cf. point suivant).</p>

III. COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Art. 6

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 ;

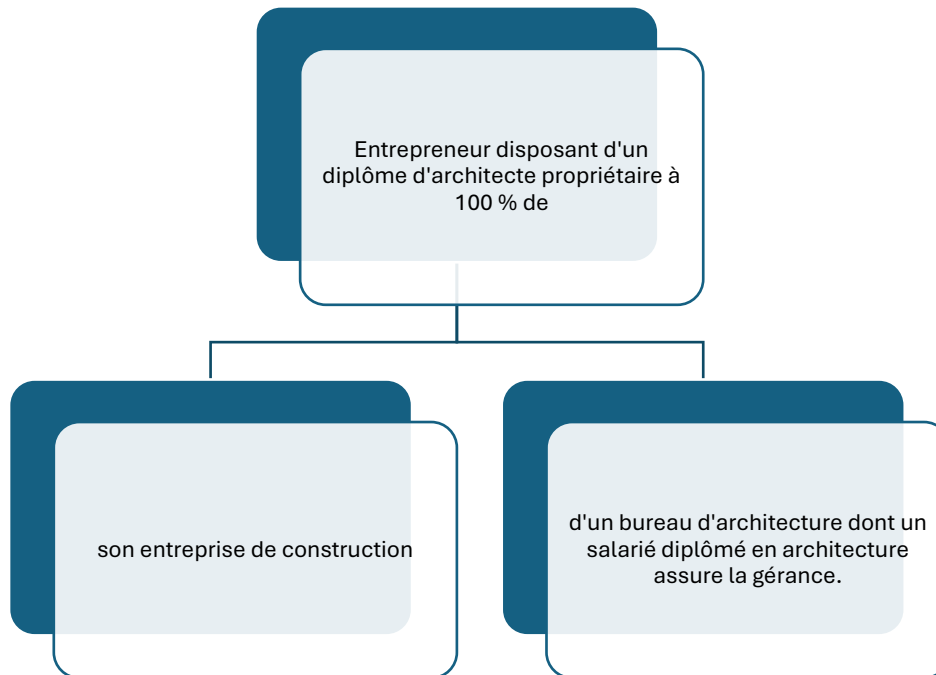
b) la majorité absolue des titres et des droits de vote attachés aux titres soit détenue par des personnes physiques ayant les qualifications professionnelles requises pour exercer cette profession de l'Ordre ou par une personne morale qui remplit cette condition.

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.

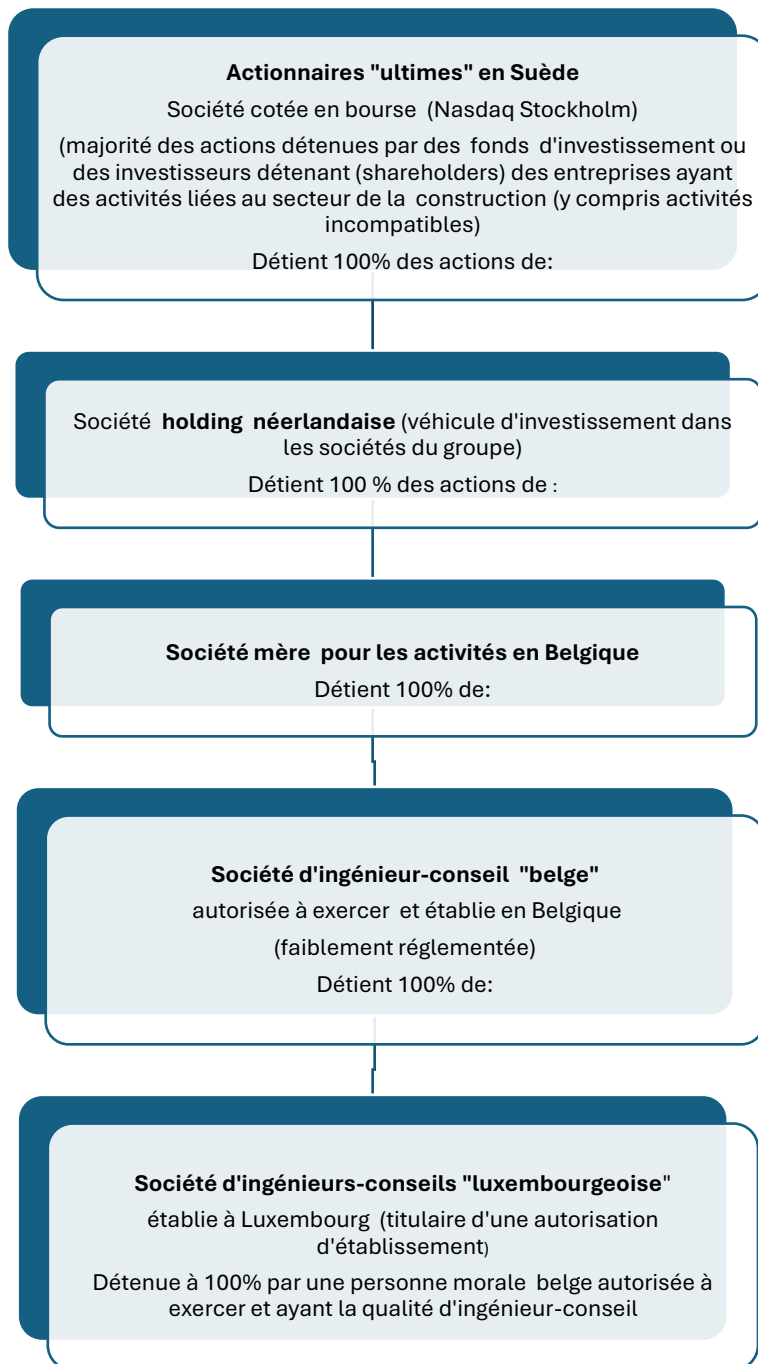
Prévu par le projet de loi	Observations OAI / critiques	Solutions à discuter
<p>1. La majorité (51%) des titres (et droits de vote) doit être détenue par des personnes physiques « ayant les qualifications requises pour exercer cette profession de l'Ordre ».</p>	<p>La règle repose uniquement sur la détention d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur-conseil etc. Un entrepreneur de construction ayant par le passé obtenu un diplôme d'architecte peut donc être actionnaire majoritaire d'une société d'architecture....</p> <p>Un architecte fonctionnaire d'une commune pourrait être actionnaire majoritaire d'une société d'architecture exerçant cette profession libérale..</p> <p>La détention d'un diplôme d'une « Professions OAI » par la personne physique n'est pas un gage suffisant de son intégrité. Il pourrait s'agir d'une personne ayant des intérêts dans des entreprises de construction ou actives dans d'autres activités incompatibles.</p>	<p>Outre les qualifications professionnelles, il faut exiger que les personnes détentrices de la majorité du capital social soit titulaire d'une autorisation d'établissement.</p> <p>Il faut préciser que « 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 ».</p>
<p>2. La majorité du capital (51%) social peut être détenue par une personne morale titulaire d'une autorisation d'établissement pour une profession de l'Ordre.</p>	<p>La détention capitalistique n'est considérée qu'en « ligne directe ». Or, la règle risque d'être contournée en cas de cascade de sociétés. Ainsi, l'intégrité du capital social doit être vérifiée à tous les échelons, en remontant jusqu'aux actionnaires en « dernier ressort » (actionnaires « ultimes »).</p>	<p>Il faut préciser que « Les personnes morales détentrices de titres et/ou des droits de vote relatifs à la personne morale exerçant une profession de l'Ordre ne sont pas détenues / et ne détiennent pas par ailleurs des participations dans d'autres sociétés et/ou personnes morales dont les activités sont incompatibles en vertu de l'article 5 ».</p>
<p>3. Aucune disposition pour l'intégrité du capital restant (49%)</p>	<p>Il n'est pas admissible que le restant du capital (49%) ne soit pas protégé des activités incompatibles / conflit d'intérêts. L'article 5 n'est d'aucun secours puisqu'il porte sur l'exercice d'activités incompatibles (et non sur la détention actionnariale de sociétés incompatibles)</p>	<p>Il faut préciser que « 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 ».</p>

