



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 6649

Projet de loi portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété

Date de dépôt : 29-01-2014

Date de l'avis du Conseil d'État : 26-02-2014

Liste des documents

| Date | Description | Nom du document | Page |
|-------------|--|------------------------|-------------|
| 27-03-2014 | Résumé du dossier | Résumé | <u>3</u> |
| 29-01-2014 | Déposé | 6649/00 | <u>5</u> |
| 26-02-2014 | Avis du Conseil d'Etat (25.2.2014) | 6649/01 | <u>10</u> |
| 04-03-2014 | Rapport de commission(s) : Commission des Finances et du Budget Rapporteur(s) : Monsieur Franz Fayot | 6649/02 | <u>13</u> |
| 12-03-2014 | Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°9 Une demande de dispense du second vote a été introduite | 6649 | <u>18</u> |
| 26-03-2014 | Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (26-03-2014) Evacué par dispense du second vote (26-03-2014) | 6649/03 | <u>21</u> |
| 04-03-2014 | Commission des Finances et du Budget Procès verbal (11) de la reunion du 4 mars 2014 | 11 | <u>24</u> |
| 04-02-2014 | Commission des Finances et du Budget Procès verbal (08) de la reunion du 4 février 2014 | 08 | <u>34</u> |
| 31-03-2014 | Publié au Mémorial A n°45 en page 522 | 6551,6582,6649 | <u>39</u> |

Résumé

Projet de loi portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété

Le projet de loi a pour objet unique de prolonger de dix ans le délai de régularisation cadastrale des immeubles en lots placés sous le régime de la copropriété antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

En effet, cette loi prévoit un délai qui avait déjà été prorogé à deux reprises et qui, dans la mouture actuelle, expirera le 31 mars 2014. Afin de permettre la régularisation des nombreux immeubles non encore conformes, la loi en projet étend ce délai de dix ans supplémentaires (article 1er).

6649/00

N° 6649

CHAMBRE DES DEPUTES

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI

**portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988
sur la publicité foncière en matière de copropriété**

* * *

*(Dépôt: le 29.1.2014)***SOMMAIRE:**

| | <i>page</i> |
|---|-------------|
| 1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (24.1.2014)..... | 1 |
| 2) Exposé des motifs | 2 |
| 3) Texte du projet de loi..... | 3 |
| 4) Commentaire des articles..... | 3 |
| 5) Fiche financière | 3 |
| 6) Texte coordonné..... | 3 |

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

Sur le rapport de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre des Finances est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

Palais de Luxembourg, le 24 janvier 2014

Le Ministre des Finances,
Pierre GRAMEGNA

HENRI

*

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 copropriété (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 les lois du 25 mars 1992 (prorogation du délai de 5 ans) et du 31 mars 2004 (prorogation du délai de 10 ans), vient à échéance le 31 mars 2014. 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.

Il relève des statistiques qu'à l'heure actuelle 1.600 des 3.364 immeubles concernés ont pu être régularisés. En 2004, lors de la dernière prorogation, 1.000 immeubles étaient conformes.

Il résulte de l'examen des raisons du retard constaté que celui-ci n'est imputable, ni à l'Administration du Cadastre et de la Topographie, ni au notariat, mais résulte plutôt de la complexité des opérations à effectuer en collaboration avec les syndicats des copropriétés, opérations qui requièrent l'adhésion unanime de tous les copropriétaires des immeubles à régulariser.

En effet, le cadastre vertical d'un tel immeuble doit être établi par un homme de l'art qui doit mettre en relation les nouvelles descriptions de l'immeuble constatées sur le lieu avec les anciennes descriptions issues de l'acte de constitution de la copropriété, des plans éventuellement annexés et des actes d'acquisition passés par les propriétaires actuels. Or, dans bien des cas il y a des divergences entre les nouveaux lots définis suite aux opérations de l'homme de l'art et les divisions d'immeubles résultant des anciens documents. Ceci aboutit à un nouveau calcul des quotes-parts et exige l'adhésion unanime des copropriétaires, voire une modification de l'autorisation de construire.

Les raisons à l'origine du retard se laissent résumer comme suit:

- Le remaniement d'un ancien état descriptif de division d'immeuble s'acquiert au bout d'une procédure complexe qui mobilise de nombreux intervenants et s'étale sur plusieurs mois ou plusieurs années, sachant qu'un syndic peu empressé ou un seul copropriétaire peut retarder, voire faire échouer la mise en conformité.
- Le rassemblement des documents qui décrivent l'ancienne division de l'immeuble, à savoir l'acte de constitution de la copropriété, les plans éventuellement annexés et les modifications subséquentes, ainsi que les actes d'acquisition des propriétaires actuels, constitue un véritable défi pour l'homme de l'art, qui bien souvent ne rencontre pas la coopération pourtant nécessaire de tous les copropriétaires.
- Les divergences constatées entre la réalité et la situation issue des anciens documents posent le plus grand problème puisque l'établissement du cadastre vertical a pour effet de révéler au grand jour certaines incohérences: des parties communes transformées en parties privatives, des parties privatives qui ont été actées, mais qui n'ont pas été construites par la suite, des changements de destination des parties privatives ...

Ces modifications ne sont pas toujours documentées par des actes contradictoires. Force est de constater que le cadastre vertical est une technique de description de la division de l'immeuble et des parties privatives qui en découlent. Il ne permet pas de trancher des situations contradictoires, imprécises ou conflictuelles de la propriété, comme il doit s'insérer dans un contexte juridique existant qu'il ne peut changer en aucune manière.

Plusieurs remèdes à la situation actuelle ont été envisagés, comme l'abrogation pure et simple de l'article 4 de la loi, la prolongation ou l'annulation du délai qu'il impose actuellement, l'introduction d'une pénalité que la copropriété paie annuellement ou le copropriétaire au moment de la cession de ses lots de copropriété, la désignation ponctuelle des lots privatifs à l'exemple de la loi française dite loi Carrez (loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété), la mise en place d'une espèce de remembrement des parties privatives.

Parmi toutes ces options la prorogation du délai de dix ans, telle qu'elle est proposée par le gouvernement paraît la plus opportune à l'heure actuelle et tenant compte du délai imparti qui expire sous peu. Elle ne met pas en cause les acquis positifs du passé, prend en compte le progrès visible quant au nombre d'immeubles conformes au „cadastre vertical“ et, plus important encore, n'accentue pas les

pressions sur le marché du logement en évitant un blocage partiel de ce dernier après la date du 31 mars 2014.

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

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 „vingt-cinq ans“ sont remplacés par ceux de „trente-cinq ans“.

Art. 2. La présente loi prend effet au 1er avril 2014.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1er. –

Le délai de régularisation actuel est prorogé de 10 ans jusqu'au 31 mars 2024.

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 à l'article 4 de la loi du 19 mars 1988 telle qu'elle a été modifiée en dernier lieu par la loi du 31 mars 2004.

*

FICHE FINANCIERE

(art. 79 de la loi du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité et la Trésorerie de l'Etat)

Le projet de loi ne comporte pas de dispositions dont l'application est susceptible de grever le budget de l'Etat.

*

TEXTE COORDONNE

Loi du 19 mars 1988 – Article 4 – Prorogation du délai

Art. 4. Lorsque la division de l'immeuble en lots placés sous le régime de la copropriété est antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, l'administration du cadastre et de la topographie est chargée de faire effectuer l'identification des différents lots de l'immeuble dans les ~~vingt-cinq ans~~ trente-cinq ans, sur la base des documents mentionnés à l'article 2 et à présenter par le syndic représentant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble. Dans ce délai elle soumet au syndic les plans requis et un projet d'état descriptif de division indiquant la désignation cadastrale des lots, leur localisation, leur nature, si elle résulte du règlement de copropriété ou de tout autre document de même valeur, la quote-part de copropriété qui leur est affectée et leur surface utile. Un tableau annexé indique, pour chaque lot, en regard de la désignation cadastrale faite conformément à la présente loi, l'identification résultant des documents antérieurement transcrits.

Dans un délai d'un mois le syndic est tenu de transmettre par lettre recommandée aux copropriétaires de l'immeuble les documents visés à l'alinéa 1er et une convocation pour une assemblée générale des copropriétaires. Cette assemblée générale doit avoir lieu dans le mois de la convocation. Elle permet aux copropriétaires de faire valoir leurs observations.

