



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 5278

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

Date de dépôt : 19-01-2004

Date de l'avis du Conseil d'État : 16-03-2004

Auteur(s) : Monsieur Luc Frieden, Ministre du Trésor et du Budget

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
19-01-2004	Déposé	5278/00	<u>3</u>
16-03-2004	Avis du Conseil d'Etat (16.3.2004)	5278/01	<u>6</u>
19-03-2004	Rapport de commission(s) : Commission des Finances et du Budget Rapporteur(s) :	5278/02	<u>9</u>
30-03-2004	Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (30-03-2004) Evacué par dispense du second vote (30-03-2004)	5278/03	<u>12</u>
31-12-2004	Publié au Mémorial A n°52 en page 834	5278	<u>15</u>

5278/00

N° 5278

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

* * *

*(Dépôt: le 19.1.2004)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (12.1.2004)	1
2) Texte du projet de loi	2
3) Exposé des motifs.....	2
4) Commentaire des articles	2

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre du Trésor et du Budget et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre du Trésor et du Budget est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi portant modification de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

Palais de Luxembourg, le 12 janvier 2004

Le Ministre du Trésor et du Budget,

Luc FRIEDEN

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1er.– Le délai de dix ans mentionné à l'article 4, premier et dernier alinéas, de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété est prorogé jusqu'au 31 mars 2014.

Art. 2.– La présente loi entrera en vigueur le 1er avril 2004.

*

EXPOSE DES MOTIFS

L'obligation d'une désignation cadastrale systématique et non équivoque des lots de copropriété d'immeubles bâtis fut introduite par la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété¹ (régime du „cadastre vertical“).

En ce qui concerne la régularisation des immeubles en lots placés sous le régime de la copropriété antérieurement à la mise en vigueur de cette loi, l'article 4 avait prescrit un délai de régularisation de 10 ans. Ce délai, déjà prorogé par la loi du 25 mars 1999², vient à échéance le 1er avril 2004. Il s'ensuit qu'à partir de cette date, tous les actes de mutation immobilière de lots de copropriété devraient obligatoirement contenir la nouvelle identification cadastrale, sous peine de voir le notaire instrumentaire se refuser la transcription à la Conservation des hypothèques.

Or, il relève des statistiques de l'Administration du Cadastre et de la Topographie, que seulement 1.000 des 3.364 immeubles concernés n'ont pu être régularisés à l'heure actuelle, malgré le fait que cette administration se soit acquittée correctement de ses obligations légales et réglementaires au niveau de l'initiation de la procédure d'identification.

Etant donné que l'expiration du délai susvisé freinerait à l'heure actuelle toute mutation dans une partie importante du parc national d'immeubles bâtis pour non-conformité avec le régime du „cadastre vertical“, le Gouvernement propose une prorogation du délai de régularisation de 10 ans, afin de ne pas accentuer davantage les pressions sur le marché du logement.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1er.–

Le délai de régularisation actuel est prorogé jusqu'au 31 mars 2014.

Article 2.–

Pour des raisons de sécurité juridique en matière de mutations immobilières, il y a lieu de garantir une continuité du régime actuel, en liant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi à la date d'expiration du délai prévu par la loi du 25 mars 1999.

1 Mémorial A15 du 12.4.1988.

2 Mémorial A28 du 26.3.1999.

5278/01

N° 5278¹

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

Service Central des Imprimés de l'Etat

5278/02

N° 5278²

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**

* * *

**RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES
ET DU BUDGET**

(19.3.2004)

La Commission se compose de: M. Lucien WEILER, Président; M. Lucien CLEMENT, Rapporteur; MM. François BAUSCH, Alex BODRY, Emile CALMES, Gast GIBERYEN, Gusty GRAAS, Norbert HAUPERT, Jeannot KRECKE, Jean-Paul RIPPINGER, Serge URBANY et Claude WISELER, Membres.

*

Antécédents

Monsieur le Ministre du Trésor et du Budget a déposé le projet de loi sous rubrique à la Chambre des Députés en date du 19 janvier 2004. Le Conseil d'Etat a émis son avis le 16 mars 2004. Lors de sa réunion du 19 mars 2004, la Commission des Finances et du Budget a désigné Monsieur Lucien Clement comme rapporteur du projet de loi, procédé à l'examen du projet de loi et de l'avis du Conseil d'Etat et adopté le présent rapport.

