

Dossier suivi par Caroline Guezennec  
Service des Commissions  
Tel. : +352 466 966 325  
Courriel : cguezenne@chd.lu

Monsieur le Président  
du Conseil d'État  
5, rue Sigefroi  
L-2536 Luxembourg

Luxembourg, le 17 juin 2025

Objet : **8330B** **Projet de loi portant organisation de l'Administration du cadastre et de la topographie**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous soumettre ci-après une série d'amendements au projet de loi sous rubrique, adoptés par la Commission des Finances (ci-après « Commission ») lors de sa réunion du 17 juin 2025.

Je joins en annexe un texte coordonné du projet de loi reprenant les amendements parlementaires (**figurant en caractères gras et soulignés**) et les propositions de texte formulées par le Conseil d'État dans son avis du 12 juillet 2024 que la Commission a fait siennes (**figurant en caractères soulignés**).

\*

## **I. Observations préliminaires**

- Comme dans le projet de loi, les termes « systèmes de référence de coordonnées nationales » sont remplacés par les termes « système géodésique de référence national » afin d'adapter la terminologie aux recommandations du Centre mondial d'excellence en géodésie des Nations unies (UN-GGCE), l'intitulé du chapitre 7 du projet de loi est également modifié dans ce sens (la modification de l'intitulé d'un chapitre, ne constitue pas un amendement).
- Par ailleurs, par application de l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi, les termes « Administration du cadastre et de la topographie » ont été remplacés par le terme « administration » à l'article 7, paragraphes 1, 4 et 7.
- A l'article 31, les termes « à l'**art.** 2 » sont remplacés par les termes « à l'**article** 2 ».

## **II. Amendements**

### **Amendement 1<sup>er</sup> relatif à l'article 1<sup>er</sup>**

L'article 1<sup>er</sup> du projet de loi est amendé comme suit :

« **Art. 1<sup>er</sup>.**

L'Administration du cadastre et de la topographie, dénommée ci-après « administration », est placée sous l'autorité du ministre ayant cette l'Administration du cadastre et de la topographie dans ses attributions. ».

*Commentaire :*

Suite à l'observation d'ordre légistique du Conseil d'État, la désignation des compétences ministérielles a été cernée avec davantage de précision en utilisant la nomenclature employée dans l'annexe B du règlement interne du Gouvernement, approuvé par l'arrêté grand-ducal du 27 novembre 2023.

### **Amendement 2 relatif à l'article 2**

L'article 2 du projet de loi est amendé comme suit :

« **Art. 2.**

L'administration a les attributions suivantes :

1° l'établissement, la gestion, la diffusion, la tenue à jour et la conservation, sur l'ensemble du territoire national :

- a-) de la documentation cadastrale qui intègre le cadastre foncier et le cadastre vertical ;
- b-) de la documentation relative à la mensuration officielle ;
- c-) de la documentation topographique ;
- d-) du registre national des localités et des rues ;
- e-) des systèmes de référence de coordonnées nationaux du système géodésique de référence national ;

2° la mensuration officielle, sans préjudice des missions réservées à tout géomètre officiel :

- a-) relative aux limites de la propriété foncière, à l'exception des cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction résultant de l'exécution d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- b-) relative aux limites de la propriété foncière dans le cadre d'actes et de décisions judiciaires, translatifs, déclaratifs, constitutifs ou extinctifs de droits réels immobiliers ;
- c-) relative aux limites des communes du Grand-Duché de Luxembourg ;
- d-) relative au remembrement des biens ruraux ;

3° la mensuration officielle relative aux limites d'État ;

4° la réalisation de la gestion de l'infrastructure luxembourgeoise de données géographiques (ILDG) et le contact avec la Commission européenne ;

5° la mise en place, la gestion et le développement du Géoportail National du Grand-Duché de Luxembourg conformément à l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, lettre e), de la loi modifiée du 26 juillet 2010 portant transposition de la directive 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne (INSPIRE) en droit national ;

6° l'établissement et la tenue à jour des directives qui régissent la mensuration officielle et la validation des dossiers de mensuration officielle quant à leur conformité à ces directives ;  
7° l'organisation de la partie du stage professionnel à l'administration et, de l'examen de fin de stage et de l'épreuve d'aptitude en vue de l'obtention du titre de géomètre officiel ;  
**(8° la gestion du registre national des bâtiments et des logements.)** . ».

*Commentaire :*

Les termes « qui intègre le cadastre foncier et le cadastre vertical » du point 1°, lettre a), ont été supprimés afin de les insérer dans l'article 4 du projet de loi, expressément destiné aux définitions.

Les termes « des systèmes de référence de coordonnées nationales » du point 1°, lettre e), ont été remplacés par les termes « du système géodésique de référence national » afin d'adapter la terminologie aux recommandations du Centre mondial d'excellence en géodésie des Nations unies (UN-GGCE).

Le point 8° a été supprimé étant donné que le projet de loi n°8086 relative aux registre national des bâtiments et des logements n'est pas encore entré en vigueur.

### **Amendement 3 relatif à l'article 3**

L'article 3 du projet de loi est amendé comme suit :

#### **« Art. 3.**

- (1) La consultation et la diffusion de la documentation relative à la mensuration officielle, ~~de la documentation cadastrale~~, de la documentation topographique, du registre national des localités et des rues et ~~des~~ systèmes **géodésique** de référence ~~de coordonnées~~ nationales ~~aux~~ gérés par l'administration sont déterminées par règlement grand-ducal.
- (2) La consultation et la diffusion ~~des données issues du registre foncier ont pour finalité de faire connaître aux tiers intéressés la situation juridique d'un immeuble au moyen du système informatique de la publicité foncière. Le degré des informations transmises dépend de la qualité du tiers intéressé dûment identifié, de la documentation cadastrale sont déterminées au chapitre 8.~~ ».

*Commentaire :*

Suite à l'avis du Conseil d'État, les termes « de la documentation cadastrale » sont supprimés au paragraphe 1<sup>er</sup>. En revanche, un chapitre expressément désigné à la consultation et la diffusion de la documentation cadastrale a été ajouté au projet de loi (chapitre 8).

La documentation cadastrale comporte des données qui relèvent d'une matière réservée à la loi en vertu de l'article 31 de la Constitution. Il s'ensuit que la consultation et la diffusion de cette dernière ne peuvent être définies dans un règlement grand-ducal. Les dispositions y afférentes ont donc été transférées du projet de règlement grand-ducal au projet de loi.

S'agissant de données à caractère personnel, l'article 31 de la Constitution, qui figure dans la section consacrée aux libertés publiques, dispose que « toute personne a droit à l'autodétermination informationnelle et à la protection des données à caractère personnel le concernant. Ces données ne peuvent être traitées qu'à de fins et dans les conditions déterminées par la loi », tandis que l'article 37 de la Constitution précise, dans sa première

phrase, que « toute limitation à l'exercice des libertés publiques doit être prévue par la loi et respecter leur contenu essentiel ».

La Cour constitutionnelle dans son arrêt n°177 du 3 mars 2023 a retenu que « d'après l'article 32, paragraphe 3 de la Constitution, dans les matières réservées par la Constitution à la loi, la fixation des objectifs des mesures d'exécution doit être clairement énoncée, de même que les conditions auxquelles elles sont, le cas échéant, soumises. L'orientation et l'encadrement du pouvoir exécutif doivent, en tout état de cause, être consistants, précis et lisibles, l'essentiel des dispositions afférentes étant appelé à figurer dans la loi ».

Il y a lieu de déterminer dans l'ordre juridique national les conditions dans lesquelles les données à caractère personnel peuvent être traitées pour une finalité autre que celle pour laquelle elles ont été collectées au sens de l'article 6, paragraphe 4, du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE ce qui couvre les hypothèses dans lesquelles des données sont communiquées par une administration à des tiers.

