



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 7310

Projet de loi portant réforme du notariat en modifiant la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat

Date de dépôt : 28-05-2018

Date de l'avis du Conseil d'État : 08-05-2019

Auteur(s) : Monsieur Félix Braz, Ministre de la Justice

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
28-05-2018	Déposé	7310/00	<u>3</u>
18-07-2018	Avis du Centre pour l'Egalité de Traitement (novembre 2013)	7310/01	<u>60</u>
21-09-2018	Avis du Conseil de la concurrence (4.9.2018)	7310/02	<u>65</u>
13-11-2018	1) Avis de la Cour supérieure de Justice sur le projet de loi, sur le projet de règlement grand-ducal ayant pour objet de déterminer le nombre d'études de notaires, sur le projet de règlement grand-du [...]	7310/03	<u>76</u>
31-12-2018	Avis de la Chambre des notaires sur le projet de loi, sur le projet de règlement grand-ducal relatif à la procédure de nomination à la fonction de notaire et sur le projet de règlement grand-ducal rel [...]	7310/04	<u>88</u>
08-05-2019	Avis du Conseil d'État (7.5.2019)	7310/05	<u>97</u>

7310/00

N° 7310
CHAMBRE DES DEPUTES
 Session ordinaire 2017-2018

PROJET DE LOI

**portant réforme du notariat en modifiant la loi modifiée du 9 décembre 1976
 relative à l'organisation du notariat**

* * *

(Dépôt: le 28.5.2018)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (22.5.2018)	1
2) Texte du projet de loi	2
3) Exposé des motifs	16
4) Commentaire des articles	17
5) Texte coordonné	25
6) Fiche d'évaluation d'impact	54

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

Sur le rapport de Notre Ministre de la Justice et après délibération du Gouvernement en Conseil ;

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre de la Justice est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi portant réforme du notariat en modifiant la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat.

Palais de Luxembourg, le 22 mai 2018

Le Ministre de la Justice,
 Félix BRAZ

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1^{er}. La loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat est modifiée comme suit :

1. L'article 1^{er} prend la teneur suivante :

« **Art. 1^{er}.** (1) Les notaires sont les officiers publics établis pour recevoir, dans le cadre d'une bonne administration de la justice, tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et des expéditions.

En matière civile et commerciale, en vue de la reconnaissance et de l'exécution des actes authentiques reçus par les notaires au Grand-Duché de Luxembourg en vertu d'un acte de l'Union européenne dans le cadre de la coopération judiciaire civile de l'Union européenne, le notaire, qui a reçu l'acte authentique, certifie les titres exécutoires y relatifs en vue de leur reconnaissance et de leur exécution dans un autre Etat membre de l'Union européenne.

Un règlement grand-ducal peut établir un code de déontologie.

(2) Sont visés par le terme „notaire“, le notaire titulaire et le notaire non titulaire. »

2. A l'article 2, l'alinéa 1^{er} prend la teneur suivante :

« Les notaires sont nommés par le Grand-Duc conformément aux modalités des articles 13, 13-1, 18 et 20-1 de la présente loi. »

3. Les articles 4, 5 et 6 prennent la teneur suivante :

« **Art. 4.** Chaque notaire doit établir son étude dans le lieu qui a été fixé par l'arrêté de nomination. Il ne lui est pas permis d'avoir une autre résidence professionnelle, ni de la changer sans autorisation préalable du ministre de la Justice.

Sans préjudice quant à son lieu de résidence privée, le notaire ne peut exercer ses fonctions que dans le cadre de l'étude dont il est titulaire ou à laquelle il est affecté. Cette disposition ne s'applique pas au notaire-suppléant pendant la durée de la suppléance et du remplacement des notaires.

Lorsqu'un notaire ne s'est pas conformé à la prescription de l'alinéa premier dans les trois mois de sa nomination, il sera passible d'une peine disciplinaire allant de la suspension à la destitution.

Art. 5. Le notaire a une obligation de présence physique effective en son étude. Il lui est défendu de se rendre habituellement en certains endroits du territoire national pour y recevoir des actes.

Il lui est pareillement interdit d'avoir une activité professionnelle et de recevoir des clients dans sa demeure privée au cas où elle est établie dans un lieu autre que celui de son étude, et ce tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

Il lui est également défendu d'avoir une nomination de notaire à l'étranger, respectivement d'être associé dans une étude de notaire à l'étranger ou d'y exercer toute autre profession incompatible avec la fonction de notaire.

Il lui est encore interdit de solliciter par lui-même ou par personne interposée des affaires et d'accorder à cet effet des commissions ou autres avantages directs ou indirects.

Art. 6. Les notaires ne peuvent occuper aucune autre fonction publique, ni aucun autre emploi privé salariés ou comportant pour eux un lien de dépendance, et ce tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

Le notaire exerçant des fonctions incompatibles avec le notariat est sommé par le Conseil de la Chambre des Notaires ou par le ministère public de résigner ces fonctions ou le notariat. Si endéans un mois il ne s'est pas conformé à cette réquisition et n'a pas fait connaître son option, il encourt la sanction de la destitution. »

4. A l'article 7, le point 2) prend la teneur suivante :

« 2) d'avoir une fonction de délégué à la gestion journalière ou de surveillance ou d'être liquidateur d'une société commerciale, d'un établissement industriel ou commercial, d'un groupement européen d'intérêt économique ou d'un groupement d'intérêt économique ; »

5. L'article 8 est modifié comme suit :

- a) au paragraphe 1er, à l'alinéa 2, la référence à l'article 1er de la loi coordonnée du 27 novembre 1984 relative à la surveillance du secteur financier est remplacée par la référence à la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier ;
- b) au paragraphe 1er, les points a) et b) prennent la teneur suivante :
- « a) Les sommes d'argent dépendant d'un patrimoine de tiers inférieures à 5.000 euros doivent être placées dans les deux mois qui suit la date de réception des avoirs par le notaire sur un compte général dénommé « Argent de Tiers », auprès d'un établissement de crédit tel que préindiqué.
 - b) Celles supérieures à 5.000 euros doivent être placées, dans les deux mois de leur réception, sur un compte spécial auprès d'un établissement de crédit, à ouvrir au nom du notaire, mais sous individualisation du bénéficiaire et portant une rémunération correspondant au moins à celle du taux des livrets d'épargne. »
- c) le paragraphe 4 prend la teneur suivante :
- « 4) En cas de décès, démission, atteinte de la limite d'âge ou destitution d'un notaire titulaire, le notaire titulaire définitivement nommé en son remplacement devient de par la loi, à partir de sa nomination, titulaire des patrimoines de tiers de son prédécesseur, sans préjudice du libre choix du notaire dans le chef du bénéficiaire.
- L'ancien notaire ou les ayants-droits du notaire décédé doivent dresser un état pour chaque patrimoine de tiers indiquant l'intégralité des opérations passées sur le patrimoine avec copies des pièces comptables à l'appui.
- Le patrimoine de tiers et cet état sont transmis avec les pièces au notaire titulaire nommé en remplacement endéans le mois de sa nomination, sans aucun droit de rétention.
- Une copie de l'état est transmise en outre au bénéficiaire dans le même délai et s'il le demande, au Conseil de la Chambre des Notaires en sa qualité d'organe de contrôle.
- En cas d'inobservation de ces dispositions par l'ancien notaire ou les ayants-droit du notaire décédé, le président du Tribunal d'arrondissement peut ordonner en référé, sous astreinte, la transmission des patrimoines de tiers et de l'état prémentionnés, à la requête, soit du Conseil de la Chambre des Notaires, agissant d'office ou sur demande du notaire titulaire nommé en remplacement, soit du procureur d'Etat.
- L'astreinte est prononcée au profit de l'Etat et perçue par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.
- A partir de la nomination du successeur, et à condition d'avoir transmis les patrimoines et l'état prémentionnés, l'ancien notaire et les ayants droit du notaire décédé sont déchargés pour l'avenir de leurs obligations concernant ces patrimoines, qui passent au nouveau titulaire, avec toutes les sûretés, saisies et oppositions éventuelles.
- Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent également en cas de suppléance d'un notaire titulaire pour la durée de celle-ci. »
6. A l'article 9, les termes « La chambre des notaires » sont remplacés par les termes « Le Conseil de la Chambre des Notaires ».
7. La Section II ensemble avec les articles 13 à 20 est abrogée et remplacée par les dispositions suivantes :

« Section II – Du nombre et de la nomination des notaires

Sous-section 1^{re} – Du notaire titulaire

Art. 13. (1) Le notaire titulaire peut exercer sa fonction :

- 1° seul ; ou
 - 2° en collaboration avec un notaire non titulaire ; ou
 - 3° en association avec un notaire non titulaire ; et
- et ce dans les conditions et conformément aux modalités de la présente loi.

(2) Pour être admis aux fonctions de notaire titulaire, il faut :

- 1° être de nationalité luxembourgeoise ou être ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne et avoir la jouissance des droits civils et l'exercice des droits politiques ;

- 2° être âgé de vingt-cinq ans accomplis ;
- 3° soit être détenteur d'un titre de formation donnant accès à la liste I du tableau d'un Ordre des avocats au Grand-Duché de Luxembourg et avoir réussi l'examen de fin de stage notarial exigé pour pouvoir accéder à la fonction de notaire au Grand-Duché de Luxembourg, soit être détenteur d'un titre de formation dont il résulte que le ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne remplit les conditions pour exercer la fonction de notaire dans un Etat membre et à condition, sauf dispense, d'avoir réussi l'épreuve d'aptitude ;
- 4° maîtriser la langue de la législation et les langues administratives et judiciaires au sens de la loi du 24 février 1984 sur le régime des langues et à condition, sauf dispense, d'avoir réussi l'épreuve de la maîtrise des langues. Le niveau de compétences à atteindre pour la langue luxembourgeoise est celui du niveau B 2 du Cadre européen commun de référence pour la compréhension orale et du niveau B 1 pour l'expression orale. Pour les langues française et allemande le niveau B 2 du même cadre est exigé tant pour la compréhension écrite et orale que pour l'expression écrite et orale ; et
- 5° présenter les garanties d'honorabilité requises.

Ne peut obtenir une nomination comme notaire titulaire, l'intéressé ressortissant luxembourgeois ou d'un Etat membre de l'Union européenne qui a fait l'objet d'une décision de condamnation à une suspension de l'exercice de la profession ou à une destitution, tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

Art. 13-1. (1) L'épreuve d'aptitude et l'épreuve de la maîtrise des langues susvisées ont pour but d'apprécier l'aptitude de l'intéressé à exercer au Grand-Duché de Luxembourg la fonction de notaire.

L'épreuve d'aptitude visée à l'article 13, paragraphe 2, point 3° consiste en un contrôle concernant exclusivement les connaissances professionnelles et les connaissances des spécificités inhérentes au droit notarial luxembourgeois de l'intéressé telles que fixées par règlement grand-ducal. Un jury d'examen est chargé de l'organisation de cette épreuve, de la vérification et de l'appréciation de l'aptitude de l'intéressé. La réussite est documentée par le certificat délivré par le jury d'examen de l'épreuve.

L'épreuve de la maîtrise des langues visée à l'article 13, paragraphe 2, point 4° consiste en un contrôle du niveau de connaissance des langues luxembourgeoise, française et allemande de l'intéressé. L'Institut national des langues est chargé de l'organisation de cette épreuve, de la vérification et de la certification du niveau de compétence exigé. La maîtrise du niveau de connaissance des langues exigée est documentée par le certificat délivré par l'Institut national des langues.

(2) L'admission aux deux épreuves a lieu par décision du ministre de la Justice, sur avis de la commission spéciale fixée par règlement grand-ducal.

Dans les conditions fixées par règlement grand-ducal, le notaire ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne est dispensé :

- 1° de l'épreuve d'aptitude s'il rapporte la preuve de ses connaissances professionnelles relatives aux spécificités inhérentes au droit notarial luxembourgeois telles que fixées par règlement grand-ducal ; et
- 2° de l'épreuve de la maîtrise des langues s'il rapporte la preuve de ses connaissances des langues administratives et judiciaires telles que fixées par règlement grand-ducal.

(3) Les conditions d'admission et de dispense, complète et partielle, aux deux épreuves, ainsi que les matières et le déroulement de ces épreuves sont déterminés par règlement grand-ducal, sur avis du Conseil de la Chambre des Notaires.

Art. 13-2. Le notaire titulaire est nommé par le Grand-Duc, sur avis du procureur général d'Etat et du Conseil de la Chambre des Notaires. Ne peut obtenir une nomination comme notaire titulaire, l'intéressé qui a fait l'objet d'une décision de condamnation à une suspension de l'exercice de la profession ou à une destitution, tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

La nomination est publiée au Journal Officiel.

Une expédition de l'arrêté de nomination est adressée au notaire intéressé par le procureur général d'Etat.

Art. 14. Dans le mois qui suit la remise qui lui a été faite de l'arrêté de nomination, le notaire doit prêter devant le tribunal de l'arrondissement dans lequel il est nommé, le serment suivant:

«Je jure fidélité au Grand-Duc, obéissance à la Constitution et aux lois de l'Etat. Je promets de remplir mes fonctions d'après les lois et règlements en vigueur, avec exactitude et probité.»

S'il n'a pas prêté ce serment dans le délai fixé, la nomination est considérée comme non avenue, à moins que le procureur général d'Etat n'ait prorogé le délai pour motifs graves.

Le serment n'est prêté que lors de la première nomination et n'est pas répété en cas de déplacement, même dans un autre arrondissement judiciaire.

Le notaire nommé ne peut recevoir aucun acte de son ministère avant la prestation du serment, sous peine de nullité de l'acte.

Le notaire doit occuper son poste dans le mois qui suit la remise qui lui a été faite de l'arrêté de nomination et informer le procureur général d'Etat et le Conseil de la Chambre des Notaires de la date de son entrée en fonction. A défaut d'occuper le poste dans ce délai, il est déchu de ses fonctions de notaire, à moins d'avoir obtenu une prorogation de délai conformément à l'alinéa 2 du présent article.

Art. 15. Le procès-verbal de prestation de serment est transcrit, à la diligence du notaire, au greffe des tribunaux d'arrondissement et à celui de la Cour supérieure de justice.

Art. 16. Les notaires sont obligés de déposer au greffe de la Cour supérieure de justice, des Tribunaux d'arrondissement, des Justices de paix, de la Cour administrative et du Tribunal administratif leurs signature et paraphe avec l'empreinte de leur cachet; ils ne peuvent changer la signature ni le paraphe ni le cachet sans en avoir donné connaissance à ces mêmes autorités.

Art. 17. Le décès, la démission ou la destitution du notaire titulaire est immédiatement porté à la connaissance du ministre de la Justice et du Conseil de la Chambre des Notaires.

Six mois avant d'atteindre la limite d'âge, le notaire est considéré comme démissionnaire pour que la procédure visant son remplacement puisse être engagée. Le notaire qui donne sa démission plus tôt est considéré comme démissionnaire à partir de sa demande de démission. Il exerce ses fonctions jusqu'à la date fixée par l'arrêté grand-ducal constatant sa démission.

L'arrêté grand-ducal constatant la démission, la destitution ou l'atteinte de la limite d'âge du notaire titulaire est publié au Journal Officiel.

Sous-section 2 – Du notaire non titulaire

Art. 18. (1) Pour être admis à la fonction de notaire non titulaire, il faut :

- 1° remplir les critères de l'article 13, paragraphe 2 ; et
- 2° avoir travaillé au Grand-Duché de Luxembourg comme candidat-notaire pendant au moins trois ans pour un notaire titulaire.

Ne peut obtenir une nomination comme notaire non titulaire, l'intéressé qui a fait l'objet d'une décision de condamnation à une suspension de l'exercice de la profession ou à une destitution, tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

(2) Une demande est adressée conjointement par l'intéressé et le notaire titulaire au ministre de la Justice.

(3) Le notaire non titulaire est nommé par le Grand-Duc, sur avis du procureur général d'Etat et du Conseil de la Chambre des Notaires s'il est affecté à l'étude du notaire titulaire. La nomination est publiée au Journal Officiel.

Une expédition de l'arrêté de nomination est adressée aux deux notaires intéressés et au Conseil de la Chambre des Notaires par le procureur général d'Etat.

Les dispositions des articles 14 et 15 sont applicables.

(4) Pendant la durée de la nomination, le notaire non titulaire a le statut d'officier ministériel. Il n'est pas au service du notaire au sens du droit du travail. Il dispose des mêmes pouvoirs, des mêmes droits et des mêmes devoirs que le notaire titulaire. Sous peine d'une sanction disciplinaire,

il assure à l'étude du lieu d'affectation une présence effective et permanente. La nomination avec l'affectation auprès d'un notaire titulaire ne vaut que pour la durée de la collaboration entre le notaire non titulaire et le notaire titulaire.

(5) Le décès, la démission, la destitution du notaire non titulaire, ainsi que la fin de la collaboration et de l'association entre le notaire titulaire et le notaire non titulaire, est immédiatement porté à la connaissance du ministre de la Justice et du Conseil de la Chambre des Notaires. L'arrêté grand-ducal constatant la cessation des fonctions de notaire non titulaire est publié au Journal Officiel.