Objet du projet de loi

L'objectif de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété était de déterminer la façon d'identification d'un lot dans un immeuble collectif appartenant à plusieurs propriétaires, tout en ne figurant au cadastre que sous un seul numéro. Ainsi, le législateur voulait garantir la sécurité des transactions. A cette fin, la désignation cadastrale du lot conformément au schéma prescrit fut rendue obligatoire lors d'une transcription à la suite d'une mutation. Parallèlement, le législateur avait prévu une période transitoire de dix ans pour l'identification des différents lots des immeubles placés sous le régime de copropriété antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi.

En 1999, le délai de dix ans initialement prévu fut pour la première fois prorogé, alors jusqu'au 31 mars 2004.

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 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. En effet, il ressort des statistiques de l'Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT) que seulement 1.000 des 3.364 immeubles concernés ont pu être régularisés à l'heure actuelle. Le Rapport d'activité 2002 du Ministère des Finances indique à cet égard: „Côté organisation, le service a été légèrement restructuré par une meilleure procédure de travail. Toutes les copropriétés datant d'avant 1988 ont été invitées par l'ACT à présenter leurs demandes de nouvelle désignation cadastrale (notamment par le biais d'un communiqué de presse), vu que l'échéance définitive pour la passation d'actes de transfert de propriété suivant l'ancien régime reste fixée au 1er avril 2004.“

Le défaut de prolonger davantage la période transitoire initialement prévue 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. En effet, les notaires instrumentaires se verraient refuser la transcription des actes de mutation à la Conservation des hypothèques. Par conséquent, le projet gouvernemental propose une prorogation de la période transitoire jusqu'au 31 mars 2014.

Avis du Conseil d'Etat

D'abord, la Haute Corporation „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“.

Ensuite, le Conseil d'Etat fait quelques observations quant au texte du projet afin d'augmenter la sécurité juridique et de tenir compte des délais impartis au législateur. La Commission se rallie à ces propositions.

*

Compte tenu de ce qui précède, la Commission recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi dans la teneur qui suit:

*

TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION

PROJET DE LOI

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

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“.

Art. 2.– La présente loi prend effet au 1er avril 2004.

Luxembourg, le 19 mars 2004

Le Rapporteur,
Lucien CLEMENT

Le Président,
Lucien WEILER

5278/03

N° 5278³

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

* * *

DISPENSE DU SECOND VOTE CONSTITUTIONNEL
PAR LE CONSEIL D'ETAT

(30.3.2004)

Le Conseil d'Etat,

appelé par dépêche du Premier Ministre, Ministre d'Etat, du 25 mars 2004 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

PROJET DE LOI

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

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 24 mars 2004 et dispensé du second vote constitutionnel;

Vu ledit projet de loi et l'avis émis par le Conseil d'Etat en sa séance du 16 mars 2004;

se déclare d'accord

avec la Chambre des députés pour dispenser le projet de loi en question du second vote prévu par l'article 59 de la Constitution.

Ainsi décidé en séance publique du 30 mars 2004.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Pierre MORES

Service Central des Imprimés de l'Etat

5278

MEMORIAL
Journal Officiel
du Grand-Duché de
Luxembourg



MEMORIAL
Amtsblatt
des Großherzogtums
Luxemburg

RECUEIL DE LEGISLATION

A — N° 52

1^{er} avril 2004

Sommaire

Règlement grand-ducal du 22 mars 2004 déterminant le mode de perception des cotisations mises à charge des ressortissants de la Chambre de Travail et de la Chambre des Employés Privés	page 834
Loi du 31 mars 2004 portant modification de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété	834
Règlement grand-ducal du 31 mars 2004 complétant le règlement grand-ducal du 21 décembre 2001 portant exécution de l'article 166, alinéa 9, numéro 1 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu	835
Règlement grand-ducal du 31 mars 2004 portant fixation du droit d'accise autonome sur les tabacs manufacturés	835
Règlement ministériel du 31 mars 2004 modifiant le règlement ministériel belge du 24 décembre 1996 accordant des délais de paiement pour l'accise	836
Convention de Berne pour la protection des œuvres littéraires et artistiques du 9 septembre 1886, révisée à Paris, le 24 juillet 1971 et modifiée le 28 septembre 1979 – Adhésion de la Principauté d'Andorre	836
Convention sur la signalisation routière, conclue à Vienne, le 8 novembre 1968 – Adhésion de l'Albanie	836
Convention sur la protection physique des matières nucléaires, ouverte à la signature à Vienne et New York, le 3 mars 1980 – Adhésion du Sénégal	836