Exemples de schémas (simplifiés) illustrant des situations réelles ou possibles selon la version actuelle du projet de loi :

Exemple 1 :



Selon les dispositions actuelles du projet de loi, ce schéma est parfaitement licite, alors que, pour le bureau d'architectes, 1) 100% du capital est détenu par une personne disposant de la qualification professionnelle requise pour exercer la profession, 2) elle n'exerce pas d'activités incompatibles et 3) est indifférent (non considéré) le fait que les « actionnaires ultimes » aient des activités ou intérêts dans des entreprises de construction ou des activités incompatibles. Il s'agit pourtant d'un contournement de la règle d'intégrité du capital social.

Exemple 2 :

Selon les dispositions actuelles du projet de loi, ce schéma est parfaitement licite, alors que, pour la société luxembourgeoise : 1) la majorité du capital social est bien détenue par une personne morale remplissant la condition de la qualification professionnelle (société belge d'ingénieurs-conseils, autorisée à exercer) 2) elle n'exerce pas d'activités incompatibles et 3) est indifférent (non considéré) le fait que les « actionnaires ultimes » aient des activités ou intérêts dans des entreprises de construction ou des activités incompatibles. Il s'agit pourtant d'un contournement de la règle d'intégrité du capital social.

IV. DIRIGEANTS DE LA SOCIÉTÉ

Art. 6. (néant)

Prévu par le projet de loi	Observations OAI / critiques	Solutions à discuter
Aucune disposition (au contraire par exemple de la loi française ou belge) concernant les dirigeants.	<p>L'indépendance doit également être garantie à l'égard des dirigeants » au sens large, de droit ou de fait, de sorte qu'ils ne peuvent :</p> <p>En pratique, une déclaration sur l'honneur des dirigeants pourrait être exigée, par laquelle ils certifient remplir les conditions d'intégrité énoncées.</p>	<p>- Ajouter à l'article 6 :</p> <p>« Les dirigeant(s) de droit ou de fait, les mandataires sociaux, les administrateurs et les gérants statutaires ne peuvent</p> <p>- ni exercer des activités incompatibles en vertu de l'article 5,</p> <p>- ni être détenteur d'une autorisation d'établissement pour une activité incompatible en vertu de l'article 5,</p> <p>- ni détenir directement ou indirectement des participations dans des sociétés dont les activités sont incompatibles en vertu de l'article 5.</p>

Luxembourg, le 27 août 2024

Pour l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils

Michelle FRIEDERICI
PrésidentePatrick NOSBUSCH
Vice-PrésidentPierre HURT
Directeur