

# L'ESSENTIEL SUR LE QBS.lu

---

## UNE (R)EVOLUTION VERS DES MARCHES PUBLICS DURABLES.

---

Le présent Guide OAI sur l'application de la méthodologie dite « **Quality Based Selection** » (**QBS**) constitue un outil s'inscrivant dans la stratégie globale de l'OAI :

- ➔ Des attributions de **marchés publics axées sur la qualité durable** par le choix de **concepteurs de confiance**.
- ➔ La **standardisation des contrats MOAI.LU** (maîtrise d'œuvre coordonnée et intégrale).
- ➔ La **simplification administrative**.
- ➔ La plus-value des professions OAI et leur valorisation équitable par la mise en place de la "Value-App", **un outil d'évaluation du volume horaire des prestations des concepteurs selon le projet**.

L'ambition est de se donner les moyens d'atteindre les objectifs du **Nouveau Bauhaus Européen** et de créer un environnement bâti de haute qualité grâce aux compétences des architectes, architectes d'intérieur, ingénieurs-conseils, urbanistes-aménageur et architectes -paysagistes (**ci-après « les Professions OAI »**).

Pour atteindre cet objectif, il faut attribuer une plus grande importance à la **phase de programmation et de conception**. C'est la condition sine qua non pour la **résilience et la circularité de la construction**.

Cette démarche implique également que les missions de conception et de maîtrise d'œuvre soient attribuées sur base de critères qualitatifs, selon la méthodologie « QBS ».

## LE CONTEXTE POLITIQUE

En toile de fond, il est rappelé le contexte favorable au regard des éléments suivants :

### 1. La Commission européenne

La Commission a programmé la réforme de sa directive sur les marchés publics, avec la volonté

- de corriger la mise en oeuvre insuffisante des objectifs qualitatifs prévus (conception innovante, valeur technique, esthétique et fonctionnelle, coût du cycle de vie, etc.) moyennant des dispositions plus pertinentes ;
- de remédier à l'échec de l'ouverture des marchés publics aux PME et TPE dans le secteur de la conception / construction ;

Une telle réforme est particulièrement importante et souhaitable pour les Professions OAI.

### 2. La Jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union Européenne

La Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE) a reconnu que les Professions OAI sont d'intérêt public.

Selon la jurisprudence européenne :

« (...) Les objectifs tenant à la **qualité des travaux** et à la **protection des consommateurs** ont été reconnus par la Cour en tant que **raisons impérieuses d'intérêt général**. Quant aux objectifs de **préservation de la culture architecturale et de construction écologique**, ils peuvent être rattachés aux objectifs plus généraux de **préservation du patrimoine culturel et historique**, ainsi que de **protection de l'environnement**, lesquels constituent également des raisons impérieuses d'intérêt général.

**(...) Il peut exister un risque que les prestataires de planification dans le domaine de la construction (...) se livrent à une concurrence pouvant se traduire par l'offre de prestations au rabais, voire par l'élimination des opérateurs offrant des prestations de qualité par le biais d'une sélection adverse. Dans un tel contexte, l'imposition de tarifs minimum peut être de nature à contribuer à limiter ce risque, en empêchant que des prestations soient offertes à des prix insuffisants pour assurer, à long terme, la qualité de celles-ci ».**

**(Arrêt de la Cour de Justice Européenne (affaire C-377/17) du 4 juillet 2019 (concernant la HOAI)).**

### 3. L'Autorité de la Concurrence luxembourgeoise

L'Autorité de la Concurrence (luxembourgeoise) elle-même, dans son « enquête sectorielle dans le secteur de la construction et des marchés publics » (2021) appelle à élaborer des critères qualitatifs. Il ressort en effet de ce rapport :

- Le constat avec regret de la prévalence du critère du prix pour les marchés dans le domaine de la construction ;
- La recommandation d'établir une méthode de notation des critères qualitatifs (en s'inspirant de la méthode développée par la Conférence romande (CH) des marchés publics).
- La préconisation d'une « mise en concurrence des entreprises, que ce soit sur base de critères d'attribution financiers ou non financiers (...) afin que le pouvoir adjudicateur, et donc in fine le contribuable, obtienne la meilleure offre... (qui) n'est pas forcément la moins chère ».

