

Monsieur Fernand ETGEN
Président de la Chambre des Députés
Luxembourg

Luxembourg, le 24 avril 2020

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 83 du règlement de la Chambre des Députés, nous vous prions de bien vouloir transmettre la question parlementaire suivante à Monsieur le Ministre du Logement.

L'état de crise instauré au niveau national à la suite de la propagation du virus Covid-19 est allé de pair entre autres avec la fermeture de l'ensemble des chantiers sur le territoire du Luxembourg. Par conséquent, la date prévue de livraison des biens immobiliers vendus en l'état futur d'achèvement est repoussée.

Néanmoins, il existe des cas de promoteurs immobiliers qui ont d'emblée annoncé aux futurs acquéreurs que le décalage de la livraison serait supérieur à la durée de fermeture des chantiers étant donné que ces promoteurs immobiliers incluent un délai supplémentaire pour l'arrêt et la reprise des travaux sur site. Il va sans dire qu'en vertu des limitations de circulation mises en place dans le cadre de la lutte contre le Covid-19, les futurs acquéreurs n'ont pas les moyens de vérifier la date effective de reprise des travaux par eux-mêmes, alors qu'ils risquent de subir des coûts financiers supplémentaires.

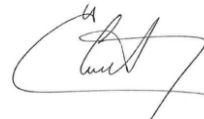
Dans ce contexte, nous aimerions poser les questions suivantes à Monsieur le Ministre du Logement :

- Est-ce que Monsieur le Ministre envisage de définir des critères par voie de règlement afin d'éviter que les promoteurs immobiliers fixent des décalages de livraisons exagérés ? Est-ce que Monsieur le Ministre estime que certains promoteurs immobiliers, en l'absence de précisions apportées par le ministère du Logement sur le nombre de jours supplémentaires de décalage du délai de livraison, puissent être tentés de contourner le paiement d'indemnités pour dépassement du délai de livraison du bien immobilier ?
- Par ailleurs, concernant la pression exercée par une première entreprise de construction sur le maître d'ouvrage pour signer un avenant prévoyant le paiement par ce dernier d'une indemnité pour la mise en place et le suivi des mesures de sécurité sanitaire sur le chantier sous peine d'arrêter les activités de construction, quel est l'avis de Monsieur le Ministre ?

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre haute considération.



Mars Di Bartolomeo
Député



Yves Cruchten
Député



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier suivi par Christian Alff
Service des séances plénières et
secrétariat général
Tél : 466.966.223
Fax : 466.966.210
e-mail : calff@chd.lu

Monsieur Marc Hansen
Ministre aux Relations avec le Parlement
Luxembourg

Luxembourg, le 26 avril 2020

Objet : Question parlementaire n° 2085 du 24.04.2020 de Monsieur le Député Yves Cruchten et de Monsieur le Député Mars Di Bartolomeo - Délais d'achèvement des biens immobiliers dans le contexte de la pandémie du coronavirus

Monsieur le Ministre,

J'ai l'honneur de vous communiquer par la présente la question parlementaire sous objet.

Je vous prie de bien vouloir me faire parvenir la réponse du Gouvernement dans le délai d'un mois afin que je puisse la faire publier avec la question au compte rendu.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Fernand Etgen
Président de la Chambre des Députés



REÇU

Par Christine Wirtgen , 11:30, 25/05/2020

Dossier suivi par:
Stéphane Andreolli
☎ 247-84812
qp@ml.etat.lu

Monsieur Marc HANSEN
Ministre aux Relations avec le Parlement
Service Central de Législation
5, rue Plaetis

L-2338 Luxembourg

Luxembourg, le 25 MAI 2020

Ntr.réf.: 2020/QP2085/DiBartolomeo-Cruchten_Délais d'achèvement/RépMin/sa

Concerne: Question parlementaire n°2085 du 24 avril 2020 posée par les Honorables Députés Mars DI BARTOLOMEO et Yves CRUCHTEN concernant les délais d'achèvement des biens immobiliers dans le contexte de la pandémie du coronavirus.

Monsieur le Ministre,

En réponse au courrier électronique du 27 avril 2020 en relation avec l'objet sous rubrique, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente la réponse du Ministre du Logement à ladite question parlementaire.

Je vous saurais gré de bien vouloir la transmettre au Président de la Chambre des Députés.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Ministre du Logement


Mike MATHIAS
Premier Conseiller de Gouvernement

Réponse de Monsieur le Ministre Henri KOX, Ministre du Logement, à la question parlementaire n°2085 du 24 avril 2020 de Messieurs les Députés Mars DI BARTOLOMEO et Yves CRUCHTEN au sujet des délais d'achèvement des biens immobiliers dans le contexte de la pandémie du coronavirus.

Question 1

Etant donné que les éventuels retards de livraison, et les conséquences contractuelles qui en découlent, suite à la crise du Coronavirus et des mesures prises dans ce contexte ne concernent pas les chantiers de construction de logements différemment que d'autres types de chantiers, il n'est pas prévu de légiférer spécifiquement dans les cas visés par les honorables députés. Le Ministère recommande aux personnes concernées de rechercher une solution à l'amiable, le cas échéant en ayant recours au médiateur de la consommation ou aux services de l'Union luxembourgeoise des consommateurs. Ceci d'autant plus que les contrats prévoient souvent des clauses qui règlent les retards de livraison. Les clients devront dès lors faire appliquer ces clauses, le cas échéant devant le juge compétent.

Question 2

Pour ce qui est des pressions que les honorables députés considèrent être exercées par certaines entreprises sur les maîtres d'ouvrage, le Ministre considère encore que la législation régissant les contrats commerciaux, respectivement la protection des consommateurs, devraient fournir les règles nécessaires à la poursuite des travaux et chantiers.

Le Ministère rappelle que même en présence de la crise sanitaire que nous traversons actuellement, le contrat initial signé par les parties reste toujours en vigueur et sort ses effets.

Dès lors, il y a lieu d'analyser les clauses du contrat signé entre parties, afin de vérifier si la société de construction est en droit d'augmenter les prix pour poursuivre ses activités de construction.

Les entreprises de constructions ne peuvent pas légalement imposer à leurs clients de signer un avenant ou de payer une nouvelle facture afin de poursuivre les travaux de construction. Les parties ne peuvent déroger au contenu du contrat que par un commun accord entre elles.