Communiqué

Lëtzebuerg, de 9. September 2024

Neit Loyersgesetz:

Dat knaschtegt Spill vun den Agencen.

Dat neit Gesetz iwwer de Bail à loyer ass säit dem 1. August 2024 a Kraaft, mee villen Immobilienagencen ass dat anscheinend sou laang wéi breet. Och wann dat Gesetz an eisen Aen net perfekt ass, sou bréngt et awer op engem wichtege Punkt eng Verbesserung: d'Frais d'agence mussen nämlech elo tëscht dem Proprietär an dem Locataire opgedeelt ginn. Wann een awer och nëmme kuerz duerch d'Annoncen um Locatiounsmaart liest, gesäit een datt vill Agencen dës nei Dispositioun einfach ignoréieren.

Am erstaunlechsten ass awer, datt d'Agence mol guer net probéieren hiert knaschtegt Spill ze verstoppen. Am Géigendeel: a villen Annoncë liest ee ganz einfach dat hei: « honoraires à charge du locataire » oder « frais d'intermédiation à charge du locataire », wéi wann et déi nei Legislatioun einfach net géing ginn. Aner Agencen, probéiere mat e bëssen Hokuspokus laanscht déi Legislatioun ze kommen andeems se de Locatairë Fraise fir den « état des lieux » verrechnen, déi normalerweis jo an deenen übleche Fraisen abegraff sinn.

Dës onverfruere Magouille vun den Agencë schéngen awer keen z'interesséieren. Hei gesäit een alt erëm, datt Locatairen hei am Land einfach keng staark Lobby hu fir se géint esou Abusen ze verdeedegen. Op der anerer Säit mussen d'Vermieter sech keng Suerge maachen, well dat neit Gesetz einfach net op si applizéiert gëtt. Dat ass an eisen Ae staarken Tubak an dofir hu mir eng parlamentaresch Fro[1] un de Logementsminister gestallt a verlaangen, datt hie géint dës kriminell Masch virgeet.

déi Lénk wëll och nach ee Mol drun erënneren, datt mir et waren, déi viru Joren op dëse Problem vun de Frais d'agence opmierksam gemaach hunn. Elo huet d'Regierung eng liicht Verbesserung ëmgesat, mee si gëtt ganz einfach net respektéiert. Mir fuerdere weiderhin, fir all Interpretatiounsschwieregkeeten aus dem Wee ze raumen, datt d'Fraise vun där Persoun solle bezuelt ginn, déi de Service vun der Agence ufreet. Dat ass a 99% vun de Fäll de Proprietär. Ausserdeem verlaange mir, datt dës Fraisen op ee Montant limitéiert ginn, dee maximal engem Loyer entsprécht. Wann d'Agencen sech an Zukunft net un déi nei Gesetzgebung halen, da muss een sech och iwwerleeën, wéi een se bestrofe kann.

---

[1] https://dei-lenk.lu/2024/09/09/question-parlementaire-sur-les-frais-dagence/