Les termes « des systèmes de référence de coordonnées nationaux » ont été supprimés et remplacés par les termes « du système géodésique de référence national » afin d'adapter la terminologie aux recommandations du Centre mondial d'excellence en géodésie des Nations unies (UN-GGCE).

#### **Amendement 4 relatif à l'article 4**

L'article 4 du projet de loi est amendé comme suit :

##### **« Art. 4.**

~~Au sens~~ Pour l'application de la présente loi, on entend par :

- 1° « cadastre foncier » : l'énumération et le détail des parcelles cadastrales au moyen du registre foncier et du plan cadastral ;
- 2° « cadastre vertical » : l'énumération et le détail des lots privatifs au moyen du registre foncier et des états descriptifs de division établis conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété ;
- 3° « contenance cadastrale » : l'élément constitutif du registre foncier qui renseigne la contenance d'une parcelle, dont la précision est fonction du mode et des techniques de détermination de la parcelle ;

##### **4° « documentation cadastrale » : le cadastre foncier et le cadastre vertical ;**

**4°5°** « géodonnée » : toute donnée faisant directement ou indirectement référence à un lieu ou une zone géographique à un instant donné ;

**5° 6°** « parcelle » : la plus petite unité du cadastre foncier, de même nature et sujette aux mêmes droits réels immobiliers. Sa désignation cadastrale est composée des éléments suivants :

- a-) commune ;
- b-) section ;
- c-) numéro parcellaire ;

**6° 7°** « plan cadastral » : la représentation graphique à des échelles prédéfinies de la division du territoire national en parcelles. Chaque parcelle renvoie au registre foncier grâce à sa désignation cadastrale ;

**7°8°** « registre foncier » : l'ensemble des données contenant :

- a-) pour chaque parcelle :
  - i-) la désignation cadastrale ;

- ii-) le lieudit ;
- iii-) la désignation du propriétaire, usufruitier, emphytéote et superficiaire ;
- iv-) l'origine de sa propriété ;
- v-) la nature ;
- vi-) la contenance cadastrale ;

b-) pour chaque lot privatif d'un immeuble en copropriété :

- i-) la quote-part dans la propriété des parties communes ;
- ii-) la désignation du propriétaire et de l'usufruitier ;
- iii-) l'origine de sa propriété ;
- iv-) la désignation cadastrale, la nature et la surface utile, si l'état descriptif de division est établi conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété ;

**8° 9°** « registre national des localités et des rues » : ensemble des données contenant :

- a-) les dénominations officielles des communes, des localités et des rues du Grand-Duché de Luxembourg ;
- b-) les numéros d'immeubles par rue et leur position dans le système **géodésique** de référence **de coordonnées** national. ».

*Commentaire :*

Il a été inséré un nouveau point 4 ° relatif à la définition de la « documentation cadastrale » avec les termes tels que repris de l'article 2, point 1°, lettre a).

Suite à l'ajout du point 4°, les points subséquents ont été renumérotés.

Les termes « le système de référence de coordonnées national » ont été remplacés par les termes « le système géodésique de référence national » afin d'adapter la terminologie aux recommandations du Centre mondial d'excellence en géodésie des Nations unies (UN-GGCE).

### **Amendement 5 relatif à l'article 5**

L'article 5 du projet de loi est amendé comme suit :

« **Art. 5.**

- ~~(1) Le cadre du personnel comprend une direction composée d'un directeur et d'un directeur adjoint.~~
- ~~(2) Le directeur est responsable de la gestion et du fonctionnement de l'administration.~~
- ~~(3) Le directeur adjoint assiste le directeur dans l'accomplissement de ses missions et le remplace en cas d'absence ou en cas de vacance de poste.~~
- (1) L'administration est dirigée par un directeur qui en est le chef d'administration. Le directeur **pout être est** assisté par un directeur adjoint auquel il délègue certaines de ses attributions et qui le remplace en cas d'absence ou de vacance de poste.
- (4) (2) Pour être nommé aux fonctions de directeur et de directeur adjoint, les candidats doivent être titulaires d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'État du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master ou de son équivalent.
- (3) Le directeur et le directeur adjoint sont nommés par le Grand-Duc, sur proposition du Gouvernement en conseil. ».

*Commentaire :*

Tel que suggéré par le Conseil d'État, les paragraphes 1<sup>er</sup> à 3 ont été repris dans le paragraphe 1<sup>er</sup>. Le libellé proposé par le Conseil d'État pour le nouveau paragraphe 1<sup>er</sup> a été repris tel quel à l'exception de la terminologie « Le directeur peut être assisté d'un directeur adjoint [...] ». Il est opté pour la terminologie « Le directeur est assisté par un directeur adjoint [...] », car il est essentiel que le poste de directeur adjoint soit occupé. Il ne s'agit pas d'une éventualité, mais d'une nécessité pour garantir à tout moment le bon fonctionnement de l'administration.

Suite à ces modifications, le paragraphe 4 initial devient le paragraphe 2.

Le paragraphe 3 nouveau reprend le libellé proposé par le Conseil d'État.

### **Amendement 6 relatif à l'article 7**

L'article 7 du projet de loi est amendé comme suit :

#### **« Art. 7.**

- (1) Avec l'expédition-minute d'un acte translatif, déclaratif, constitutif ou extinctif de droits réels immobiliers, conformément à la loi du 8 juillet 2021 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 [...], le notaire remet par voie électronique un extrait de cet acte à ladite administration. Le format et la structure des fichiers afférents à cet extrait sont arrêtés, et le cas échéant, fixés et adaptés par l'Administration du cadastre et de la topographie.
- (2) Cet extrait, certifié exact par le notaire, est établi séparément pour chaque commune et chaque intervenant. Il mentionne toutes les données nécessaires à la tenue à jour de la documentation cadastrale :
  - 1° la désignation complète des propriétaires, usufruitiers, emphytéotes et superficiaires, avant et après l'acte, leurs numéros d'identification et leurs parts en cas d'indivision ;
  - 2° l'origine de la propriété et de tout autre droit réel immobilier précité ;
  - 3° la désignation cadastrale de chaque parcelle concernée, son lieudit, son adresse, sa nature et sa contenance cadastrale ;
  - 4° la quote-part dans la propriété des parties communes pour chaque lot privatif concerné, sa désignation cadastrale, sa nature et sa surface utile en présence d'un état descriptif de division établi conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété, ou dans le cas contraire, sa description telle qu'elle est arrêtée dans l'acte de constitution de la copropriété ;
  - 5° les renvois aux plans annexés ;
  - 6° le prix des immeubles.
- (3) Dans le cas énoncé au paragraphe (2) de l'article 8, paragraphe 2, le notaire ajoute à l'extrait de l'acte une copie, signée « ne varietur » par les parties ou certifiée conforme par le notaire, des plans de mensuration officielle annexés à l'expédition-minute.
- (4) L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA transmet l'extrait de l'acte et les copies de plans à l'Administration du cadastre et de la topographie après l'avoir muni de la relation de l'enregistrement. L'Administration du cadastre et de la topographie consulte l'expédition-minute si l'extrait de l'acte ne lui permet pas d'exécuter la tenue à jour de la documentation cadastrale.

(5) L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA produit les extraits des actes administratifs, des actes authentiques passés en pays étrangers, des décisions judiciaires et des déclarations de succession et de mutation par décès et les transmet à l'Administration ~~du cadastre et de la topographie~~.

**(6) L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA transmet à l'administration les expéditions-minutes des contrats de mariage et des actes et jugements emportant modification du régime matrimonial, dans le cas où ils apportent une mise à jour du registre foncier. ».**

*Commentaire :*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les termes « arrêtés, et le cas échéant, » sont remplacés par les termes « fixés et » qui sont plus appropriés.

Un nouveau paragraphe 6 est ajouté à la suite du paragraphe 5.

