N°3443
Entrée le 12.02.2026
Chambre des Députés

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Le Ministre

Gemeinsam Äntwert vun der Justizministesch, Elisabeth Margue a vum Minister fir Wunnengsbau a Landesplanung, Claude Meisch, op d'parlamentaresch Fro n°3443 vum 12. Januar 2026 vum éierbaren Deputéierten Sven Clement betreffend d'"Situation des acquéreurs après la faillite du promoteur immobilier Cenaro"

1. **Wéi vill Famillje sinn aktuell nach ëmmer vun der Cenaro-Faillite betraff a wéi eng konkret Mesuren huet d'Regierung geholl fir hinnen ze hëllefen?**

Eng zentral, offiziell a permanent aktualiséiert Zuel vun allen nach betraffene Familljen ass net an enger eenzeger Administratioun gebëndelt, well d'Informatiounen am Kader vun der Failliteprozedur beim Curateur/Geriicht an – fir d'Garantie – bei de jeeweilege Garanten entstinn.

D'Regierung mécht am Kader vun hire Kompetenzen op déi relevant Recours- an Orientéierungsweeër opmierksam (juristesch Berodung, Mediatioun am Konsumentebereich) an ënnerstëtzt, datt Betraffen hir Rechter dossierbezunnen am jeeweilege legale Kader kënnen ausüben.

2. **Wéi eng legal Mechanismen existéieren fir Keefer ze schützen, déi an esou enger Situatioun sinn, a plangt d'Regierung dës ze verstäerken?**

4. **Wéi eng preventiv Mesuren huet d'Regierung zanter der Cenaro-Faillite ëmgesat fir ze verhënneren, datt sech esou eng Situatioun an Zukunft widderhëlt?**

Duerch d'Gesetz vum 28. Dezember 1976[1] gouf e spezielle legale Regime fir *d'vente en l'état futur d'achèvement* (VEFA) agefouert. Dëse Regime gesäit eng Rei Protektioune fir d'Keefer vir. Dës Protektioune gräifen ënnert Anerem och am Fall vun enger Faillite vum Verkeefer.

D'Gesetz vum 28. Dezember 1976 encadréiert d'Paiementer, déi de Verkeefer vum Keefer verlaange kann. Esou kann de Verkeefer zum Beispill keng Sue virun der Ënnerschrëft vum Kontrakt verlaangen. Virum Ufank vun den Aarbechten däerf de Verkeefer keng Avance fir déi geplangte Konstruktioune verlaangen. Nom Ufank vun den Aarbechte gëtt d'Bezuelung vun de Konstruktioune réischt fälleg au fur et à mesure wéi d'Aarbechte viruginn an och op Basis vun de gesetzlech festgeluechten Tranchen. Falls de Verkeefer Sue freet oder akzeptéiert, op déi en nach kee Recht huet, da mécht en sech domadder strofbar. D'Iddi hannert dëser Protektioun ass et de Keefer virun enger schlechter Gestioun vum Verkeefer ze schützen, esou dass de Keefer just dat bezuele muss, wat och wierklech vum Verkeefer gebaut gouf.

Fir de Keefer ze schütze goufen och legal Garantië virgesinn. Zu dëse gehéieren d'*garantie d'achèvement* an d'*garantie de remboursement*. De Code civil verlaangt, dass de Verkeefer eng vun dëse Garantien am

---

[1] Loi modifiée du 28 décembre 1976 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie en raison de vices de construction

Kader vun enger VEFA liwwert. D'Gesetz vum 28. Dezember 1976 präziséiert, dass een net op dës Garantie verzichte kann.

Am Fall wou d'Garantie d'achèvement spillt, bezilt de Keefer déi Tranchen, déi nach ausstinn, au fur et à mesure wéi d'Aarbechte viruginn, an de Garant bezilt déi Suen, déi doriwwer eraus néideg si fir d'Fäerdegstelle vum Gebai. Am Fall vun der Garantie de remboursement kritt de Keefer am Kader vun der Garantie, déi Suen zréckbezuelt, déi e scho fir d'Konstruktioun bezuelt huet.

Dëst si Mechanismen, déi deemno um legale Plang existéieren. Fir awer de Schutz vun de Keefer ze verbesseren, gouf ënnert der Koordinatioun vum Justizministère een interministeriellen Aarbechtsgrupp gegrënnt. Dësen huet am Laf vum leschte Joer all déi ënnerschiddlech Acteure vum Terrain consultéiert, a schafft op dëser Basis Pisten aus, wéi de legale Kader vun der VEFA reforméiert ka ginn. Dës Conclusioune ginn aktuell vum Aarbechtsgrupp finaliséiert.

3. **Gëtt et eng spezifesch Zäitlinn, bis wéini all betraffe Familljen eng definitiv Léisung fir hir Wunnsituatioun kréien?**

Eng eenheetlech, verbindlech Zäitlinn fir all betraffe Famillje kann net zougesot ginn, well d'Fristen ofhängeg si vun der Failliteprozedur, dem Baufortschrëtt an der Ëmsetzung vun der Garantie am jeeweilege Fall.

Lëtzebuerg, den 12. Februar 2026

De Minister fir Wunnengsbau
a Landesplanung

(s.) Claude Meisch