

N° 5278<sup>1</sup>

## CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2003-2004

---

---

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

\* \* \*

**AVIS DU CONSEIL D'ETAT**

(16.3.2004)

Par dépêche du 21 janvier 2004, le Premier Ministre, Ministre d'Etat, a soumis à l'avis du Conseil d'Etat le projet de loi portant modification de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété. Le texte du projet de loi, élaboré par le ministre des Finances, était accompagné d'un exposé des motifs et d'un commentaire des articles.

Le Gouvernement s'est avisé que la période transitoire prévue par la loi du 19 mars 1988 relative à la publicité foncière en matière de copropriété (régime du cadastre vertical) pour les immeubles placés sous le régime de la copropriété avant le 1er avril 1988 viendra à échéance le 31 mars 2004. Or, d'après les données fournies, seulement quelque 1.000 sur les 3.364 immeubles concernés ont pu être régularisés jusqu'à présent. A défaut d'une prorogation de la période transitoire, les transactions sur les immeubles, qui n'ont pas encore été mis en conformité avec le régime du cadastre vertical, risqueraient d'être gravement perturbées, alors que les notaires instrumentaires se verraient refuser la transcription des actes de mutation à la Conservation des hypothèques. Aussi le projet sous revue prévoit-il une prorogation de la période transitoire jusqu'au 31 mars 2014.

La période transitoire, initialement prévue pour 10 ans, avait été prorogée par la loi du 25 mars 1999 jusqu'au 31 mars 2004. Compte tenu du nombre des dossiers traités au cours des dernières quinze années, le Conseil d'Etat éprouve des doutes que la régularisation des dossiers puisse être clôturée dans le délai imparti par le présent projet, sauf un changement fondamental dans l'approche.

Le texte soumis donne lieu aux observations suivantes:

Pour des raisons de sécurité juridique, il est préférable de modifier le texte de base lui-même, à savoir la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété. Cette approche évitera au lecteur la consultation de plusieurs textes différents. Dès lors l'article 1er sera à libeller comme suit:

„**Art. 1er.** A l'article 4, premier alinéa, première phrase, et dernier alinéa de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété, les termes „dix ans“ sont remplacés par ceux de „vingt-cinq ans“.

Afin de tenir compte des délais limités impartis au législateur, il se recommande de libeller l'article 2 comme suit:

„**Art. 2.** La présente loi prend effet au 1er avril 2004.“

Ainsi délibéré en séance plénière, le 16 mars 2004.

*Le Secrétaire général,*  
Marc BESCH

*Le Président,*  
Pierre MORES