Jusqu'à présent la mise à jour du registre foncier due aux contrats de mariage et aux actes et jugements emportant modification du régime matrimonial, n'a pu être opérée méthodiquement par l'Administration du cadastre et de la topographie, à défaut d'une transmission obligatoire des données y afférentes par l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA.

Les époux concernés constatent généralement cette mise à jour défailante et fournissent eux-mêmes les justificatifs à l'Administration du cadastre et de la topographie.

Le présent amendement permet de leur éviter cette démarche en introduisant un échange systématique entre les deux administrations. Cet échange se limite aux seuls contrats de mariage, actes et jugements emportant modification du régime matrimonial qui sont générateurs d'une mise à jour du registre foncier.

### **Amendement 7 relatif à l'article 8**

L'article 8 du projet de loi est amendé comme suit :

**« Art. 8.**

- (1) Les actes et décisions judiciaires, translatifs, déclaratifs, constitutifs ou extinctifs de droits réels immobiliers, de même que les déclarations de succession et de mutation par décès, doivent être accompagnés d'un extrait du registre foncier et du plan cadastral datant de trois mois au maximum ~~et désignant la ou les relatifs aux~~ **parcelles et lots privatifs** en cause.
- (2) En cas d'inexistence dans le registre foncier ou sur le plan cadastral ~~de la d'une~~ ou des parcelles en cause, le plan de mensuration officielle énoncé à l'article 10 remplace l'extrait mentionné au paragraphe ~~qui précède~~ **1<sup>er</sup>**.
- (3) L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA refuse la formalité de l'enregistrement aux actes non appuyés par les documents mentionnés aux paragraphes ~~{1<sup>er</sup>}~~ et ~~{2}~~ ou appuyés par des documents irréguliers, sauf en cas d'urgence telle que prévue au paragraphe ~~{4}~~.
- (4) En cas d'inexistence dans le registre foncier ou sur le plan cadastral de la ou des parcelles en cause, et en cas d'urgence expressément spécifiée dans les actes mentionnés au paragraphe ~~{1<sup>er</sup>}~~, la production du plan de mensuration officielle prévu au paragraphe ~~{2}~~ et son dépôt au rang des minutes d'un notaire en vue de la transcription, sont obligatoires dans les trois mois de l'acte. A défaut de plan dûment transcrit, l'administration ne procède pas à la mise à jour de la documentation cadastrale. ».

*Commentaire :*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les termes « relatifs aux » et « et lots privatifs » sont ajoutés afin d'augmenter la lisibilité de l'article.

Au paragraphe 2, les termes « de la » sont remplacés par les termes « d'une » qui sont plus appropriés.

### **Amendement 8 relatif à l'article 9**

L'article 9 du projet de loi est amendé comme suit :

#### **« Art. 9.**

- (1) La mensuration officielle a pour objet la description et la délimitation de la parcelle et sert à la mise à jour du cadastre foncier.
- (2) La mensuration officielle comporte :
  - 1° les opérations de mensuration qui ont trait aux limites et aux contenances cadastrales de la parcelle qui incluent :
    - a-) ~~le bornage~~, la délimitation des parcelles, le bornage et la reconnaissance des limites parcellaires ;
    - b-) la fixation de nouvelles limites parcellaires ;
    - c-) la détermination de coordonnées relatives aux limites parcellaires ;
  - 2° la documentation officielle, qui intègre le plan de mensuration officielle, le rapport de mensuration officielle, le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites et le procès-verbal de carence, signée par le géomètre officiel ;
  - 3° la documentation technique, qui intègre les documents et données relatives aux limites et aux contenances cadastrales de la propriété foncière des parcelles dans le système géodésique de référence de coordonnées national-;
- ~~(3)~~ **4°** Une base de données relative aux limites parcellaires issues de la mensuration officielle gérée et tenue à jour par l'administration.
- ~~(4)~~ **(3)** La mensuration officielle est régie par les directives dont référence visées à l'article 2, point 6°. ».

*Commentaire :*

Au paragraphe 2, point 1°, lettre a), les termes « le bornage » sont déplacés et les termes « des parcelles » sont ajoutés. Au point 1°, lettre c), les termes « relatives aux limites parcellaires » sont ajoutés. Ces modifications servent à clarifier le sens du texte.

Au paragraphe 2, point 3°, les termes « propriété foncière » sont supprimés et remplacés par les termes « des parcelles » par analogie au texte qui précède.

Le paragraphe 3 devient le point 4° du paragraphe 2. Il s'ensuit que le paragraphe 4 initial devient le paragraphe 3.

Les termes « système de référence de coordonnées national » sont remplacés par les termes « système géodésique de référence national » afin d'adapter la terminologie aux recommandations du Centre mondial d'excellence en géodésie des Nations unies (UN-GGCE).

### **Amendement 9 relatif à l'article 10**

L'article 10 du projet de loi est amendé comme suit :

#### **« Art. 10.**

- (1) La mensuration officielle est obligatoire en cas de fixation de nouvelles limites parcellaires et donne lieu à la production d'un plan de mensuration officielle.
- (2) Le plan de mensuration officielle délimite et situe les nouvelles parcelles **qui en résultent**. Il est accompagné d'une légende qui arrête au moins :
  - 1° la désignation cadastrale de chaque nouvelle parcelle ;
  - 2° sa nature ;
  - 3° sa provenance ;
  - 4° sa contenance cadastrale. ».

*Commentaire :*

Au paragraphe 2, les termes « qui en résultent » sont supprimés étant donné qu'ils sont superflus.

### **Amendement 10 relatif à l'article 13, paragraphe 4**

L'article 13, paragraphe 4, du projet de loi est amendé comme suit :

« (4) Tout plan de mensuration officielle faisant partie **de ce du** dossier porte la mention de validation de l'administration quant à la conformité à ses directives. ».

*Commentaire :*

Pour une meilleure cohérence du texte, les termes « de ce » sont remplacés par le terme « du ».

### **Amendement 11 relatif à l'article 17**

L'article 17 du projet de loi est amendé comme suit :

#### **« Art. 17.**

- (1) Les ~~s~~ systèmes s géodésique de référence ~~de coordonnées~~ nationales ~~uxl~~ **constituent est un l'ensemble des paramètres référentiels** géodésiques, ~~de modèles et de standards~~ permettant la détermination ~~univoque de coordonnées géocentriques, planimétriques, altimétriques ou gravimétriques spatio-temporelle~~ d'un point situé sur le territoire national du Grand-Duché de Luxembourg.
- (2) Les systèmes de référence de coordonnées nationales intègrent :**
  - 1° un réseau de stations permanentes de type « Global navigation satellite system (GNSS) » ;**
  - 2° des réseaux de repères géodésiques à caractère durable.**
- (3) (2) L'accès aux systèmes s géodésique** de référence ~~de coordonnées~~ nationales ~~uxl~~ est déterminé par règlement grand-ducal. ».

*Commentaire :*

Les termes « Les systèmes de référence de coordonnées nationaux » sont remplacés par les termes « Le système géodésique de référence national » afin d'adapter la terminologie aux recommandations du Centre mondial d'excellence en géodésie des Nations unies (UN-GGCE).

Le paragraphe 2 est supprimé et le paragraphe 3 initial devient le paragraphe 2.

Le système géodésique de référence national constitue la base technique pour toute représentation géolocalisée (à l'aide de coordonnées) d'éléments quelconques sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg.

L'article 2, point 1°, lettre e), du projet de loi confère à l'administration l'attribution de l'établissement, la gestion, la diffusion, la tenue à jour et la conservation, sur l'ensemble du territoire national du système géodésique de référence national. Il s'impose donc de donner une définition précise pour ce système tout en traçant le périmètre d'application et les modalités d'accès.

