**N° 5527**

**Projet de loi**

**ayant pour objet de réglementer la procédure de saisie immobilière conservatoire en matière pénale et de modifier certaines dispositions :**

* **du Code d’instruction criminelle**
* **de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Résumé**

Le projet de loi sous rubrique entend réglementer la procédure de saisie immobilière conservatoire en matière pénale. La procédure de saisie immobilière a lieu en vue de la confiscation ultérieure du bien immobilier. La confiscation implique le transfert du droit réel de la personne visée par la décision de confiscation à l’Etat.

Ainsi, le projet de loi comble un vide juridique, source d’insécurité juridique et de complications inutiles du travail des autorités judiciaires.

En effet, si à l’heure actuelle le Code d’instruction criminelle ne prévoit aucune procédure spécifique pour la saisie immobilière pénale, il contient plusieurs dispositions sur base desquelles une saisie immobilière pénale peut être ordonnée. A noter que par le passé, les juges d’instruction ont été amenés à ordonner des saisies sur des biens immobiliers, saisies qui ont été transcrites sur les registres des conservateurs d’hypothèques. Or, à défaut de procédure spécifique, les autorités judiciaires et administratives amenées à ordonner, respectivement à exécuter de telles opérations, se sont toujours interrogés sur la légalité de cette façon de procéder.

La finalité de la saisie immobilière conservatoire étant la confiscation du bien immeuble, il y a lieu de mettre en relation le présent projet de loi avec la loi du 1er août 2007 sur la confiscation et portant modification de différentes dispositions du Code pénal, du Code d’instruction criminelle et de différentes lois spéciales. Cette loi institue la confiscation par équivalent pour toute infraction et introduit en droit luxembourgeois l’exequatur de décisions étrangères de confiscation et de restitution.

Le projet de loi sous rubrique entend plus précisément compléter le Code d’instruction criminelle en insérant, d’une part, un nouvel article 66-1 et, d’autre part, en modifiant la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels.

Il échet encore de noter dès l’ingrès que la mise en place d’une saisie immobilière en matière pénale ne porte pas préjudice aux droits des tiers qui, au contraire, se trouvent protégés à plusieurs niveaux :

* ainsi, la saisie conservatoire ne sera opposable aux tiers qu’à partir de la transcription de cette mesure ;
* le Code d’instruction criminelle prévoit d’ores et déjà plusieurs voies de recours contre l’ordonnance de saisie ;
* le recours en restitution est possible.

Il est à préciser que l’Etat n’acquiert pas plus de droits que la personne visée par la décision de confiscation, il n’acquiert que le droit réel dont cette personne était titulaire (exemple : si la personne n’était que propriétaire d’une quote-part de la propriété, l’Etat ne devient à son tour que propriétaire de la même quote-part), sous réserve des droits antérieurement acquis à des tiers,

Il échet de souligner que la saisie immobilière valablement transcrite rend inopposable de nouvelles inscriptions hypothécaires ou des aliénations postérieures, sous réserve du respect des droits antérieurement acquis à des tiers et des actes, tels des adjudications ou des renouvellements d’inscriptions qui ne sont que la suite ou l’exécution de ces droits.

Mais cette inopposabilité n’interdit pas à des tiers de procéder à de telles inscriptions hypothécaires et ce justement dans la perspective que la saisie immobilière ne soit pas suivie d’une décision de confiscation, sauf à ne pas avoir dans l’immédiat d’effet utile.

Dans l’hypothèse où la saisie se prolonge sans être suivie d’une décision de confiscation, tout tiers intéressé, entendu comme toute personne qui prétend avoir un droit réel sur l’immeuble, a également le droit de demander en justice la mainlevée de la saisie.