Tout copropriétaire peut recourir contre le projet présenté par l'administration du cadastre et de la topographie par citation devant le juge de paix de la situation des lieux. Le recours sera dirigé contre le syndic de la copropriété ainsi que, le cas échéant, contre les copropriétaires directement intéressés. L'administration du cadastre et de la topographie sera citée en intervention aux fins de déclaration de jugement commun. Le juge de paix peut ordonner la mise en intervention de tout copropriétaire intéressé à l'issue du litige.

Si, dans le délai de trois mois à partir de l'assemblée générale prévue à l'alinéa 2 ci-dessus, aucun recours n'a été présenté par un copropriétaire, le syndic fait le dépôt des documents au rang des minutes d'un notaire en vue de la transcription et en informe l'administration du cadastre et de la topographie.

En cas de recours, si la contestation est reconnue fondée, le juge de paix arrête un nouvel état descriptif de division; sinon il entérine celui qui a été soumis au syndic par l'administration du cadastre et de la topographie. Dans les deux cas, la transcription de l'état descriptif de division est ordonnée.

Dès réception par l'administration du cadastre et de la topographie des documents transcrits conformément aux alinéas qui précèdent et au plus tard à l'expiration du délai de ~~vingt-cinq ans~~ trente-cinq ans fixé à l'alinéa 1er du présent article, tout acte ou décision judiciaire sujet à transcription, se rapportant à un lot au sens de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, doit contenir les indications prévues aux articles 1 et 2, sous peine que l'administration de l'enregistrement et des domaines refuse la formalité de l'enregistrement et de la transcription.

6649/01

N° 6649¹**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI**portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988
sur la publicité foncière en matière de copropriété**

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(25.2.2014)

Par dépêche du 29 janvier 2014, le Premier Ministre, Ministre d'Etat, a soumis à l'avis du Conseil d'Etat le projet de loi repris sous rubrique. Au texte du projet, élaboré par le ministre des Finances, étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche d'évaluation d'impact ainsi qu'une fiche financière.

Le projet sous avis a pour objet unique de prolonger de dix ans le délai de régularisation cadastrale des immeubles en lots placés sous le régime de la copropriété antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété. En effet, l'article 4 de cette loi prévoit un délai qui avait déjà été prorogé à deux reprises et qui, dans la mouture actuelle, expirera le 31 mars 2014. Afin de permettre la régularisation des nombreux immeubles non encore conformes, la loi en projet étend ce délai de dix ans supplémentaires.

Le Conseil d'Etat n'entend pas s'exprimer sur les raisons justifiant ou expliquant les retards de régularisation, qui sont amplement décrites dans l'exposé des motifs. Il n'a dès lors pas d'observation à formuler quant à l'article 1er du projet.

Pour ce qui est de l'article 2, le Conseil d'Etat donne à considérer que l'entrée en vigueur pourra se faire dans les meilleurs délais dès le vote par la Chambre des députés et la publication au Mémorial, sans devoir attendre le 1er avril 2014, date ultime pour l'entrée en vigueur.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 25 février 2014.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Victor GILLEN

CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

6649/02

N° 6649²**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI**portant modification de l'article 4 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

(4.3.2014)

La Commission se compose de: M. Marc HANSEN, Président; M. Franz FAYOT, Rapporteur; MM. Eugène BERGER, Alex BODRY, Mme Joëlle ELVINGER, MM. Luc FRIEDEN, Gast GIBERYEN, Claude HAAGEN, Jean-Claude JUNCKER, Mme Viviane LOSCHETTER, MM. Gilles ROTH, Claude WISELER et Michel WOLTER, Membres.

*

1. ANTECEDENTS

Le projet de loi 6649 a été déposé par le Ministre des Finances le 29 janvier 2014.

Le texte du projet de loi fut accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'une fiche financière, ainsi que d'un texte coordonné de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988.

Le Conseil d'Etat a émis son avis en date du 25 février 2014.

Lors de sa réunion du 4 février 2014, la Commission des Finances et du Budget (COFIBU) a nommé M. Franz Fayot rapporteur du projet de loi.

La COFIBU a procédé à l'examen du projet de loi et de l'avis du Conseil d'Etat au cours de cette même réunion.

Elle a adopté le projet de rapport au cours de la réunion du 4 mars 2014.

*

**2. OBJET DU PROJET DE LOI
ET COMMENTAIRE DES ARTICLES**

Le projet de loi sous rubrique a pour objet unique de prolonger de dix ans le délai de régularisation cadastrale des immeubles en lots placés sous le régime de la copropriété antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

En effet, cette loi prévoit un délai qui avait déjà été prorogé à deux reprises et qui, dans la mouture actuelle, expirera le 31 mars 2014. Afin de permettre la régularisation des nombreux immeubles non encore conformes, la loi en projet étend ce délai de dix ans supplémentaires (article 1er).

L'obligation d'une désignation cadastrale systématique et non équivoque des lots de copropriété d'immeubles bâtis (régime du „cadastre vertical“) fut introduite par la loi susmentionnée du 19 mars 1988. L'article 4 de cette loi avait initialement prescrit un délai de régularisation de dix ans. Ce délai, ensuite prorogé par les lois du 25 mars 1999 (prorogation du délai de cinq ans) et du 31 mars 2004 (prorogation du délai de dix ans), vient à échéance le 31 mars 2014. 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.

Il relève des statistiques qu'à l'heure actuelle 1.600 des 3.364 immeubles concernés ont pu être régularisés. En 2004, lors de la dernière prorogation, 1.000 immeubles étaient conformes.

Il résulte de l'examen des raisons du retard constaté que celui-ci n'est imputable, ni à l'Administration du Cadastre et de la Topographie, ni au notariat, mais tient plutôt à la complexité des opérations à effectuer en collaboration avec les syndic des copropriétés, opérations qui requièrent l'adhésion unanime de tous les copropriétaires des immeubles à régulariser.

En effet, le cadastre vertical d'un tel immeuble doit être établi par un homme de l'art qui doit mettre en relation les nouvelles descriptions de l'immeuble constatées sur le lieu avec les anciennes descriptions issues de l'acte de constitution de la copropriété, des plans éventuellement annexés et des actes d'acquisition passés par les propriétaires actuels. Or, dans bien des cas il y a des divergences entre les nouveaux lots définis et les divisions d'immeubles résultant des anciens documents. Ceci aboutit à un nouveau calcul des quotes-parts et exige l'adhésion unanime des copropriétaires, voire une modification de l'autorisation de construire.

Les raisons à l'origine du retard se laissent résumer comme suit:

- Le remaniement d'un ancien état descriptif de division d'immeuble s'acquiert au bout d'une procédure complexe qui mobilise de nombreux intervenants et s'étale sur plusieurs mois ou plusieurs années, sachant qu'un syndic peu empressé ou un seul copropriétaire peut retarder, voire faire échouer la mise en conformité.
- Le rassemblement des documents qui décrivent l'ancienne division de l'immeuble, à savoir l'acte de constitution de la copropriété, les plans éventuellement annexés et les modifications subséquentes, ainsi que les actes d'acquisition des propriétaires actuels, constitue un véritable défi pour l'homme de l'art, qui bien souvent ne rencontre pas la coopération pourtant nécessaire de tous les copropriétaires.
- Les divergences constatées entre la réalité et la situation issue des anciens documents posent le plus grand problème puisque l'établissement du cadastre vertical a pour effet de révéler au grand jour certaines incohérences: des parties communes transformées en parties privatives, des parties privatives qui ont été actées, mais qui n'ont pas été construites par la suite, des changements de destination des parties privatives, etc.

Ces modifications ne sont pas toujours documentées par des actes contradictoires. Force est de constater que le cadastre vertical est une technique de description de la division de l'immeuble et des parties privatives qui en découlent. Il ne permet pas de trancher des situations contradictoires, imprécises ou conflictuelles de la propriété, comme il doit s'insérer dans un contexte juridique existant qu'il ne peut changer en aucune manière.