### **Amendement 12 introduisant un chapitre 8 nouveau, comprenant les articles 18 à 29 nouveaux**

Après l'article 17, il est inséré un chapitre 8 nouveau, comprenant les articles 18 à 29 nouveaux, libellé comme suit :

#### **« Chapitre 8 – Consultation et diffusion de la documentation cadastrale**

##### **Art. 18.**

- (1) L'administration délivre un extrait de la documentation cadastrale, dénommé « extrait cadastral ».**
- (2) La forme et le contenu de l'extrait cadastral sont fixés par l'administration.**
- (3) L'extrait cadastral se présente sous forme :**
  - 1° d'un extrait du registre foncier ;**
  - 2° d'un extrait du plan cadastral ;**
  - 3° d'un extrait composé des deux extraits énoncés aux points 1° et 2°.**

##### **Art. 19.**

**L'extrait du registre foncier est délivré :**

- 1° au détenteur de droits réels immobiliers concernant sa propriété et à son mandataire ;**
- 2° au syndic concernant les immeubles dont il représente le syndicat des copropriétaires ;**
- 3° à toute personne présentant un acte de décès relatifs aux droits réels immobiliers inscrits au nom du défunt ;**
- 4° à toute entité bénéficiant d'un accès en ligne selon l'article 24 dans la limite du droit d'accès accordé ;**
- 5° au tiers intéressé selon les modalités des articles 20 à 22.**

#### Art. 20.

- (1) L'extrait du registre foncier est délivré au tiers intéressé selon le principe de la publicité foncière.
- (2) Pour l'application de la présente loi, la publicité foncière garantit au tiers intéressé l'accès restreint aux informations du registre foncier et permet de lui faire connaître la situation juridique des parcelles ou lots privatifs.
- (3) Le tiers intéressé désigne toute personne physique ou personne morale dûment identifiée.
- (4) L'identification du tiers intéressé se fait :
  - 1° pour une personne physique :
    - a) par le numéro d'identification, le prénom et le nom ;
    - b) par authentification forte en cas de demande par voie électronique ;
  - 2° pour une personne morale par voie électronique et par authentification forte au nom de la personne morale.
- (5) Le tiers intéressé indique l'adresse du bien immobilier, sa localisation sur une carte ou son numéro de parcelle.
- (6) Le nombre d'extraits du registre foncier est limité à dix par mois civil. Le nombre de parcelles ou de lots privatifs est limité à dix par extrait.

#### Art. 21.

L'extrait du registre foncier énoncé aux articles 19 et 20 renseigne :

- 1° les données énumérées à l'article 4, point 8°, à l'exception de celles mentionnées aux lettres a), sous-point iv), et b), sous-point iii) ;
- 2° le code postal et la localité de la résidence principale du détenteur du droit réel immobilier pour une personne physique.

#### Art. 22.

- (1) Le prénom, le nom et le numéro d'identification d'une personne physique et la dénomination d'une personne morale, destinataire d'un extrait du registre foncier au sens de l'article 20, sont sauvegardés par l'administration pendant une durée de six mois.
- (2) Toute personne physique, dûment identifiée, détenteur de droits réels immobiliers, peut faire une demande écrite à l'administration ayant comme objet l'identification du destinataire de ses données personnelles pendant les derniers six mois, en indiquant son numéro d'identification.
- (3) Seuls le prénom et le nom du destinataire de ses données personnelles lui sont communiqués s'il s'agit d'une personne physique. Seule la dénomination du destinataire de ses données personnelles lui sont communiqués s'il s'agit d'une personne morale.

#### Art. 23.

Toute reproduction ou toute réutilisation d'extraits de la documentation cadastrale renseigne la source suivie de la date d'établissement de l'extrait : « Source Cadastre : État du Grand-Duché de Luxembourg (Mois/Année) ».

#### Art. 24.

L'administration accorde des droits d'accès en ligne au registre foncier :

- 1° aux autorités publiques chargées d'une mission d'intérêt public en vertu de leurs attributions légales et nécessaires à l'accomplissement de cette mission ;
- 2° aux organismes chargés d'une mission relevant de l'exercice d'une autorité publique en vertu des attributions légales de cette dernière et nécessaires à l'accomplissement de cette mission ;
- 3° aux auteurs d'actes translatifs, déclaratifs, constitutifs et extinctifs de droits réels immobiliers ;
- 4° aux bureaux de géomètres officiels ;
- 5° aux promoteurs publics ;
- 6° aux études d'huissiers de justice ;
- 7° aux gestionnaires de grands réseaux de communication, d'approvisionnement et de distribution ayant pour objet des missions nécessitant la consultation régulière du registre foncier.

#### Art. 25.

Les restrictions suivantes sont appliquées aux droits d'accès énumérés à l'article 24 :

- 1° l'accès aux requêtes initiées par le numéro d'identification n'est attribué qu'au profit des utilisateurs qui peuvent porter preuve d'un accès valide au registre national des personnes physiques et au répertoire général des personnes morales ;
- 2° l'accès accordé aux administrations communales est limité au territoire de leur commune ;
- 3° l'accès accordé aux syndicats intercommunaux est limité au territoire des communes membres du syndicat ;
- 4° l'accès accordé aux gestionnaires de grands réseaux de communication, d'approvisionnement et de distribution est limité au territoire des communes concernées par les réseaux ;
- 5° l'accès aux données concernant l'origine de propriété est limité aux auteurs d'actes translatifs, déclaratifs, constitutifs et extinctifs de droits réels immobiliers, aux études d'huissiers de justice et aux bureaux de géomètres officiels.

#### Art. 26.

- (1) Les droits d'accès réglés par l'article 24 sont accordés pour une durée de trois ans et expirent au 31 décembre de la troisième année. Ils sont prorogés à la demande expresse du bénéficiaire du droit.
- (2) L'administration ne peut être tenue responsable en cas de non-fonctionnement du service d'accès relatif à la consultation en ligne.
- (3) Tout accès en ligne visée à l'article 24 s'opère dans le cadre exclusif et strictement nécessaire des fonctions et missions professionnelles du bénéficiaire et dans le respect des finalités d'intérêt public qui lui sont conférées en vertu de la loi ou d'un règlement grand-ducal.

#### Art. 27.

L'administration délivre un extrait du registre foncier relatif à l'origine du droit de propriété d'une parcelle ou d'un lot privatif, telle que mentionnée à l'article 4, point 8°, lettres a), sous-point iv), et b), sous-point iii) :

- 1° à tout détenteur de droits réels immobiliers relatif à sa propriété et à son mandataire ;**
- 2° à toute entité bénéficiant d'un accès selon l'article 24 ;**
- 3° à toute personne, sur présentation d'un acte de décès relatifs aux droits réels immobiliers inscrits au nom du défunt dans le cas d'une succession.**

#### **Art. 28.**

**L'administration autorise la consultation et délivre des extraits de la documentation relative à la tenue à jour du registre foncier établie avant l'année 1937 et de la documentation relative à la tenue à jour du plan cadastral établie avant l'année 1996.**

#### **Art. 29.**

**(1) L'administration délivre un extrait d'un état descriptif de division établi conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété :**

- 1° aux organismes énumérés à l'article 24, points 1° à 6° ;**
- 2° au syndic concernant les immeubles dont il représente le syndicat des copropriétaires ;**

**(2) L'administration délivre au propriétaire d'un lot privatif un extrait du plan d'étage respectif issu d'un état descriptif de division établi conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété. ».**

#### **Commentaire:**

##### **Ad chapitre 8 nouveau :**

La raison de l'ajout du présent chapitre sur la consultation et diffusion de la documentation cadastrale est expliquée dans le commentaire de l'amendement de l'article 3.

Les dispositions du nouveau chapitre qui fixent les objectifs des mesures d'exécution de même que les conditions auxquelles elles sont soumises sont consistantes, précises et lisibles.