Règlement grand-ducal du 22 mars 2004 déterminant le mode de perception des cotisations mises à charge des ressortissants de la Chambre de Travail et de la Chambre des Employés Privés.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi modifiée du 4 avril 1924, portant création de chambres professionnelles à base électorale;

Vu l'article 321, alinéa 1, sous 5) du Code des Assurances sociales;

Vu les avis de la Chambre des Employés Privés, de la Chambre de Travail, de la Chambre de Commerce et de la Chambre des Métiers;

L'avis de la Chambre d'Agriculture ayant été demandé;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre du Travail et de l'Emploi et de Notre Ministre de la Santé et de la Sécurité Sociale, et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}.- La perception des cotisations mises à charge des ressortissants de la Chambre de Travail et de la Chambre des Employés Privés est opérée par voie de retenue sur les rémunérations et revenus de remplacement.

Art. 2.- La cotisation annuelle est due pour chaque ressortissant déclaré au Centre Commun de la Sécurité Sociale du chef de l'exercice à la date du premier mars de chaque année d'une activité professionnelle pour le compte d'autrui soumise à l'assurance maladie obligatoire.

La retenue est effectuée par l'employeur. Toutefois, si à la date visée à l'alinéa qui précède, le ressortissant a droit à l'indemnité pécuniaire de maternité, à l'indemnité de chômage complet ou l'indemnité forfaitaire accordée pendant le congé parental à plein temps, la retenue est opérée par l'institution débitrice du revenu de remplacement.

Art. 3.- La cotisation est due indépendamment du nombre d'heures de travail prestées par le ressortissant.

Elle est due que le ressortissant bénéficie d'un contrat de travail à durée indéterminée ou déterminée, qu'il soit rémunéré en espèce ou en nature, qu'il soit engagé définitivement, à l'essai ou en qualité d'apprenti.

Si un ressortissant est occupé simultanément chez plusieurs employeurs, la perception de la cotisation est opérée par celui auprès duquel la durée du travail est la plus longue. En cas d'égalité de la durée du travail, l'affiliation la plus ancienne détermine l'employeur compétent pour la perception de la cotisation.

Art. 4.- Au mois de février de chaque année, le Centre Commun de la Sécurité Sociale, invite les employeurs à opérer la retenue de la cotisation pour les salariés et apprentis qu'ils occupent.

Dans les trois mois subséquents, le Centre Commun fait parvenir à chaque employeur le relevé des salariés et apprentis déclarés au 1^{er} mars. Endéans le mois de la réception dudit relevé, l'employeur doit faire parvenir au Centre Commun la déclaration d'entrée ou de sortie rectificative. Passé ce délai, il est personnellement tenu au paiement de la cotisation de chaque ressortissant inscrit sur le relevé.

Le Centre Commun demande aux employeurs le paiement de la ou des cotisations en les intégrant dans le compte-cotisations au sens de l'article 332 du code des assurances sociales leur adressé dans les trois mois après l'envoi du relevé prévu à l'alinéa qui précède. L'imputation des paiements ainsi que le recouvrement forcé et la prescription des cotisations s'effectuent conformément aux articles 333 et suivants du même code.

Art. 5.- A la demande de l'employeur n'ayant ni versé de rémunération ni avancé l'indemnité pécuniaire de maladie au ressortissant pour la période s'étendant du mois de mars à l'envoi du compte-cotisations, le Centre Commun accorde décharge de la cotisation du ressortissant en question.

Art. 6.- Le règlement grand-ducal du 3 février 1982 déterminant le mode de perception des cotisations mises à charge des ressortissants de la Chambre de Travail et de la Chambre des Employés Privés est abrogé.

Art. 7.- Notre Ministre du Travail et de l'Emploi et Notre Ministre de la Santé et de la Sécurité Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Le Ministre du Travail et de l'Emploi,
François Biltgen

Palais de Luxembourg, le 22 mars 2004.
Henri

Le Ministre de la Santé,
Le Ministre de la Sécurité Sociale,
Carlo Wagner

Loi du 31 mars 2004 portant modification de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Notre Conseil d'Etat entendu;