Sous-section 3 – Du candidat-notaire

Art. 19. (1) Est candidat-notaire, la personne :

- 1° qui est Luxembourgeois ou ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne et qui a la jouissance des droits civils et l'exercice des droits politiques ;
- 2° qui est soit détenteur d'un titre de formation donnant accès à la liste I du tableau d'un Ordre des avocats au Grand-Duché de Luxembourg et ayant réussi l'examen de fin de stage notarial exigé pour pouvoir accéder à la fonction de notaire au Grand-Duché de Luxembourg, soit détenteur d'un titre de formation dont il résulte que le ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne remplit les conditions pour exercer la fonction de notaire dans un Etat membre et à condition, sauf dispense, d'avoir réussi l'épreuve d'aptitude. La disposition de l'article 13-1 est applicable ; et
- 3° qui maîtrise la langue de la législation et les langues administratives et judiciaires au sens de la loi du 24 février 1984 sur le régime des langues et à condition, sauf dispense, d'avoir réussi l'épreuve de la maîtrise des langues. Le niveau de compétences à atteindre pour la langue luxembourgeoise est celui du niveau B 2 du Cadre européen commun de référence pour la compréhension orale et du niveau B 1 pour l'expression orale. Pour les langues française et allemande le niveau B 2 du même cadre est exigé tant pour la compréhension écrite et orale que pour l'expression écrite et orale. La disposition de l'article 13-1 est applicable.

(2) Le candidat-notaire ne peut pas exercer la fonction de notaire.

Il peut seulement être au service d'un seul notaire titulaire. Il est préposé au sens du droit du travail. Il doit y assurer une présence effective et permanente. Il ne peut ni traiter de dossiers personnels, ni s'associer au terme de la sous-section 5 de la section 1re de la présente loi, avec des candidats-notaires ou avec des notaires, titulaires ou non titulaires.

Sous-section 4 – Des études de notaires

Art. 20. (1) Le nombre d'études de notaires est déterminé par règlement grand-ducal, sur avis du Conseil de la Chambre des Notaires.

(2) Le nombre de notaires par étude, notaire titulaire ou non titulaire, associé ou non, ne peut être supérieur à deux.

L'étude en surnombre est supprimée au décès, à la démission, à la destitution, à l'atteinte de la limite d'âge ou du déplacement du notaire titulaire de l'étude en surnombre. Les minutes sont reprises par le notaire titulaire de l'étude dont elles sont issues, sinon par le notaire titulaire qui a repris ladite étude.

Art. 20-1. (1) Chaque vacance d'étude, survenue soit par décès, soit par démission, soit par destitution, doit être publiée au Journal Officiel.

La nomination du notaire titulaire doit intervenir dans les trois mois de la date de l'événement ayant causé la vacance de l'étude. Ce délai peut être prolongé d'un mois.

(2) Les postulants adressent une demande au ministre de la Justice.

Il est établi entre les postulants, dans l'ordre décroissant, la hiérarchie suivante :

- 1° notaire titulaire ;
- 2° notaire non titulaire ;
- 3° candidat-notaire.

Les documents et renseignements à fournir sont fixés par règlement grand-ducal.

Les critères déterminants pour la nomination sont la hiérarchie visée ci-avant et le rang du postulant parmi cette hiérarchie. Le rang est pris en considération en cas de vacance d'étude, mais non en cas d'association de notaires titulaire ou non titulaire, ou en cas de collaboration avec un notaire non titulaire. A l'intérieur de chaque catégorie, le rang est déterminé par les compétences professionnelles et personnelles des postulants, ainsi que par leur parcours professionnel. Un règlement grand-ducal fixe les modalités pour les critères ci-avant.

(3) Le notaire titulaire ne peut obtenir une nomination à une autre étude, qu'à condition :
1° d'avoir occupé l'étude actuelle depuis au moins sept ans ; et
2° de remplir la condition d'honorabilité.

Sous-section 5 – Des associations de notaires

Art. 20-2. (1) Les notaires peuvent se former en association, dans les conditions et conformément aux modalités de la présente loi.

(2) Toute association comprend un notaire titulaire et un notaire non titulaire.

Chaque notaire, titulaire ou non titulaire, ne peut être associé qu'auprès d'une seule association de notaires, que se soit au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger.

(3) Chaque notaire membre de l'association est personnellement détenteur de la fonction de notaire. Chaque notaire associé, titulaire ou non titulaire, instrumentant ou non, est solidairement responsable des actes des notaires membres de l'association.

(4) La dénomination de l'association de notaires comprend de plein droit le nom des deux notaires membres de l'association, suivi des termes « associés ». Le nom du notaire titulaire est indiqué en premier puis le nom du notaire non titulaire.

(5) Le contrat d'association prévoit les modalités de la cession des parts entre vifs ou pour cause de mort et les droits et obligations de l'associé ayant perdu la qualité de notaire et de ses ayants-cause.

La convention d'association doit en outre prévoir que :

1° les parts sociales doivent être nominatives ;
2° les parts sociales peuvent seulement être cédées à l'autre notaire membre de l'association en cause ;
3° le siège est établi à l'étude du notaire titulaire membre de l'association ;
4° les personnes en charge de la gestion journalière doivent être notaires membres de l'association.

(6) La dénomination de l'association doit figurer dans tous les actes, documents et correspondances émanant de celle-ci.

(7) A la dissolution de l'association et en cas de désaccord des notaires-associés, un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par le Conseil de la Chambre des Notaires.

(8) Le Tribunal d'arrondissement siégeant en matière commerciale peut, sur requête du procureur d'Etat, prononcer la dissolution et la liquidation d'une société de notaires constituée sous la forme d'une des sociétés prévues à l'article 2 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, si l'association a cessé ses paiements et si son crédit est ébranlé.

En ordonnant la liquidation, le tribunal nomme un juge-commissaire ainsi qu'un ou plusieurs liquidateurs. Il arrête le mode de liquidation. Il peut rendre applicable, dans la mesure qu'il détermine, les règles régissant la faillite. Le mode de liquidation peut être modifié ultérieurement, soit d'office, soit sur requête des liquidateurs.

Art. 20-3. Sont exclues :

1° les associations entre deux notaires titulaires ;

- 2° les associations avec leur conjoint, leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint, en ligne directe à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle, respectivement de tante ou de neveu, respectivement de nièce inclusivement ;
- 3° les associations avec leur partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou valablement conclu à l'étranger, leurs parents ou alliés ou ceux de leur partenaire au sens précité, en ligne directe à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle, respectivement de tante ou de neveu, respectivement de nièce inclusivement ;
- 4° les associations avec des professions d'autres domaines ;
- 5° les associations avec des personnes ne remplissant pas les conditions de nomination prévues par la présente loi ;
- 6° les associations avec un notaire titulaire nommé dans une étude en surnombre en vertu de l'article 20-6, sauf décision contraire du ministre de la Justice à prendre sur avis du Conseil de la Chambre des Notaires ;
- 7° les associations avec une étude de notaires établie à l'étranger ;
- 8° les associations avec un notaire nommé ou collaborant dans une étude à l'étranger ;
- 9° les associations avec un notaire titulaire qui est à moins de cinq ans avant la limite d'âge.

Art. 20-4. (1) Le notaire titulaire qui désire exercer sa fonction en association avec un notaire non titulaire doit au préalable être autorisé par le ministre de la Justice.

(2) Pour pouvoir s'associer, il faut avoir été notaire titulaire depuis au moins cinq ans.

(3) Tant que le notaire non titulaire reste membre de l'association de notaires auprès de laquelle il a été affecté, il a les mêmes pouvoirs, les mêmes droits et les mêmes devoirs que le notaire titulaire.

Art. 20-5. (1) Le Conseil de la Chambre des Notaires émet son avis sur la demande d'association en tenant compte notamment des exigences d'une bonne administration de la justice ainsi que des particularités locales de la commune pour laquelle l'association est sollicitée.

Le ministre de la Justice statue sur l'admissibilité de la demande d'association.

La demande d'association, après avoir été déclarée admissible, est publiée au Journal Officiel.

Les postulants intéressés à entrer dans l'association pourront, avant de postuler, prendre inspection dans les locaux de la Chambre des Notaires du projet de convention.

Les candidatures des postulants, sous peine d'irrecevabilité, sont à adresser au ministre de la Justice endéans un délai de trois semaines à partir du jour de la date de la publication au Journal Officiel.

Les candidatures sont ensuite transmises par le ministre de la Justice au procureur général d'Etat ainsi qu'au Conseil de la Chambre des Notaires pour avis.

Le Conseil de la Chambre des Notaires établira son choix motivé des trois candidats les plus aptes sur base des critères déterminant pour la nomination indiqués à l'article 20-1, paragraphe 2. Ce choix est transmis par les soins du Conseil de la Chambre des Notaires au notaire titulaire demandeur.

(2) La demande d'association peut à tout moment être retirée par le notaire titulaire et ce jusqu'à la nomination du notaire entrant par le Grand-Duc. Le notaire ayant retiré sa demande ne peut pas présenter de nouvelle demande d'association pendant cinq ans à partir du jour du retrait de sa demande.

(3) Le notaire titulaire choisit librement, sans obligation de motivation, son futur notaire associé, sous réserve de la nomination effective ultérieure de celui-ci par le Grand-Duc, parmi ces trois candidats postulants retenus comme les plus aptes.

Pour le cas où le candidat postulant choisi par le notaire titulaire demandeur se verrait refuser sa nomination pour une raison non imputable au notaire titulaire demandeur, ce dernier aura la possibilité de porter alors son choix sur l'un des deux candidats les plus aptes restants, sous réserve à nouveau de la nomination effective ultérieure de celui-ci par le Grand-Duc.

En cas de nouveau refus de nomination, le notaire titulaire demandeur pourra subséquemment porter son choix sur le dernier restant des candidats les plus aptes, le tout à nouveau sous réserve de la nomination effective ultérieure de celui-ci par le Grand-Duc.

(4) La demande d'association est adressée conjointement par les notaires concernés au Conseil de la Chambre des Notaires. Elle est accompagnée d'un dossier qui doit comprendre à peine d'irrecevabilité de la demande :

1° une copie de la convention d'association ; et

2° leurs nom, prénoms, domicile et les parts détenues par chacun d'eux dans l'association.

Le Président de la Chambre des Notaires examine la compatibilité de la convention d'association avec les règles légales et déontologiques. Les notaires intéressés peuvent interjeter appel d'une décision négative du Président de la Chambre des Notaires auprès du Conseil de la Chambre des Notaires.

Après vérification du dossier, le Conseil de la Chambre des Notaires transmet la demande d'association des notaires concernés au ministre de la Justice aux fins d'approbation.

L'arrêté d'autorisation d'association est publié au Journal Officiel.

Une expédition de l'arrêté d'autorisation est adressée aux notaires intéressés et au Conseil de la Chambre des Notaires par le procureur général d'Etat.

(5) L'autorisation d'association ne vaut que pour les associés autorisés, la durée de l'association et l'adresse du siège, telle que publiée.

Toute modification des statuts de l'association est à adresser conjointement par tous les notaires concernés au ministre de la Justice aux fins d'approbation.

Tout changement d'associés, ainsi que toute délocalisation de l'association, totale, partielle ou même d'une partie des bureaux seulement, non autorisé au préalable par le ministre de la Justice, entraîne de plein droit la dissolution de ladite association.

(6) L'association est tenue d'avoir son propre cachet ou sceau particulier conformément à l'article 45. L'empreinte du cachet de l'association reprend la dénomination de l'association conformément à l'article 20-2, paragraphe 4. Le cachet est déposé conformément à l'article 16.

Pour la durée de l'association, les notaires membres de l'association sont obligés de tenir un registre ou répertoire commun, conformément à l'article 47 de la présente loi.

Art 20-6. Le décès, la démission, la destitution du notaire titulaire membre de l'association, ainsi que la fin de l'association sur demande conjointe des deux notaires membres de l'association ou la fin de l'association sur demande du seul notaire titulaire ou du seul notaire non titulaire membre de l'association, sont immédiatement portés à la connaissance du ministre de la Justice et du Conseil de la Chambre des Notaires. Les arrêtés ministériels constatant la fin de l'association et le cas échéant la cessation de fonctions du notaire non titulaire sont publiés au Journal Officiel. L'arrêté ministériel constatant la fin de la cessation de fonctions du notaire non titulaire fixe la date de cessation des fonctions du notaire titulaire au jour de la nomination du nouveau notaire titulaire.

Art. 20-7. (1) En cas de décès ou de destitution du notaire titulaire membre de l'association de notaires, l'étude de notaires devient vacante. Pendant la période de vacance, le notaire non titulaire membre de l'association continue provisoirement l'étude.

Ce notaire non titulaire est nommé notaire titulaire à cette étude de notaires par priorité aux autres postulants, à condition d'avoir été membre de cette association de notaires pendant au moins cinq ans et de remplir la condition d'honorabilité.

(2) En cas de démission ou d'atteinte de la limite d'âge du notaire titulaire membre de l'association, l'étude de notaires devient vacante. Pendant la période de vacance, le notaire non titulaire membre de cette association continue provisoirement l'étude.

Ce notaire non titulaire est nommé notaire titulaire par priorité aux autres postulants, à condition :

1° d'avoir été membre de cette association de notaires pendant au moins sept ans ;

- 2° d'être parmi les cinq premiers candidats en rang utile ; et
- 3° de remplir la condition d'honorabilité.

Art. 20-8. (1) En cas de décès, de démission, d'atteinte de la limite d'âge ou de destitution du notaire non titulaire membre de l'association de notaires, et en cas de fin de l'association sur demande conjointe des deux notaires membres de l'association ou sur demande du seul notaire titulaire ou du seul notaire non titulaire membre de l'association, le notaire titulaire continue l'étude des notaires.

(2) En cas de fin de l'association sur demande conjointe des deux notaires membres de l'association ou sur demande du seul notaire titulaire membre de l'association, le notaire non titulaire membre de cette association peut être nommé notaire titulaire d'une étude en surnombre, à condition :

- 1° d'avoir été membre de cette association de notaires pendant au moins dix ans ;
- 2° d'être âgé de plus de quarante-cinq ans accomplis ; et
- 3° de remplir la condition d'honorabilité.

Cette étude en surnombre est fixée dans la même commune que l'étude de l'ancienne association de notaires.

Le notaire titulaire ne peut pas présenter de nouvelles demandes d'association pendant un délai de cinq ans à partir du jour de la fin de l'association.

(3) Dans les cas susvisés et en cas de fin de l'association sur demande du seul notaire non titulaire membre de l'association, le notaire non titulaire membre de cette association de notaires pendant plus de dix ans est nommé notaire titulaire à la prochaine vacance d'étude par priorité aux autres postulants, à condition :

- 1° d'être parmi les cinq premiers candidats en rang utile ; et
- 2° de remplir la condition d'honorabilité. »

- 8. A l'article 21, les termes « ou à une autre loi d'ordre public » sont ajoutés à la fin de la phrase.
- 9. A l'article 22, les termes « ou à une autre loi d'ordre public » sont ajoutés après les termes « à une loi pénale ».
- 10. L'article 24 prend la teneur suivante :

« **Art. 24.** (1) Les notaires ne peuvent recevoir des actes dans lesquels soit eux-mêmes, soit leur associé notaire, soit leur conjoint, soit leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint, en ligne directe à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle, respectivement de tante, ou de neveu, respectivement de nièce, inclusivement, seraient parties ou qui contiendraient quelque disposition en leur faveur.

Ils ne peuvent non plus recevoir des actes dans lesquels soit leur partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou valablement conclu à l'étranger, soit leurs parents ou alliés ou ceux de leur partenaire au sens précité, en ligne directe à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle, respectivement de tante ou de neveu, respectivement de nièce inclusivement, seraient parties ou qui contiendraient quelque disposition en leur faveur.

(2) Sont exceptés de la règle précédente:

- 1° les stipulations aux termes desquelles les notaires sont chargés de la recette des derniers;
- 2° les ventes publiques, dans lesquelles les notaires peuvent instrumenter pour leurs parents et alliés en ligne collatérale et pour ceux de leur conjoint et pour ceux de leur partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou valablement conclu à l'étranger;
- 3° les testaments, pour lesquels la prohibition s'étend en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré inclusivement.

(3) En particulier les notaires ne peuvent recevoir:

- 1° les actes de constitution de sociétés ou d'associations dans lesquels eux-mêmes, leur conjoint, leur partenaire au sens précité, leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint ou partenaire au sens précité seraient parties;

- 2° des actes pour compte d'une société civile ou pour compte d'un groupement européen d'intérêt économique ou d'un groupement d'intérêt économique ou pour compte d'une association, représentée à l'acte par une personne ayant une fonction d'administration, de gestion ou de surveillance ou par un commissaire, liquidateur ou mandataire qui serait parent ou allié du notaire ou, de son conjoint, ou de son partenaire au sens précité, au degré prohibé;
- 3° des actes pour compte d'une société civile ou commerciale ou des actes pour compte d'un groupement européen d'intérêt économique ou d'un groupement d'intérêt économique ou pour compte d'une association, dans laquelle eux-mêmes, leur conjoint, leur partenaire au sens précité, leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint ou partenaire au sens précité, au degré prohibé auraient une fonction d'administration, de gestion ou de surveillance ou seraient commissaires ou liquidateurs; toutefois, par dérogation à la règle qui précède, les notaires peuvent recevoir des actes pour compte des sociétés anonymes, des sociétés en commandite par actions et des sociétés par actions simplifiées dans lesquelles leurs parents ou alliés, en ligne collatérale au degré d'oncle, respectivement de tante ou de neveu, respectivement de nièce ou les alliés de leur conjoint ou partenaire au sens précité, en ligne collatérale auraient une fonction d'administration, de gestion ou de surveillance ou seraient commissaires, pourvu que ces personnes ne représentent pas lesdites sociétés dans les actes et qu'elles ne figurent pas dans les procurations annexées aux actes comme mandants de ces sociétés;
- 4° des actes pour compte d'une société civile, d'une société en nom collectif, d'une société en commandite simple, d'une société en commandite spéciale, d'une société à responsabilité limitée, ou d'une société à responsabilité simplifiée dans lesquelles eux-mêmes, leur conjoint ou partenaire au sens précité, leurs parents ou alliés, ou ceux de leur conjoint ou partenaire au sens précité au degré prohibé seraient associés.

