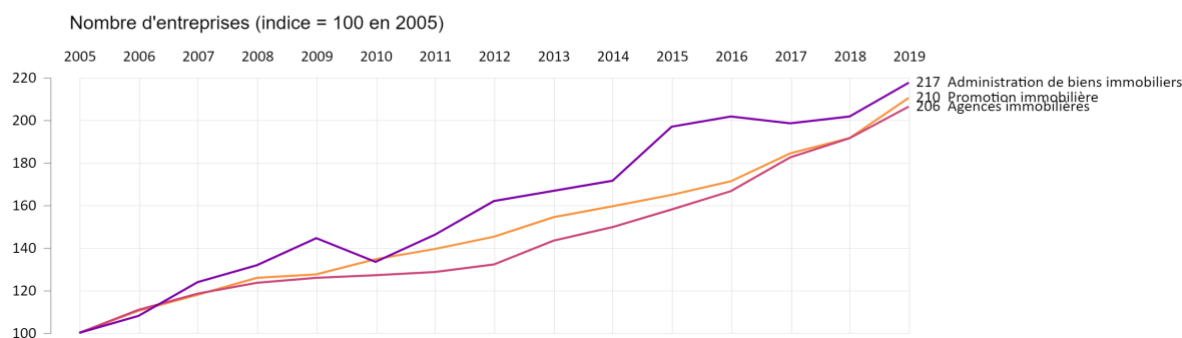
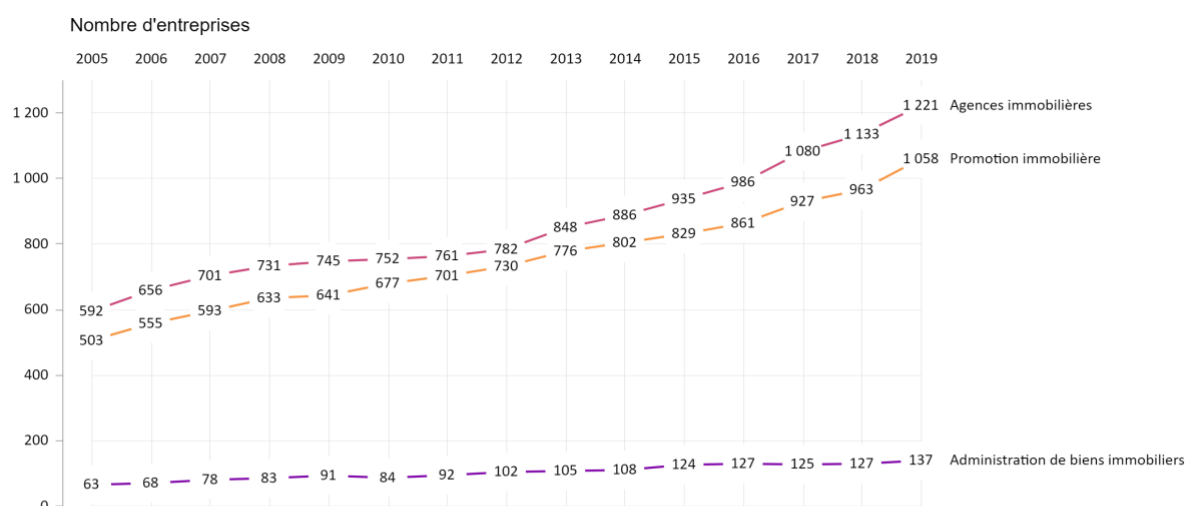




Réponse commune de Monsieur le ministre de l'Économie, Franz Fayot, de Monsieur le ministre des Classes moyennes, Lex Delles, et de Madame la ministre de la Justice, Sam Tanson, à la question parlementaire n°5134 du 21 octobre 2021 de Monsieur le Député André Bauler au sujet des agences immobilières