Plusieurs remèdes à la situation actuelle ont été envisagés, comme l'abrogation pure et simple de l'article 4 de la loi, la prolongation ou l'annulation du délai qu'il impose actuellement, l'introduction d'une pénalité que la copropriété paie annuellement ou le copropriétaire au moment de la cession de ses lots de copropriété, la désignation ponctuelle des lots privatifs à l'exemple de la loi française dite loi Carrez (loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété), la mise en place d'une espèce de remembrement des parties privatives.

Parmi toutes ces options la prorogation du délai de dix ans, telle qu'elle est proposée par le gouvernement paraît la plus opportune à l'heure actuelle et tenant compte du délai imparti qui expire sous peu. Elle ne met pas en cause les acquis positifs du passé, prend en compte le progrès visible quant au nombre d'immeubles conformes au „cadastre vertical“ et, plus important encore, n'accentue pas les pressions sur le marché du logement en évitant un blocage partiel de ce dernier après la date du 31 mars 2014.

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 à l'article 4 de la loi du 19 mars 1988 telle qu'elle a été modifiée en dernier lieu par la loi du 31 mars 2004 (article 2).

A noter enfin que la loi en projet ne comporte pas de dispositions dont l'application est susceptible de grever le budget de l'Etat.

*

3. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Dans son avis du 25 février 2014, le Conseil d'Etat rappelle brièvement l'objet unique du projet de loi qui consiste à prolonger de dix ans le délai de régularisation cadastrale des immeubles en lots placés sous le régime de la copropriété antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

Le Conseil d'Etat s'abstient de s'exprimer sur les raisons justifiant ou expliquant les retards de régularisation, qui sont amplement décrites dans l'exposé des motifs. Il n'a dès lors pas d'observation à formuler quant à l'article 1er de la loi en projet.

Pour ce qui est de l'article 2, le Conseil d'Etat donne à considérer que l'entrée en vigueur pourra se faire dans les meilleurs délais dès la publication au Mémorial, sans devoir attendre le 1er avril 2014, date ultime pour l'entrée en vigueur.

*

4. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des Finances et du Budget recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi 6649 dans la teneur qui suit:

*

PROJET DE LOI portant modification de l'article 4 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 „vingt-cinq ans“ sont remplacés par ceux de „trente-cinq ans“.

Art. 2.– La présente loi prend effet au 1er avril 2014.

Luxembourg, le 4 mars 2014

Le Président,
Marc HANSEN

Le Rapporteur,
Franz FAYOT

CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

6649

Bulletin de Vote (Vote Public)

Page 1/2

Date: 12/03/2014 16:36:58
 Scrutin: 4
 Vote: PL 6649 Copropriété
 Description: Projet de loi 6649

Président: M. Di Bartolomeo Mars
 Secrétaire A: M. Frieseisen Claude
 Secrétaire B: Mme Barra Isabelle

| | Oui | Abst | Non | Total |
|--------------|--------------|------|-----|--------------|
| Présents: | 51 | 2 | 0 | 53 |
| Procuration: | 7 | 0 | 0 | 7 |
| Total: | 58 | 2 | 0 | 60 |

| Nom du député | Vote | (Procuration) | Nom du député | Vote | (Procuration) |
|-----------------------|------|---------------|------------------------|------|-------------------------|
| déi gréng | | | | | |
| M. Adam Claude | Oui | | M. Kox Henri | Oui | (Mme Loschetter Viviva) |
| Mme Lorsché Josée | Oui | | Mme Loschetter Viviane | Oui | |
| M. Traversini Roberto | Oui | | Mme Wickler Christiane | Oui | |

| CSV | | | | | |
|------------------------|-----|----------------------|------------------------|-----|--------------------|
| Mme Adehm Diane | Oui | | Mme Andrich-Duval Sylv | Oui | |
| Mme Arendt Nancy | Oui | | M. Eicher Emile | Oui | |
| M. Eischen Félix | Oui | | M. Frieden Luc | Oui | (Mme Arendt Nancy) |
| M. Gloden Léon | Oui | (M. Oberweis Marcel) | M. Halsdorf Jean-Marie | Oui | |
| Mme Hansen_ Martine | Oui | | Mme Hetto-Gaasch Franç | Oui | |
| M. Juncker Jean-Claude | Oui | (M. Mosar Laurent) | M. Kaes Aly | Oui | |
| M. Lies Marc | Oui | | M. Meyers Paul-Henri | Oui | |
| Mme Modert Octavie | Oui | | M. Mosar Laurent | Oui | |
| M. Oberweis Marcel | Oui | | M. Roth Gilles | Oui | |
| M. Schank Marco | Oui | | M. Spautz Marc | Oui | |
| M. Wilmes Serge | Oui | | M. Wiseler Claude | Oui | |
| M. Wolter Michel | Oui | | | | |

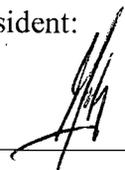
| LSAP | | | | | |
|------------------------|-----|------------------|-----------------------|-----|--|
| M. Angel Marc | Oui | | M. Arndt Fränk | Oui | |
| M. Bodry Alex | Oui | | Mme Bofferding Taina | Oui | |
| Mme Burton Tess | Oui | | M. Cruchten Yves | Oui | |
| Mme Dall'Agnol Claudia | Oui | | M. Di Bartolomeo Mars | Oui | |
| M. Engel Georges | Oui | (M. Negri Roger) | M. Fayot Franz | Oui | |
| M. Haagen Claude | Oui | | Mme Hemmen Cécile | Oui | |
| M. Negri Roger | Oui | | | | |

| DP | | | | | |
|---------------------|-----|-----------------|------------------|-----|----------|
| M. Arendt Guy | Oui | | M. Baum Gilles | Oui | |
| Mme Beissel Simone | Oui | | M. Berger Eugène | Oui | (Berger) |
| Mme Brasseur Anne | Oui | (M. Delles Lex) | M. Delles Lex | Oui | |
| Mme Elvinger Joëlle | Oui | | M. Graas Gusty | Oui | |
| M. Hahn Max | Oui | | M. Hansen Marc | Oui | |
| M. Krieps Alexander | Oui | | M. Mertens Edy | Oui | |

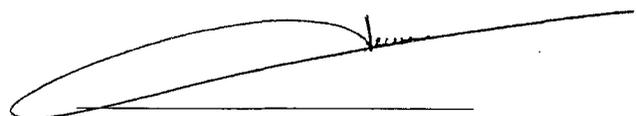
| ADR | | | | | |
|------------------|-----|--|-----------------------|-----|--|
| M. Gibéryen Gast | Oui | | M. Kartheiser Fernand | Oui | |
| M. Reding Roy | Oui | | | | |

| déi Lénk | | | | | |
|------------------|------|--|-----------------|------|--|
| M. Turpel Justin | Abst | | M. Urbany Serge | Abst | |

Le Président:



Le Secrétaire général:



Bulletin de Vote (Vote Public)

Page 2/2

Date: 12/03/2014 16:36:58
 Scrutin: 4
 Vote: PL 6649 Copropriété
 Description: Projet de loi 6649

Président: M. Di Bartolomeo Mars
 Secrétaire A: M. Frieseisen Claude
 Secrétaire B: Mme Barra Isabelle

| | Oui | Abst | Non | Total |
|--------------|---------------|------|-----|---------------|
| Présents: | 51 | 2 | 0 | 53 |
| Procuration: | 7 | 0 | 0 | 7 |
| Total: | 58 | 2 | 0 | 60 |

n'ont pas participé au vote:

Nom du député

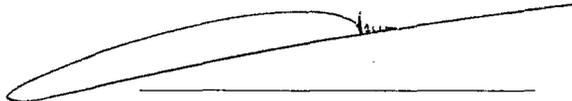
Nom du député

DP

~~Mme Polfer Lydie~~

Le Président:

Le Secrétaire général:

6649/03

N° 6649³

CHAMBRE DES DEPUTES

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI

**portant modification de l'article 4 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**

(25.3.2014)

Le Conseil d'Etat,

appelé par dépêche du Premier Ministre, Ministre d'Etat, du 13 mars 2014 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

PROJET DE LOI

**portant modification de l'article 4 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 12 mars 2014 et dispensé du second vote constitutionnel;

Vu ledit projet de loi et l'avis émis par le Conseil d'Etat en sa séance du 25 février 2014;

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 25 mars 2014.

