

N° 4464⁴**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 1998-1999

PROJET DE LOI**portant modification de la loi du 19 mars 1988
sur la publicité foncière en matière de copropriété**

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET

(11.3.1999)

La Commission se compose de: M. Lucien WEILER, Président-Rapporteur; M. François BAUSCH, Mme Anne BRASSEUR, MM. Lucien CLEMENT, Marcel GLESENER, Henri GRETHEN, Alphonse GRIMLER, Jacques-Yves HENCKES, Jeannot KRECKE, Lucien LUX et Alphonse THEIS, Membres.

*

I. AVANT-PROPOS

Le projet de loi 4464 a été déposé à la Chambre des Députés en date du 25 août 1998.

Compte tenu

- 1° du nombre toujours croissant des mesurages à effectuer sur demande des particuliers, des entreprises privées et des autorités publiques (dans le cadre de projets de construction de la voirie publique ou de l'aménagement de zones industrielles par exemple);
- 2° de l'aide apportée déjà actuellement par certains bureaux privés à l'administration, dans des domaines expressément délimités, afin de permettre à celle-ci d'évacuer le volume des affaires encore pendantes;
- 3° du besoin de l'économie nationale de disposer d'un service public performant et capable de procéder aux mesurages de la propriété foncière ainsi qu'aux mutations immobilières dans des délais acceptables;
- 4° du fait qu'un certain nombre de candidats-géomètres, résidant au Luxembourg, terminent sous peu leurs études universitaires sans avoir la possibilité, soit d'exercer leur profession dans le secteur public (le cadre supérieur de l'administration du cadastre et de la topographie ne connaît notamment que très peu de vacances de postes dans les années à venir), soit d'effectuer des mesurages officiels dans le secteur privé,

le gouvernement a proposé un ensemble de mesures visant à assurer une réforme organisationnelle et une adaptation des missions légales de l'Administration du Cadastre et de la Topographie, la libéralisation de l'exercice de la profession du géomètre, la création d'un ordre luxembourgeois des géomètres et finalement, le report de cinq ans de la date-limite prévue à l'article 4, premier alinéa, de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

Le projet, qui s'intègre notamment dans le plan d'action de la réforme administrative, a été avisé entre-temps par la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics, ainsi que par la Chambre de Commerce.

*

II. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat vient d'émettre en date du 9 mars 1999 un avis qui se limite à l'analyse de la partie IV du projet de loi, à savoir l'article ayant trait au régime de la publicité foncière en matière de copropriété, instauré par la loi du 19 mars 1988.

Alors que le service du cadastre des immeubles en copropriété (dit „cadastre vertical“) continue à traiter annuellement les dossiers se rapportant à des résidences à construire endéans des délais acceptables, il s'avère, en effet, que d'importants retards se sont accumulés au niveau de la régularisation de la situation antérieure à la mise en vigueur de la loi de 1988 au 1er avril 1989, et que le défaut de prolonger davantage le délai de dix ans initialement prévu, risquerait d'engendrer de graves conséquences en défaveur des parties venderesses dans le domaine des mutations des immeubles divisés en lots, placés sous le régime de la copropriété avant le 1er avril 1989.

Compte tenu de l'urgence, le Conseil d'Etat propose d'adopter l'ancien article 70 du projet initial sous forme d'une loi spéciale.

Dans un courrier du 10 mars 1999 adressé à la Chambre des Députés, le Ministre du Budget marque son accord sur les propositions émises et insiste, en parallèle, „sur l'importance que revêtent les trois autres parties du projet de loi initial, formant un ensemble cohérent de mesures visant à garantir à la fois un meilleur fonctionnement de l'Administration du Cadastre et de la Topographie par une redéfinition de ses compétences légales et une modernisation des structures, des délais de mesurage acceptables pour les citoyens et l'économie nationale, ainsi que des débouchés d'avenir pour les candidats géomètres actuellement en formation“.

*

III. TRAVAUX DE LA COMMISSION

A défaut d'un avis du Conseil d'Etat sur les trois premières parties du projet, la Commission des Finances et du Budget est placée dans l'impossibilité de se prononcer sur les dispositions y proposées avant la date du 1er avril 1999.

Renseignements pris auprès de l'administration compétente au sujet de la problématique des délais de traitement en matière de cadastre vertical, la commission a pu constater que sur un nombre total de 3.307 immeubles „ancien régime“ concernés, 353 régularisations ont été effectuées jusqu'à l'heure actuelle.

La commission se rallie dès lors à la proposition du Conseil d'Etat de n'adopter pour l'instant que la quatrième partie du projet de loi 4464.

Lors de sa réunion du 11 mars 1999, la commission a confié la charge de rapporteur à M. Lucien Weiler. Lors de cette même réunion, la commission a examiné le projet de loi et adopté le présent projet de rapport.

Au vu de ce qui précède, la commission marque son accord sur le prolongement du délai de régularisation demandé et recommande à l'unanimité à la Chambre des Députés d'adopter le présent projet de loi tel que reproduit ci-dessous:

*

IV. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION

PROJET DE LOI

portant modification de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété

Article unique.— Le délai de dix ans mentionné à l'article 4, premier alinéa, première phrase de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété est prorogé jusqu'au 31 mars 2004.

Luxembourg, le 11 mars 1999

Le Président-Rapporteur,
Lucien WEILER