



**Communiqué de Presse de l'Union
Luxembourgeoise des
Consommateurs**



(Lëtzebuerger Konsumenteschutz)

**L'ULC met en garde : des frais supplémentaires pour mesures sanitaires
ne sont pas dus à l'occasion de la réouverture des chantiers**

Depuis la réouverture des chantiers de construction ce lundi 20 avril 2020, l'ULC reçoit de nombreuses plaintes de consommateurs qui se voient réclamer des suppléments considérables, de plusieurs milliers, voire plusieurs dizaines de milliers d'euros de la part de leur promoteur pour la reprise de leur chantier.

Le promoteur demande à ses clients de signer un avenant au motif que « La fermeture forcée des chantiers entre le 16 mars 2020 et le 20 avril 2020 (36 jours) et la réouverture strictement réglementée et encadrée des chantiers à partir du 20 avril 2020 empêchent un avancement normal du chantier. »

Il est encore indiqué que les contraintes de sécurité sanitaire pour la continuité des activités de la construction en période d'épidémie de coronavirus COVID-19 obligent l'entreprise à « s'assurer que les mesures de prévention protégeant la santé et la sécurité de ses salariés et de leurs proches, ainsi que des salariés de ses sous-traitants, soient prises. »

La société prétend que « conformément au *règlement grand-ducal du 17 avril 2020 portant introduction d'une série de mesures en matière de sécurité et santé au travail dans le cadre de la lutte contre le Covid- 19* et du *Guide de préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité des activités de la construction en période d'épidémie de coronavirus Covid-19*, il incombe au maître de l'ouvrage d'assurer l'organisation, la mise à disposition et l'utilisation de matériel adapté pour le respect des conditions élémentaires d'hygiène et de sécurité sur les chantiers. »

Or, d'une part le prédit règlement grand-ducal met les mesures de protection des travailleurs à charge des employeurs et non à charge des clients des entreprises de construction et d'autre part, le guide auquel il est fait référence est un guide français qui n'est pas applicable au Luxembourg.

En tout état de cause, il y a lieu de noter que dans tous les contrats de construction clés en mains, appelés « ventes en état futur d'achèvement », il est prévu que le promoteur ou vendeur, garde la qualité de maître d'ouvrage et la maîtrise du chantier. C'est donc sur l'entreprise de promotion immobilière et tous ses sous-traitants que pèse l'obligation d'assurer l'organisation, la mise à disposition et l'utilisation de tout le matériel de protection nécessaire.

L'entreprise prétend réclamer les suppléments en « compensation de la mise en place et du suivi des mesures de sécurité sanitaires imposées par l'Etat sur son chantier » lesquels seraient destinés à couvrir « toutes les mesures de sécurité sanitaire prises en vertu du prédict règlement grand-ducal et du prédict guide ».

L'ULC recommande à tous les consommateurs concernés de ne pas signer l'avenant tel qu'il leur a été soumis et de faire part à l'entreprise de leur désaccord avec cette façon de procéder.

Certains consommateurs se disent prêts à faire part d'une certaine solidarité et être disposés à voir adapter leur contrat dans une certaine mesure, que ce soit au niveau du délai de livraison de leur futur appartement ou future maison, ou au niveau des frais supplémentaires à éventuellement partager, mais aucun ne veulent se voir mettre à charge le déficit global subi par l'entreprise au cours des dernières semaines.

Il est conseillé de reprendre contact avec l'entreprise afin de convenir le plus sereinement possible des modalités de reprise des travaux, dans le respect des mesures de sécurité à prendre à l'égard des travailleurs, mais également dans le respect des consommateurs et de leurs droits, sans chantage et en toute transparence quant aux frais réellement pris en charge par l'entreprise.

L'ULC se tient à la disposition des consommateurs pour tous renseignements complémentaires.

Ici encore, toutes les adresses de contact de l'ULC

Téléphone : 49 60 22-1

Courrier électronique : info@ulc.lu

Fax : 49 49 57

Des informations complémentaires et détaillées sont disponibles sur le site www.ulc.lu.

Communiqué par l'ULC le 24.04.2020