Le Secrétaire général,

Marc BESCH

Pour le Président,

La Vice-Présidente,

Viviane ECKER

CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau



Commission des Finances et du Budget

Procès-verbal de la réunion du 04 mars 2014

Ordre du jour :

1. 6582 Projet de loi portant approbation de
 1. l'Accord portant création de la Banque africaine de développement, signé à Khartoum le 4 août 1963 tel qu'amendé
 2. l'Accord portant création du Fonds africain de développement, signé à Abidjan le 29 novembre 1972 tel qu'amendé- Rapportrice: Madame Viviane Loschetter
- Présentation et adoption d'un projet de rapport
2. 6649 Projet de loi portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété
- Rapporteur: Monsieur Franz Fayot
- Examen de l'avis du Conseil d'Etat
- Présentation et adoption d'un projet de rapport
3. 6556 Projet de loi portant modification
- de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- de la loi générale des impôts modifiée du 22 mai 1931 (« Abgabenordnung »)
- Désignation d'un rapporteur
- Présentation du projet de loi
- Examen de l'avis du Conseil d'Etat
4. 6666 Projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2014
- Rapporteur: Monsieur Eugène Berger
- Présentation d'un calendrier des travaux de la commission
5. 6634 Débat d'orientation sur le rapport d'activité de la Médiateure 2013
- Rapporteur: Monsieur Marco Schank
- Elaboration d'une prise de position (à partir de 10:00 heures)
6. Divers

*

Présents : Mme Diane Adehm remplaçant M. Luc Frieden, M. Eugène Berger, M. Alex Bodry, Mme Joëlle Elvinger, M. Franz Fayot, M. Gast Gibéryen, M. Claude Haagen, M. Marc Hansen, Mme Viviane Loschetter, M. Marcel Oberweis

remplaçant M. Jean-Claude Juncker, M. Gilles Roth, M. Claude Wiseler, M. Michel Wolter

M. Guy Heintz, Directeur de l'Administration des contributions directes (pour le point 3)

M. Romain Heinen, Directeur de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines (pour le point 5)

M. Jean-Luc Kamphaus, du Ministère des Finances

M. Arsène Jacoby, du Ministère des Finances (pour le point 1)

Mme Caroline Guezennec, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Luc Frieden, M. Jean-Claude Juncker

*

Présidence : M. Marc Hansen, Président de la Commission

*

1. **6582** **Projet de loi portant approbation de**
 1. **l'Accord portant création de la Banque africaine de développement, signé à Khartoum le 4 août 1963 tel qu'amendé**
 2. **l'Accord portant création du Fonds africain de développement, signé à Abidjan le 29 novembre 1972 tel qu'amendé**

Madame le rapporteur présente en détail le contenu de son projet de rapport.

Elle ajoute qu'elle rappellera dans son rapport oral en séance publique que les montants versés à la BAD ne seront pas des montants d'APD supplémentaires, mais qu'ils contribuent à l'APD annuelle sans que celle-ci ne dépasse 1% du RNB.

M. Jacoby précise que, la phrase figurant dans l'exposé des motifs du projet de loi et selon laquelle « la participation du Luxembourg au groupe de la BAD fera augmenter l'aide publique au développement du Luxembourg de l'ordre de 26 millions d'euros » signifie que, toutes choses étant égales par ailleurs, l'APD luxembourgeoise augmentera par le biais de l'adhésion du Luxembourg à la BAD.

Le rapporteur rappelle encore que, selon le Conseil d'Etat, les dispositions prévues dans le projet de loi comportent une dévolution de pouvoirs souverains au sens de l'article 49*bis* de la Constitution et que, dans ces conditions, il estime que la loi d'approbation sous avis doit être votée avec une majorité qualifiée de deux tiers des membres de la Chambre des Députés, conformément à l'article 114, alinéa 2 de la Constitution auquel renvoie l'article 37, alinéa 2 de celle-ci.

Le projet de rapport est adopté à l'unanimité.

La Commission choisit le modèle de base pour les débats en séance publique.

2. **6649** **Projet de loi portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété**

Monsieur le rapporteur présente le projet de rapport.

La Commission décide, afin d'éviter toute confusion juridique, de ne pas modifier le dernier article du texte de loi relatif à la date d'entrée en vigueur de la loi, alors que le Conseil d'Etat considère qu'elle pourrait se faire dans les meilleurs délais dès le vote par la Chambre des députés et la publication au Mémorial, sans devoir attendre le 1^{er} avril 2014, date ultime pour l'entrée en vigueur.

Le projet de rapport est adopté à l'unanimité.

La Commission choisit le modèle de base pour les débats en séance publique.

3. 6556 Projet de loi portant modification
- de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- de la loi générale des impôts modifiée du 22 mai 1931
(«Abgabenordnung»)

Mme Joëlle Elvinger est nommée rapporteur du projet de loi.

M. Guy Heintz en présente le contenu tel qu'il figure dans l'exposé des motifs et surtout dans le commentaire des articles du document parlementaire 6556. Il ajoute que l'abrogation de l'article 44 L.I.R. par le biais du point 2° de l'article 1^{er} du projet de loi sous rubrique est sans conséquence vu que la notion d'établissement stable n'est plus vraiment utilisée et que cet article concernait surtout le transfert de biens entre entreprises individuelles établies dans une commune du pays et établissements stables situés dans une autre commune

Quant à la recommandation du Conseil d'Etat de compléter le projet de loi afin de mettre le droit fiscal luxembourgeois en cohérence avec les exigences du droit européen qu'il relève dans son avis, M. Heintz signale que cette tâche s'avère complexe puisqu'il s'agirait de vérifier la compatibilité de chaque article de la L.I.R. et de l'AO avec le droit européen.

Le Conseil d'Etat fait encore référence à un arrêt rendu par la CJUE le 24 avril 2013 en rapport avec l'*exit tax* en cas de transfert de siège social d'une société entre deux Etats membres. Le Conseil d'Etat note qu'au moins quatre Etats membres (Espagne, Royaume-Uni, Pays-Bas et l'Italie) ont d'ores et déjà soit adapté leur législation fiscale, soit annoncé leur intention de procéder à une telle adaptation afin de se conformer à la jurisprudence précitée.

M. Heintz explique que, par le biais de l'article 2 du présent projet de loi, le Luxembourg sera également conforme à cette jurisprudence ; cette conformité lui a d'ailleurs déjà été confirmée par la Commission européenne elle-même.

Dans son avis, le Conseil d'Etat rappelle encore le contenu de deux arrêts de la CJUE: celui du 6 septembre 2012 selon lequel la liberté d'établissement s'oppose à la législation luxembourgeoise subordonnant une réduction d'impôt sur la fortune à la condition que l'entreprise reste assujettie à cet impôt au Luxembourg et celui du 22 décembre 2010 selon lequel la Cour a décidé que les dispositions en matière de bonification d'impôt pour investissement mis en œuvre sur le territoire d'un Etat partie à l'accord EEE autre que le Luxembourg sont contraires au droit de l'Union européenne.

Quant à la première décision, M. Heintz indique que l'ACD a adapté, par le biais d'une circulaire, l'interprétation du texte de loi existant sans qu'il soit nécessaire de modifier ce dernier.

En ce qui concerne le deuxième jugement, la non-conformité du texte en question a été confirmée et son application conforme au droit européen annoncée dans une circulaire officielle de l'ACD. Le texte en soi n'a pas encore été modifié dans le sens préconisé par la CJUE en raison des répercussions que de telles modifications pourraient avoir notamment

par le biais du recours au leasing opérationnel. L'examen de cette problématique est poursuivi dans le cadre de la réforme fiscale.

Un membre de la Commission fait référence à un arrêt motivé rendu par la Commission européenne le 20 février 2014 concernant les plus-values immobilières¹.

Le Directeur de l'ACD signale qu'une décision quant à la marche à suivre à ce sujet doit encore être prise au niveau politique (soit suppression d'un règlement grand-ducal pris en relation avec l'article 102(8) L.I.R., soit autorisation du transfert sur un immeuble situé dans un autre Etat partie à l'accord EEE ou bien défense des dispositions applicables à l'heure actuelle devant la CJUE).