Question 1

Les deux graphiques ci-dessous retracent l'évolution du nombre d'entreprises du secteur immobilier (agences immobilières, entreprises de promotion immobilière et entreprises d'administration de biens immobiliers) en nombre absolu et par rapport à un indice 100 base 2005. Ces chiffres sont disponibles dans les statistiques structurelles sur les entreprises du STATEC. (tableaux D1101 et D1104)



Source : STATEC

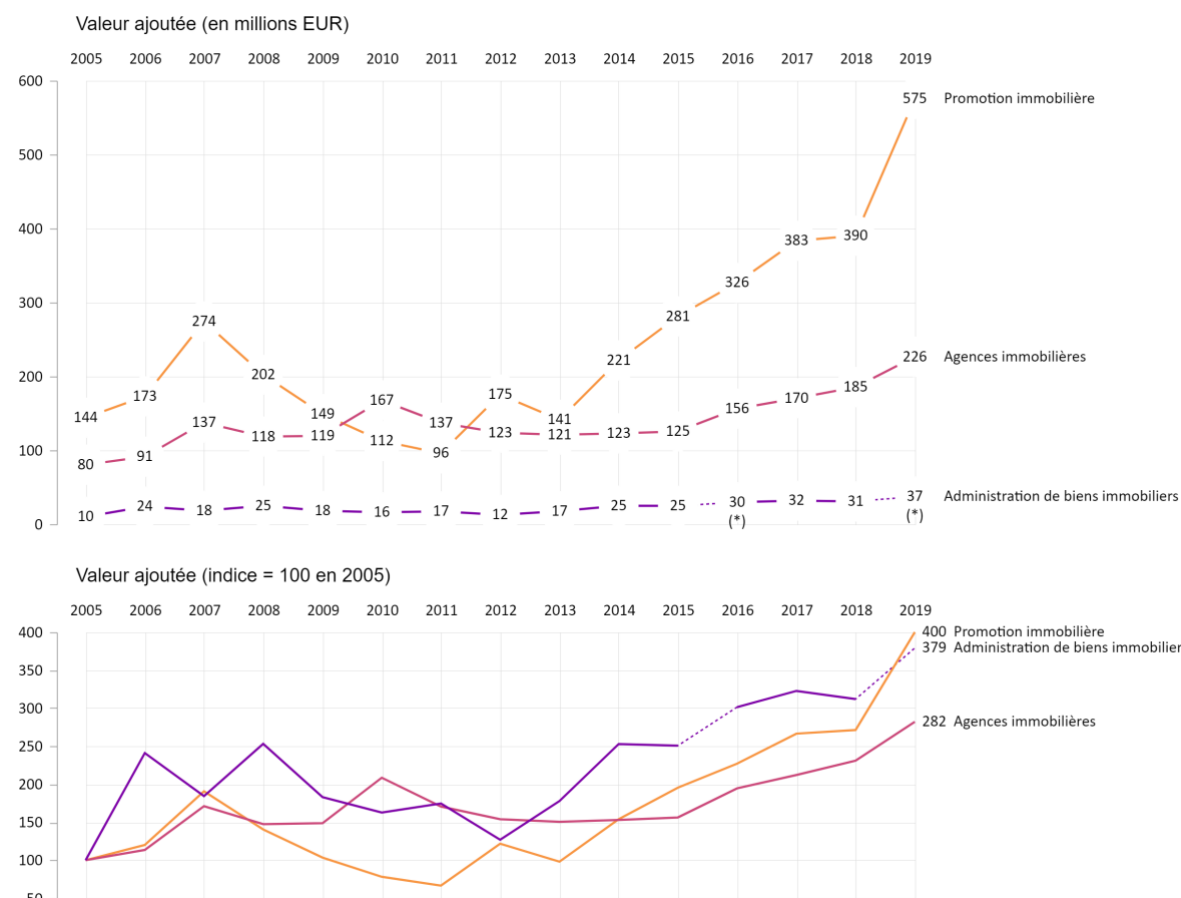
Le tableau ci-dessous reprend l'évolution du nombre net des autorisations d'établissement émises pour le secteur immobilier entre 2015 et 2021 avec une ventilation par activité et par statut juridique.

