

**N° 7734<sup>9</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2020-2021

**PROJET DE LOI**

**portant introduction de l'obligation d'effectuer par voie électronique le dépôt de documents soumis à la formalité de l'enregistrement et de la transcription auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA et portant modification**

- 1° de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement ;**
- 2° de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers ;**
- 3° de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie**

\* \* \*

**AVIS COMPLEMENTAIRE DE LA CHAMBRE  
DES FONCTIONNAIRES ET EMPLOYES PUBLICS**

(7.6.2021)

Par dépêche du 22 avril 2021, Monsieur le Ministre des Finances a demandé l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics sur les amendements parlementaires au projet de loi spécifié à l'intitulé.

Dans son avis n° A-3444 du 23 février 2021, la Chambre des fonctionnaires et employés publics avait commenté le projet de loi initial n° 7734 visant à rendre obligatoire l'échange électronique des documents soumis à la formalité de l'enregistrement et de la transcription entre les études notariales et l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA (AED), maintenant amendé au niveau parlementaire. À cette occasion, elle avait émis un certain nombre de critiques et elle avait formulé des propositions et des recommandations afin de rendre le texte plus clair et précis.

À la lecture du texte amendé du projet de loi, la Chambre constate toutefois qu'il n'a malheureusement pas été tenu compte de certaines des observations qu'elle avait soulevées dans son avis précité. Si la Chambre approuve toujours l'introduction d'un échange électronique obligatoire des documents relatifs aux actes authentiques entre les études notariales et l'AED, elle ne peut s'empêcher de réitérer dans le présent avis les remarques essentielles qu'elle avait déjà formulées quant au projet de loi original, en demandant qu'elles soient considérées cette fois-ci.

Ainsi, en ce qui concerne les amendes pouvant être prononcées pour non-conformité de l'expédition-minute avec la minute (cf. article 7), la Chambre relève que le projet de loi amendé ne précise toujours pas à quelle personne ou autorité incombe le devoir de constater une non-conformité et quelles conséquences une telle a sur la légalité des actes et des engagements éventuels en résultant.

Par ailleurs, la Chambre des fonctionnaires et employés publics s'était demandé si la formalité du timbre serait uniquement abolie pour les dépôts électroniques et si elle devrait continuer à être obligatoire pour les documents exemptés de l'obligation de dépôt électronique. En effet, l'article 14 du projet sous avis prévoit que "*les documents déposés par voie électronique sont dispensés de la formalité du timbre et exemptés du droit de timbre*", sans pour autant préciser si les actes qui seront encore présentés sous forme papier demeurent soumis à la formalité du timbre.

Dans un souci de sécurité juridique, il faudra clarifier le texte de la future loi sur les deux points soulevés ci-avant.

Selon les auteurs des amendements parlementaires sous avis, ceux-ci ont pour objet d'apporter plusieurs modifications au projet de loi précité n° 7734, cela principalement afin de tenir compte des remarques formulées par le Conseil d'État dans son avis n° 60.486 du 2 avril 2021 sur le projet initial. Lesdits amendements appellent les remarques suivantes de la part de la Chambre des fonctionnaires et employés publics.

#### *Ad amendement 1*

Dans son avis précité n° A-3444, la Chambre avait fait remarquer que l'article 4 du projet de loi initial ne permettrait pas de savoir précisément quels documents pourront toujours être soumis sous format papier pour la formalité de l'enregistrement. Afin d'éviter toute discussion à ce sujet et dans un souci de clarté, elle avait signalé qu'*il convient de préciser que seules les annexes (plans cadastraux, etc.) qui dépassent le format A3, et qui de ce fait ne peuvent pas être numérisées, seront acceptées sous forme papier*".

La Chambre des fonctionnaires et employés publics apprécie que le texte amendé de l'article 4 soit bien plus précis. En effet, ce texte prévoit désormais que, *"par dérogation à l'article 3, peuvent être présentées sur support papier les annexes supérieures au format A3"*.

#### *Ad amendement 2*

L'amendement 2 a pour objet de modifier la disposition initiale visant à introduire des amendes administratives pouvant être prononcées pour non-conformité de l'expédition-minute avec la minute (10.000 à 20.000 euros par non-conformité) ainsi que des amendes pouvant être prononcées en cas d'indication inexacte ou incomplète des métadonnées (3.000 à 5.000 euros par inexactitude).

Dans son avis sur le projet de loi initial, le Conseil d'État avait critiqué que les amendes prévues par la disposition sous avis revêtaient, du fait de leur particulière sévérité, un *"caractère essentiellement répressif"* et la *"nature d'une sanction pénale"* au sens de la Convention européenne des droits de l'homme. En tant que telles, les amendes, n'étant pas définies en des termes suffisamment clairs et précis de façon à permettre aux concernés de prédire la nature des agissements susceptibles d'être sanctionnés, ne respecteraient pas les principes de la légalité des peines et de la spécification de l'incrimination selon le Conseil d'État.

Le Conseil d'État avait dès lors proposé d'apporter quelques précisions au texte et de réduire les montants des amendes administratives, *"de sorte qu'ils ne revêtent plus de coloration répressive"*.

La Chambre des fonctionnaires et employés publics peut se rallier aux vues du Conseil d'État et elle estime que les amendes sont toujours légitimement assez sensibles.

Sous la réserve des observations qui précèdent, la Chambre des fonctionnaires et employés publics se déclare d'accord avec les amendements parlementaires lui soumis pour avis.

Ainsi délibéré en séance plénière le 7 juin 2021.

*Le Directeur,*  
G. TRAUFFLER

*Le Président,*  
R. WOLFF