4. 6666 Projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2014

Monsieur le rapporteur présente le calendrier reprenant les réunions des travaux budgétaires de la Commission (voir annexe).

Suite à un échange de vues, la Commission décide d'y rajouter une entrevue avec, d'une part, le Ministre de l'Intérieur et, d'autre part, avec les représentants de la CSSF.

Sur demande de certains membres de la Commission et en fonction de la disponibilité du ministre concerné, la réunion prévue le vendredi 14 mars 2014 matin sera décalée vers l'après-midi.

5. 6634 Débat d'orientation sur le rapport d'activité de la Médiateure 2013

La Commission poursuit l'examen des cas évoqués par la Médiateure dans son dernier rapport d'activité dans le domaine de la fiscalité.

Administration de l'Enregistrement et des Domaines (AED) :

Régime de l'exonération :

Le dossier présenté par la Médiateure soulève la question du devoir d'information par l'AED.

¹ La Commission a formellement demandé au Luxembourg de mettre fin au régime fiscal discriminatoire appliqué aux contribuables qui réinvestissent des revenus immobiliers à l'étranger, c'est-à-dire hors du Luxembourg, mais dans l'UE/EEE.

Les plus-values issues de la revente d'un bien immobilier et réinvesties à l'étranger sont immédiatement soumises à l'impôt. En revanche, les mêmes plus-values bénéficient d'un report temporaire d'imposition, si elles sont réinvesties dans un immeuble situé au Luxembourg. Ce régime s'applique aux personnes physiques propriétaires d'un immeuble situé au Luxembourg qu'elles résident au Luxembourg ou dans un autre Etat de l'UE/EEE.

Il s'agit pour la Commission "d'une restriction injustifiée à la libre prestation des services et à la libre circulation des capitaux telles qu'établies respectivement par les articles 56 et 63 du traité sur le fonctionnement de l'UE (TFUE) et les articles correspondants 36 et 40 de l'Accord EEE. La Cour de justice de l'Union européenne s'est déjà prononcée dans ce sens dans son arrêt du 26 octobre 2006 dans le cadre de l'affaire C-345/05, Commission vs Portugal."

La décision de la Commission prend la forme d'un avis motivé. En l'absence d'une réponse satisfaisante dans un délai de deux mois, la Commission pourra décider de traduire le Luxembourg devant la Cour de justice de l'Union européenne.

La Médiateure constate, dans son rapport d'activité, que l'AED a mis 17 semaines pour répondre à son courrier. Le Directeur de l'AED conçoit que, même s'il s'agit en fait de 16 semaines, ce délai est beaucoup trop long et il s'en excuse.

Il attire l'attention sur le fait qu'en 2013 les services de l'AED ont dû faire face à 3.654 demandes de conseil envoyées sur le site internet de l'administration et à des milliers de coups de téléphone (ces chiffres figureront dans le rapport d'activité 2013 de l'AED non encore publié). Vu l'ampleur que prennent ces demandes, se pose la question de la portée du devoir d'information de l'AED.

Quant à la référence faite par la Médiateure à l'article 16 du projet de code de bonne conduite administrative selon lequel : « *L'agent public a l'obligation d'assister et d'informer le citoyen de manière compréhensible et précise sur ses droits, ses obligations ainsi que sur les démarches administratives que le citoyen doit entreprendre pour obtenir satisfaction* », le Directeur de l'AED signale qu'en matière de régime de TVA, l'AED traite avec des professionnels, taxables et soumis au régime d'auto-liquidation, et non avec des citoyens.

Le Directeur de l'AED émet ensuite des doutes quant à la compétence de la fiduciaire à laquelle la réclamante a recouru, la fiduciaire n'ayant pas pu lui fournir l'information basique en question et lui ayant conseillé d'adresser une lettre à l'AED pour demander une confirmation de sa conclusion.

Quant à la suggestion de la Médiateure d'instaurer une procédure de confirmation du régime d'exonération (tel qu'il existe en France), le Directeur de l'AED estime qu'une telle instauration ne s'impose pas, puisque l'article 44 alinéa q de la loi TVA lui semble suffisamment clair. Il conclut que la procédure actuelle est similaire à celle proposée, puisque la personne concernée doit demander l'agrément au ministère de l'Éducation nationale et de la formation professionnelle et le présenter ensuite à l'AED pour pouvoir bénéficier du régime d'exonération.

Un membre de la Commission soulève la question de la capacité de certaines fiduciaires à prêter des conseils juridiques.

Rectification d'une déclaration de succession :

Le dossier évoqué par la Médiateure concerne une dame aveugle et handicapée physiquement, qui a mandaté un notaire pour s'occuper d'une déclaration de succession. Le clerc de notaire a fait la déclaration et l'a déposée. Lors de la réception de l'avis de paiement de l'AED, la dame a constaté que la valeur déclarée par le notaire était beaucoup trop élevée. Le délai de six semaines dont bénéficie un déclarant pour revenir sur sa déclaration était dépassé depuis longtemps (alors que la déclaration aurait pu avoir lieu beaucoup plus tard). L'AED n'a laissé qu'une ouverture : elle accepte de rectifier la valeur des terrains en cas de leur vente dans un délai de deux ans à un prix inférieur à celui figurant dans la déclaration. Or, les terrains en question avaient entretemps fait l'objet d'une donation à un proche.

A l'égard de la phrase figurant à la page 33 du rapport d'activité de la Médiateure selon laquelle « C'est seulement l'absence de possibilité de recours après la réception de l'avis de paiement qui posait problème. », le Directeur de l'AED indique qu'au contraire un recours contre une décision administrative est toujours possible auprès d'un tribunal.

Quant au dossier présenté, le Directeur de l'AED constate :

- qu'on ne peut pas réclamer devant le Directeur de l'AED contre ses propres indications portées dans la déclaration;
- que la dame concernée, qui ne bénéficie pas d'un régime de protection légale, a signé sa déclaration de succession sans (apparemment) avoir eu connaissance de son contenu;
- que la dame a passé des actes postérieurement devant notaire, alors que dans le cas d'une personne aveugle, deux notaires devraient être présents lors de la signature des actes notariaux;
- qu'il n'est pas tenu compte du fait que la responsabilité du notaire ayant préparé et déposé la déclaration trop élevée est engagée;
- qu'il ne ressort pas du dossier pour quelle raison le notaire a déclaré une valeur «de quarante fois la valeur estimée de l'héritière»;
- que le terme «terrains jamais constructibles» est à relativiser.

Quant au constat de la Médiateure selon lequel «il est inadmissible qu'un héritier soit contraint de vendre un immeuble pour pouvoir payer les droits de succession», le Directeur de l'AED explique qu'au vu du taux du droit de succession en ligne indirecte actuel (inchangé depuis 1984) et de l'évolution des prix des terrains et des maisons au cours des dernières décennies, une telle vente s'impose dans de nombreux cas.

Finalement, une expertise judiciaire a été lancée par l'AED et, cas exceptionnel, la valeur fixée par le tribunal sera reprise dans le cadre de la déclaration de succession. Le Directeur de l'AED ajoute que le tribunal n'est pas contraint d'accepter la réalisation d'une telle expertise.

Il conclut que, en raison du secret fiscal, certaines informations en relation avec des dossiers litigieux ne peuvent être divulguées et utilisées par l'AED pour défendre sa position.

De l'échange de vues subséquent, il y a lieu de retenir les éléments suivants :

- Certains membres de la Commission constatent de nouveau que l'AED a appliqué les textes de loi existants et qu'elle ne peut agir différemment.
- Un membre de la Commission pose la question de la révision éventuelle des tarifs appliqués en matière successorale (décision politique).
- Un membre de l'opposition déplore de nouveau le ton employé par la Médiateure dans son rapport d'activité.

Recommandation n°48 relative à la réinstauration d'une procédure de remise gracieuse en matière de TVA (introduite par le rapport d'activité de 2011-2012) :

La Médiateure recommande la réinstauration d'une procédure de remise gracieuse en matière de TVA.

