

PROJET

Création de la Commission nationale de conciliation locative



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



Enjeux

Une conciliation structurée et accessible aux bailleurs et aux locataires contribue à réduire le contentieux devant les juridictions, tout en renforçant les relations entre les parties.

Système actuel

La coexistence de commissions cantonales et communales n'est pas optimale.

Rôle central de la CNCL

La CNCL constituera l'organe national chargé d'assurer la conciliation entre bailleurs et locataires sur l'ensemble du territoire du Grand-Duché.



Absence d'harmonisation

- Le système actuel, fondé sur la coexistence des commissions cantonales et communales, entraîne des divergences d'interprétation et d'application de la législation en matière de bail à loyer.

Renforcement des ressources humaines et des compétences

- Certaines petites communes disposent de ressources limitées pour assurer efficacement l'organisation des commissions des loyers.
- La compétence des commissions est très limitée (uniquement litiges concernant le loyer).

Nécessité d'un organe national

- La création d'une commission nationale unique et professionnalisée garantirait une conciliation plus cohérente et efficiente.



Harmonisation des pratiques et amélioration du traitement des dossiers



Elargissement des compétences



Simplification administrative grâce à un organe central



Une meilleure harmonisation et promotion de la conciliation

Garantir une application uniforme de la législation sur le bail à loyer sur l'ensemble du territoire du Grand-Duché de Luxembourg.

Protection des locataires et des bailleurs

Mettre en place un mécanisme robuste et accessible, assurant des décisions justes et équitables pour toutes les parties.

Professionnalisation de la commission

Renforcer la gestion professionnelle des litiges locatifs par des agents étatiques afin d'assurer une cohérence au niveau national.



Cadre actuel

- Demandes d'augmentation ou de réduction de loyer

Nouvelles compétences

- Avances et décomptes des charges locatives
- Restitution de la garantie locative
- Monitoring des dossiers post-avis/décision



1. Président

(+ suppléant)

2. Secrétaire

(+ suppléant)

3. Assesseur pour le bailleur

(sur base d'une liste - Chambre de commerce)

4. Assesseur pour le locataire

(sur base d'une liste - Chambre des salariés)

