



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Agriculture,
de l'Alimentation et de la Viticulture

Direction de la protection des
consommateurs

Äntwert vun der Ministesch fir Konsumenteschutz, Martine Hansen, vun der Justizministesch, Elisabeth Margue an dem Minister fir Wunnengsbau, Claude Meisch op d'parlamentaresch Ufro n°1 vum 24. Oktober 2023 vun den honorabelen Deputéierten Sven Clement a Marc Goergen

Ad 1

Weder d'Qualitéit an där eng Persoun viru Geriicht klot, nach d'Qualitéit an där eng Persoun sech viru Geriicht verdeelegt gi statistesch erfaasst. Aus dësem Grond huet d'Regierung keng Zuelen doriwwer, wéi oft Acquireure géint Promoteuren, respektiv Persounen déi fir de Maître de l'ouvrage schaffen eng Klo viru Geriicht areechen.

Vu ministerieller Säit kann de Konsumenteschutz folgend Zuelen virleeën :

- D'Unzuel vun Dossieren déi Reklamatiounen géint Immobiliëfirmen oder Promoteure betreffe läit ënnert 5 % (116 vun 2429 Dossieren);
- Entwécklung iwwert déi lescht 3 Joer :
 - 2020 – 33 Dossieren;
 - 2021 – 14 Dossieren;
 - 2022 – 45 Dossieren;
 - 2023 – 24 Dossieren.
- Déi heefegst Ursach bei der Ouverture vun engem Dossier sinn Retarden, Präiserhéijungen oder Penurie vu Materialien;
- Generell gouf och festgestallt, dass Reklamatioune meeschtens am Gudden, d.h. aussergerichtlich gereegelt ginn, sief dat duerch eenzel Transaktiounen oder Médiatioun.

De Centre Européen des Consommateurs Luxembourg huet sengersäit beim Traitement vu grenziwwerschreidenden Dossiere betreffend Immobiliëfirmen oder Promoteure folgend Entwécklung :

- 2020 : 11 Dossieren ;
- 2021 : 22 Dossieren;
- 2022 : 42 Dossieren;
- 2023 : 35 Dossieren.

D'Union Luxembourgeoise des Consommateurs (ULC), déi an der Reegel mat Dossiere befaasst ginn, déi Lëtzebuerger Entreprise betreffen, kann am Kontext vun der parlamentarescher Ufro folgend Informatioun matdeelen :

- Malfaçons et questions sur la garantie décennale :
 - 2020 : 71 Dossieren
 - 2021 : 91 Dossieren
 - 2022 : 64 Dossieren
 - 2023 : 72 Dossieren
- Délais de construction, retards de construction (COVID-19 ou pénurie de matériaux et questions sur indemnité de retard)
 - 2020 : 87 Dossieren
 - 2021 : 63 Dossieren
 - 2022 : 106 Dossieren
 - 2023 : 93 Dossieren
- Révision des prix (application de l'indice sur salaires ou augmentation du prix du matériel)
 - 2020 : 10 Dossieren
 - 2021 : 19 Dossieren
 - 2022 : 45 Dossieren
 - 2023 : 27 Dossieren
- Questions relatives à la garantie d'achèvement
 - 2020 : 4 Dossieren
 - 2021 : 0 Dossieren
 - 2022 : 0 Dossieren
 - 2023 : 0 Dossieren
- Faillite du promoteur ou constructeur
 - 2020 : 2 Dossieren
 - 2021 : 5 Dossieren
 - 2022 : 5 Dossieren
 - 2023 : 5 Dossieren
- Problèmes facturation (tranches ou suppléments)
 - 2020 : 20 Dossieren
 - 2021 : 20 Dossieren
 - 2022 : 16 Dossieren
 - 2023 : 16 Dossieren
- Questions sur cahier de charge, réception de construction, réserves
 - 2020 : 8 Dossieren
 - 2021 : 77 Dossieren
 - 2022 : 46 Dossieren
 - 2023 : 46 Dossieren
- Questions d'ordre général sur contrats de réservation et actes notariés
 - 2020 : 13 Dossieren
 - 2021 : 72 Dossieren
 - 2022 : 43 Dossieren
 - 2023 : 52 Dossieren
- Total des demandes relatives aux constructions et promoteurs
 - 2020 : 215 Dossieren
 - 2021 : 347 Dossieren
 - 2022 : 325 Dossieren
 - 2023 : 311 Dossieren

Ad 2

Am Koalitiounsaccord sinn all d'Mesuren opgelëscht déi zum aktuellen Zäitpunkt virgesi si fir de Marché vum Wunnengsbau kuerzfristeg ze relancéieren.

Pour rappel, hei e puer vun den Haaptmesuren :

- zäitno gëtt e "Logementsdësch" aberuff fir sech séier e breet Bild ze maachen an eventuell zousätzlech Mesuren auszeschaffen
- Déi aktuell schwiereg Situatioun am Bausecteur concernéiert och eng Rei aner Ministèreen. Esou falen déi am Koalitiounsaccord genannte fiskal an an der Zäit limitéiert Mesuren déi virgesi si fir de Bausecteur ze relancéieren an d'Kompetenz vum Finanzministère, wéi:
 1. D'Erhéiung vum Taux vum Amortissement accéléré an vun der Period vum Amortissement bei gebaute Wunnengen déi fir d'Locatioun virgesi sinn; woubäi de Gesamtmontant vum steierlechen Avantage plafonéiert gëtt;
 2. Den Taux d'imposition vu Plus-values beim Verkaf vun Immobilie soll erofgesat ginn ;
 3. D'Aféierung vun engem Steierkredit («Bëllegen Akt») fir Investissementer an de Logement locatif duerch privat Persounen ;
 4. D'Montante fir Zënsofschreiwunge vun Immoiblekrediter fir Wunnengen an deenen de Propriétaire selwer wunnt oder wäert wunnen ginn gehéicht

Fir eng ausféierlech Oplëschtung vun alle Mesuren an de méi detailléierten Erklärungen dozou verweise mir den honorabelen Deputéierten op den Koalitiounsaccord.

Lëtzebuerg, den 20. Dezember 2023

D'Ministesch fir Konsumenteschutz

(s.) Martine Hansen