		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
agent immobilier	<i>en nom propre</i>	25	21	26	27	46	51	52
	<i>société</i>	152	164	227	216	280	289	383
promoteur immobilier	<i>en nom propre</i>	16	8	3	6	6	5	9
	<i>société</i>	166	173	220	206	244	228	388
administrateur de biens -syndic de copropriété	<i>en nom propre</i>	17	6	4	10	22	19	17
	<i>société</i>	95	100	137	97	167	160	190

Les chiffres avancés sont des chiffres nets, c'est-à-dire qu'ils reflètent la différence entre le nombre d'autorisations émises et le nombre des autorisations annulées et/ou révoquées

Question 2

Les deux graphiques ci-après retracent l'évolution de la valeur ajoutée générée par les entreprises du secteur immobilier (agences immobilières, entreprises de promotion immobilière et entreprises d'administration de biens immobiliers) en nombre absolu et par rapport à un indice 100 base 2005. Ces données sont disponibles dans les statistiques structurelles sur les entreprises du STATEC. (tableaux D1101 et D1104)



(*) rupture de série pour les activités d'administration de biens immobiliers en 2016 et en 2019

Source : Registre de commerce et des sociétés, STATEC

Question 3

Le tableau ci-dessous reprend le nombre de faillites des différentes catégories de professionnels de l'immobilier au Luxembourg depuis 2011.

Nombre annuel de faillites par branche

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Promotion immobilière	21	18	18	11	15	13	11	23	22	20
Agences immobilières	13	17	24	16	13	24	16	19	25	22
Administration de biens immobiliers	0	0	0	0	2	4	0	1	1	2