(4) Toutefois, les notaires qui seraient, ou dont le conjoint, le partenaire au sens précité, ou les parents ou alliés au degré prohibé seraient associés, actionnaires ou obligataires d'une des sociétés ou associations nommées ci-après, peuvent:

- 1° dresser les procès-verbaux d'assemblées générales d'actionnaires ou d'obligataires d'une société anonyme ou d'une société en commandite par actions, à moins qu'eux-mêmes, leur conjoint, leur partenaire au sens précité, ou leurs parents ou alliés au degré prohibé ne soient membres du bureau, administrateurs, commandités, commissaires ou liquidateurs de la société ou qu'eux-mêmes ne figurent sur la liste de présence;
- 2° dresser les procès-verbaux d'assemblées générales des associés ou des obligataires d'une société coopérative ou d'une association agricole ou sans but lucratif, à moins qu'eux-mêmes, leur conjoint, leur partenaire au sens précité ou leurs parents ou alliés au degré prohibé ne soient membres du bureau, administrateurs, gérants, commissaires ou liquidateurs de la société ou de l'association ou ne soient tenus solidairement ou indéfiniment.

Les actes reçus au mépris des dispositions du présent article sont nuls comme actes authentiques. Toutefois, lorsqu'ils sont revêtus de la signature de toutes les parties, ils vaudront comme actes sous seing privé. »

11. A l'article 25, les termes « ainsi que le mari et la femme » sont remplacés par les termes « ainsi que les conjoints et les partenaires au sens précité ».
12. Les articles 26, 27 et 28 prennent la teneur suivante :

« **Art. 26.** Les parents ou alliés, soit du notaire, soit des parties contractantes au degré prohibé par l'article 24, leurs conjoints, leurs partenaires au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou ayant valablement conclu un partenariat à l'étranger, employés et gens de maison ne peuvent être témoins à peine de nullité de l'acte.

Art. 27. Deux notaires, respectivement deux notaires associés, conjoints ou partenaires au sens précité, ou parents ou alliés en ligne directe ou en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle, respectivement de tante ou de neveu, respectivement de nièce, inclusivement ne peuvent concourir à la réception du même acte, pour lequel le ministère de deux notaires est requis par la loi, à peine de nullité de l'acte.

Art. 28. L'alliance cesse lorsque le conjoint duquel elle procédait est décédé ou que son mariage a été annulé ou dissous par le divorce, à condition qu'il n'y ait pas d'enfants issus du mariage, ni de descendants d'eux.

En cas de partenariat au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou en cas de partenariat valablement conclu à l'étranger, l'alliance cesse lorsque le partenaire duquel elle procédait est décédé ou que le partenariat a pris fin. »

- 13 L'article 30 prend la teneur suivante :

« **Art. 30.** (1) Tous les actes notariés doivent énoncer les nom, prénoms et le lieu où est établie l'étude du notaire qui les reçoit.

Ils doivent également énoncer les nom, prénoms, qualité et demeure des parties et, le cas échéant, des témoins instrumentaires, le lieu, l'année, le mois et le jour où les actes sont passés.

Lorsque plusieurs parties comparaissent dans un acte qui ne requiert pas la présence d'un second notaire ou de témoins et qu'elles ne peuvent toutes le signer en même temps, la comparution et la signature de chacune d'elles sont constatées avec indication du jour et du lieu. L'acte n'est parfait qu'à sa dernière date.

(2) La qualité d'héritier ou de légataire ainsi que les droits respectifs dans la succession du défunt sont attestés par un acte de notoriété dressé par le notaire, à la demande d'un ou de plusieurs ayants-droit.

L'acte de notoriété, dressé sous la responsabilité du notaire, vise l'acte de décès de la personne dont la succession est ouverte, énonce le nom, les prénoms, la qualité et la demeure du ou des demandeur(s) et le lieu où est établie l'étude du notaire qui les reçoit. Il fait également mention des pièces justificatives qui ont été produites à la base de son établissement.

Le notaire procède d'office à un contrôle technique portant vérification de la dévolution successorale du défunt. Il vérifie également les titres de propriété et consulte les registres de l'état civil, le registre national des personnes physiques et le registre des dispositions de dernière volonté. En cas de besoin supplémentaire, le requérant peut produire des pièces justificatives. Il lui appartient d'effectuer toutes les démarches utiles quant à cet effet. En l'absence de pièces justificatives suffisantes, le notaire est en droit de refuser l'établissement de l'acte.

Le notaire est seul juge des éléments dont il a besoin, en fonction des circonstances, pour instrumenter.

Il peut, en cas de complexité familiale ou de difficultés quasiment insurmontables à retrouver des héritiers, demander aux ayants-droit d'avoir au préalable recours à un généalogiste.

L'acte de notoriété est délivré sous forme d'expédition. La minute de l'acte est conservée par le notaire. Les pièces justificatives qui ont été produites à la base de l'établissement de l'acte de notoriété sont conservées dans le sous-dossier du notaire sans être jointes à l'acte. »

14. A l'article 43, la référence à l'article 844 du Code de procédure civile est remplacée par la référence à l'article 983 du Nouveau Code de procédure civile.
15. A l'article 45, les termes « ses nom, prénom usuel, qualité et résidence » sont remplacés par les termes « ses nom, prénoms, qualité et résidence professionnelle ».
16. A l'article 49, l'alinéa 2 prend la teneur suivante :

« La nomination est faite à la demande et sur proposition du notaire intéressé, de son conjoint, de son partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou ayant valablement conclu un partenariat à l'étranger ou de ses proches parents, sur avis du Conseil de la Chambre des Notaires. »

17. L'article 50 prend la teneur suivante :

« **Art. 50.** Le notaire-suppléant est désigné parmi les notaires honoraires, les notaires non titulaires, ou les candidats-notaires pour une durée ne pouvant dépasser un an; cette désignation ne peut être renouvelée que sur nouvel avis du Conseil de la Chambre des Notaires, sans que la durée de la suppléance ne puisse dépasser deux ans. »

18. L'article 52 est modifié comme suit :

a) à alinéa 2, les termes « à la Chambre des Notaires » sont remplacés par les termes « au Conseil de la Chambre des Notaires ».

b) à l'alinéa 3, les termes « ainsi que le nom, prénom usuel et résidence » sont remplacés par les termes « ainsi que les nom, prénoms et résidence professionnelle ».

19. L'article 54 est modifié comme suit :

- a) à l'alinéa 1^{er}, les termes « de la Chambres des Notaires » sont remplacés par les termes « du Conseil de la Chambre des Notaires ».
 - b) à l'alinéa 2, les termes « la Chambres des Notaires doit être entendue » sont remplacés par les termes « le Conseil de la Chambre des Notaires doit être entendu ».
20. A l'article 55, la référence au Mémorial est remplacée par la référence au Journal officiel.
21. A l'article 66, les termes « à la Chambres des Notaires » sont remplacés par les termes « au Conseil de la Chambre des Notaires ».
22. L'article 67 est modifié comme suit
- a) à l'alinéa 2, les termes « à la Chambres des Notaires » sont remplacés par les termes « au Conseil de la Chambre des Notaires ».
 - b) à l'alinéa 3, les termes « la Chambres des Notaires » sont remplacés par les termes « le Conseil de la Chambre des Notaires ».
 - c) à l'alinéa 4, les termes « de la Chambres des Notaires » sont remplacés à chaque fois par les termes « du Conseil de la Chambre des Notaires ».
23. A l'article 68, la référence au Mémorial est remplacée par la référence au Journal officiel.
24. La Section VII ensemble avec les articles 70 à 82 est abrogée et remplacée comme suit :

*« Section VII. – De la Chambre des Notaires et du
Conseil de la Chambre des Notaires*

Art. 70. Une Chambre des Notaires est établie pour tout le pays. Elle a la personnalité civile et est dirigée par le Conseil de la Chambre des Notaires.

Art. 71. (1) Outre les pouvoirs conférés à la Chambre des Notaires par les lois et règlements, elle a notamment les attributions suivantes :

- 1° maintenir la discipline entre les notaires et exercer le pouvoir disciplinaire par son conseil de discipline ;
- 2° veiller au respect par les notaires de leurs obligations découlant de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme. La Chambre des Notaires peut arrêter un règlement qui détermine les règles relatives aux obligations professionnelles des notaires découlant de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme ;
- 3° prévenir ou concilier tous différends entre notaires, et, en cas de non-conciliation, émettre son opinion par simple avis ;
- 4° concilier tous différends entre les notaires et des tiers ;
- 5° donner son avis sur les difficultés concernant les honoraires, émoluments, salaires, vacations, frais et débours portés en compte par les notaires ainsi que sur tous différends soumis à cet égard au tribunal civil ;
- 6° recevoir en dépôt les états des minutes ;
- 7° contrôler la comptabilité des notaires ;
- 8° représenter les notaires du Grand-Duché de Luxembourg pour la défense des droits et intérêts de la profession ;
- 9° arrêter, dans le cadre des compétences énumérées au présent article, des circulaires qui obligent les notaires nommés exerçant au Grand-Duché de Luxembourg.

(2) La Chambre des Notaires donne mandat au Conseil de la Chambre des Notaires pour exécuter, en tout ou en parti, les missions susvisées.

Art. 72. Les membres de la Chambre des Notaires, du Conseil de la Chambre des Notaires et du conseil de discipline sont tenus au secret des délibérations et ne peuvent divulguer les faits dont ils ont eu connaissance dans l'exercice de leurs fonctions, sous peine de sanctions disciplinaires.

Art. 73. Le Conseil de la Chambre des Notaires est composé de sept membres élus parmi les notaires titulaires du pays par l'assemblée générale des notaires.

L'élection a lieu au scrutin secret, à la majorité absolue des voix. A égalité de voix, le notaire titulaire le plus ancien en rang est élu. L'ancienneté au sens du présent article est déterminée en fonction de la première nomination à un poste de notaire au Grand-Duché de Luxembourg.

Lors des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires chaque étude de notaires dispose d'une seule voix. Les deux notaires d'une même étude déterminent entre eux le notaire qui exerce le droit de vote.

Art. 74. L'élection des membres du Conseil de la Chambre des Notaires a lieu lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle. Ils entrent en fonction le 15 du mois de mai.

Le Conseil de la Chambre des Notaires ne peut être composé de deux notaires de la même étude.

Art. 75. Les membres du Conseil de la Chambre des Notaires sont renouvelés partiellement chaque année, de manière qu'il en sorte deux membres après chacune des deux premières années et trois après la troisième année.

En cas de vacance de poste par décès, démission, atteinte de la limite d'âge, déchéance de ses fonctions, destitution, ou toute autre cause, un nouveau membre est élu par une assemblée extraordinaire pour finir le mandat du notaire dont le poste est devenu vacant.

Art. 76. Les membres du Conseil de la Chambre des Notaires élisent chaque année parmi eux, à la première réunion, en observant le mode d'élection prévu par l'article 73, un président, un secrétaire et un trésorier.

Art. 77. Le président représente la Chambre des Notaires judiciairement et extrajudiciairement. Il a voix prépondérante en cas de partage d'opinion. Il convoque le Conseil de la Chambre des Notaires quand il le juge à propos ou sur la réquisition motivée de deux autres membres.

Plus particulièrement il a pour mission de veiller à la stricte observation des lois et règlements concernant le notariat, ainsi que des principes de délicatesse et de dignité professionnelle et d'honneur et de probité.

Le secrétaire rédige les délibérations de la Chambre des Notaires et du Conseil de la Chambre des Notaires; il est gardien des archives et délivre toutes les expéditions.

Le trésorier fait les recettes et dépenses autorisées par le Conseil de la Chambre des Notaires; il rend compte à la fin de chaque année au Conseil de la Chambre des Notaires, qui les arrête et les soumet à l'assemblée générale aux fins d'approbation et de décharge.

Art. 78. Les réunions du Conseil de la Chambre des Notaires se tiennent à son siège à Luxembourg.

Art. 79. Le Conseil de la Chambre des Notaires ne peut délibérer valablement qu'autant que les membres présents et votants sont au moins au nombre de cinq.

Art. 80. Les délibérations du Conseil de la Chambre des Notaires sont motivées et signées sur la minute par le président et le secrétaire. Chaque délibération contient les noms des membres présents. La décision est communiquée aux intéressés s'il y a lieu.

Les délibérations et les pièces qui s'y rapportent sont exemptes de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Art. 81. Dans les cas où le Conseil de la Chambre des Notaires est appelé à émettre son avis ou à remplir sa mission de conciliation, soit sur des différends entre notaires, soit sur des difficultés que des tiers voudraient lui soumettre sur leurs rapports avec les notaires, les intéressés peuvent être invités à se présenter aux séances du Conseil de la Chambre des Notaires pour y être entendus.

Art. 82. Les dépenses nécessaires de la Chambre des Notaires sont couvertes au moyen d'une cotisation à charge des notaires. Elle est fixée annuellement par l'assemblée générale sur proposition du Conseil de la Chambre des Notaires.

A défaut du paiement, le trésorier de la Chambre des Notaires peut requérir l'exécutoire de la cotisation par le président du Tribunal d'arrondissement du ressort du notaire défaillant. »

25. L'article 83 est modifié comme suit :
- a) à l'alinéa 2, les termes « la Chambre » sont remplacés par les termes « le Conseil de la Chambre des Notaires » ;
 - b)- à l'alinéa 4, les termes « de la Chambres » sont remplacés par les termes « du Conseil de la Chambre des Notaires ».
26. Les articles 84 et 85 prennent la teneur suivante :
- Art. 84.** Il est institué un conseil de discipline comprenant le président du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg ou le juge qui le remplace, comme président, et quatre membres du Conseil de la Chambre des Notaires désignés d'après leur rang d'ancienneté dans la fonction de notaire au sens de l'article 73, alinéa 2.
- Les membres effectifs du conseil de discipline sont suppléés par les autres membres du Conseil de la Chambre des Notaires selon leur rang d'ancienneté au sens de l'article 73, alinéa 2.
- En cas d'empêchement de membres effectifs et suppléants, le président du conseil de discipline désigne, pour compléter le conseil, des notaires en dehors des membres du Conseil de la Chambre des Notaires.
- Art. 85.** Ne peuvent siéger au conseil de discipline, ni le président du Conseil de la Chambre des Notaires, ni ceux qui sont parents ou alliés du poursuivi, ou de son conjoint ou de son partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou valablement conclu à l'étranger, au sens précité jusqu'au degré de cousin issu de germain inclusivement.
- Les membres du conseil de discipline qui veulent s'abstenir pour d'autres motifs sont tenus de le déclarer par écrit au président du conseil de discipline dans les trois jours qui suivent leur convocation. Le conseil de discipline décide s'il y a lieu ou non à abstention. »
27. A l'article 86, la première phrase prend la teneur suivante :
- « Le conseil de discipline exerce le pouvoir de discipline sur tous les notaires y compris les notaires-suppléants pour: »
28. A l'article 87, au point 3, les termes « de la Chambres des Notaires » sont remplacés par les termes « du Conseil de la Chambre des Notaires »
29. A l'article 88, l'alinéa 3 prend la teneur suivante :
- « Il peut déléguer ses pouvoirs d'instruction et de saisine à un autre membre du Conseil de la Chambre des Notaires dans les cas où il serait en droit de s'abstenir. Le Conseil de la Chambre des Notaires apprécie les motifs. »
30. A l'article 91, à l'alinéa 1^{er}, 2^e phrase, et à l'alinéa 3, les termes « de discipline » sont ajoutés à la suite du mot « conseil ».
31. L'article 92 prend la teneur suivante :
- Art. 92.** Le conseil de discipline peut ordonner des enquêtes et des expertises. Les enquêtes sont faites soit par le conseil de discipline, soit pas deux de ses membres délégués, soit par les agents de la police judiciaire.
- Les témoins et experts qui comparaissent devant le conseil de discipline ou ses délégués sont entendus sous la foi du serment. Les témoins cités qui refuseraient de comparaître ou de déposer sont passibles des peines comminées par l'article 80 du Code de procédure pénale. Ces peines sont prononcées par le tribunal correctionnel, sur réquisition du ministère public. Le tribunal correctionnel peut en outre ordonner que le témoin défaillant sera contraint par corps à venir donner son témoignage. Le faux témoignage et la subornation de témoins et d'experts sont punis des peines prévues aux articles 220, 223 et 224 du Code pénal ».
32. A l'article 93, les termes « tous les membres du conseil» sont remplacés par les termes « tous les membres du conseil de discipline ».
33. L'article 96 prend la teneur suivante :
- Art. 96.** Les significations et notifications sont faites conformément au règlement grand-ducal du 15 mai 1991 relatif aux significations et notifications en matière civile et commerciale. »
34. Aux articles 99 et 100, la référence au Mémorial est remplacée par la référence au Journal officiel.