### 4. La « Déclaration de Luxembourg sur les marchés publics »

Au Luxembourg, le 15 mai 2025 dans le cadre de la célébration de ses 35 ans, l'OAI a organisé, avec ses partenaires européens, une conférence qui a réuni pour la première fois les représentants de plus de 1,5 million d'architectes et d'ingénieurs-conseils en Europe.

Ensemble, a été adoptée la Déclaration de Luxembourg sur les marchés publics, un engagement fort afin de promouvoir la qualité de la conception, la durabilité et la valeur à long terme de notre cadre de vie.

Les signataires demandent notamment :

- De renforcer le marché intérieur en instaurant des règles de marchés publics allant au-delà du prix le plus bas
- De reconnaître la nature spécifique des services intellectuels de conception
- De garantir des procédures de marchés publics axées sur la qualité et l'innovation
- D'améliorer l'accès aux marchés publics pour les PME/TPE et les nouveaux entrants.



SCANNEZ  
LE QR-CODE  
POUR CONSULTER  
LA DÉCLARATION.

### 5. Les propositions de réforme de la loi nationale sur les marchés publics

Les différents acteurs du secteur de la construction se concertent actuellement pour proposer une mise à jour de la loi sur les marchés publics.

## LE COEUR DE LA METHODOLOGIE QBS.LU

Le QBS en pratique dans les soumissions publiques consiste à :

1. Accentuer la **phase de programmation et les prérequis selon la MOAI**.
2. Choisir une **procédure adéquate** en fonction des projets (procédure concurrentielle avec négociations sur références voire sur prestations rémunérées, concours, ...) pour engager des concepteurs de confiance soumis à une stricte déontologie.
3. Fixer des **critères proportionnés de participation et des critères de sélection qualitatifs** des candidats, qui seront éligibles à participer puis admis à déposer une offre de services. Pour **l'évaluation des offres de services, considérer d'abord les critères qualitatifs (au moins 80 points/100), et ensuite seulement les honoraires**. Prévoir une pondération du **critère des honoraires au maximum à 20 points et valoriser le prix le plus proche de la moyenne des offres remises**.
4. En cas de remise de prestations, veiller à disposer d'un **comité d'évaluation avec des femmes / hommes de l'art**, capables de procéder à une évaluation approfondie des références / prestations remises par les candidats. L'OAI publiera une liste des membres OAI intéressés à participer à de tels comités et formés en la matière.
5. **Limitier la remise de documents et d'éventuelles prestations au strict minimum** sur base d'un dossier standardisé.
6. Recourir à un **conseiller pour organiser la procédure d'attribution** repris sur la liste des bureaux ayant suivi la **formation QBS** de l'OAI.
7. Demander l'avis de l'OAI sur le règlement de la procédure en élaboration.  
**L'accord OAI constitue un label de qualité d'une procédure équitable.**
8. Participer aux **formations QBS** de l'OAI à l'attention des commettants (publics, privés), des organisateurs de procédures, des jurés / membres de comité de sélection, des participants aux procédures...
9. A l'instar des travaux en cours concernant le cadre contractuel MOAI pour les professions OAI, **publier le QBS via le CRTI-B** (dossier type de candidature...).

L'OAI tient remercier toutes les personnes ayant participé à l'élaboration de ce Guide.

**Participons ensemble à la (r)évolution vers des marchés publics durables.**



Michelle FRIEDERICI  
Présidente OAI



Patrick NOSBUSCH  
Vice-Président OAI



Pierre HURT  
Directeur OAI