Elles expliquent les conditions dans lesquelles les données à caractère personnel peuvent être traitées pour une finalité autre que celle pour laquelle elles ont été collectées ainsi que la nature des données à caractère personnel communiquées à des tiers, la qualité du « tiers intéressé dûment identifié » et la finalité et les conditions dans lesquelles un échange a lieu.

Suite à l'insertion d'un chapitre 8 nouveau, comportant les articles 18 à 29 nouveaux, les articles subséquents sont à renuméroter en conséquence.

##### **Ad article 18 nouveau**

Le présent article détermine la dénomination exacte de l'extrait délivré, ainsi que les différentes formes qu'il peut prendre.

##### **Ad article 19 nouveau**

Le présent article regroupe les destinataires d'un extrait du registre foncier qui présentent un intérêt légitime. Le registre foncier est défini à l'article 4, point 8°, du projet de loi.

### Ad article 20 nouveau

Le présent article détermine les conditions de délivrance d'extraits du registre foncier à un tiers intéressé. Il regroupe les conditions dans lesquelles les données à caractère personnel peuvent être traitées pour une finalité autre que celle pour laquelle elles ont été collectées.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> précise que l'administration délivre des extraits du registre foncier au tiers intéressé, la finalité de ce traitement étant la publicité foncière.

Le paragraphe 2 définit le terme de publicité foncière au sens de la présente loi.

Les paragraphe 3 et 4 se réfèrent à la terminologie de tiers intéressé. Ce dernier doit être dûment identifié pour que sa demande soit recevable.

Toute identification du tiers intéressé, qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une personne morale, se fait par son numéro d'identification tel que prévu par la loi modifiée du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales.

Le paragraphe 4, point 1°, détermine les conditions de vérification de l'identité pour une personne physique. Si la demande est faite au guichet de l'administration, la personne est identifiée par son numéro d'identification. Si la demande est faite par voie électronique, la personne est identifiée par authentification forte. Tout demandeur, à défaut d'être en possession d'un numéro d'identification, peut s'identifier par sa carte d'identité.

Le paragraphe 4, point 2°, détermine les conditions de vérification pour une personne morale. La demande d'extrait peut uniquement être faite par voie électronique et par authentification forte au nom de la personne morale.

L'authentification forte nécessite la vérification du prénom, nom et numéro d'identification du tiers intéressé.

En tant que responsable de traitement des données du registre foncier, l'administration est amenée à introduire l'obligation pour le tiers intéressé de s'authentifier en ligne de manière forte via Luxtrust.

Le paragraphe 6 introduit une limitation quant au nombre de demandes possibles. Cette règle est inspirée du décret français suivant : « Décret n° 2012-59 du 18 janvier 2012 relatif à la délivrance au public de certaines informations cadastrales. »

### Ad article 21 nouveau

Suite aux observations du Conseil d'État, le présent article a été ajouté afin d'énumérer précisément les données à caractère personnel qui sont communiquées au tiers intéressé.

### Ad article 22 nouveau

Les paragraphe 1<sup>er</sup> et 2 du présent article résultent d'un arrêt du 12 janvier 2023 de la Cour de justice de l'Union européenne qui considère que l'article 15., point 1., lettre c), du Règlement (UE) 2016/679 du parlement européen et du conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et la libre circulation de ces données (...) (RGPD), doit être interprété en ce sens que : « le droit d'accès de la personne concernée aux données à caractère personnel la concernant, prévu par cette disposition, implique, lorsque ces données ont été ou seront

communiquées à des destinataires, l'obligation pour le responsable du traitement de fournir à cette personne l'identité même de ces destinataires (...) ».

Le paragraphe (3) mentionne les informations transmises au demandeur relatif au destinataire de l'extrait du registre foncier contenant ses données personnelles. Selon le principe de minimisation, seuls les nom et prénom pour une personne physique, respectivement la dénomination pour une personne morale, sont communiqués par l'administration au demandeur.

#### Ad article 23 nouveau

Le présent article reprend l'article 3 du projet de règlement grand-ducal qui lui-même reprend l'article 5 du règlement grand-ducal du 10 août 2018.

Il est à préciser que l'indication de la source et de la date est uniquement obligatoire pour la documentation cadastrale qui est mise à jour de manière continue. Les autres types de documentation sont publiés en tant que données ouvertes (licence creative commons zero « CC0 »).

#### Ad article 24 nouveau

Le présent article reprend l'article 6 du projet de règlement grand-ducal.

L'essence des cas de figure mentionnés aux points 1°, 2° et 4° à 7° n'a pas été modifiée par rapport à l'article 9 du règlement grand-ducal du 10 août 2018.

La pratique montre qu'il est nécessaire que les promoteurs publics, au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, puissent dorénavant avoir droit à l'accès relatif à la consultation en ligne sous forme de requêtes préétablies d'une partie ou de l'entièreté des registres fonciers.

Les entités étatiques ont été regroupées sous forme d'autorités publiques chargées d'une mission d'intérêt public en vertu de leurs attributions légales et d'organismes chargés d'une mission relevant de l'exercice d'une autorité publique.

#### Ad article 25 nouveau

Le présent article reprend l'article 8 du projet de règlement grand-ducal.

Le nombre d'utilisateurs n'est désormais plus limité à quatre accès par organisme distinct. En effet, cette limitation s'est montrée peu adaptée à la pratique et constitue une disposition trop restrictive.

L'accès aux données concernant l'origine de propriété est possible pour les huissiers de justice. L'article 829 du nouveau code de procédure civile dispose que : « Pareille sommation sera faite, dans les huit jours : [...] 2° Au conjoint du saisi, aux conjoints des précédents propriétaires, [...] ».

#### Ad article 26 nouveau

Le présent article reprend en substance l'article 8 du projet de règlement grand-ducal qui lui-même reprend les articles 10 et 12 du règlement grand-ducal du 10 août 2018 portant fixation des conditions et modalités de consultation et de délivrant de la documentation cadastrale, topographique, cartographique et géodésique (...).

#### Ad article 27 nouveau

Le présent article énumère les personnes et entités qui peuvent demander la délivrance des extraits du registre foncier relatif à l'origine du droit de propriété d'une parcelle ou d'un lot privatif.

L'origine du droit de propriété énumère les différents propriétaires successifs avec indication de leur titre de propriété.

#### Ad article 28 nouveau

La documentation relative à la tenue à jour du registre foncier détaille toutes les mises à jour effectuées pendant une période déterminée.

En conformité avec les dispositions en matière de protection des données personnelles, l'administration autorise la consultation et délivre des extraits de la documentation établie depuis l'origine du cadastre jusqu'à l'année 1937.

La documentation établie à partir de l'année 1937, qui comprend toutes les mises à jour opérées jusqu'à l'année 1970, est uniquement délivrée selon les modalités de l'article 27.

L'administration autorise la consultation et délivre des extraits de la documentation relative à la tenue à jour du plan cadastral établie jusqu'à l'année 1996.

La documentation relative à la tenue à jour du plan cadastral détaille toutes les mises à jour depuis l'origine du cadastre jusqu'à l'année 1996. L'année 1996 étant la dernière année de production et de mise à jour analogue du plan cadastral.

#### Ad article 29 nouveau

Le paragraphe 1<sup>er</sup> indique que l'administration délivre un extrait d'un état descriptif de division établi conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

Sous le paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1 sont énumérés les organismes auxquels cet extrait est délivré par analogie aux informations que ces mêmes organismes peuvent consulter par le biais de leur accès en ligne, le cas échéant.

Le paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2 retient que le syndic d'une copropriété en tant que représentant de tous les copropriétaires est toujours éligible pour la délivrance de l'extrait mentionné.

Le paragraphe 2 indique que le propriétaire d'un lot privatif dans une copropriété donnée peut demander la délivrance d'un extrait du plan d'étage respectif issu d'un état descriptif de division établi conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété. Afin de respecter le principe de minimisation des données transmises, le propriétaire peut uniquement recevoir un extrait du plan de l'étage correspondant à son lot.