35. L'article 100-1 est modifié comme suit :

- a) à l'alinéa 1^{er}, la référence à l'article 71, point 1 bis est remplacée par la référence à l'article 71, point 2 ;
- b) à l'alinéa 2, les termes « la Chambre des Notaires » sont remplacés par les b) termes « le Conseil de la Chambre des Notaires ».

Art. II. Par dérogation à l'article 13, paragraphe 2, point 3° et à l'article 19, paragraphe 1^{er}, point 2° nouvellement créées par la présente loi, les candidats-notaires ayant réussi l'examen de fin de stage notarial avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont dispensés des conditions de détention d'un titre de formation donnant accès à la liste I du tableau d'un Ordre des avocats au Grand-Duché de Luxembourg pour la nomination de notaire titulaire et de notaire non titulaire.

Art. II. Dans toutes les dispositions législatives, au jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, sont visés par le terme „notaire“, le notaire titulaire et le notaire non titulaire au sens de la présente loi.

Art. IV. La présente loi entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit la publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

*

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent projet de loi propose une réforme fondamentale du notariat, réforme fondée sur une modernisation de la profession ensemble avec une adéquation de notre droit au droit communautaire.

Le Gouvernement et la Chambre des Notaires partagent le même constat, à savoir que le système actuel du notariat répond de moins en moins aux exigences d'une pratique moderne de la fonction de notaire. Face à l'accroissement constant du volume des dossiers et de leur complexité et au nombre de nouveaux textes législatifs et réglementaires, une meilleure spécialisation et une plus grande diversification dans la fonction de notaire est devenue indispensable pour garantir au mieux, dans l'intérêt des citoyens et de la sécurité juridique, les fonctions d'authentification des actes.

Dans cet ordre d'idées, il est proposé de modifier la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat (dénommée ci-après « loi de 1976 »), afin de :

1° prévoir la possibilité pour les notaires de travailler non seulement seuls, mais également à deux notaires (en collaboration ou en association), voire avec un ou plusieurs candidats-notaires salariés par étude.

Vu les expériences faites en France et en Belgique et à l'instar des expériences faites au Luxembourg pour d'autres professions à qualification professionnelle de haut niveau travaillant en collaboration et/ou en association (p. ex. les médecins, les réviseurs d'entreprises ou les avocats), cette évolution est justifiée.

A ces fins, la réforme introduit la distinction entre *notaire titulaire d'une étude de notaires* et *notaire non titulaire d'une étude de notaires*. Inspiré du *projet de loi n° 5997 portant modification de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat* (déposé le 23.2.2009 et retiré le 2.1.2012), cette nouvelle conception permet désormais au notaire (titulaire d'une étude) de travailler en collaboration et/ou association avec un notaire non-titulaire. A la différence du projet de loi n° 5997 précité, la collaboration et l'association sont beaucoup plus encadrés. Ainsi le nombre de notaires par étude de notaires ne peut dépasser deux et le nombre maximal de notaires nommés ne peut dépasser 72 notaires. Actuellement il y a 36 notaires au Grand-Duché de Luxembourg.

2° réformer le mécanisme de nomination à la fonction de notaire

Le projet propose de **fixer de nouveaux critères pour la nomination de notaire.**

Les questions de rang et de rang d'ancienneté sont des questions difficiles, et encore plus difficile pour les candidats-notaires de l'Union européenne et les notaires en fonction dans un Etat membre de l'Union européenne autre que le Luxembourg. Ensemble avec la Chambre des Notaires, la réflexion du Gouvernement a abouti sur un nouveau mode de nomination faisant valoir tant les compétences professionnelles et personnelles des postulants que leur parcours professionnel. Avec

cette réforme seront désormais prises en compte les différentes expériences professionnelles et académiques des postulants, et ce tant pour la 1^{ère} nomination de notaire que pour les nominations successives.

Par la même occasion cette réforme précise **l'accès des ressortissants de l'Union européenne à la fonction notariale**. Il importe au Gouvernement d'adapter la législation luxembourgeoise, tout en préservant les spécificités du droit notarial luxembourgeois.

Ainsi il est proposé d'introduire une épreuve d'aptitude pour les personnes ayant accompli leur formation notariale dans un Etat membre de l'Union européenne autre que le Luxembourg. L'objectif de cette épreuve est de garantir que les candidats communautaires voulant exercer la fonction de notaire au Luxembourg aient le même niveau professionnel que leurs confrères luxembourgeois. Ces candidats doivent justifier qu'ils maîtrisent l'intégralité des matières essentielles du droit notarial luxembourgeois. Si le candidat sait justifier qu'il remplit les conditions, il peut être dispensé de cette épreuve.

Pour l'appréciation de l'aptitude des postulants, ils sont également évalués en ce qui concerne la maîtrise des langues administratives et judiciaires. Le niveau de compétences et le mécanisme proposés sont les mêmes que pour les candidats-notaires (voir *règlement grand-ducal du 8 mars 2013 modifiant le règlement grand-ducal modifié du 10 juin 2009 portant organisation du stage judiciaire et réglementant l'accès au notariat*, Mém A n° 51 du 18 mars 2013). Dans des conditions clairement définies, les postulants peuvent être dispensés de cette épreuve d'évaluation ;

3° clarifier, voire renforcer le rôle et les missions de la Chambre des Notaires en introduisant le Conseil de la Chambre des Notaires. Ce nouvel organe est mandaté par la Chambre des Notaires pour l'exécution de ses missions ;

4° et introduire un nouveau critère de rattachement territorial pour les études de notaires, à savoir les communes et non plus les cantons. Cette modification s'impose de par la loi du 2 septembre 2015 portant abolition des districts (Mém A n°174 du 9 septembre 2015, p. 4148).

De plus cette réforme de l'organisation du notariat est complétée par **trois règlements grand-ducaux**, et plus précisément

- 1° d'un règlement grand-ducal déterminant le nombre d'études de notaires et abrogeant l'actuel règlement grand-ducal modifié du 17 août 1994 ;
- 2° d'un règlement grand-ducal fixant la procédure de nomination à la fonction de notaire et les critères fixant le rang entre les postulants (luxembourgeois et de l'Union européenne) ; et
- 3° d'un règlement relatif à l'organisation de l'épreuve d'aptitude et de l'épreuve de la maîtrise des langues.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er} – La loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat

Quant à l'article 1^{er}

Le paragraphe (1) propose un ajout précisant que le notaire exerce sa fonction dans le cadre d'une bonne administration de la justice. De par cet ajout son rôle d'officier ministériel est d'avantage mis en exergue.

Il est proposé d'introduire une base légale permettant l'adoption d'un code de déontologie, et ce par analogie aux huissiers de justice également officier ministériel (voir *article 13 de la loi modifiée du 4 décembre 1990 portant organisation du service des huissiers de justice*). Il importe de préciser qu'actuellement le notariat n'a pas de code de déontologie et que les notaires ne sont aucunement tenus par le Code européen révisé de déontologie notariale (adopté par l'assemblée générale de la CNUE le 11 décembre 2009).

De plus il est proposé de compléter cette disposition par un paragraphe (2) définissant la notion de „notaire“. Désormais cette notion vise à la fois le notaire titulaire d'une étude des notaires et le notaire non titulaire d'une étude des notaires. Il en résulte que le notaire non titulaire est un officier ministériel au même titre que le notaire titulaire. Ainsi le notaire non titulaire a les mêmes droits et devoirs résultant de la loi de 1976 ou encore des autres dispositions législatives et réglementaires applicables au notaire.

Quant à l'article 2

Cette disposition est complétée en ce qui concerne les conditions et les modalités de nomination du notaire, d'autant plus qu'elles ne sont pas identiques pour le notaire titulaire d'une étude et le notaire non titulaire d'une étude.

Quant à l'article 4

Le Gouvernement propose qu'en ce qui concerne le lieu d'établissement de l'étude et le lieu de résidence, le notaire titulaire doit impérativement établir son étude dans le lieu de nomination, mais qu'il est dorénavant libre de fixer son lieu de résidence familiale et personnelle. Vu les moyens de transport et de communication modernes, l'actuelle contrainte a perdu beaucoup de sa raison d'être.

Au regard de ce changement, il est proposé de compléter cette disposition d'un alinéa 2 pour préciser que le notaire ne peut exercer ses fonctions que dans le cadre de l'étude dont il est titulaire ou à laquelle il est affecté. Cette disposition est sans préjudice quant au lieu de résidence privée du notaire et ne s'applique pas au notaire-suppléant pendant la durée de la suppléance et du remplacement des notaires.

L'alinéa 3 reprend alinéa 2 de l'actuel article 4.

Quant à l'article 5

L'alinéa 1^{er} propose de préciser que le notaire a une obligation de présence physique effective en son étude. Il ne lui est pas permis d'avoir, ne fût-ce que partiellement, une autre résidence ni de la changer sans autorisation préalable du ministre de la Justice.

La modification proposée à l'alinéa 2 et l'ajout d'un nouvel alinéa 3 visent à préciser que les interdictions imposées au notaire ne se limitent pas au seul territoire du Luxembourg, mais valent également pour l'étranger. Au vu de l'ouverture du notariat luxembourgeois aux notaires ressortissants de l'Union Européenne et de la forte mobilité en Europe, cette précision a été jugée utile.

Les modifications apportées au dernier paragraphe sont de nature purement rédactionnelle.

Quant à l'article 6

A l'instar des modifications proposées à l'article précédent, il est également proposé de préciser que les interdictions définies au présent article valent tant pour le Luxembourg que pour l'étranger.

La modification apportée à l'alinéa 2 tient au nouveau rôle que le Gouvernement propose de donner au Conseil de la Chambre des Notaires (cf section VII de la loi de 1976).

Quant à l'article 7

Il est proposé d'actualiser les dispositions ayant trait au droit des sociétés. Au regard des modifications législatives de ces dernières années en la matière, il est indispensable de compléter les libellés en conséquent. Il importe de préciser que le notaire est toujours autorité d'exercer un mandat d'administrateur dans une société, et ce à l'instar de ce qui se fait en Belgique et en France.

Quant à l'article 8

Les propositions visent à adapter les montants indiqués au paragraphe (1), alinéa 2 points a) et b), et ce pour arrondir les montants fixés à 20.000 Luf par la loi du 7 mai 1991 et convertis en euros par la loi du 1er août 2001 relative au basculement en euro le 1er janvier 2002 (Mém A n° 117 du 18 septembre 2001).

Les autres ajustements proposent de préciser les missions réservées au notaire titulaire, respectivement s'imposent en raison des missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires (cf section VII de la loi de 1976).

Quant à l'article 9

Cette disposition est adaptée en raison des missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires (cf. section VII de la loi de 1976).

Quant à section II « Du nombre et de la nomination des notaires » de la loi de 1976

Cette nouvelle section II est au cœur de la réforme. Elle dispose du notaire titulaire (sous-section 1re), du notaire non titulaire (sous-section 2), du candidat-notaire (sous-section 3), des études de notaires (sous-section 4) et des associations de notaires (voir sous-section 5).

Quant à l'article 13

Aux termes de l'article 13, paragraphe (1), la fonction de notaire peut désormais être exercée de différentes manières : le notaire titulaire d'une étude de notaires peut

- 1° travailler seul, ou
- 2° avoir à ses services un ou plusieurs candidat-notaires, ou
- 3° travailler en collaboration avec un notaire non titulaire, ou
- 4° travailler en association avec un autre notaire non titulaire.

A la différence du projet de loi n°5997 précitée, le présent projet de loi ne reprend ni la possibilité de travailler en collaboration respectivement en association avec plusieurs notaires non titulaires, ni la possibilité de s'associer entre études de notaires.

Pour une bonne visualisation des différences entre *notaire titulaire*, *notaire non titulaire* et *candidat-notaire* pour ce qui est de leur admission et nomination, il est proposé de prévoir une sous-section propre à chaque catégorie, ainsi que pour les études de notaires et les associations de notaires.

Pour devenir notaire titulaire, le paragraphe (2) clarifie les conditions d'admission par rapport à la situation actuelle. En raison de l'ouverture du notariat luxembourgeois aux ressortissants étrangers de l'Union européenne, cette précision est nécessaire, voire indispensable. Tel vaut tant pour la formation (point 3°) que pour la maîtrise des 3 langues administratives et judiciaires au sens de la loi du 24 février 1984 sur le régime des langues (point 4°). Le niveau de compétences des langues est celui fixé par l'article 21-1 du règlement grand-ducal du 10 juin 2009 (tel que modifié le 8 mars 2013).

Le point 5° vise à garantir l'honorabilité de la fonction de notaire. Le libellé est inspiré de la disposition existante.

Quant à l'article 13-1

Cet article dispose de l'épreuve d'aptitude et de l'épreuve de la maîtrise des langues. Elles ont toutes les deux pour but d'apprécier l'aptitude de l'intéressé à exercer au Grand-Duché de Luxembourg la fonction de notaire.

L'épreuve d'aptitude consiste en un contrôle concernant exclusivement les connaissances professionnelles et les connaissances des spécificités inhérentes au droit notarial luxembourgeois de l'intéressé telles que fixées par règlement grand-ducal. L'épreuve est confiée au jury d'examen. Le détail de l'épreuve est fixé par règlement grand-ducal. Le mécanisme est largement inspiré de l'épreuve de l'épreuve d'aptitude existant pour les avocats ressortissants de l'Union européenne (voir loi modifiée du 10 août 1991 déterminant, pour la profession d'avocat, le système général de reconnaissance des diplômes d'enseignement supérieur qui sanctionnent des formations professionnelles d'une durée minimale de trois ans).

L'épreuve de la maîtrise des langues consiste en un contrôle du niveau de compétence des langues luxembourgeoise, française et allemande.

Cette épreuve de la maîtrise des langues est obligatoire tant pour les ressortissants luxembourgeois que pour les ressortissants d'un Etat membre de l'Union européenne. L'organisation, la vérification et la certification de la maîtrise des langues sont confiés à l'Institut national des langues. Le principe s'inspire de l'épreuve d'aptitude de la langue luxembourgeoise fixée par la loi du 8 mars 2017 sur la nationalité luxembourgeoise (Mém A n° 289 du 17 mars 2017) et le règlement grand-ducal du 30 juin 2017 relatif à l'examen d'évaluation de la langue luxembourgeoise organisé dans le cadre des procédures d'acquisition de la nationalité luxembourgeoise (Mém A n° 615 du 5 juillet 2017).

Cette disposition est complétée d'un règlement grand-ducal pour ce qui concerne les conditions d'admission et de dispense, complète et partielle, aux deux épreuves, ainsi que les matières et le déroulement de ces épreuves.

Le paragraphe (3) dispose de l'épreuve d'aptitude. Elle consiste en un contrôle des connaissances professionnelles et des connaissances des spécificités inhérentes au droit notarial luxembourgeois des postulants d'un Etat membre de l'Union européenne. Tant le principe que les modalités sont inspirés de l'épreuve d'aptitude existant pour les avocats ressortissants de l'Union européenne (voir loi modifiée du 19 août 1991 sur la profession d'avocat) – système ayant déjà fait ses preuves.

Quant à l'article 13-2

Cette disposition s'inspire de l'actuel article 16.

Quant à l'article 14

Cette disposition reprend l'actuel article 18, à une nuance près. Au dernier paragraphe il est proposé que le notaire informe en plus du procureur général d'Etat également le Conseil de la Chambre des Notaires. Cet ajustement s'inscrit dans la nouvelle logique des missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires (cf section VII de la loi de 1976).

Quant à l'article 15

Cette disposition reprend l'actuel article 19.

Quant à l'article 16

Cette disposition reprend l'actuel article 20.

Quant à l'article 17

Cet article précise les hypothèses de la cessation des fonctions de notaire titulaire d'une étude et des suites à lui réserver.

Il est proposé de prévoir un délai minimal de 6 mois pour la procédure de remplacement du notaire et d'introduire à cette fin la notion de « notaire démissionnaire ». Ce délai devient nécessaire, voire indispensable, au vue de la nouvelle procédure pour le remplacement du notaire telle que prévue à l'article 13-1 et complétée par le *règlement grand-ducal fixant la procédure de nomination à la fonction de notaire et les critères fixant le rang entre les postulants et le règlement relatif à l'organisation de l'épreuve d'aptitude et de l'épreuve de la maîtrise des langues*. Cette disposition est inspirée de la Belgique (art 5 de loi modifiée du 25 ventôse An XI contenant organisation du notariat).

Quant à l'article 18

Pour augmenter le nombre des notaires au sein d'un office et pour permettre ainsi une meilleure spécialisation, le projet de loi propose d'introduire un nouveau „professionnel du notariat“: le notaire non titulaire.

Nommé par le Grand-Duc, le notaire non titulaire dispose d'une délégation de pouvoir de l'Etat et est donc officier ministériel au même titre que le notaire titulaire d'une étude.

Non titulaire d'une propre étude, il travaille en collaboration avec le notaire titulaire de l'étude à laquelle il est nommé et affecté.

Le paragraphe (1) pose les conditions pour devenir notaire non titulaire : il faut être candidat-notaire et avoir travaillé comme salarié pendant au moins 3 ans auprès d'un notaire titulaire d'une étude. Il va sans dire que ni l'interruption de carrière, ni le changement d'employeur n'affecte le calcul de la période des 3 ans. Pour le calcul de la période des trois ans fixées à l'article 18 paraphe (1) point 2° sont prises en compte les années précédant l'entrée en vigueur de la présente loi, pour autant que le candidat-notaire ait été de manière continue au service d'un ou de plusieurs notaires et que sa présence ait été effective et permanente.