Source : Registre de commerce et des sociétés, STATEC

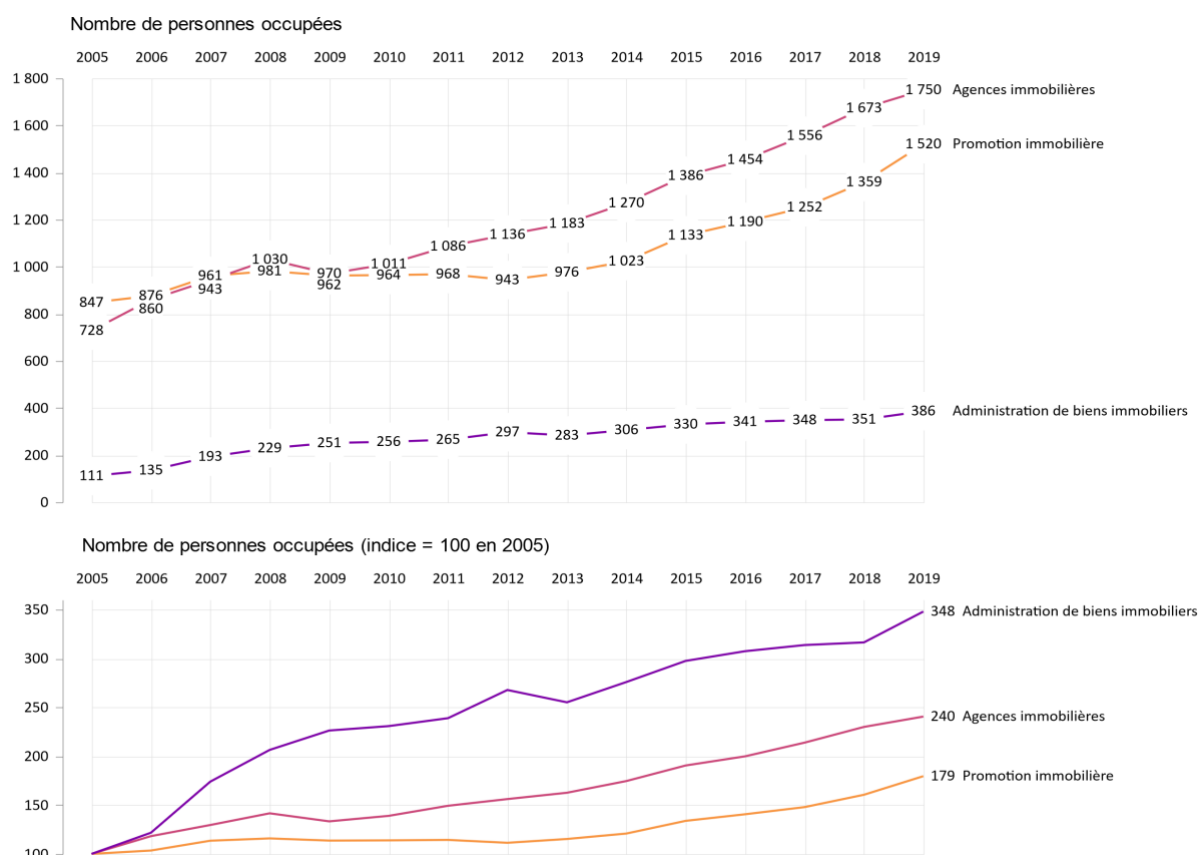
Question 4

Les faillites sont prononcées si les conditions suivantes sont remplies, à savoir la cessation des paiements et l'ébranlement du crédit. Il n'est donc pas opéré de distinction entre les raisons qui ont conduit à ce que ces conditions soient remplies.

Dans le cadre de la procédure de la faillite, le curateur désigné par le Tribunal est amené à dresser un rapport destiné au Parquet qui analyse certains éléments, mais ce rapport est surtout destiné à permettre de déterminer si l'on se trouve dans une situation de banqueroute simple ou frauduleuse ou s'il existe des indices d'autres infractions ainsi que les éventuelles responsabilités des dirigeants. Il ne comprend pas une nomenclature précise des causes ayant conduit à la faillite et il n'existe partant pas de statistiques disponibles sur les causes de la faillite.