\* \* \*

Au nom de la Commission, je vous saurais gré de bien vouloir faire aviser par le Conseil d'État les amendements exposés ci-dessus.

J'envoie copie de la présente à la Ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée des Relations avec le Parlement, avec prière de transmettre les amendements aux instances à consulter.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

(s.) Claude Wiseler  
Président de la Chambre des Députés

Annexe : Texte coordonné du projet loi 8330B proposé par la Commission

# Projet de loi portant organisation de l'Administration du cadastre et de la topographie

## Chapitre 1<sup>er</sup> – Attributions

### Art. 1<sup>er</sup>.

L'Administration du cadastre et de la topographie, dénommée ci-après « administration », est placée sous l'autorité du ministre ayant ~~cette~~ l'Administration du cadastre et de la topographie dans ses attributions.

### Art. 2.

L'administration a les attributions suivantes :

- 1° l'établissement, la gestion, la diffusion, la tenue à jour et la conservation, sur l'ensemble du territoire national :
  - a<sub>1</sub>) de la documentation cadastrale qui intègre le cadastre foncier et le cadastre vertical ;
  - b<sub>1</sub>) de la documentation relative à la mensuration officielle ;
  - c<sub>1</sub>) de la documentation topographique ;
  - d<sub>1</sub>) du registre national des localités et des rues ;
  - e<sub>1</sub>) des systèmes de référence de coordonnées nationaux du système géodésique de référence national ;
- 2° la mensuration officielle, sans préjudice des missions réservées à tout géomètre officiel :
  - a<sub>2</sub>) relative aux limites de la propriété foncière, à l'exception des cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction résultant de l'exécution d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
  - b<sub>2</sub>) relative aux limites de la propriété foncière dans le cadre d'actes et de décisions judiciaires, translatifs, déclaratifs, constitutifs ou extinctifs de droits réels immobiliers ;
  - c<sub>2</sub>) relative aux limites des communes du Grand-Duché de Luxembourg ;
  - d<sub>2</sub>) relative au remembrement des biens ruraux ;
- 3° la mensuration officielle relative aux limites d'État ;
- 4° la réalisation et la gestion de l'infrastructure luxembourgeoise de données géographiques (ILDG) et le contact avec la Commission européenne ;
- 5° la mise en place, la gestion et le développement du Géoportail National du Grand-Duché de Luxembourg conformément à l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, lettre e)<sub>1</sub> de la loi modifiée du 26 juillet 2010 portant transposition de la directive 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne (INSPIRE) en droit national ;
- 6° l'établissement et la tenue à jour des directives qui régissent la mensuration officielle et la validation des dossiers de mensuration officielle quant à leur conformité à ces directives ;
- 7° l'organisation de la partie du stage professionnel à l'administration et de l'examen de fin de stage et de l'épreuve d'aptitude en vue de l'obtention du titre de géomètre officiel ;
- (8° la gestion du registre national des bâtiments et des logements.)

### Art. 3.

- (1) La consultation et la diffusion de la documentation relative à la mensuration officielle, ~~de la documentation cadastrale~~, de la documentation topographique, du registre national des localités et des rues et ~~des~~ systèmes géodésique de référence ~~de coordonnées nationales~~ gérés par l'administration sont déterminées par règlement grand-ducal.
- (2) La consultation et la diffusion ~~des données issues du registre foncier ont pour finalité de faire connaître aux tiers intéressés la situation juridique d'un immeuble au moyen du système informatique de la publicité foncière. Le degré des informations transmises dépend de la qualité du tiers intéressé dûment identifié. de la documentation cadastrale sont déterminées au chapitre 8.~~

## Chapitre 2 – Définitions

### Art. 4.

Au sens Pour l'application de la présente loi, on entend par :

- 1° « cadastre foncier » : l'énumération et le détail des parcelles cadastrales au moyen du registre foncier et du plan cadastral ;
- 2° « cadastre vertical » : l'énumération et le détail des lots privatifs au moyen du registre foncier et des états descriptifs de division établis conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété ;
- 3° « contenance cadastrale » : l'élément constitutif du registre foncier qui renseigne la contenance d'une parcelle, dont la précision est fonction du mode et des techniques de détermination de la parcelle ;
- 4° « documentation cadastrale » : le cadastre foncier et le cadastre vertical ;**
- 4° 5°** « géodonnée » : toute donnée faisant directement ou indirectement référence à un lieu ou une zone géographique à un instant donné ;
- 5° 6°** « parcelle » : la plus petite unité du cadastre foncier, de même nature et soumise aux mêmes droits réels immobiliers. Sa désignation cadastrale est composée des éléments suivants :
  - a-) commune ;
  - b-) section ;
  - c-) numéro parcellaire ;
- 6° 7°** « plan cadastral » : la représentation graphique à des échelles prédéfinies de la division du territoire national en parcelles. Chaque parcelle renvoie au registre foncier grâce à sa désignation cadastrale ;
- 7° 8°** « registre foncier » : l'ensemble des données contenant :
  - a-) pour chaque parcelle :
    - i-) la désignation cadastrale ;
    - ii-) le lieudit ;
    - iii-) la désignation du propriétaire, usufruitier, emphytéote et superficiaire ;
    - iv-) l'origine de sa propriété ;
    - v-) la nature ;
    - vi-) la contenance cadastrale ;
  - b-) pour chaque lot privatif d'un immeuble en copropriété :
    - i-) la quote-part dans la propriété des parties communes ;
    - ii-) la désignation du propriétaire et de l'usufruitier ;
    - iii-) l'origine de sa propriété ;

iv-) la désignation cadastrale, la nature et la surface utile, si l'état descriptif de division est établi conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété ;

**8°9°** « registre national des localités et des rues » : ensemble des données contenant:

- a-) les dénominations officielles des communes, des localités et des rues du Grand-Duché de Luxembourg ;
- b-) les numéros d'immeubles par rue et leur position dans le système géodésique de référence de coordonnées national.

### Chapitre 3 – Organisation

#### Art. 5.

- (1) ~~Le cadre du personnel comprend une direction composée d'un directeur et d'un directeur adjoint.~~
- (2) ~~Le directeur est responsable de la gestion et du fonctionnement de l'administration.~~
- (3) ~~Le directeur adjoint assiste le directeur dans l'accomplissement de ses missions et le remplace en cas d'absence ou en cas de vacance de poste.~~
- (1) L'administration est dirigée par un directeur qui en est le chef d'administration. Le directeur peut être est assisté d'un directeur adjoint auquel il peut déléguer certaines de ses attributions et qui le remplace en cas d'absence ou de vacance de poste.
- (4) (2) Pour être nommé aux fonctions de directeur et de directeur adjoint, les candidats doivent être titulaires d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'État du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master ou de son équivalent.
- (3) Le directeur et le directeur adjoint sont nommés par le Grand-Duc, sur proposition du Gouvernement en conseil.

#### Art. 6.

- (1) Le cadre du personnel comprend un directeur, un directeur adjoint et des fonctionnaires des différentes catégories de traitement telles que prévues par la loi modifiée du 25 mars 2015 fixant le régime des traitements et les conditions et modalités d'avancement des fonctionnaires de l'État.
- (2) Ce cadre peut être complété par des fonctionnaires stagiaires, des employés et salariés de l'État suivant les besoins du service et dans les limites des crédits budgétaires.

### Chapitre 4 – Tenue à jour du registre foncier

#### Art. 7.

- (1) Avec l'expédition-minute d'un acte translatif, déclaratif, constitutif ou extinctif de droits réels immobiliers, conformément à la loi du 8 juillet 2021 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 [...], le notaire remet par voie électronique un extrait de cet acte à ladite administration. Le format et la structure des fichiers afférents à cet extrait sont arrêtés, et le cas échéant, fixés et adaptés par l'Administration du cadastre et de la topographie.