La condition de l'expérience minimale de 3 ans dans le milieu notarial existe pour le seul notaire non titulaire. En effet imposer ce critère au notaire titulaire pourrait le cas échéant laisser inoccupée une vacance d'étude, ce qui est contraire aux intérêts de l'Etat voulant voir occupés tous les offices pour garantir à ses citoyens le recours au service des officiers publics que sont les notaires.

L'alinéa 2 est inspiré d'une disposition existante pour garantir l'honorabilité de la fonction de notaire.

Les paragraphes (2) et (3) fixent les formalités pour la procédure de nomination du notaire non titulaire. En tant qu'officier ministériel au même titre que le notaire titulaire, le notaire non titulaire doit également être nommé par le Grand-Duc. Pour la prestation de serment, le procès-verbal de prestation de serment et le dépôt de signature auprès des juridictions, il est renvoyé aux articles 14 à 16.

Le paragraphe (4) précise que le notaire non titulaire dispose des mêmes pouvoirs, des mêmes droits et des mêmes devoirs que le notaire titulaire d'une étude. Partant la nomination vaut également affectation, sa nomination ne vaut que pour la durée effective de la collaboration entre le notaire non titulaire et le notaire titulaire de l'étude, sinon la Chambre des Notaires.

Le paragraphe (5) clarifie la cessation des fonctions de notaire non titulaire, à savoir les différentes hypothèses ainsi que la mesure de publicité y relative.

Quant à l'article 19

Il est proposé de prévoir une sous-section spécifique pour le candidat-notaire. L'article unique de cette sous-section fixe les conditions dans lesquelles une personne est considérée candidat-notaire.

Au regard de cette disposition et de l'article 18, paragraphe (1), point b), il est sans équivoque que la personne détentrice du diplôme de candidat-notaire peut soit poursuivre une activité en dehors du notariat, soit être au service d'un seul notaire titulaire ou de la Chambre des Notaires. Dans ce dernier cas, la présence doit être effective et permanente. Après une période de 3 ans il remplit les conditions formelles pour être admis aux fonctions de notaire non titulaire.

Quant à l'article 20

Cette disposition est inspirée de l'actuel article 13 pour ce qui concerne le paragraphe (1) et de l'actuel article 14 pour ce qui est du paragraphe (2).

Quant à l'article 20-1

Cet article regroupe toutes les dispositions relatives à la vacance d'étude de notaires.

Le paragraphe (1) reprend les dispositions des alinéas 2 et 3 de l'actuel article 16, à l'exception que la nomination doit désormais intervenir dans les 3 mois et que ce délai peut être prolongé d'un mois.

Le Gouvernement propose d'introduire un nouveau mode de sélection des postulants sur base de critères clairs et transparents. Les critères déterminants sont la hiérarchie établie entre les catégories de postulants (à savoir dans l'ordre décroissant : le notaire titulaire, le notaire non titulaire et le candidat-notaire) et le rang à l'intérieur de chaque catégorie. Les critères pour la détermination du rang sont les compétences professionnelles et personnelles des postulants, ainsi que par leur parcours professionnel. Sur base de ces critères fixés par la loi, un règlement grand-ducal fixe les modalités.

Dans cette logique, la réforme est complétée d'un projet de *règlement grand-ducal fixant la procédure de nomination à la fonction de notaire et les critères fixant le rang entre les postulants* (luxembourgeois et de l'Union européenne). Ledit règlement grand-ducal a vocation à s'appliquer à tous les postulants à savoir aux candidats-notaires relevant de l'ancien et du nouveau régime.

Quant à l'article 20-2

À l'instar du projet de loi n° 5997 précité qui prévoyait déjà l'association de notaires, le Gouvernement propose de reprendre l'idée permettant aux notaires de s'associer entre eux. Contrairement audit projet de loi, l'association de notaires telle que préconisée par le présent projet de loi est beaucoup plus encadrée :

- elle est seulement possible sous forme d'association de fait (cf paragraphe (1)) ;
- elle peut seulement se faire entre un notaire titulaire et un notaire non titulaire. Ainsi l'association de notaires ne peut pas comprendre plus de deux notaires et elle n'est pas possible non plus entre deux notaires titulaires. De plus chaque notaire, titulaire ou non titulaire, peut seulement être associé auprès d'une seule association de notaires, que ce soit au Luxembourg ou à l'étranger (cf paragraphe (2)).

Les paragraphes (3) et (4) précisent

- 1° que chaque notaire membre de l'association est personnellement détenteur de la fonction de notaire ;
- 2° que chaque notaire associé, titulaire ou non titulaire, instrumentant ou non, est solidairement responsable des actes des notaires membres de l'association ; et
- 3° que la dénomination de l'association de notaires comprend de plein droit le nom de famille de chacun des notaires membres de l'association, suivi des termes „associés“.

Le paragraphe (5) prévoit les éléments qui doivent obligatoirement être prévus dans le contrat d'association.

De plus le présent article stipule de la dénomination de l'association devant obligatoirement figurer dans tous les actes, documents et correspondances émanant de l'association et de la dissolution de l'association et en cas de désaccord des notaires-associés.

Quant à l'article 20-3

Pour éviter toute éventuelle ambiguïté pour les catégories d'associations non admises, le Gouvernement prévoit une disposition spécifique relative aux associations non autorisées et non autorisables.

Quant aux articles 20-4 et 20-5

Considérant que les notaires, titulaires et non titulaires d'une étude de notaires, sont des officiers ministériels avec une délégation de pouvoir de l'Etat, l'Etat ne peut être indifférent aux associations de notaires qui se font et se défont. Dans cette logique et par analogie aux procédures de nomination des notaires, il importe que les associations entre notaires soient autorisées par le Ministre de la Justice et que la loi précise la procédure d'autorisation.

Il est proposé que le notaire titulaire puisse librement choisir son notaire associé parmi les 3 candidats les plus aptes au sens de l'article 20-1 de la loi. Le choix se porte obligatoirement sur un des 3 candidats les mieux classés en application du règlement grand-ducal relatif à la procédure de nomination à la fonction de notaire. Par cette contrainte le législateur entend garantir que le notaire associé répond aux mêmes critères de qualité que le notaire titulaire à qui l'Etat confie une étude de notaires. Considérant que le notaire associé est un officier ministériel en charge d'une mission de service public, le notaire associé doit répondre aux mêmes exigences que le notaire titulaire également nommé parmi les trois personnes les plus aptes (voir art 5 du règlement grand-ducal relatif à la procédure de nomination à la fonction de notaire).

La convention d'association entre notaires doit être conforme aux règles légales et de déontologie. Le Président de la Chambre des Notaires fait cet examen avant transmission de la demande des notaires intéressés au ministre de la Justice. En cas d'une décision négative du Président de la Chambre des Notaires, ces derniers ont un recours auprès du Conseil de la Chambre des Notaires. Cette disposition est inspirée de la Belgique (voir la loi modifiée du 25 ventôse An XI précitée).

Quant à l'article 20-6

Par analogie à l'article 17, cet article dispose du sort de l'étude en cas de décès, démission, destitution du notaire titulaire membre de l'association, ainsi qu'en cas de fin de l'association sur demande conjointe des deux notaires membres de l'association ou de fin de l'association sur demande du seul notaire titulaire ou du seul notaire non titulaire membre de l'association.

Doivent être publiés tant l'arrêté ministériel constatant la fin de l'association que l'arrêté ministériel constatant la cessation de fonctions du notaire non titulaire. Pour les cas où le notaire non titulaire membre de l'association continue provisoirement l'étude de notaires pendant la période de vacance (cf article 20-7), un arrêté ministériel fixant la date de cessation des fonctions du notaire titulaire, à savoir au jour de la nomination du nouveau notaire titulaire, doit être pris et publié.

Quant aux articles 20-7 et 20-8

Il importe au législateur de prendre certaines précautions pour éviter la création d'associations de notaires dans le seul but de contourner les règles de nomination de notaires, voire d'attribution des études telles que fixées par la loi. C'est la raison pour laquelle les dispositions différencient suivant la nature de l'évènement et suivant qu'il est possible de prendre influence ou non sur l'évènement en cause.

Quant à la Section III « Des actes, de leur forme ; des grosses, expéditions et répertoires » de la loi de 1976

Quant à l'article 21

Cette disposition complète l'actuel article 21. Il est également défendu aux notaires de recevoir des actes dont des dispositions seraient contraires à une loi d'ordre public.

Quant à l'article 22

Par analogie à l'article précédent, il est proposé de compléter cette disposition également pour ce qui concerne la loi d'ordre public.

Quant à l'article 23

Cette disposition reprend l'actuel article 23.

Quant à l'article 24

Il est proposé d'étendre aux partenaires les différentes restrictions existant actuellement seulement par rapport au conjoint du notaire. Considérant que le présent projet de loi prévoit la pleine ouverture

du notariat luxembourgeois aux notaires ressortissants de l'Union européenne, le libellé vise à la fois les partenariats conclus ou enregistrés au Luxembourg (en application de la *loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats*) que les partenariats conclus à l'étranger (même non enregistrés au Luxembourg). Ne sont pas visés les concubinages.

De plus il est proposé d'actualiser les dispositions ayant trait au droit des sociétés. Au regard des modifications législatives de ces dernières années en la matière, cet ajustement technique est indispensable.

Quant aux articles 25 à 28

Par analogie à l'article 24, il est proposé de compléter ces dispositions pour étendre les différentes restrictions existant pour le conjoint du notaire également à son partenaire.

L'article 27 est complété pour ce qui concerne l'hypothèse de deux notaires associés.

Quant à l'article 30

Cette disposition est complétée d'un paragraphe (2) visant exclusivement l'acte de notoriété dressé par le notaire. Le libellé est inspiré de l'article 730-1 du Code civil français.

Quant à l'article 43

Il est proposé de remplacer le renvoi fait au Code de procédure civile par la disposition afférente du Nouveau Code de procédure civile.

Quant à l'article 45

Vu les modifications apportées à l'article 4, il est proposé de compléter le terme « résidence » pour parler de « résidence professionnelle ».

Quant à l'article 49

Par analogie à l'article 24, il est proposé de compléter cette disposition existant pour le conjoint du notaire également à son partenaire.

Quant à l'article 50

Le notaire non titulaire peut également être désigné comme notaire-suppléant.

Quant à l'article 52

Cette disposition est adaptée en raison des missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires (cf section VII de la loi de 1976).

Vu les modifications apportées à l'article 4, il est proposé de compléter le terme « résidence » pour parler de « résidence professionnelle ».

Quant à l'article 54

Cette disposition est adaptée en raison des missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires (cf. section VII de la loi de 1976).

Quant à l'article 55

Le terme « Mémorial » est remplacé par « Journal Officiel », et ce en raison du changement de sa dénomination.

Quant aux articles 66 et 67

Cette disposition est adaptée en raison des missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires (cf. section VII de la loi de 1976).

Quant à l'article 68

Le terme « Mémorial » est remplacé par « Journal Officiel », et ce en raison du changement de sa dénomination.

Quant à la section VII « De la Chambre des Notaires et du Conseil de la Chambre des Notaires »

Quant aux articles 70 à 82

Le présent projet de loi entend moderniser et clarifier la représentation du notariat. Dans cette logique il est proposé de distinguer entre « Chambre des Notaires », l'organe regroupant l'ensemble des notaires et « Conseil de la Chambre des Notaires », le nouvel organe dirigeant la Chambre des Notaires.

Par conséquent toutes les dispositions, y compris l'intitulé de la section, visant actuellement la Chambre des Notaires, ont été revisitées pour modifier celles visant les missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires.

Quant à l'article 71

Les attributions de la Chambre des Notaires sont complétées dans le sens qu'il est désormais expressément prévu qu'elle peut arrêter des circulaires contraignantes à l'égard des notaires nommés au Grand-Duché de Luxembourg.

Dans la logique de la répartition des rôles entre la Chambre des Notaires et le Conseil de la Chambre des Notaires, le nouveau paragraphe (2) précise que le Conseil de la Chambre des Notaires est mandaté par la Chambre des Notaires pour exécuter, en tout ou en parti, les missions fixées au paragraphe (1) du présent article.

Quant aux articles 73 et 74

Cette disposition est adaptée en raison des missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires (cf. section VII de la loi de 1976).

Les autres ajouts proposés visent la logique „une étude, une voix“, et ce pour garantir à toutes les études, indifféremment du nombre de notaires qu'elle compte, une vraie participation à la prise de décision de la Chambre des Notaires ou du Conseil de la Chambre des Notaires.

Quant à l'article 83

Cette disposition est adaptée en raison des missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires (cf. section VII de la loi de 1976).

Quant à l'article 84

Cette disposition est adaptée en raison des missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires (cf. section VII de la loi de 1976).

Quant à l'article 85

Par analogie à l'article 24, il est proposé d'étendre aux partenaires les différentes restrictions existant actuellement seulement par rapport au conjoint du notaire.

De plus il est proposé de compléter le terme « conseil » pour parler de « conseil de discipline ». Il importe d'éviter toute éventuelle ambiguïté par rapport au nouvel organe « Conseil de la Chambre des Notaires ».

Quant à l'article 86

Pour une meilleure clarté, il est proposé de préciser que cette disposition vise également les notaires-suppléants.

Quant aux articles 87 et 88

Cette disposition est adaptée en raison des missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires (cf. section VII de la loi de 1976).

Quant aux articles 91 à 93

Il est proposé de compléter le terme « conseil » pour parler de « conseil de discipline ». Il importe d'éviter toute éventuelle ambiguïté par rapport au nouvel organe « Conseil de la Chambre des Notaires ».

Quant à l'article 96

Au vu de l'abrogation de la loi du 26 juin 1914, cette adaptation technique proposée est de mise.

Quant aux articles 99 et 100

Le terme « Mémorial » est remplacé par « Journal Officiel », et ce en raison du changement de sa dénomination.

Quant à l'article 100-1

Cette disposition est adaptée en raison des missions revenant désormais au Conseil de la Chambre des Notaires (cf. section VII de la loi de 1976).

Article II

Cette disposition transitoire garantit que les candidats-notaires ayant réussi l'examen de fin de stage notarial avant l'entrée en vigueur de la présente loi (càd les candidats-notaires « ancien régime ») puissent toujours être nommés notaire titulaire et notaire non-titulaire, et ce sans distinction qu'ils disposent ou non du titre de formation donnant accès à la liste I du tableau d'un Ordre des avocats au Grand-Duché de Luxembourg. Cette flexibilité est proposée dans la mesure où la condition de la réussite du stage judiciaire n'est actuellement pas une condition formelle pour devenir candidat-notaire.

Par contre, la condition de réussite de l'épreuve de la maîtrise des langues introduite par la présente loi vaut pour tous les candidats-candidats, y compris ceux relevant de l'ancien régime.

Article III

Cette disposition garantie que le principe « mêmes droits et obligations pour le notaire non titulaire et notaire titulaire d'une étude de notaires » ne s'applique pas uniquement par rapport à la loi de 1976, mais à l'ensemble des dispositions législatives en vigueur.

Article IV

Cette disposition concerne l'entrée en vigueur de la loi.

*

TEXTE COORDONNE

LOI DU 9 DECEMBRE 1976 relative à l'organisation du notariat

Section I. – Des fonctions, ressort et devoirs des notaires

~~Art. 1er. Les notaires sont les officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et des expéditions.~~

~~En matière civile et commerciale, en vue de la reconnaissance et de l'exécution des actes authentiques reçus par les notaires au Luxembourg en vertu d'un acte de l'Union européenne dans le cadre de la coopération judiciaire civile de l'Union européenne, le notaire, qui a reçu l'acte authentique, certifie les titres exécutoires y relatifs en vue de leur reconnaissance et de leur exécution dans un autre Etat membre de l'Union européenne.~~

(1) Les notaires sont les officiers publics établis pour recevoir, dans le cadre d'une bonne administration de la justice, tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et des expéditions.

En matière civile et commerciale, en vue de la reconnaissance et de l'exécution des actes authentiques reçus par les notaires au Grand-Duché de Luxembourg en vertu d'un acte de l'Union européenne dans le cadre de la coopération judiciaire civile de l'Union européenne, le notaire, qui a reçu l'acte authentique, certifie les titres exécutoires y relatifs en vue de leur reconnaissance et de leur exécution dans un autre Etat membre de l'Union européenne.(2) Sont visés par le terme „notaire“, le notaire titulaire et le notaire non titulaire.

Un règlement grand-ducal peut établir un code de déontologie.

Art. 2. ~~Les notaires sont nommés par le Grand-Duc.~~ **Les notaires sont nommés par le Grand-Duc conformément aux modalités des articles 13, 13-1, 18 et 20-1 de la présente loi.**

Ils ne peuvent être destitués qu'en vertu d'une décision judiciaire ou disciplinaire et ne peuvent être déplacés que sur leur demande.

Leurs fonctions prennent fin de plein droit au moment où ils ont atteint l'âge de soixante-douze ans.

Lorsqu'un notaire ne remplit plus ses fonctions par suite de maladie ou d'infirmité graves et permanentes, le tribunal civil siégeant en chambre du conseil peut, à la requête du ministère public et sur avis de la chambre des notaires, le déclarer déchu de ses fonctions.

Art. 3. Les notaires ont tous les mêmes attributions.