Rappel des réactions antérieures à l'égard de cette recommandation (extrait du rapport d'activité – pages 88-89):

« Dans le débat d'orientation sur le rapport d'activité de la Médiateure 2011-2012, le Directeur de l'AED avait précisé que son administration n'est pas favorable à la mise en place d'une procédure de remise gracieuse en matière de TVA. Le directeur avait attiré l'attention sur l'article 1^{er} de la loi du 22 décembre 1985 relative au relevé de la déchéance résultant de l'expiration d'un délai imparti pour agir en justice qui prévoit la possibilité du relevé de forclusion en toutes matières au profit de toute personne qui s'est trouvée dans l'impossibilité d'agir sans qu'il y ait eu faute de sa part.

Le Directeur avait proposé d'introduire à l'article 76 de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée une disposition permettant aux assujettis qui

prouvent qu'ils se sont trouvés dans l'impossibilité d'agir, sans qu'il y ait eu une faute de leur part, d'être relevés de la forclusion.

La Médiateure est toutefois d'avis que la proposition du Directeur de l'AED n'est pas de nature à résoudre le problème des taxations d'office dont le montant dépasse de loin celui qui aurait été dû sur la base de déclarations régulières. En effet la solution proposée par le directeur requiert l'impossibilité d'agir de la part de l'assujetti. Or, aucun des cas dont la Médiateure a été saisie n'aurait pu être résolu sur cette base.

La question qui se pose est de savoir si les taxations d'office sont conformes au principe de proportionnalité et si la faute peut justifier une dette fiscale exorbitante.

La Médiateure est dans l'attente d'une prise de position de la part du Ministre des Finances par rapport à cette recommandation. »

Le Directeur de l'AED signale que le Ministre des Finances précédent a décidé de tenir compte de la recommandation de la Médiateure en modifiant la loi TVA par le biais du projet de loi n°6642 *portant transposition de l'article 5 de la directive 2008/8/CE du Conseil du 12 février 2008 modifiant la directive 2006/112/CE en ce qui concerne le lieu des prestations de services; – modifiant la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée*², déposé le 6 janvier 2014.

Quant à l'instauration d'une remise gracieuse en matière de TVA, le Directeur de l'AED signale, d'une part, que c'est le consommateur final qui paie la TVA et qu'il est donc difficilement concevable que l'AED intervienne dans la chaîne en amont et dispense un intervenant du paiement de cette TVA. Abstraction faite de cela, l'une des caractéristiques de la fiscalité indirecte consiste dans le fait qu'il n'est pas tenu compte de la situation personnelle de l'assujetti.

Le Directeur de l'AED conclut, qu'à son avis, la modification législative proposée représente la solution adéquate à la résolution des cas de taxation d'office contre lesquelles les assujettis se sont trouvés dans l'impossibilité d'agir sans qu'il y ait faute de leur part.

Les membres de la Commission partagent cet avis.

6. Divers

Aucun point divers n'a été abordé.

² Extrait du commentaire des articles du projet de loi 6642 : «En vertu de l'article 76 de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée, les bulletins de rectification ou de taxation d'office peuvent être attaqués par voie de réclamation, celle-ci devant être introduite dans un délai de trois mois à compter de la date de notification du bulletin. Or, il a été constaté que la situation peut se présenter où un assujetti se voit forclos d'exercer la réclamation parce qu'il n'a pas introduit une réclamation dans le délai légal alors qu'il a été, sans faute de sa part, dans l'impossibilité d'agir. Cette situation a d'ailleurs fait l'objet d'une recommandation de la Médiateure.

Il est proposé de remédier à la problématique décrite en prévoyant qu'un assujetti se trouvant dans une telle situation peut demander à être relevé de la forclusion, à condition que cette demande soit introduite dans les quinze jours à partir du moment où l'impossibilité d'agir a cessé et au plus tard dans le délai de six mois à compter de l'expiration du délai de réclamation. En cas de rejet de la demande, l'assujetti dispose de la faculté de se pourvoir en justice.

S'agissant d'une mesure exceptionnelle, l'assujetti qui entend en bénéficier doit prouver que le respect du délai lui était impossible. La mesure en question ne saurait en effet conduire à ce qu'elle soit abusivement utilisée comme moyen de contourner le délai légal prévu pour la réclamation. Aussi, les assujettis ne sauraient-ils se retrancher derrière le manque de diligence de leurs représentants pour s'exonérer de toute faute en relation avec la forclusion.»

Luxembourg, le 6 mars 2014

La secrétaire,
Caroline Guezennec

Le Président,
Marc Hansen

Annexe :

Calendrier des travaux de la Commission portant sur le budget 2014

CALENDRIER - BUDGET 2014

Mercredi, le 5 mars 2014 à 10.00h (salle plénière):

Dépôt du projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2014 (*doc. parl. n°6666*)

Mercredi, le 5 mars 2014 à 15.30h (salle 4-5):

Echange de vues sur les grandes lignes du projet de budget avec le Ministre des Finances, le Directeur de l'Inspection générale des Finances et des représentants du Trésor

Vendredi, le 7 mars 2014 à 10.30h (salle 4&5):

- de 10.30h à 11.15h: Echange de vues avec des représentants de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines
- de 11.15h à 12.00h: Echange de vues avec des représentants de l'Administration des Contributions directes

Mardi, le 11 mars 2014 à 9.00h (salle 2):

- de 9.00h à 9.30h: Echange de vues avec des représentants de l'Administration des Douanes et des Accises

Vendredi, le 14 mars 2014 à 14:00h (salle 4&5):

- de 14:30h à 15:30h: Echange de vues avec Monsieur le Ministre de la Sécurité sociale et le Directeur de l'IGSS
- à partir de 15.30h: Echange de vues avec le Conseil supérieur pour un Développement durable (CSDD)

Mardi, le 18 mars 2014 à 9.00h (salle):

Echange de vues avec des représentants du STATEC au sujet des dernières prévisions économiques

Mardi, le 25 mars 2014 à 9.00h (salle 4-5):

- de 9.00h à 9.45h: Présentation de l'avis de la Cour des comptes

Vendredi, le 28 mars 2014 à 14.00h (salle 4&5):

Echange de vues avec les représentants du Comité de prévision
Examen de l'avis du Conseil d'Etat
Examen des avis des chambres professionnelles

Mardi, le 1er avril 2014 à 9.00h (salle 2):

de 9.00h à 9.45h: De Présentation de l'avis de la Banque Centrale du Luxembourg
à partir de 9:45h Echange de vues avec Monsieur le Ministre de l'Intérieur

Vendredi, le 4 avril 2014 à 14.00h (salle 2):

Echange de vues avec les représentants de la CSSF

Mardi, le 8 avril 2014 à 9.00h (salle 2):

Présentation et adoption du projet de rapport

08



Commission des Finances et du Budget

Procès-verbal de la réunion du 04 février 2014

Ordre du jour :

1. Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 21 janvier 2014
2. 6631 Projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat
 - Désignation d'un rapporteur
 - Présentation du projet de loi
3. 6632 Projet de loi portant transposition de l'article 8 de la directive 2011/16/UE du Conseil du 15 février 2011 relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal et portant modification 1. de la loi du 29 mars 2013 relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal ; 2. de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu
 - Désignation d'un rapporteur
 - Présentation du projet de loi
 - Examen de l'avis du Conseil d'Etat
4. 6649 Projet de loi portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété
 - Désignation d'un rapporteur
 - Présentation du projet de loi
5. 6666 Projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2014
 - Désignation d'un rapporteur
6. Divers

*

Présents : Mme Diane Adehm remplaçant M. Luc Frieden, M. Eugène Berger, M. Alex Bodry, Mme Joëlle Elvinger, M. Franz Fayot, M. Gast Gibéryen, M. Claude Haagen, M. Marc Hansen, M. Jean-Claude Juncker, Mme Viviane Loschetter, M. Gilles Roth, M. Claude Wiseler

M. Gilles Baum, député (*observateur*)
M. Justin Turpel, député (*observateur*)

M. Pierre Gramegna, Ministre des Finances

Mme Caroline Peffer, M. Etienne Reuter, du Ministère des Finances

Mme Caroline Guezennec, de l'Administration parlementaire

Excusé : M. Luc Frieden

*

Présidence : M. Marc Hansen, Président de la Commission

*

1. Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 21 janvier 2014

Le projet de procès-verbal est approuvé.