- (2) Cet extrait, certifié exact par le notaire, est établi séparément pour chaque commune et chaque intervenant. Il mentionne toutes les données nécessaires à la tenue à jour de la documentation cadastrale :
- 1° la désignation complète des propriétaires, usufruitiers, emphytéotes et superficiaires, avant et après l'acte, leurs numéros d'identification et leurs parts en cas d'indivision ;
  - 2° l'origine de la propriété et de tout autre droit réel immobilier précité ;
  - 3° la désignation cadastrale de chaque parcelle concernée, son lieudit, son adresse, sa nature et sa contenance cadastrale ;
  - 4° la quote-part dans la propriété des parties communes pour chaque lot privatif concerné, sa désignation cadastrale, sa nature et sa surface utile en présence d'un état descriptif de division établi conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété, ou dans le cas contraire, sa description telle qu'elle est arrêtée dans l'acte de constitution de la copropriété ;
  - 5° les renvois aux plans annexés ;
  - 6° le prix des immeubles.
- (3) Dans le cas énoncé ~~au paragraphe 2 de~~ à l'article 8, paragraphe 2, le notaire ajoute à l'extrait de l'acte une copie, signée « ne varietur » par les parties ou certifiée conforme par le notaire, des plans de mensuration officielle annexés à l'expédition-minute.
- (4) L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA transmet l'extrait de l'acte et les copies de plans à l'~~A~~administration du cadastre et de la topographie après l'avoir muni de la relation de l'enregistrement. L'~~A~~administration du cadastre et de la topographie consulte l'expédition-minute si l'extrait de l'acte ne lui permet pas d'exécuter la tenue à jour de la documentation cadastrale.
- (5) L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA produit les extraits des actes administratifs, des actes authentiques passés en pays étrangers, des décisions judiciaires et des déclarations de succession et de mutation par décès et les transmet à l'~~A~~administration du cadastre et de la topographie.
- (6) L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA transmet à l'administration les expéditions-minutes des contrats de mariage et des actes et jugements emportant modification du régime matrimonial, dans le cas où ils apportent une mise à jour du registre foncier.**

#### **Art. 8.**

- (1) Les actes et décisions judiciaires, translatifs, déclaratifs, constitutifs ou extinctifs de droits réels immobiliers, de même que les déclarations de succession et de mutation par décès, doivent être accompagnés d'un extrait du registre foncier et du plan cadastral datant de trois mois au maximum **et désignant la ou les relatifs aux** parcelles **et lots privatifs** en cause.
- (2) En cas d'inexistence dans le registre foncier ou sur le plan cadastral ~~de la d'une~~ ou des parcelles en cause, le plan de mensuration officielle énoncé à l'article 10 remplace l'extrait mentionné au paragraphe qui précède 1<sup>er</sup>.
- (3) L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA refuse la formalité de l'enregistrement aux actes non appuyés par les documents mentionnés aux paragraphes ~~{1<sup>er</sup>}~~ et ~~{2}~~ ou appuyés par des documents irréguliers, sauf en cas d'urgence telle que prévue au paragraphe ~~{4}~~.
- (4) En cas d'inexistence dans le registre foncier ou sur le plan cadastral de la ou des parcelles en cause, et en cas d'urgence expressément spécifiée dans les actes mentionnés au paragraphe ~~{1<sup>er</sup>}~~, la production du plan de mensuration officielle prévu au paragraphe ~~{2}~~ et son dépôt au rang des minutes d'un notaire en vue de la transcription, sont obligatoires dans les trois mois de l'acte. A défaut de plan dûment transcrit, l'administration ne procède pas à la mise à jour de la documentation cadastrale.

## Chapitre 5 – Mensuration officielle

### Art. 9.

- (1) La mensuration officielle a pour objet la description et la délimitation de la parcelle et sert à la mise à jour du cadastre foncier.
- (2) La mensuration officielle comporte :
  - 1° les opérations de mensuration qui ont trait aux limites et aux contenances cadastrales de la parcelle qui incluent :
    - a-) ~~le bornage~~, la délimitation des parcelles, le bornage et la reconnaissance des limites parcellaires ;
    - b-) la fixation de nouvelles limites parcellaires ;
    - c-) la détermination de coordonnées relatives aux limites parcellaires ;
  - 2° la documentation officielle, qui intègre le plan de mensuration officielle, le rapport de mensuration officielle, le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites et le procès-verbal de carence, signée par le géomètre officiel ;
  - 3° la documentation technique, qui intègre les documents et données relatives aux limites et aux contenances cadastrales de la propriété foncière des parcelles dans le système géodésique de référence de coordonnées national ;
  - ~~(3)~~ 4° Une base de données relative aux limites parcellaires issues de la mensuration officielle est gérée et tenue à jour par l'administration.
- ~~(4)~~ (3) La mensuration officielle est régie par les directives dont référence visées à l'article 2, point 6°.

### Art. 10.

- (1) La mensuration officielle est obligatoire en cas de fixation de nouvelles limites parcellaires et donne lieu à la production d'un plan de mensuration officielle.
- (2) Le plan de mensuration officielle délimite et situe les nouvelles parcelles qui en résultent. Il est accompagné d'une légende qui arrête au moins :
  - 1° la désignation cadastrale de chaque nouvelle parcelle ;
  - 2° sa nature ;
  - 3° sa provenance ;
  - 4° sa contenance cadastrale.

### Art. 11.

La documentation officielle et la documentation technique issues des opérations de mensuration officielle dont référence visées à l'article 9, paragraphe ~~(2)~~, points 2° et 3°, constituent le dossier de mensuration officielle.

### Art. 12.

La mensuration officielle est du ressort exclusif du géomètre officiel.

### Art. 13.

- (1) Tout dossier de mensuration officielle établi par un géomètre officiel ne relevant pas de l'administration est remis à titre gratuit à l'administration.
- (2) Le droit d'auteur relatif à ce dossier, nécessaire à l'exécution des attributions de l'administration, est transféré gratuitement au moment de la remise du dossier.
- (3) En cas de conformité aux directives dont référence visées à l'article 2, point 6°, ce dossier est validé par l'administration.

- (4) Tout plan de mensuration officielle faisant partie de ce du dossier porte la mention de validation de l'administration quant à la conformité à ses directives.

#### **Art. 14.**

- (1) La mensuration officielle réalisée par l'administration est à la charge du demandeur.  
(2) Le tarif des redevances à percevoir par l'administration est déterminé par règlement grand-ducal.

### **Chapitre 6 – Documentation topographique**

#### **Art. 15.**

- (1) La documentation topographique est constituée de séries de géodonnées et de cartes topographiques à différentes échelles pour l'ensemble du territoire national.  
(2) Les séries de géodonnées couvrent :  
1° les dénominations géographiques ;  
2° les unités administratives ;  
3° les adresses ;  
4° les parcelles ;  
5° les bâtiments ;  
6° l'altimétrie ;  
7° l'ortho-imagerie ;  
8° la géométrie des réseaux de transport.

#### **Art. 16.**

Les cartes topographiques sont établies sur base des séries de géodonnées énoncées à l'article 15, complétées par des géodonnées provenant d'autres sources.

### **Chapitre 7 – Systèmes géodésique de référence de coordonnées nationaux**

#### **Art. 17.**

- (1) Les systèmes géodésique de référence de coordonnées nationaux constituent est un l'ensemble des paramètres référentiels géodésiques, de modèles et de standards permettant la détermination univoque de coordonnées géocentriques, planimétriques, altimétriques ou gravimétriques spatio-temporelle d'un point situé sur le territoire national du Grand-Duché de Luxembourg.