Ils exercent leurs fonctions sur l'ensemble du territoire national.

Ils ne peuvent refuser leur ministère lorsqu'ils en sont requis, **sauf qu'ils doivent le refuser dans les cas prévus par les articles 21 et 24 de la présente loi, l'article 5 (3) de la loi du 12 novembre 2004 relative à la lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme ainsi que dans tous les cas où, en vertu de dispositions légales spéciales, ils ont, avant de prêter leur ministère, une mission de vérification légale de l'existence ou de l'accomplissement de certaines conditions et formalités et qu'ils constatent que ces conditions ou formalités ne sont pas remplies.**

Art. 4. ~~Chaque notaire doit résider effectivement dans la commune du lieu qui a été fixé par l'arrêté de nomination. Il ne lui est pas permis d'avoir une autre résidence, même familiale, ni de la changer sans autorisation préalable. Il peut toutefois être autorisé par le Ministre de la Justice et aux conditions à fixer par ce dernier, à établir sa demeure familiale privée dans une autre localité, le tout sur avis de la Chambre des Notaires.~~

~~Lorsqu'un notaire ne s'est pas conformé à la prescription de l'alinéa premier qui précède dans les trois mois de sa nomination, il sera passible d'une peine disciplinaire allant de la suspension à la destitution.~~

Chaque notaire doit établir son étude dans le lieu qui a été fixé par l'arrêté de nomination. Il ne lui est pas permis d'avoir une autre résidence professionnelle, ni de la changer sans autorisation préalable du ministre de la Justice.

Sans préjudice quant à son lieu de résidence privée, le notaire ne peut exercer ses fonctions que dans le cadre de l'étude dont il est titulaire ou à laquelle il est affecté. Cette disposition ne s'applique pas au notaire-suppléant pendant la durée de la suppléance et du remplacement des notaires.

Lorsqu'un notaire ne s'est pas conformé à la prescription de l'alinéa premier dans les trois mois de sa nomination, il sera passible d'une peine disciplinaire allant de la suspension à la destitution.

Art. 5. ~~Il est défendu aux notaires de se rendre habituellement en certains endroits du territoire national pour y recevoir des actes.~~

~~Il leur est pareillement interdit d'avoir une activité professionnelle et de recevoir des clients dans leur demeure privée au cas où elle est établie dans un lieu autre que celui de leur étude.~~

~~Il leur est encore interdit de solliciter par eux-mêmes ou par personne interposée des affaires et d'accorder à cet effet des commissions ou autres avantages directs ou indirects.~~

Le notaire a une obligation de présence physique effective en son étude. Il lui est défendu de se rendre habituellement en certains endroits du territoire national pour y recevoir des actes.

Il lui est pareillement interdit d'avoir une activité professionnelle et de recevoir des clients dans sa demeure privée au cas où elle est établie dans un lieu autre que celui de son étude, et ce tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

Il lui est également défendu d'avoir une nomination de notaire à l'étranger, respectivement d'être associé dans une étude de notaire à l'étranger ou d'y exercer toute autre profession incompatible avec la fonction de notaire.

Il lui est encore interdit de solliciter par lui-même ou par personne interposée des affaires et d'accorder à cet effet des commissions ou autres avantages directs ou indirects.

Art. 6. Les notaires ne peuvent occuper aucune autre fonction publique ni aucun autre emploi privé salariés ou comportant pour eux un lien de dépendance.

Le notaire exerçant des fonctions incompatibles avec le notariat est sommé par la chambre des notaires ou par le ministère public de résigner ces fonctions ou le notariat. Si endéans un mois il ne s'est pas conformé à cette réquisition et n'a pas fait connaître son option, il encourt la sanction prévue à l'article 4.

Les notaires ne peuvent occuper aucune autre fonction publique, ni aucun autre emploi privé salariés ou comportant pour eux un lien de dépendance, et ce tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

Le notaire exerçant des fonctions incompatibles avec le notariat est sommé par le Conseil de la Chambre des Notaires ou par le ministère public de résigner ces fonctions ou le notariat. Si endéans un mois il ne s'est pas conformé à cette réquisition et n'a pas fait connaître son option, il encourt la sanction de la destitution.

Art. 7. Il est interdit aux notaires soit par eux-mêmes, soit par personne interposée, soit directement, soit indirectement :

- 1) d'exercer un commerce ;
- 2) ~~d'être gérants, commandités, administrateurs délégués ou liquidateurs d'une société commerciale ou d'un établissement industriel ou commercial ;~~ **d'avoir une fonction** de délégué à la gestion journalière **ou de surveillance ou d'être liquidateur d'une société commerciale, d'un établissement industriel ou commercial, d'un groupement européen d'intérêt économique ou d'un groupement d'intérêt économique ;**
- 3) de s'immiscer dans l'administration et la surveillance de sociétés, d'entreprises ou d'agences ayant pour objet l'achat, la vente, le lotissement ou la construction d'immeubles, ou d'y avoir un intérêt quelconque ;
- 4) d'avoir avec lesdites sociétés, entreprises ou agences des relations suivies, qui entraveraient le libre choix du notaire par les parties ;
- 5) de se livrer habituellement à des opérations de banque, d'escompte et de courtage ou à des spéculations de bourse, à l'exception des opérations d'escompte effectuées à l'occasion des actes de leur ministère ;
- 6) de recevoir des dépôts de fonds, à l'exception des dépôts qui se font en vue ou à l'occasion d'actes de leur ministère ou de la liquidation de successions ;
- 7) de prêter leur ministère dans aucune affaire dans laquelle ils seraient intéressés ;
- 8) de se servir de prête-noms pour les actes qu'ils ne peuvent faire directement ;
- 9) d'avoir à leur service à quelque titre que ce soit des agents d'affaires ou des agents immobiliers.

Art. 8. 1) Les sommes d'argent et valeurs mobilières reçues ou détenues par un notaire pour le compte d'autrui, appelé « le bénéficiaire », à l'occasion d'un acte ou d'une opération de son ministère, forment un patrimoine d'affectation, appelé « patrimoine de tiers », qui est séparé de son patrimoine privé et des autres patrimoines de tiers.

Cette séparation s'opère par le placement auprès d'un établissement de crédit au sens de l'article 1er de la loi coordonnée du 27 novembre 1984 relative à la surveillance du secteur financier **la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier**, comme suit:

- a) Les sommes d'argent dépendant d'un patrimoine de tiers inférieures à 4.957,87 euros doivent être, avant l'expiration du deuxième mois qui suit le bilan de fin d'année, placées sur un compte général dénommé « Argent de Tiers », auprès d'un établissement de crédit tel que préindiqué.
- b) Celles supérieures à 4.957,87 euros doivent être, dans les deux mois de leur réception, placées sur un compte spécial auprès d'un établissement de crédit, à ouvrir au nom du notaire, mais sous individualisation du bénéficiaire et portant une rémunération correspondant au moins à celle du taux des livrets d'épargne.

a) Les sommes d'argent dépendant d'un patrimoine de tiers inférieures à 5.000 euros doivent être placées dans les deux mois qui suit la date de réception des avoirs par le notaire sur un compte général dénommé « Argent de Tiers », auprès d'un établissement de crédit tel que préindiqué.

b) Celles supérieures à 5.000 euros doivent être placées, dans les deux mois de leur réception, sur un compte spécial auprès d'un établissement de crédit, à ouvrir au nom du notaire, mais sous individualisation du bénéficiaire et portant une rémunération correspondant au moins à celle du taux des livrets d'épargne.

c) Les valeurs autres qu'en espèces dépendant d'un patrimoine de tiers doivent être, dans le mois de leur réception, soit placées sur un compte spécial tel qu'indiqué sous b) ci-dessus, soit placées dans un coffre-fort auprès d'un établissement de crédit, à louer au nom du notaire, mais sous individualisation du bénéficiaire.

Les montants indiqués ci-dessus peuvent être modifiés par règlement grand-ducal.

2) Chaque patrimoine de tiers doit être individualisé hors bilan dans la comptabilité du notaire.

3) Un patrimoine de tiers ne peut être employé que conformément à sa destination telle qu'elle résulte du mandat accepté par le notaire.

Un patrimoine de tiers ne peut être saisi que par les créanciers du bénéficiaire, à l'exclusion des créanciers du notaire.

L'obligation de placement ne crée aucun lien direct entre le bénéficiaire et l'établissement de crédit.

Le bénéficiaire d'un patrimoine de tiers, dûment placé, supporte le risque de l'insolvabilité de cet établissement, sans pouvoir se retourner contre le notaire.

~~4) En cas de décès, démission, atteinte de la limite d'âge ou destitution d'un notaire, le notaire définitivement nommé en son remplacement devient de par la loi, à partir de sa nomination, titulaire des patrimoines de tiers de son prédécesseur, sans préjudice du libre choix du notaire dans le chef du bénéficiaire.~~

~~L'ancien notaire ou les ayants-droits du notaire décédé doivent dresser un état pour chaque patrimoine de tiers indiquant l'intégralité des opérations passées sur le patrimoine avec copies des pièces comptables à l'appui.~~

~~Le patrimoine de tiers et cet état sont transmis avec les pièces au notaire nommé en remplacement endéans le mois de sa nomination, sans aucun droit de rétention.~~

~~Une copie de l'état est transmise en outre au bénéficiaire dans le même délai et si elle le demande, à la Chambre des Notaires en sa qualité d'organe de contrôle.~~

~~En cas d'inobservation de ces dispositions par l'ancien notaire ou les ayants-droit du notaire décédé, le président du tribunal d'arrondissement peut ordonner en référé, sous astreinte, la transmission des patrimoines de tiers et de l'état prémentionnés, à la requête, soit de la Chambre des Notaires, agissant d'office ou sur demande du notaire nommé en remplacement, soit du Procureur d'Etat.~~

~~L'astreinte est prononcée au profit de l'Etat et perçue par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.~~

~~A partir de la nomination du successeur, et à condition d'avoir transmis les patrimoines et l'état prémentionnés, l'ancien notaire et les ayants droit du notaire décédé sont déchargés pour l'avenir de leurs obligations concernant ces patrimoines, qui passent au nouveau titulaire, avec toutes les sûretés, saisies et oppositions éventuelles.~~

~~Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent également en cas de suppléance d'un notaire pour la durée de celle-ci.~~

4) En cas de décès, démission, atteinte de la limite d'âge ou destitution d'un notaire titulaire, le notaire titulaire définitivement nommé en son remplacement devient de par la loi, à partir de sa nomination, titulaire des patrimoines de tiers de son prédécesseur, sans préjudice du libre choix du notaire dans le chef du bénéficiaire.

L'ancien notaire ou les ayants-droits du notaire décédé doivent dresser un état pour chaque patrimoine de tiers indiquant l'intégralité des opérations passées sur le patrimoine avec copies des pièces comptables à l'appui.

Le patrimoine de tiers et cet état sont transmis avec les pièces au notaire titulaire nommé en remplacement endéans le mois de sa nomination, sans aucun droit de rétention.

Une copie de l'état est transmise en outre au bénéficiaire dans le même délai et s'il le demande, au Conseil de la Chambre des Notaires en sa qualité d'organe de contrôle.

En cas d'inobservation de ces dispositions par l'ancien notaire ou les ayants-droit du notaire décédé, le président du Tribunal d'arrondissement peut ordonner en référé, sous astreinte, la transmission des patrimoines de tiers et de l'état prémentionnés, à la requête, soit du Conseil de la Chambre des Notaires, agissant d'office ou sur demande du notaire titulaire nommé en remplacement, soit du procureur d'Etat.

L'astreinte est prononcée au profit de l'Etat et perçue par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.

A partir de la nomination du successeur, et à condition d'avoir transmis les patrimoines et l'état prémentionnés, l'ancien notaire et les ayants droit du notaire décédé sont déchargés pour l'avenir de leurs obligations concernant ces patrimoines, qui passent au nouveau titulaire, avec toutes les sûretés, saisies et oppositions éventuelles.

Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent également en cas de suppléance d'un notaire titulaire pour la durée de celle-ci.

5) Les patrimoines de tiers quel qu'en soit le montant, qui n'ont pas été réclamés par le bénéficiaire dans les cinq ans de leurs réception doivent être déposés à la Caisse des Consignations au nom du bénéficiaire désigné par le notaire, le bénéficiaire seul pouvant en disposer.

Art. 9. ~~La chambre des notaires~~ **Le Conseil de la Chambre des Notaires** surveille l'application des dispositions de l'article qui précède et, à sa demande, les notaires sont tenus de lui communiquer les extraits bancaires et toutes autres pièces relatives aux opérations susvisées.

Art. 10. Les notaires chargés de la recette des deniers sont tenus de faire les poursuites nécessaires ; l'inexécution de cette obligation les soumet à la responsabilité du mandataire salarié.

Ils sont obligés de bonifier aux parties l'intérêt perçu par eux sur les sommes rentrées.

Ils peuvent porter en compte aux parties d'intérêt légal des sommes qu'ils leur ont avancées ou qu'ils ont déboursées pour elles.

Art. 11. Les notaires doivent, sans avoir besoin d'en être requis, donner quittance de toutes les sommes qu'ils reçoivent.

Art. 12. Les notaires sont tenus de rendre compte sans retard aux parties, lorsqu'elles l'exigent. Ils ne peuvent, au moyen d'une décharge générale, être affranchis de l'obligation de rendre compte.

Art. 12-1. Les notaires sont obligés de fournir une réponse et une coopération aussi complètes que possible à toute demande légale que les autorités chargées de l'application des lois leur adressent dans l'exercice de leurs compétences.

Art. 12-2. Les notaires sont soumis aux obligations professionnelles suivantes telles que définies par la loi du 12 novembre 2004 relative à la lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme :

- les obligations de vigilance à l'égard de la clientèle conformément aux articles 3, 3-1, 3-2 et 3-3 de cette loi,
- les obligations d'organisation interne adéquate conformément à l'article 4 de cette loi et
- les obligations de coopération avec les autorités conformément à l'article 5 de cette loi.

Section II. — Du nombre et de la nomination des notaires

Art. 13. Le nombre et la résidence des notaires sont déterminés par règlement grand-ducal, sur avis de la chambre des notaires.

Art. 14. Si le nombre des notaires en fonction dépasse celui déterminé en vertu de l'article précédent, la réduction ne peut être opérée que par non-remplacement en cas de mort, de démission ou de destitution.

Art. 15. Pour être admis aux fonctions de notaire, il faut:

- a) être de nationalité luxembourgeoise ou être ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne et avoir la jouissance des droits civils et l'exercice des droits politiques;
- b) être âgé de vingt-cinq ans accomplis;
- c) avoir obtenu soit le diplôme de candidat-notaire conformément à la législation luxembourgeoise, soit le certificat de fin de stage exigé pour pouvoir accéder à la fonction de notaire.
- d) maîtriser la langue de la législation et les langues administratives et judiciaires au sens de la loi du 24 février 1984 sur le régime des langues.

Art. 16. Les notaires sont nommés par le Grand-Duc, sur avis du procureur général d'Etat et de la chambre des notaires.

La vacance d'un poste de notaire, survenue soit par décès, soit par démission, soit par destitution, doit être publiée au Mémorial.

La nomination doit intervenir dans les deux mois de la date de l'événement ayant causé la vacance du poste. Elle est publiée au Mémorial.

Art. 17. Une expédition de l'arrêté de nomination est adressée au notaire intéressé par le procureur général d'Etat.

Art. 18. Dans le mois qui suit la remise qui lui a été faite de l'arrêté de nomination, le notaire doit prêter devant le tribunal de l'arrondissement dans lequel il est nommé, le serment suivant:

«Je jure fidélité au Grand-Duc, obéissance à la Constitution et aux lois de l'Etat. Je promets de remplir mes fonctions d'après les lois et règlements en vigueur, avec exactitude et probité.»

S'il n'a pas prêté ce serment dans le délai fixé, la nomination est considérée comme non avenue, à moins que le procureur général d'Etat n'ait prorogé le délai pour motifs graves.

Le serment n'est prêté que lors de la première nomination et n'est pas répété en cas de déplacement, même dans un autre arrondissement judiciaire.

Le notaire nommé ne peut recevoir aucun acte de son ministère avant la prestation du serment, sous peine de nullité de l'acte.

En cas de déplacement, le notaire doit occuper son nouveau poste dans le mois qui suit la remise qui lui a été faite de l'arrêté de nomination et informer le procureur général d'Etat de la date de son entrée en fonction. A défaut d'occuper le poste dans ce délai, il est déchu de ses fonctions de notaire, à moins d'avoir obtenu une prorogation de délai conformément à l'alinéa 2 du présent article.

Art. 19. Le procès-verbal de prestation de serment est transcrit, à la diligence du notaire, au greffe des tribunaux d'arrondissement et à celui de la cour supérieure de justice.

Art. 20. Les notaires sont obligés de déposer au greffe de la Cour supérieure de justice, des tribunaux d'arrondissement, des justices de paix, de la Cour administrative et du tribunal administratif leurs signature et paraphe avec l'empreinte de leur cachet; ils ne peuvent changer la signature ni le paraphe ni le cachet sans en avoir donné connaissance à ces mêmes autorités.

Section II – Du nombre et de la nomination des notaires

Sous-section 1^{re} – Du notaire titulaire

Art. 13. (1) Le notaire titulaire peut exercer sa fonction :

1° seul ; ou

2° en collaboration avec un notaire non titulaire ; ou

3° en association avec un notaire non titulaire ; et

et ce dans les conditions et conformément aux modalités de la présente loi.