Question 5

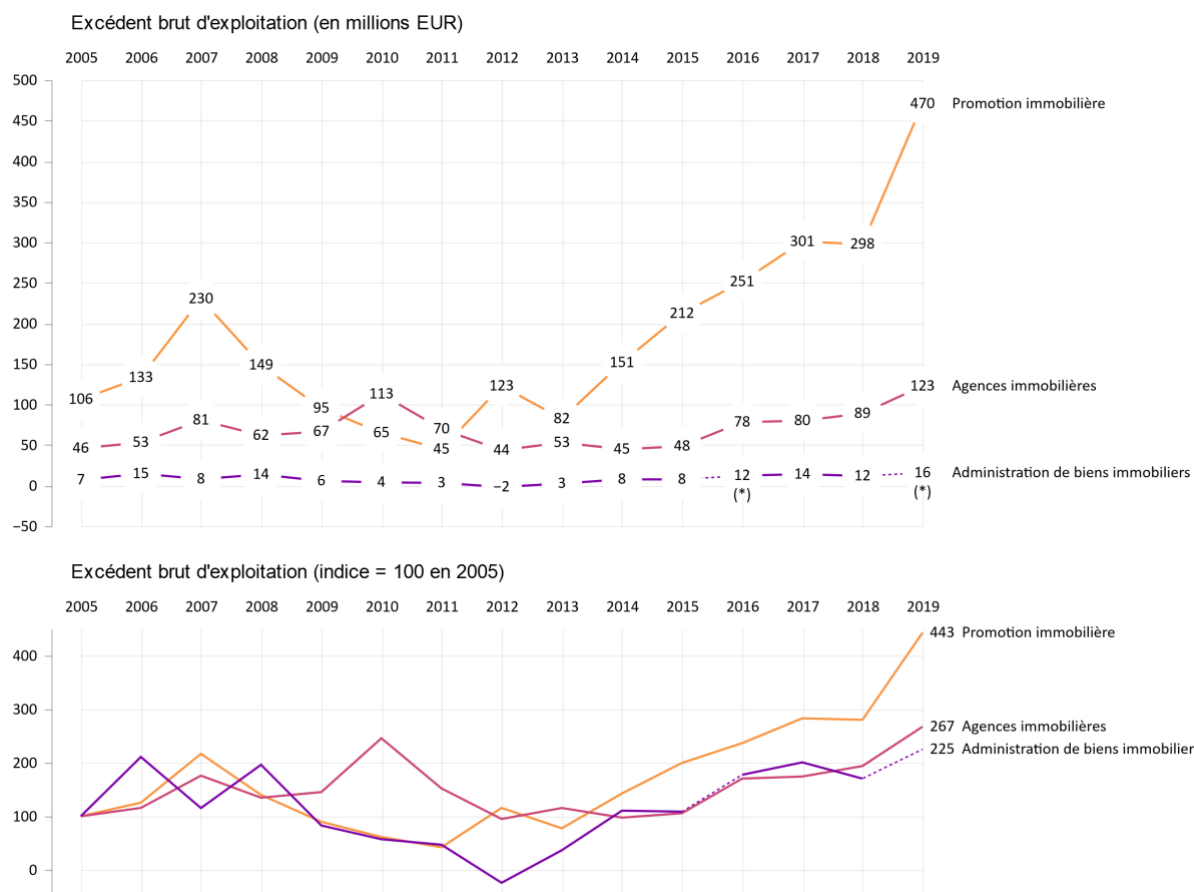
Les deux graphiques ci-après retracent l'évolution de l'emploi au sein des entreprises du secteur immobilier (agences immobilières, entreprises de promotion immobilière et entreprises d'administration de biens immobiliers) en nombre absolu et par rapport à un indice 100 base 2005. Ces données sont disponibles dans les statistiques structurelles sur les entreprises du STATEC. (tableaux D1101 et D1104)



Source : STATEC

Question 6

Les deux graphiques ci-après retracent l'évolution de l'excédent brut d'exploitation (EBE) des entreprises du secteur immobilier (agences immobilières, entreprises de promotion immobilière et entreprises d'administration de biens immobiliers) en nombres absolus et par rapport à un indice 100 base 2005. Ces données sont disponibles dans les statistiques structurelles sur les entreprises du STATEC. (tableaux D1101 et D1104)



(*) rupture de série pour les activités d'administration de biens immobiliers en 2016 et en 2019

Source : STATEC

Question 7

Le tableau ci-dessous présente la répartition géographique des différents professionnels de l'immobilier par canton. Ces chiffres sont en partie provisoires voire reposent sur des estimations.

Répartition des entreprises actives en janvier 2020 par branche et canton

Canton	Promotion immobilière	Agences immobilières	Administration de biens immobiliers
Capellen	8.53%	9.29%	10.20%
Clervaux	2.57%	1.74%	2.72%
Diekirch	3.09%	4.14%	1.36%
Echternach	0.81%	1.52%	0.00%
Esch	22.35%	25.54%	29.93%
Grevenmacher	2.50%	3.12%	3.40%
Luxembourg	33.53%	31.71%	27.21%
Luxembourg-Campagne	18.01%	13.35%	12.24%
Mersch	5.00%	2.98%	3.40%
Redange	0.51%	1.81%	2.72%
Remich	1.91%	3.48%	6.12%
Vianden	0.22%	0.22%	0.68%
Wiltz	0.96%	1.09%	0.00%
Grand-Duché de Luxembourg	100%	100%	100%

Source : STATEC (Répertoire des entreprises luxembourgeoises, version 2020)

Luxembourg, le 24/11/2021

Le Ministre de l'Économie

(s.) Franz Fayot