2. 6631 Projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat

M. Marc Hansen est nommé rapporteur du projet de loi.

Monsieur le Ministre présente le projet de loi tel qu'il figure dans l'exposé des motifs du document parlementaire 6631. Il fournit les précisions supplémentaires suivantes :

- Le projet de loi a été préparé par l'ancien ministre des Finances, mais est soutenu par le nouveau gouvernement.
- Les objectifs de l'émission d'un sukuk luxembourgeois¹ consistent à attirer les investisseurs intéressés par ce type de produit financier vers le marché financier luxembourgeois et à promouvoir ainsi la place financière luxembourgeoise en général.
- Le produit financier s'adresse à des investisseurs institutionnels au niveau mondial.
- Les transactions décrites, émises dans le cadre de la loi budgétaire, sont à autoriser par une loi à part du fait que lesdits engagements financiers dépassent, aussi bien pris individuellement qu'en leur totalité, le montant maximal fixé par les bases légales.
- Le vote de ce projet de loi constitue une étape préliminaire dans la procédure d'émission du sukuk.
- L'opération même serait une première mondiale puisque, jusqu'à ce jour, aucun Etat Souverain n'a émis de tels titres libellés en EUR.
- Une étude de « due diligence » est en cours de réalisation afin de s'assurer de la conformité du produit financier aux exigences de mise.
- Le rendement des certificats émis par le « special purpose vehicle » (SPV) dépendra de l'offre et de la demande sur les marchés financiers et ne peut donc pas être déterminé ou connu d'avance.
- Le sukuk sera coté en bourse.

Plusieurs membres de la Commission remettent en question le libellé de l'article 3 du projet de loi selon lequel le Ministre du Trésor est autorisé à émettre (...) un emprunt de type sukuk (...), alors qu'il apparaît que cette émission est en fait assurée par une société anonyme unipersonnelle (le SPV).

¹ L'équivalent en finance islamique à un financement obligataire.

Ils soulèvent également la question de l'obligation éventuelle de publication d'un taux de rendement du sukuk par le biais d'un arrêté ministériel (comme c'est le cas au moment de l'émission d'emprunts obligataires par l'Etat).

3. 6632 Projet de loi portant transposition de l'article 8 de la directive 2011/16/UE du Conseil du 15 février 2011 relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal et portant modification 1. de la loi du 29 mars 2013 relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal ; 2. de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

M. Claude Haagen est nommé rapporteur du projet de loi.

Monsieur le Ministre présente le projet de loi tel qu'il figure dans l'exposé des motifs du document parlementaire 6632. Il ajoute que la directive 2011/16/UE prévoit un délai de transposition jusqu'au 1^{er} janvier 2015 pour les dispositions relatives à l'échange automatique.

Le Conseil d'Etat n'a pas d'observation quant au libellé des dispositions spécifiques du projet de loi sous examen.

Suite à une question d'un membre de la Commission, le Ministre indique que des recherches seront effectuées pour savoir quelles catégories spécifiques de revenu et de capital, énumérées à l'article 8 de la directive 2011/16/UE, ont été ou seront transposées dans les autres pays de l'UE.

Le Ministre des Finances informe encore les membres de la Commission de son entrevue avec le président de la Banque européenne pour la reconstruction et le développement (BERD) qui a eu lieu à Londres le jour précédant la présente réunion. Le plan d'action du Luxembourg élaboré en réponse à la notation négative rendue par le « Forum Mondial sur la transparence et l'échange de renseignements à des fins fiscales » en novembre 2013 a été accueilli favorablement par la BERD.

4. 6649 Projet de loi portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété

M. Franz Fayot est nommé rapporteur du projet de loi.

Monsieur le Ministre présente le projet de loi tel qu'il figure dans l'exposé des motifs du document parlementaire 6649.

Un membre de la Commission déplore que, dans certains cas, des particuliers ont procédé à des transformations de leur habitat qui passe ainsi du statut de maison unifamiliale à celui de bifamiliale. Souvent, ce « nouveau » statut n'apparaît qu'au moment de la vente de ce bien immobilier, alors qu'il n'a pas été préalablement autorisé. Or, le cadastre ne peut régulariser la situation qu'à partir du moment où l'autorité communale a délivré une autorisation, cette dernière étant tenue de respecter le « règlement des bâtisses » et se trouvant ainsi dans l'impossibilité d'avaliser une situation « illégale ».

Il conclut que le présent projet de loi ne constitue pas une solution pour le règlement de ces cas particuliers, mais néanmoins nombreux.

Un autre membre de la Commission souligne toutefois l'utilité de la prolongation instaurée par le présent projet de loi, cette disposition permettant de révéler des transformations illégales d'immeubles et, dans certains cas, de les rendre conformes à la loi.

Monsieur le Ministre annonce qu'un groupe de travail, auquel a été associé le SYVICOL, vient d'être instauré pour trouver des solutions aux problèmes soulevés.

5. 6666 Projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2014

M. Eugène Berger est nommé rapporteur du projet de loi.

Le dépôt du budget aura lieu le 5 mars 2014 à 10:15 heures.

6. Divers

- Sur demande de Mme Viviane Loschetter, rapporteur du projet de loi 6582 relatif à l'adhésion du Luxembourg à la Banque africaine de développement (...), la Commission décide de demander à un représentant du ministère des Affaires étrangères et européennes, Direction de la coopération au développement, de venir brièvement exposer les liens existant entre certains projets de coopération et l'adhésion du Luxembourg à la Banque africaine de développement au cours d'une prochaine réunion.
- Le Président rappelle qu'au cours de la réunion du 24 janvier 2014, les représentants du Comité de prévision se sont engagés à faire parvenir à la Commission, dorénavant et après y avoir été autorisés par le gouvernement, les notes qu'ils transmettent à ce dernier.

Luxembourg, le 10 février 2014

La secrétaire,
Caroline Guezennec

Le Président,
Marc Hansen

6551,6582,6649

MEMORIAL
Journal Officiel
du Grand-Duché de
Luxembourg



MEMORIAL
Amtsblatt
des Großherzogtums
Luxemburg

RECUEIL DE LEGISLATION

A — N° 45

31 mars 2014

S o m m a i r e

| | |
|---|-----------------|
| Loi du 26 mars 2014 visant l'adaptation de certaines dispositions en matière d'impôts indirects et portant modification: | |
| – de la loi modifiée du 28 janvier 1948 tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession; | |
| – de la loi modifiée du 13 juin 1984 portant révision de certaines dispositions législatives régissant la perception des droits d'enregistrement; | |
| – de la loi organique de l'enregistrement du 22 frimaire an VII; | |
| – de la loi organique du timbre du 13 brumaire an VII; | |
| – de la loi modifiée du 23 décembre 1913 concernant la révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'administration de l'enregistrement et des domaines | page 520 |
| Loi du 26 mars 2014 portant approbation de | |
| 1. l'Accord portant création de la Banque africaine de développement, signé à Khartoum le 4 août 1963, tel qu'amendé; | |
| 2. l'Accord portant création du Fonds africain de développement, signé à Abidjan le 29 novembre 1972, tel qu'amendé | 521 |
| Loi du 26 mars 2014 portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété | 522 |

Loi du 26 mars 2014 visant l'adaptation de certaines dispositions en matière d'impôts indirects et portant modification:

- de la loi modifiée du 28 janvier 1948 tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession;
- de la loi modifiée du 13 juin 1984 portant révision de certaines dispositions législatives régissant la perception des droits d'enregistrement;
- de la loi organique de l'enregistrement du 22 frimaire an VII;
- de la loi organique du timbre du 13 brumaire an VII;
- de la loi modifiée du 23 décembre 1913 concernant la révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'administration de l'enregistrement et des domaines.

Nous Henri, Grand-Duc de Nassau,

Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 12 mars 2014 et celle du Conseil d'Etat du 25 mars 2014 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Art. 1^{er}. Les taxes, droits et redevances acquittés au moyen de l'apposition de timbres mobiles «droit de chancellerie» peuvent être payés au moyen d'un virement ou d'un versement sur un compte bancaire spécifique de l'Administration de l'enregistrement et des domaines.