(2) Pour être admis aux fonctions de notaire titulaire, il faut :

1° être de nationalité luxembourgeoise ou être ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne et avoir la jouissance des droits civils et l'exercice des droits politiques ;

2° être âgé de vingt-cinq ans accomplis ;

3° soit être détenteur d'un titre de formation donnant accès à la liste I du tableau d'un Ordre des avocats au Grand-Duché de Luxembourg et avoir réussi l'examen de fin de stage notarial exigé pour pouvoir accéder à la fonction de notaire au Grand-Duché de Luxembourg, soit être détenteur d'un titre de formation dont il résulte que le ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne remplit les conditions pour exercer la fonction de notaire dans un Etat membre et à condition, sauf dispense, d'avoir réussi l'épreuve d'aptitude ;

4° maîtriser la langue de la législation et les langues administratives et judiciaires au sens de la loi du 24 février 1984 sur le régime des langues et à condition, sauf dispense, d'avoir réussi l'épreuve de la maîtrise des langues. Le niveau de compétences à atteindre pour la langue luxembourgeoise est celui du niveau B 2 du Cadre européen commun de référence pour la compréhension orale et du niveau B 1 pour l'expression orale. Pour les langues française et allemande le niveau B 2 du même cadre est exigé tant pour la compréhension écrite et orale que pour l'expression écrite et orale ; et

5° présenter les garanties d'honorabilité requises.

Ne peut obtenir une nomination comme notaire titulaire, l'intéressé ressortissant luxembourgeois ou d'un Etat membre de l'Union européenne qui a fait l'objet d'une décision de condamnation à une suspension de l'exercice de la profession ou à une destitution, tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

Art. 13-1. (1) L'épreuve d'aptitude et l'épreuve de la maîtrise des langues susvisées ont pour but d'apprécier l'aptitude de l'intéressé à exercer au Grand-Duché de Luxembourg la fonction de notaire.

L'épreuve d'aptitude visée à l'article 13, paragraphe 2, point 3° consiste en un contrôle concernant exclusivement les connaissances professionnelles et les connaissances des spécificités inhérentes au droit notarial luxembourgeois de l'intéressé telles que fixées par règlement grand-ducal. Un jury d'examen est chargé de l'organisation de cette épreuve, de la vérification et de l'appréciation de l'aptitude de l'intéressé. La réussite est documentée par le certificat délivré par le jury d'examen de l'épreuve.

L'épreuve de la maîtrise des langues visée à l'article 13, paragraphe 2, point 4° consiste en un contrôle du niveau de connaissance des langues luxembourgeoise, française et allemande de l'intéressé. L'Institut national des langues est chargé de l'organisation de cette épreuve, de la vérification et de la certification du niveau de compétence exigé. La maîtrise du niveau de connaissance des langues exigée est documentée par le certificat délivré par l'Institut national des langues.

(2) L'admission aux deux épreuves a lieu par décision du ministre de la Justice, sur avis de la commission spéciale fixée par règlement grand-ducal.

Dans les conditions fixées par règlement grand-ducal, le notaire ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne est dispensé :

1° de l'épreuve d'aptitude s'il rapporte la preuve de ses connaissances professionnelles relatives aux spécificités inhérentes au droit notarial luxembourgeois telles que fixées par règlement grand-ducal ; et

2° de l'épreuve de la maîtrise des langues s'il rapporte la preuve de ses connaissances des langues administratives et judiciaires telles que fixées par règlement grand-ducal.

(3) Les conditions d'admission et de dispense, complète et partielle, aux deux épreuves, ainsi que les matières et le déroulement de ces épreuves sont déterminés par règlement grand-ducal, sur avis du Conseil de la Chambre des Notaires.

Art. 13-2. Le notaire titulaire est nommé par le Grand-Duc, sur avis du procureur général d'Etat et du Conseil de la Chambre des Notaires. Ne peut obtenir une nomination comme notaire

titulaire, l'intéressé qui a fait l'objet d'une décision de condamnation à une suspension de l'exercice de la profession ou à une destitution, tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

La nomination est publiée au Journal Officiel.

Une expédition de l'arrêté de nomination est adressée au notaire intéressé par le procureur général d'Etat.

Art. 14. Dans le mois qui suit la remise qui lui a été faite de l'arrêté de nomination, le notaire doit prêter devant le tribunal de l'arrondissement dans lequel il est nommé, le serment suivant :

« Je jure fidélité au Grand-Duc, obéissance à la Constitution et aux lois de l'Etat. Je promets de remplir mes fonctions d'après les lois et règlements en vigueur, avec exactitude et probité. »

S'il n'a pas prêté ce serment dans le délai fixé, la nomination est considérée comme non avenue, à moins que le procureur général d'Etat n'ait prorogé le délai pour motifs graves.

Le serment n'est prêté que lors de la première nomination et n'est pas répété en cas de déplacement, même dans un autre arrondissement judiciaire.

Le notaire nommé ne peut recevoir aucun acte de son ministère avant la prestation du serment, sous peine de nullité de l'acte.

Le notaire doit occuper son poste dans le mois qui suit la remise qui lui a été faite de l'arrêté de nomination et informer le procureur général d'Etat et le Conseil de la Chambre des Notaires de la date de son entrée en fonction. A défaut d'occuper le poste dans ce délai, il est déchu de ses fonctions de notaire, à moins d'avoir obtenu une prorogation de délai conformément à l'alinéa 2 du présent article.

Art. 15. Le procès-verbal de prestation de serment est transcrit, à la diligence du notaire, au greffe des tribunaux d'arrondissement et à celui de la Cour supérieure de justice.

Art. 16. Les notaires sont obligés de déposer au greffe de la Cour supérieure de justice, des Tribunaux d'arrondissement, des Justices de paix, de la Cour administrative et du Tribunal administratif leurs signature et paraphe avec l'empreinte de leur cachet; ils ne peuvent changer la signature ni le paraphe ni le cachet sans en avoir donné connaissance à ces mêmes autorités.

Art. 17. Le décès, la démission ou la destitution du notaire titulaire est immédiatement porté à la connaissance du ministre de la Justice et du Conseil de la Chambre des Notaires. L'arrêté grand-ducal constatant la démission, la destitution ou l'atteinte de la limite d'âge du notaire titulaire est publié au Journal Officiel.

Six mois avant d'atteindre la limite d'âge, le notaire est considéré comme démissionnaire pour que la procédure visant son remplacement puisse être engagée. Le notaire qui donne sa démission plus tôt est considéré comme démissionnaire à partir de sa demande de démission. Il exerce ses fonctions jusqu'à la date fixée par l'arrêté grand-ducal constatant sa démission.

Sous-section 2 – Du notaire non titulaire

Art. 18. (1) Pour être admis à la fonction de notaire non titulaire, il faut :

1° remplir les critères de l'article 13, paragraphe 2 ; et

2° avoir travaillé au Grand-Duché de Luxembourg comme candidat-notaire pendant au moins trois ans pour un notaire titulaire ou pour la Chambre des Notaires.

Ne peut obtenir une nomination comme notaire non titulaire, l'intéressé qui a fait l'objet d'une décision de condamnation à une suspension de l'exercice de la profession ou à une destitution, tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

(2) Une demande est adressée conjointement par l'intéressé et le notaire titulaire au ministre de la Justice.

(3) Le notaire non titulaire est nommé par le Grand-Duc, sur avis du procureur général d'Etat et du Conseil de la Chambre des Notaires s'il est affecté à l'étude du notaire titulaire. La nomination est publiée au Journal Officiel.

Une expédition de l'arrêté de nomination est adressée aux deux notaires intéressés et au Conseil de la Chambre des Notaires par le procureur général d'Etat.

Les dispositions des articles 14 et 15 sont applicables.

(4) Pendant la durée de la nomination, le notaire non titulaire a le statut d'officier ministériel. Il n'est pas au service du notaire au sens du droit du travail. Il dispose des mêmes pouvoirs, des mêmes droits et des mêmes devoirs que le notaire titulaire. Sous peine d'une sanction disciplinaire, il assure à l'étude du lieu d'affectation une présence effective et permanente. La nomination avec l'affectation auprès d'un notaire titulaire ne vaut que pour la durée de la collaboration entre le notaire non titulaire et le notaire titulaire.

(5) Le décès, la démission, la destitution du notaire non titulaire, ainsi que la fin de la collaboration et de l'association entre le notaire titulaire et le notaire non titulaire, est immédiatement porté à la connaissance du ministre de la Justice et du Conseil de la Chambre des Notaires. L'arrêté grand-ducal constatant la cessation des fonctions de notaire non titulaire est publié au Journal Officiel.

Sous-section 3 – Du candidat-notaire

Art. 19. (1) Est candidat-notaire, la personne :

- 1° qui est Luxembourgeois ou ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne et qui a la jouissance des droits civils et l'exercice des droits politiques ;
- 2° qui est soit détenteur d'un titre de formation donnant accès à la liste I du tableau d'un Ordre des avocats au Grand-Duché de Luxembourg et ayant réussi l'examen de fin de stage notarial exigé pour pouvoir accéder à la fonction de notaire au Grand-Duché de Luxembourg, soit détenteur d'un titre de formation dont il résulte que le ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne remplit les conditions pour exercer la fonction de notaire dans un Etat membre et à condition, sauf dispense, d'avoir réussi l'épreuve d'aptitude. La disposition de l'article 13-1 est applicable ; et
- 3° qui maîtrise la langue de la législation et les langues administratives et judiciaires au sens de la loi du 24 février 1984 sur le régime des langues et à condition, sauf dispense, d'avoir réussi l'épreuve de la maîtrise des langues. Le niveau de compétences à atteindre pour la langue luxembourgeoise est celui du niveau B 2 du Cadre européen commun de référence pour la compréhension orale et du niveau B 1 pour l'expression orale. Pour les langues française et allemande le niveau B 2 du même cadre est exigé tant pour la compréhension écrite et orale que pour l'expression écrite et orale. La disposition de l'article 13-1 est applicable.

(2) Le candidat-notaire ne peut pas exercer la fonction de notaire.

Il peut seulement être au service d'un seul notaire titulaire. Il est préposé au sens du droit du travail. Il doit y assurer une présence effective et permanente. Il ne peut ni traiter de dossiers personnels, ni s'associer au terme de la sous-section 5 de la section Ire de la présente loi, avec des candidats-notaires ou avec des notaires, titulaires ou non titulaires.

Sous-section 4 – Des études de notaires

Art. 20. (1) Le nombre d'études de notaires est déterminé par règlement grand-ducal, sur avis du Conseil de la Chambre des Notaires.

(2) Le nombre de notaires par étude, notaire titulaire ou non titulaire, associé ou non, ne peut être supérieur à deux.

L'étude en surnombre est supprimée au décès, à la démission, à la destitution, à l'atteinte de la limite d'âge ou du déplacement du notaire titulaire de l'étude en surnombre. Les minutes sont reprises par le notaire titulaire de l'étude dont elles sont issues, sinon par le notaire titulaire qui a repris ladite étude.

Art. 20-1. (1) Chaque vacance d'étude, survenue soit par décès, soit par démission, soit par destitution, doit être publiée au Journal Officiel.

La nomination du notaire titulaire doit intervenir dans les trois mois de la date de l'événement ayant causé la vacance de l'étude. Ce délai peut être prolongé d'un mois.

(2) Les postulants adressent une demande au ministre de la Justice.

Il est établi entre les postulants, dans l'ordre décroissant, la hiérarchie suivante :

1° notaire titulaire ;

2° notaire non titulaire ;

3° candidat-notaire.

Les documents et renseignements à fournir sont fixés par règlement grand-ducal.

Les critères déterminants pour la nomination sont la hiérarchie visée ci-avant et le rang du postulant parmi cette hiérarchie. Le rang est pris en considération en cas de vacance d'étude, mais non en cas d'association de notaires titulaires ou non titulaires, ou en cas de collaboration avec un notaire non titulaire. A l'intérieur de chaque catégorie, le rang est déterminé par les compétences professionnelles et personnelles des postulants, ainsi que par leur parcours professionnel. Un règlement grand-ducal fixe les modalités pour les critères ci-avant.

(3) Le notaire titulaire ne peut obtenir une nomination à une autre étude, qu'à condition :

1° d'avoir occupé l'étude actuelle depuis au moins sept ans ; et

2° de remplir la condition d'honorabilité.

Sous-section 5 – Des associations de notaires

Art. 20-2. (1) Les notaires peuvent se former en association, dans les conditions et conformément aux modalités de la présente loi.

(2) Toute association comprend un notaire titulaire et un notaire non titulaire.

Chaque notaire, titulaire ou non titulaire, ne peut être associé qu'auprès d'une seule association de notaires, que ce soit au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger.

(3) Chaque notaire membre de l'association est personnellement détenteur de la fonction de notaire. Chaque notaire associé, titulaire ou non titulaire, instrumentant ou non, est solidairement responsable des actes des notaires membres de l'association.

(4) La dénomination de l'association de notaires comprend de plein droit le nom des deux notaires membres de l'association, suivi des termes « associés ». Le nom du notaire titulaire est indiqué en premier puis le nom du notaire non titulaire.

(5) Le contrat d'association prévoit les modalités de la cession des parts entre vifs ou pour cause de mort et les droits et obligations de l'associé ayant perdu la qualité de notaire et de ses ayants-cause.

La convention d'association doit en outre prévoir que :

1° les parts sociales doivent être nominatives ;

2° les parts sociales peuvent seulement être cédées à l'autre notaire membre de l'association en cause ;

3° le siège est établi à l'étude du notaire titulaire membre de l'association ;

4° les personnes en charge de la gestion journalière doivent être notaires membres de l'association.

(6) La dénomination de l'association doit figurer dans tous les actes, documents et correspondances émanant de celle-ci.

(7) A la dissolution de l'association et en cas de désaccord des notaires-associés, un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par le Conseil de la Chambre des Notaires.

(8) Le Tribunal d'arrondissement siégeant en matière commerciale peut, sur requête du procureur d'Etat, prononcer la dissolution et la liquidation d'une association de notaires constituée sous la forme d'une des sociétés prévues à l'article 2 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, si l'association a cessé ses paiements et si son crédit est ébranlé.

En ordonnant la liquidation, le tribunal nomme un juge-commissaire ainsi qu'un ou plusieurs liquidateurs. Il arrête le mode de liquidation. Il peut rendre applicable, dans la mesure qu'il détermine, les règles régissant la faillite. Le mode de liquidation peut être modifié ultérieurement, soit d'office, soit sur requête des liquidateurs.

Art. 20-3. Sont exclues :

- 1° les associations entre deux notaires titulaires ;
- 2° les associations avec leur conjoint, leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint, en ligne directe à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle, respectivement de tante ou de neveu, respectivement de nièce inclusivement ;
- 3° les associations avec leur partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou valablement conclu à l'étranger, leurs parents ou alliés ou ceux de leur partenaire au sens précité, en ligne directe à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle, respectivement de tante ou de neveu, respectivement de nièce inclusivement ;
- 4° les associations avec des professions d'autres domaines ;
- 5° les associations avec des personnes ne remplissant pas les conditions de nomination prévues par la présente loi ;
- 6° les associations avec un notaire titulaire nommé dans une étude en surnombre en vertu de l'article 20-6, sauf décision contraire du ministre de la Justice à prendre sur avis du Conseil de la Chambre des Notaires ;
- 7° les associations avec une étude de notaires établie à l'étranger ;
- 8° les associations avec un notaire nommé ou collaborant dans une étude à l'étranger ;
- 9° les associations avec un notaire titulaire qui est à moins de cinq ans avant la limite d'âge.

Art. 20-4. (1) Le notaire titulaire qui désire exercer sa fonction en association avec un notaire non titulaire doit au préalable être autorisé par le ministre de la Justice.

(2) Pour pouvoir s'associer, il faut avoir été notaire titulaire depuis au moins cinq ans.

(3) Tant que le notaire non titulaire reste membre de l'association de notaires auprès de laquelle il a été affecté, il a les mêmes pouvoirs, les mêmes droits et les mêmes devoirs que le notaire titulaire.

Art. 20-5. (1) Le Conseil de la Chambre des Notaires émet son avis sur la demande d'association en tenant compte notamment des exigences d'une bonne administration de la justice ainsi que des particularités locales de la commune pour laquelle l'association est sollicitée.

Le ministre de la Justice statue sur l'admissibilité de la demande d'association.

La demande d'association, après avoir été déclarée admissible, est publiée au Journal Officiel.

Les postulants intéressés à entrer dans l'association pourront, avant de postuler, prendre inspection dans les locaux de la Chambre des Notaires du projet de convention.

Les candidatures des postulants, sous peine d'irrecevabilité, sont à adresser au ministre de la Justice endéans un délai de trois semaines à partir du jour de la date de la publication au Journal Officiel.

Les candidatures sont ensuite transmises par le ministre de la Justice au procureur général d'Etat ainsi qu'au Conseil de la Chambre des Notaires pour avis.

Le Conseil de la Chambre des Notaires établira son choix motivé des trois candidats les plus aptes sur base des critères déterminant pour la nomination indiqués à l'article 20-1, paragraphe 2. Ce choix est transmis par les soins du Conseil de la Chambre des Notaires au notaire titulaire demandeur.

(2) La demande d'association peut à tout moment être retirée par le notaire titulaire et ce jusqu'à la nomination du notaire entrant par le Grand-Duc. Le notaire ayant retiré sa demande ne peut pas présenter de nouvelle demande d'association pendant cinq ans à partir du jour du retrait de sa demande.

