



NEWSLETTER « LBC/FT¹ »

Secteur immobilier

-Février 2022-

Cette Newsletter du mois de février 2022 a pour objectif de sensibiliser les professionnels du secteur immobilier sur la **notion de « promoteur immobilier »**.

1. Définition du « *promoteur immobilier* » au sens de la loi modifiée du 12 novembre 2004 LBC/FT

Art. 2. (I)

10bis. « **les promoteurs immobiliers** » au sens de la loi modifiée du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales, établis ou agissant au Luxembourg, **y compris** lorsqu'ils sont en leur qualité d'intermédiaire impliqué dans des opérations concernant l'achat ou la vente de biens immeubles.

2. Définition du « *promoteur immobilier* » au sens de la loi modifiée du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales

Art. 2.

On entend aux fins de la présente loi par :

29° « **promoteur immobilier** » : l'activité commerciale consistant à s'obliger envers le maître d'un ouvrage, à faire procéder, pour un prix convenu, au moyen de contrats de louage d'ouvrage, à la réalisation d'un programme de construction d'un ou de plusieurs édifices, ainsi qu'à procéder ou à faire procéder, moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives ou financières concourant au même objet.

¹ Lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme.

3. « Promoteur immobilier » : qu'est-ce que c'est ?²

Promoteur immobilier

1. Personne physique ou personne morale qui de **façon habituelle**, à titre principal ou accessoire, **fait construire à ses risques des immeubles** pour les **revendre** en entier ou par parties à un ou plusieurs acquéreurs, en n'en prenant pas seulement **l'initiative**, mais en se **chargeant** également des **démarches administratives et financières** ainsi que de la **conclusion des contrats de constructions et de vente**

2. Personne physique ou personne morale qui en sa **qualité d'intermédiaire**, est impliquée dans des opérations concernant **l'achat et la vente de biens immeubles**

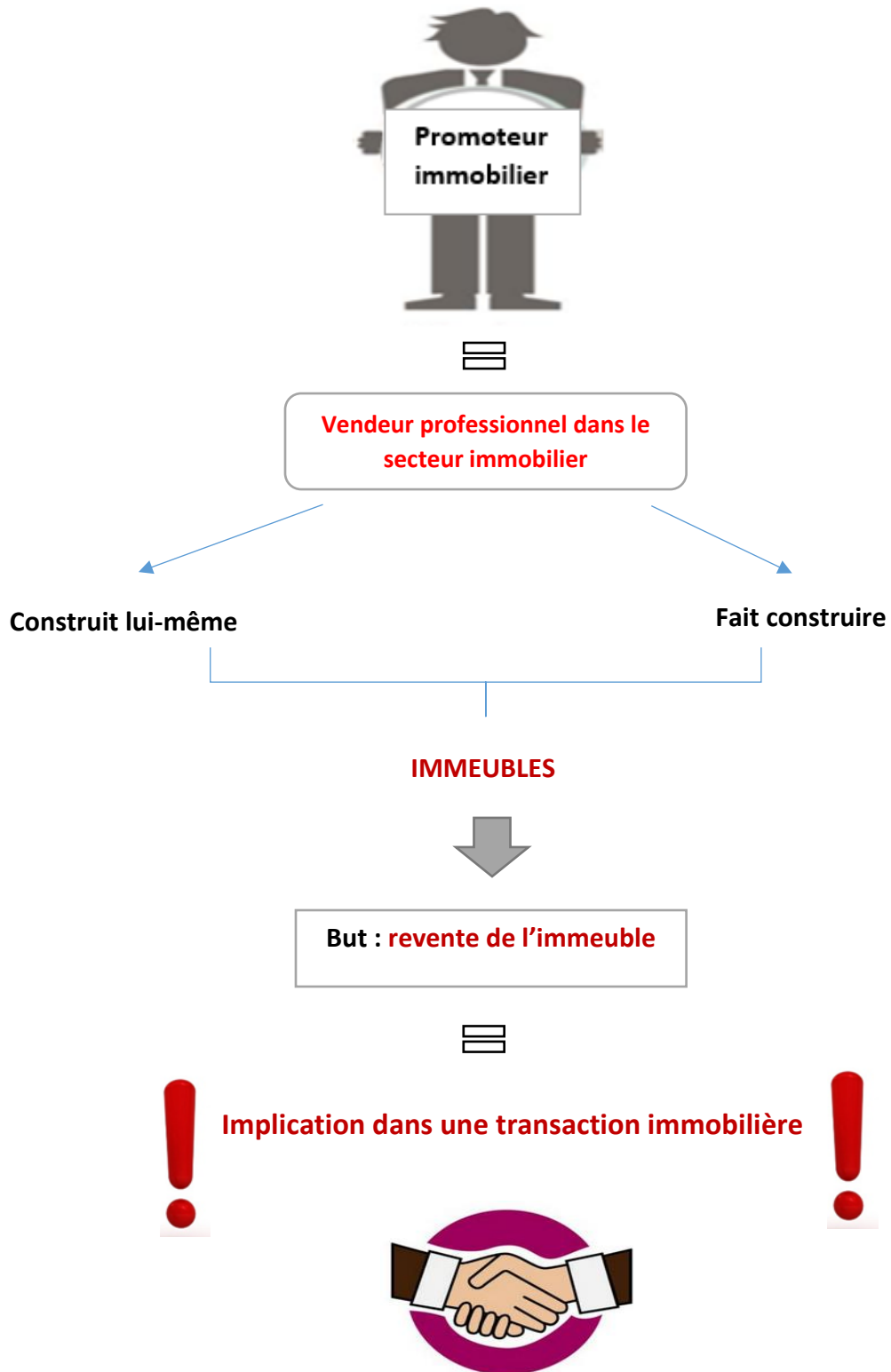


Implication directe/indirecte dans une transaction immobilière

² L. THIELEN, *Les professions de l'immobilier en droit luxembourgeois*, Promoculture-Larcier, 2021, pp. 224-225.

4. Illustration

Cas 1 :



Cas 2 :



Qualité d'intermédiaire impliqué

Opérations
d'achat de biens
immeubles

Opérations de
vente de biens
immeubles



Implication dans une transaction immobilière