Sous peine de refus par les autorités de contrôle respectives, la preuve de ce virement ou versement doit être établie par écrit et doit porter l'indication précise, dans la rubrique communication, des nom, prénom et domicile de l'administré pour compte duquel le paiement a été fait ainsi que le motif explicite du paiement de la taxe, du droit ou de la redevance.

Les mesures d'exécution du présent article peuvent être arrêtées par voie de règlement grand-ducal.

Art. 2. La loi modifiée du 28 janvier 1948 tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession est modifiée comme suit:

1. Il est ajouté à l'article 2 une phrase libellée comme suit: «*Le défaut de production de cette attestation est punie d'une amende de 25 à 1.250 euros à prononcer par le Directeur de l'Enregistrement et des Domaines. L'amende se prescrit dans un délai de cinq ans à partir de l'enregistrement de l'acte.*»
2. Il y a lieu de remplacer à l'article 9 les mots «*des articles 1^{er}, 3 et 4*» par l'expression «*des articles 1^{er} à 4*».
3. Il y a lieu de remplacer à l'article 32 les mots «*aux articles 12, 26 et 30*» par l'expression «*aux articles 2, 12, 26 et 30*».

Art. 3. La loi organique de l'enregistrement du 22 frimaire an VII est modifiée comme suit:

1. L'article 49 est modifié comme suit:
 - les mots «*Les notaires, huissiers, greffiers et les secrétaires des administrations centrales et municipales*» sont remplacés par l'expression «*Les notaires et les huissiers*»
 - les paragraphes figurant aux numéros 3^o et 4^o sont supprimés.
2. Il y a lieu de remplacer à l'article 51 les mots «*Les notaires, huissiers, greffiers et les secrétaires des administrations centrales et municipales*» par l'expression «*Les notaires et les huissiers*».
3. Il y a lieu de remplacer à l'article 52 les mots «*les notaires, huissiers, greffiers et secrétaires*» par l'expression «*les notaires et les huissiers*».
4. Il y a lieu de supprimer à l'article 53 les paragraphes figurant aux numéros 3^o et 4^o.

Art. 4. Le paragraphe (2) de l'article 2 de la loi modifiée du 13 juin 1984 portant révision de certaines dispositions législatives régissant la perception des droits d'enregistrement est abrogé.

Art. 5. Au numéro 2 de l'article 12 de la loi organique du timbre du 13 brumaire an VII il y a lieu de remplacer la première phrase par la phrase suivante: «*Les répertoires des notaires et des huissiers*».

Art. 6. Les répertoires à tenir par les notaires respectivement par les huissiers en vertu des dispositions de la loi organique de l'enregistrement du 22 frimaire an VII et les répertoires à tenir par les marchands de biens en vertu des dispositions de la loi modifiée du 28 janvier 1948 tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession peuvent être tenus sous forme électronique aux conditions et aux modalités à arrêter par voie de règlement grand-ducal.

Art. 7. 1. Il y a lieu de modifier l'intitulé dans la mesure où la liste des lois dont le projet de loi porte modification est à compléter par la loi modifiée du 23 décembre 1913 concernant la révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'administration de l'enregistrement et des domaines.

2. Il y a lieu de remplacer à la première phrase du premier alinéa de l'article 30 de la loi modifiée du 23 décembre 1913 les mots «*La valeur de la nue-propiété et de l'usufruit des biens meubles et immeubles*» par l'expression «*La valeur de la nue-propiété et de l'usufruit des biens meubles et immeubles respectivement du droit d'usage ou du droit d'habitation des biens immeubles*».

3. Les points 1° et 2° du premier alinéa de l'article 30 de la loi modifiée du 23 décembre 1913 sont supprimés pour être remplacés par un point 1° avec la teneur suivante:

1° Pour les échanges et pour les transmissions entre vifs à titre gratuit de biens ainsi que pour les transmissions à titre onéreux de biens autres que créances, rentes ou pensions, par une évaluation faite de la manière suivante:

Si l'usufruitier a moins de vingt ans révolus, l'usufruit est estimé aux 9/10 et la nue-propiété à 1/10 de la valeur de la propriété entière. Au-dessus de cet âge, cette proportion est diminuée pour l'usufruit et augmentée pour la nue-propiété de 1/10 par chaque période de dix ans, sans fraction. A partir de quatre-vingt-dix ans révolus de l'âge de l'usufruitier, la proportion est fixée à 1/10 pour l'usufruit et à 9/10 pour la nue-propiété. Pour déterminer la valeur de la nue-propiété, il n'est tenu compte que des usufruits ouverts au jour de la mutation de cette nue-propiété.

En cas de transmission à titre onéreux, les articles 17 de la loi du 22 frimaire an VII et 22 de celle du 31 mai 1824 restent applicables.

L'usufruit constitué pour une durée fixe est estimé aux 2/10 de la valeur de la propriété entière pour chaque période de dix ans de la durée de l'usufruit, sans fraction et sans que cependant, dans aucun cas, la valeur de l'usufruit puisse dépasser celle d'un usufruit viager telle qu'elle est fixée par les dispositions du présent n° 1.

La valeur du droit d'habitation viager ou à durée fixe et celle du droit d'usage viager ou à durée fixe est évaluée à 60% de la valeur de l'usufruit pour les échanges et pour les transmissions entre vifs à titre gratuit de biens ainsi que pour les transmissions à titre onéreux.

4. Le point 3° du premier alinéa de l'article 30 de la loi modifiée du 23 décembre 1913 est renuméroté en point 2° de ce même alinéa.

5. Il y a lieu de remplacer à l'article 31 de la loi modifiée du 23 décembre 1913 les mots «*par les n° 2 et 3 de l'article précédent*» par l'expression «*par les n° 1 et 2 de l'article précédent*».

6. Il y a lieu de remplacer à l'article 53 de la loi modifiée du 23 décembre 1913 les mots «*La valeur de la nue-propiété et de l'usufruit des biens*» par l'expression «*La valeur de la nue-propiété et de l'usufruit respectivement du droit d'usage ou du droit d'habitation des biens*» et les mots «*au n° 2 de l'art. 30*» par l'expression «*au n° 1 de l'art. 30*».

Art. 8. La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Mémorial.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

Palais de Luxembourg, le 26 mars 2014.
Henri

Doc. parl. 6551 sess. ord. 2012-2013; sess. extraord. 2013 et sess. extraord. 2013-2014.

Loi du 26 mars 2014 portant approbation de

1. l'Accord portant création de la Banque africaine de développement, signé à Khartoum le 4 août 1963, tel qu'amendé;

2. l'Accord portant création du Fonds africain de développement, signé à Abidjan le 29 novembre 1972, tel qu'amendé.

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

Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 12 mars 2014 et celle du Conseil d'Etat du 25 mars 2014 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Art. 1^{er}. Est approuvé l'accord signé à Khartoum le 4 août 1963 et portant création de la Banque africaine de développement, tel qu'amendé.

Art. 2. Est approuvé l'accord signé à Abidjan le 29 novembre 1972 et portant création du Fonds africain de développement, tel qu'amendé.

Art. 3. Est autorisée la participation

a) au capital de la Banque africaine de développement par la souscription de 13.265 actions, dont 795 actions à libérer et 12.470 actions appelables;

b) au Fonds africain de développement par une souscription initiale équivalente à 14.514.309 unités de compte.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

Palais de Luxembourg, le 26 mars 2014.
Henri

Doc. parl. 6582; sess. ord. 2012-2013; sess. extraord. 2013 et sess. extraord. 2013-2014.

(Les annexes de la présente loi seront publiées au Recueil des Annexes au Mémorial A.)

Loi du 26 mars 2014 portant modification de l'article 4 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;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 12 mars 2014 et celle du Conseil d'Etat du 25 mars 2014 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Art. 1^{er}. 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 «vingt-cinq ans» sont remplacés par ceux de «trente-cinq ans».

Art. 2. La présente loi prend effet au 1^{er} avril 2014.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

Palais de Luxembourg, le 26 mars 2014.
Henri

Doc. parl. 6649; sess. extraord. 2013-2014.