- (2) Les systèmes de référence de coordonnées nationaux intègrent :

1° un réseau de stations permanentes de type « Global navigation satellite system (GNSS) » ;

2° des réseaux de repères géodésiques à caractère durable.

- (3)(2) L'accès aux systèmes géodésique de référence de coordonnées nationaux est déterminé par règlement grand-ducal.

## Chapitre 8 – Consultation et diffusion de la documentation cadastrale

### Art. 18.

- (1) L'administration délivre un extrait de la documentation cadastrale, dénommé « extrait cadastral ».
- (2) La forme et le contenu de l'extrait cadastral sont fixés par l'administration.
- (3) L'extrait cadastral se présente sous forme :
  - 1° d'un extrait du registre foncier ;
  - 2° d'un extrait du plan cadastral ;
  - 3° d'un extrait composé des deux extraits énoncés aux points 1° et 2°.

### Art. 19.

L'extrait du registre foncier est délivré :

- 1° au détenteur de droits réels immobiliers concernant sa propriété et à son mandataire ;
- 2° au syndic concernant les immeubles dont il représente le syndicat des copropriétaires ;
- 3° à toute personne présentant un acte de décès relatifs aux droits réels immobiliers inscrits au nom du défunt ;
- 4° à toute entité bénéficiant d'un accès en ligne selon l'article 24 dans la limite du droit d'accès accordé ;
- 5° au tiers intéressé selon les modalités des articles 20 à 22.

### Art. 20.

- (1) L'extrait du registre foncier est délivré au tiers intéressé selon le principe de la publicité foncière.
- (2) Pour l'application de la présente loi, la publicité foncière garantit au tiers intéressé l'accès restreint aux informations du registre foncier et permet de lui faire connaître la situation juridique des parcelles ou lots privatifs.
- (3) Le tiers intéressé désigne toute personne physique ou personne morale dûment identifiée.
- (4) L'identification du tiers intéressé se fait :
  - 1° pour une personne physique :
    - a) par le numéro d'identification, le prénom et le nom ;
    - b) par authentification forte en cas de demande par voie électronique ;
  - 2° pour une personne morale par voie électronique et par authentification forte au nom de la personne morale.
- (5) Le tiers intéressé indique l'adresse du bien immobilier, sa localisation sur une carte ou son numéro de parcelle.
- (6) Le nombre d'extraits du registre foncier est limité à dix par mois civil. Le nombre de parcelles ou de lots privatifs est limité à dix par extrait.

### Art. 21.

L'extrait du registre foncier énoncé aux articles 19 et 20 renseigne :

- 1° les données énumérées à l'article 4, point 8°, à l'exception de celles mentionnées aux lettres a), sous-point iv), et b), sous-point iii) ;

- 2° le code postal et la localité de la résidence principale du détenteur du droit réel immobilier pour une personne physique.

Art. 22.

- (1) Le prénom, le nom et le numéro d'identification d'une personne physique et la dénomination d'une personne morale, destinataire d'un extrait du registre foncier au sens de l'article 20, sont sauvegardés par l'administration pendant une durée de six mois.
- (2) Toute personne physique, dûment identifiée, détenteur de droits réels immobiliers, peut faire une demande écrite à l'administration ayant comme objet l'identification du destinataire de ses données personnelles pendant les derniers six mois, en indiquant son numéro d'identification.
- (3) Seuls le prénom et le nom du destinataire de ses données personnelles lui sont communiqués s'il s'agit d'une personne physique. Seule la dénomination du destinataire de ses données personnelles lui sont communiqués s'il s'agit d'une personne morale.

Art. 23.

Toute reproduction ou toute réutilisation d'extraits de la documentation cadastrale renseigne la source suivie de la date d'établissement de l'extrait : « Source Cadastre : État du Grand-Duché de Luxembourg (Mois/Année) ».

Art. 24.

L'administration accorde des droits d'accès en ligne au registre foncier :

- 1° aux autorités publiques chargées d'une mission d'intérêt public en vertu de leurs attributions légales et nécessaires à l'accomplissement de cette mission ;
- 2° aux organismes chargés d'une mission relevant de l'exercice d'une autorité publique en vertu des attributions légales de cette dernière et nécessaires à l'accomplissement de cette mission ;
- 3° aux auteurs d'actes translatifs, déclaratifs, constitutifs et extinctifs de droits réels immobiliers ;
- 4° aux bureaux de géomètres officiels ;
- 5° aux promoteurs publics ;
- 6° aux études d'huissiers de justice ;
- 7° aux gestionnaires de grands réseaux de communication, d'approvisionnement et de distribution ayant pour objet des missions nécessitant la consultation régulière du registre foncier.

Art. 25.

Les restrictions suivantes sont appliquées aux droits d'accès énumérés à l'article 24 :

- 1° l'accès aux requêtes initiées par le numéro d'identification n'est attribué qu'au profit des utilisateurs qui peuvent porter preuve d'un accès valide au registre national des personnes physiques et au répertoire général des personnes morales ;
- 2° l'accès accordé aux administrations communales est limité au territoire de leur commune ;
- 3° l'accès accordé aux syndicats intercommunaux est limité au territoire des communes membres du syndicat ;

- 4° l'accès accordé aux gestionnaires de grands réseaux de communication, d'approvisionnement et de distribution est limité au territoire des communes concernées par les réseaux ;
- 5° l'accès aux données concernant l'origine de propriété est limité aux auteurs d'actes translatifs, déclaratifs, constitutifs et extinctifs de droits réels immobiliers, aux études d'huissiers de justice et aux bureaux de géomètres officiels.

Art. 26.

- (1) Les droits d'accès réglés par l'article 24 sont accordés pour une durée de trois ans et expirent au 31 décembre de la troisième année. Ils sont prorogés à la demande expresse du bénéficiaire du droit.
- (2) L'administration ne peut être tenue responsable en cas de non-fonctionnement du service d'accès relatif à la consultation en ligne.
- (3) Tout accès en ligne visée à l'article 24 s'opère dans le cadre exclusif et strictement nécessaire des fonctions et missions professionnelles du bénéficiaire et dans le respect des finalités d'intérêt public qui lui sont conférées en vertu de la loi ou d'un règlement grand-ducal.

Art. 27.

L'administration délivre un extrait du registre foncier relatif à l'origine du droit de propriété d'une parcelle ou d'un lot privatif, telle que mentionnée à l'article 4, point 8°, lettres a), sous-point iv), et b), sous-point iii) :

- 1° à tout détenteur de droits réels immobiliers relatif à sa propriété et à son mandataire ;
- 2° à toute entité bénéficiant d'un accès selon l'article 24 ;
- 3° à toute personne, sur présentation d'un acte de décès relatifs aux droits réels immobiliers inscrits au nom du défunt dans le cas d'une succession.

Art. 28.

L'administration autorise la consultation et délivre des extraits de la documentation relative à la tenue à jour du registre foncier établie avant l'année 1937 et de la documentation relative à la tenue à jour du plan cadastral établie avant l'année 1996.

Art. 29.

- (1) L'administration délivre un extrait d'un état descriptif de division établi conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété :
  - 1° aux organismes énumérés à l'article 24, points 1° à 6° ;
  - 2° au syndic concernant les immeubles dont il représente le syndicat des copropriétaires ;
- (2) L'administration délivre au propriétaire d'un lot privatif un extrait du plan d'étage respectif issu d'un état descriptif de division établi conformément à la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

## **Chapitre 9 – Disposition abrogatoire**

### **Art. 1830.**

La loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie est abrogée.

## **Chapitre 10 – Disposition transitoire**

### **Art. 1931.**

En cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction résultant de l'exécution d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », tel que mentionné à l'~~art.~~article 2, point 2°, lettre a-), l'administration procède à la mensuration officielle relative aux limites de parcelle si la demande est introduite avant l'entrée en vigueur de la présente loi.