



Réponse commune de Madame la Ministre de la Justice, Elisabeth MARGUE, et de Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, Claude MEISCH, à la question parlementaire n°3627 du 9 février 2026 de Madame la Députée Paulette LENERT au sujet du suivi de la motion sur la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

1. Depuis les annonces faites au mois de mars 2025, combien de réunions effectives du groupe de travail interministériel annoncé ont eu lieu, et à quelles dates ?

Depuis le 13 mars 2025, le groupe de travail interministériel s'est réuni 13 fois, à savoir :

- le 8 mai 2025 ;
- le 2 juin 2025 ;
- le 12 juin 2025 ;
- le 16 juin 2025 ;
- le 3 juillet 2025 ;
- le 4 juillet 2025 ;
- le 18 juillet 2025 ;
- le 22 juillet 2025 ;
- le 26 novembre 2025 ;
- le 6 février 2026 ;
- le 12 février 2026 ;
- le 17 février 2026 ;
- le 20 février 2026.

2. Quels acteurs ont été consultés à ce jour dans le cadre de ce processus et selon quel calendrier ces consultations se sont-elles tenues ?

Les acteurs suivants ont été consultés par le groupe de travail interministériel :

- Le 3 juin 2025 : Médiateur de la consommation ;
- Le 12 juin 2025 : Union Luxembourgeoise des Consommateurs Nouvelle a.s.b.l. et Centre Européen des Consommateurs Luxembourg ;
- Le 17 juin 2025 : Association des Banques et Banquiers Luxembourg et Commission de Surveillance du Secteur Financier ;
- Le 3 juillet 2025 : Chambre des Notaires ;
- Le 4 juillet 2025 : Union Luxembourgeoise de la Propriété Immobilière a.s.b.l. ;
- Le 18 juillet 2025 : Chambre de commerce, Chambre des métiers, Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils, Fédération des artisans, Groupement des entrepreneurs du Bâtiment et des Travaux Publics, Chambre Immobilière a.s.b.l. - Section des développeurs ;



- Le 22 juillet 2025 : Commissariat aux Assurances et Association des Compagnies d'Assurances et de Réassurances du Grand-Duché de Luxembourg a.s.b.l.

3. Des propositions concrètes découlant directement de la motion du 10 décembre 2024 ont-elles été soumises pour discussion ou pour avis lors de ces réunions ou consultations, ou les échanges se sont-ils limités à des discussions générales sans traduction opérationnelle ?

Les consultations menées ont eu pour objet de recueillir les avis et retours d'expérience des parties prenantes, ainsi que leurs propositions de réforme, afin de permettre au groupe de travail interministériel d'identifier les failles dans la protection des acquéreurs d'immeubles en l'état futur d'achèvement dans la législation et réglementation en vigueur.

La motion du 10 décembre 2024 n'a pas été soumise aux parties prenantes lors des consultations menées, alors que le groupe de travail interministériel ne voulait pas limiter les discussions aux seules pistes de réflexion énoncées dans ladite motion. Certains acteurs ont cependant émis des propositions similaires, tandis que d'autres parties prenantes se sont prononcées défavorables à l'une ou l'autre mesure préconisée dans la motion de l'honorable Députée.

- 4. Pour quelles raisons le calendrier annoncé au mois de mars 2025 n'a-t-il pas été respecté ?**
- 5. Enfin, à quel horizon précis Madame la ministre et Monsieur le ministre s'engagent-ils à présenter des propositions législatives concrètes donnant suite à la motion du 10 décembre 2024 relative à la vente en état futur d'achèvement ?**

À la suite des entrevues avec les parties prenantes consultées, le groupe de travail interministériel a analysé les différentes propositions formulées par les parties prenantes. Le groupe de travail interministériel a également élaboré une recherche de droit comparé en la matière.

Le groupe de travail interministériel a identifié un nombre de pistes de réforme et a entamé l'élaboration de propositions législatives et réglementaires.

Il est prévu de présenter les résultats de ces travaux au cours du mois de mai 2026.

Luxembourg, le 16 mars 2026

La Ministre de la Justice

(s.) Elisabeth Margue