

KLEYR | GRASSO

AVOCATS A LA COUR



Droit immobilier - 21 janvier 2022

Proposition de loi visant à réguler la rémunération des agents immobiliers

La proposition de loi n° 7951, déposée le 18 janvier 2022, suggère de réguler à nouveau la commission d'intermédiaire pour les ventes d'immeubles et de terrains des agents immobiliers.

Alors qu'à l'heure actuelle, le Règlement Grand-Ducal qui fixait le barème des commissions maximales pouvant être facturées par les agents immobiliers a perdu sa valeur légale lorsque la loi du 17 mai 2004 relative à la concurrence est entrée en vigueur, la proposition de loi vise à limiter cette commission à 2 % du prix de vente réalisé et plafonné à un maximum de 3.000,00 EUR au nombre 100 de l'échelle mobile des salaires et traitements, ce qui correspondrait au montant de 25.668,60 EUR, suivant le dernier indice (octobre 2021).

Cette commission serait due par la partie qui a mandaté l'intermédiaire, aucune commission ne pouvant être imputée à l'autre partie.

Cette proposition est bien évidemment sujette à discussion et modification.

Gesetzesvorschlag zur Regulierung der Vergütung von Immobilienmaklern

Der Gesetzesvorschlag Nr. 7951, der von zwei Abgeordneten am 18. Januar 2022 beim Parlament eingebracht wurde, sieht vor, die Maklergebühren bei Immobilien- und Grundstücksverkäufen neu zu regulieren.

Während die großherzogliche Verordnung, die die Maklergebühren deckelte, mit Inkrafttreten des Gesetzes vom 17. Mai 2004 über den unlauteren Wettbewerb seine Rechtsgültigkeit verloren hat, zielt der Gesetzesvorschlag darauf ab, diese Maklergebühr auf 2 % des erzielten Verkaufspreises zu begrenzen.

Zudem soll die Maklergebühr auf den Höchstbetrag von 3.000,00 EUR, Index 100 auf der Lohn- und Gehälterangleichungsskala, was nach dem letzten Indexstand (Oktober 2021) einem Betrag von 25.668,60 EUR entspräche.

Diese Gebühr wäre von der Vertragspartei geschuldet, die den Makler beauftragt hat, wobei der andere Vertragspartei von einer Gebührenzahlung befreit wäre.

Der Gesetzesvorschlag wurde erst kürzlich auf den Instanzenweg gebracht und kann noch kontrovers verhandelt sowie inhaltlich geändert werden.

KLEYR GRASSO

[François COLLOT](#), Partner

[Henry DE RON](#), Partner

[Fanny MAZEAUD](#), Counsel

[Mélanie TRIENBACH](#), Counsel

[Liza CURTEANU](#), Senior Associate

[Leyla GÜRBÜZEL](#), Senior Associate

This ePublication is for general guidance only and does not constitute definitive advice.

© KLEYR GRASSO 2022

[Unsubscribe](#) | [Manage your subscription](#)

B.P. 559 L-2015 Luxembourg