N°1472
Entrée le 04.12.2024
Chambre des Députés

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Finances

Gemeinsam Äntwert vum Finanzminister, Gilles Roth, a vun der Justizministesch, Elisabeth Margue op d'parlamentaresch Fro n°1472 vum 6. November 2024 vun der éierbarer Deputéiert Diane Adehm

D'Gesetzgebung iwwer d'Vente en état futur d'achèvement (VEFA) geet am Wesentlechen op ee Gesetz vum 28. Dezember 1978 zréck an déi doraus entstoend Upassunge vum Code civil.

Zu Lëtzebuerg gesäit den Artikel 1601-5 vum Code civil vir, dass, am Fall vun enger VEFA, den Notärsakt eng « garantie de l'achèvement complet de l'immeuble dans les termes prévus par le contrat ou du remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement » virgesäit. D'Conditiounen an d'Modalitéiten dovunner gi per groussherzoglechem Reglement festgeluecht. An deem Sënn definéiert den Artikel 1 vum groussherzogleche Reglement vum 24. Februar 1977 (RGD) déi Etablissementer, déi esou eng Garantie d'achèvement kënnen ausstellen.

D'Zilsetzung vum Gesetzgeber war et de Keefer, deen eng Immobilie op Plang oder an der Bauphas keeft, ze schützen. Insofern d'Modalitéiten an d'Conditiounen, wéi se an den Artikelen 2 bis 5 vum RGD definéiert sinn, respektéiert ginn, erfëllt eng Garantie d'achèvement vun enger Versécherungsgesellschaft dee selweschte Zweck, wéi d'Garantien, déi vu Banken ausgestallt ginn. Eng méiglech Upassung vun dësem RGD ass och Géigestand vun der Analys op déi, an der Äntwert op d'Fro n°425 vum 22. Abrëll 2024, verwise gouf.

An der « lettre-circulaire » 16/6 vum 26. Abrëll 2016 huet de Commissariat aux Assurances (CAA) seng Positioun duergeluecht souwei Erklärunge ginn, wéi eng Obligatiounen eng Versécherungsgesellschaft muss anhale fir sougenannte Garanties d'achèvement auszestellen. Wéi am Fall vun aneren Assurancen, ass de Promoteur de Preneur d'assurance an de Keefer de Bénéficiaire vun esou Garantien. Genee Zuele wéi vill Garantie d'achèvement vu Versécherungsgesellschaften ausgestallt goufen, leien dem Ministère net vir.

Lëtzebuerg, de 4. Dezember 2024

De Finanzminister

(s.) Gilles Roth