(3) Le notaire titulaire choisit librement, sans obligation de motivation, son futur notaire associé, sous réserve de la nomination effective ultérieure de celui-ci par le Grand-Duc, parmi ces trois candidats postulants retenus comme les plus aptes.

Pour le cas où le candidat postulant choisi par le notaire titulaire demandeur se verrait refuser sa nomination pour une raison non imputable au notaire titulaire demandeur, ce dernier aura la possibilité de porter alors son choix sur l'un des deux candidats les plus aptes restants, sous réserve à nouveau de la nomination effective ultérieure de celui-ci par le Grand-Duc.

En cas de nouveau refus de nomination, le notaire titulaire demandeur pourra subséquemment porter son choix sur le dernier restant des candidats les plus aptes, le tout à nouveau sous réserve de la nomination effective ultérieure de celui-ci par le Grand-Duc.

(4) La demande d'association est adressée conjointement par les notaires concernés au Conseil de la Chambre des Notaires. Elle est accompagnée d'un dossier qui doit comprendre à peine d'irrecevabilité de la demande :

1° une copie de la convention d'association ; et

2° leurs nom, prénoms, domicile et les parts détenues par chacun d'eux dans l'association.

Le Président de la Chambre des Notaires examine la compatibilité de la convention d'association avec les règles légales et déontologiques. Les notaires intéressés peuvent interjeter appel d'une décision négative du Président de la Chambre des Notaires auprès du Conseil de la Chambre des Notaires.

Après vérification du dossier, le Conseil de la Chambre des Notaires transmet la demande d'association des notaires concernés au ministre de la Justice aux fins d'approbation.

L'arrêté d'autorisation d'association est publié au Journal Officiel.

Une expédition de l'arrêté d'autorisation est adressée aux notaires intéressés et au Conseil de la Chambre des Notaires par le procureur général d'Etat.

(5) L'autorisation d'association ne vaut que pour les associés autorisés, la durée de l'association et l'adresse du siège, telle que publiée.

Toute modification des statuts de l'association est à adresser conjointement par tous les notaires concernés au ministre de la Justice aux fins d'approbation.

Tout changement d'associés, ainsi que toute délocalisation de l'association, totale, partielle ou même d'une partie des bureaux seulement, non autorisé au préalable par le ministre de la Justice, entraîne de plein droit la dissolution de ladite association.

(6) L'association est tenue d'avoir son propre cachet ou sceau particulier conformément à l'article 45. L'empreinte du cachet de l'association reprend la dénomination de l'association conformément à l'article 20-2, paragraphe 4. Le cachet est déposé conformément à l'article 16.

Pour la durée de l'association, les notaires membres de l'association sont obligés de tenir un registre ou répertoire commun, conformément à l'article 47 de la présente loi.

Art 20-6. Le décès, la démission, la destitution du notaire titulaire membre de l'association, ainsi que la fin de l'association sur demande conjointe des deux notaires membres de l'association ou la fin de l'association sur demande du seul notaire titulaire ou du seul notaire non titulaire membre de l'association, sont immédiatement portés à la connaissance du ministre de la Justice et du Conseil de la Chambre des Notaires. Les arrêtés ministériels constatant la fin de l'association et le cas échéant la cessation de fonctions du notaire non titulaire sont publiés au Journal Officiel. L'arrêté ministériel constatant la fin de la cessation de fonctions du notaire non titulaire fixe la date de cessation des fonctions du notaire titulaire au jour de la nomination du nouveau notaire titulaire.

Art. 20-7. (1) En cas de décès ou de destitution du notaire titulaire membre de l'association de notaires, l'étude de notaires devient vacante. Pendant la période de vacance, le notaire non titulaire membre de l'association continue provisoirement l'étude.

Ce notaire non titulaire est nommé notaire titulaire à cette étude de notaires par priorité aux autres postulants, à condition d'avoir été membre de cette association de notaires pendant au moins cinq ans et de remplir la condition d'honorabilité.

(2) En cas de démission ou d'atteinte de la limite d'âge du notaire titulaire membre de l'association, l'étude de notaires devient vacante. Pendant la période de vacance, le notaire non titulaire membre de cette association continue provisoirement l'étude.

Ce notaire non titulaire est nommé notaire titulaire par priorité aux autres postulants, à condition :

- 1° d'avoir été membre de cette association de notaires pendant au moins sept ans ;
- 2° d'être parmi les cinq premiers candidats en rang utile ; et
- 3° de remplir la condition d'honorabilité.

Art. 20-8. (1) En cas de décès, de démission, d'atteinte de la limite d'âge ou de destitution du notaire non titulaire membre de l'association de notaires, et en cas de fin de l'association sur demande conjointe des deux notaires membres de l'association ou sur demande du seul notaire titulaire ou du seul notaire non titulaire membre de l'association, le notaire titulaire continue l'étude des notaires.

(2) En cas de fin de l'association sur demande conjointe des deux notaires membres de l'association ou sur demande du seul notaire titulaire membre de l'association, le notaire non titulaire membre de cette association peut être nommé notaire titulaire d'une étude en surnombre, à condition :

- 1° d'avoir été membre de cette association de notaires pendant au moins dix ans ;
- 2° d'être âgé de plus de quarante-cinq ans accomplis ; et
- 3° de remplir la condition d'honorabilité.

Cette étude en surnombre est fixée dans la même commune que l'étude de l'ancienne association de notaires.

Le notaire titulaire ne peut pas présenter de nouvelle demande d'association pendant cinq ans à partir du jour de la fin de l'association.

(3) Dans les cas susvisés et en cas de fin de l'association sur demande du seul notaire non titulaire membre de l'association, le notaire non titulaire membre de cette association de notaires pendant plus de dix ans est nommé notaire titulaire à la prochaine vacance d'étude par priorité aux autres postulants, à condition :

- 1° d'être parmi les cinq premiers candidats en rang utile ; et
- 2° de remplir la condition d'honorabilité.

Section III. – Des actes, de leur forme; des grosses, expéditions et répertoires

Art. 21. Il est défendu aux notaires de recevoir des actes dont les dispositions seraient contraires à une loi pénale **ou à une autre loi d'ordre public.**

Art. 22. Lorsque l'acte à recevoir contient des dispositions qui, sans être contraires à une loi pénale **ou à une autre loi d'ordre public**, sont néanmoins prohibées par d'autres lois et règlements, il est du devoir du notaire d'en instruire les parties. Pour le cas où celles-ci persévéraient dans leur résolution, il doit faire mention dans l'acte, que dès lors il doit dresser, de l'avertissement qu'il leur a donné ainsi que de leur déclaration. Au cas contraire le notaire peut être rendu responsable du dommage envers les parties intéressées.

Art. 23. Lorsque le notaire constate que les parties ou l'une d'elles ne sont pas à même d'apprécier la portée ou les conséquences de l'acte à recevoir, il est obligé de les instruire et d'en faire mention.

~~Art. 24. (1) Les notaires ne peuvent recevoir des actes dans lesquels soit eux-mêmes, soit leur conjoint, soit leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint, en ligne directe à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle ou de neveu inclusivement, seraient parties ou qui contiendraient quelque disposition en leur faveur.~~

~~(2) Sont exceptés de la règle précédente:~~

- ~~a) les stipulations aux termes desquelles les notaires sont chargés de la recette des derniers;~~
- ~~b) les ventes publiques, dans lesquelles les notaires peuvent instrumenter pour leurs parents et alliés en ligne collatérale et pour ceux de leur conjoint;~~
- ~~c) les testaments, pour lesquels la prohibition s'étend en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré inclusivement.~~

~~(3) En particulier les notaires ne peuvent recevoir:~~

- ~~a) les actes de constitution de sociétés ou d'associations dans lesquels eux-mêmes, leur conjoint, leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint au degré prohibé seraient parties;~~
- ~~b) des actes pour compte d'une société civile ou commerciale ou pour compte d'une association, représentée à l'acte par un administrateur, gérant, commandité, commissaire, liquidateur ou mandataire qui serait parent ou allié du notaire ou de son conjoint au degré prohibé;~~
- ~~c) des actes pour compte d'une société civile ou commerciale ou pour compte d'une association, dans laquelle eux-mêmes, leur conjoint, leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint au degré prohibé seraient administrateurs, gérants, commandités, commissaires ou liquidateurs; toutefois, par dérogation à la règle qui précède, les notaires peuvent recevoir des actes pour compte des sociétés anonymes, dans lesquelles leurs parents ou alliés, en ligne collatérale au degré d'oncle ou de neveu, ou les alliés de leur conjoint en ligne collatérale seraient administrateurs ou commissaires pourvu que ces parents ou alliés ne représentent pas lesdites sociétés dans les actes et qu'ils ne figurent pas dans les procurations annexées aux actes comme mandants de ces sociétés; d) des actes pour compte d'une société civile, d'une société en nom collectif, en commandite simple ou à responsabilité limitée, dans lesquelles eux-mêmes, leur conjoint, leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint au degré prohibé seraient associés.~~

~~(4) Toutefois, les notaires qui seraient, ou dont le conjoint ou les parents ou alliés au degré prohibé seraient associés, actionnaires ou obligataires d'une des sociétés ou associations nommées ci-après, peuvent:~~

- ~~a) dresser les procès-verbaux d'assemblées générales d'actionnaires ou d'obligataires d'une société anonyme ou d'une société en commandite par actions, à moins qu'eux-mêmes, leur conjoint ou leurs parents ou alliés au degré prohibé ne soient membres du bureau, administrateurs, commandités, commissaires ou liquidateurs de la société ou qu'eux-mêmes ne figurent sur la liste de présence;~~
- ~~b) dresser les procès-verbaux d'assemblées générales des associés ou des obligataires d'une société coopérative ou d'une association agricole ou sans but lucratif, à moins qu'eux-mêmes, leur conjoint ou leurs parents ou alliés au degré prohibé ne soient membres du bureau, administrateurs, gérants, commissaires ou liquidateurs de la société ou de l'association ou ne soient tenus solidairement ou indéfiniment.~~

~~Les actes reçus au mépris des dispositions du présent article sont nuls comme actes authentiques. Toutefois, lorsqu'ils sont revêtus de la signature de toutes les parties, ils vaudront comme actes sous seing privé.~~

~~(1) Les notaires ne peuvent recevoir des actes dans lesquels soit eux-mêmes, soit leur associé notaire, soit leur conjoint, soit leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint, en ligne directe à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle, respectivement de tante, ou de neveu, respectivement de nièce, inclusivement, seraient parties ou qui contiendraient quelque disposition en leur faveur.~~

~~Ils ne peuvent non plus recevoir des actes dans lesquels soit leur partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou valablement conclu à l'étranger, soit leurs parents ou alliés ou ceux de leur partenaire au sens précité, en ligne directe à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle, respectivement de tante ou de neveu, respectivement de nièce inclusivement, seraient parties ou qui contiendraient quelque disposition en leur faveur.~~

(2) Sont exceptés de la règle précédente:

- 1° les stipulations aux termes desquelles les notaires sont chargés de la recette des derniers;
- 2° les ventes publiques, dans lesquelles les notaires peuvent instrumenter pour leurs parents et alliés en ligne collatérale et pour ceux de leur conjoint et pour ceux de leur partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou valablement conclu à l'étranger;
- 3° les testaments, pour lesquels la prohibition s'étend en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré inclusivement.

(3) En particulier les notaires ne peuvent recevoir:

- 1° les actes de constitution de sociétés ou d'associations dans lesquels eux-mêmes, leur conjoint, leur partenaire au sens précité, leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint ou partenaire au sens précité seraient parties;
- 2° des actes pour compte d'une société civile ou pour compte d'un groupement européen d'intérêt économique ou d'un groupement d'intérêt économique ou pour compte d'une association, représentée à l'acte par une personne ayant une fonction d'administration, de gestion ou de surveillance ou par un commissaire, liquidateur ou mandataire qui serait parent ou allié du notaire ou, de son conjoint, ou de son partenaire au sens précité, au degré prohibé;
- 3° des actes pour compte d'une société civile ou commerciale ou des actes pour compte d'un groupement européen d'intérêt économique ou d'un groupement d'intérêt économique ou pour compte d'une association, dans laquelle eux-mêmes, leur conjoint, leur partenaire au sens précité, leurs parents ou alliés ou ceux de leur conjoint ou partenaire au sens précité, au degré prohibé auraient une fonction d'administration, de gestion ou de surveillance ou seraient commissaires ou liquidateurs; toutefois, par dérogation à la règle qui précède, les notaires peuvent recevoir des actes pour compte des sociétés anonymes, des sociétés en commandite par actions et des sociétés par actions simplifiées dans lesquelles leurs parents ou alliés, en ligne collatérale au degré d'oncle, respectivement de tante ou de neveu, respectivement de nièce ou les alliés de leur conjoint ou partenaire au sens précité, en ligne collatérale auraient une fonction d'administration, de gestion ou de surveillance ou seraient commissaires, pourvu que ces personnes ne représentent pas lesdites sociétés dans les actes et qu'ils ne figurent pas dans les procurations annexées aux actes comme mandants de ces sociétés;
- 4° des actes pour compte d'une société civile, d'une société en nom collectif, d'une société en commandite simple, d'une société en commandite spéciale, d'une société à responsabilité limitée, ou d'une société à responsabilité simplifiée dans lesquelles eux-mêmes, leur conjoint ou partenaire au sens précité, leurs parents ou alliés, ou ceux de leur conjoint ou partenaire au sens précité au degré prohibé seraient associés.

(4) Toutefois, les notaires qui seraient, ou dont le conjoint, le partenaire au sens précité, ou les parents ou alliés au degré prohibé seraient associés, actionnaires ou obligataires d'une des sociétés ou associations nommées ci-après, peuvent :

- 1° dresser les procès-verbaux d'assemblées générales d'actionnaires ou d'obligataires d'une société anonyme ou d'une société en commandite par actions, à moins qu'eux-mêmes, leur conjoint, leur partenaire au sens précité, ou leurs parents ou alliés au degré prohibé ne soient membres du bureau, administrateurs, commandités, commissaires ou liquidateurs de la société ou qu'eux-mêmes ne figurent sur la liste de présence;
- 2° dresser les procès-verbaux d'assemblées générales des associés ou des obligataires d'une société coopérative ou d'une association agricole ou sans but lucratif, à moins qu'eux-mêmes, leur conjoint, leur partenaire au sens précité ou leurs parents ou alliés au degré prohibé ne soient membres du bureau, administrateurs, gérants, commissaires ou liquidateurs de la société ou de l'association ou ne soient tenus solidairement ou indéfiniment.

Les actes reçus au mépris des dispositions du présent article sont nuls comme actes authentiques. Toutefois, lorsqu'ils sont revêtus de la signature de toutes les parties, ils vaudront comme actes sous seing privé.

Art. 25. Le notaire doit être assisté de deux témoins :

- a) pour la réception des testaments publics, des actes portant révocation de ces testaments et des actes de suscription des testaments mystiques ou secrets ;
- b) lorsque dans un acte, quel qu'il soit, l'une ou l'autre des parties ne peut ou ne sait signer, est aveugle ou sourde-muette.

Ces témoins doivent être majeurs, savoir signer, résider au Grand-Duché, connaître la langue dans laquelle l'acte est rédigé et celle dans laquelle le testament est dicté ou traduit par un traducteur assermenté, avoir la jouissance des droits civils et ne pas être en état d'interdiction judiciaire ou pourvus d'un conseil judiciaire pour cause de faiblesse d'esprit. Deux parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement ~~ainsi que le mari et la femme~~ **ainsi que les conjoints et les partenaires au sens précité** ne peuvent être témoins ensemble dans le même acte.

Le tout à peine de nullité.

L'assistance de témoins n'est pas requise lorsque ces actes sont reçus par deux notaires. La présence de plus de deux témoins à un acte n'est jamais requise.

~~**Art. 26.** Les parents ou alliés, soit du notaire, soit des parties contractantes au degré prohibé par l'article vingt-quatre, leurs conjoints, employés et gens de maison ne peuvent être témoins à peine de nullité de l'acte.~~

Les parents ou alliés, soit du notaire, soit des parties contractantes au degré prohibé par l'article 24, leurs conjoints, leurs partenaires au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou ayant valablement conclu un partenariat à l'étranger, employés et gens de maison ne peuvent être témoins à peine de nullité de l'acte.

~~**Art. 27.** Deux notaires, conjoints ou parents ou alliés en ligne directe ou en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle ou de neveu inclusivement ne peuvent concourir à la réception du même acte, pour lequel le ministère de deux notaires est requis par la loi, à peine de nullité de l'acte.~~

Deux notaires, respectivement deux notaires associés, conjoints ou partenaires au sens précité, ou parents ou alliés en ligne directe ou en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle, respectivement de tante ou de neveu, respectivement de nièce, inclusivement ne peuvent concourir à la réception du même acte, pour lequel le ministère de deux notaires est requis par la loi, à peine de nullité de l'acte.

~~**Art. 28.** L'alliance cesse lorsque l'époux duquel elle procédait est décédé ou que son mariage a été annulé ou dissous par le divorce, à condition qu'il n'y ait pas d'enfants issus du mariage ni de descendants d'eux.~~

L'alliance cesse lorsque le conjoint duquel elle procédait est décédé ou que son mariage a été annulé ou dissous par le divorce, à condition qu'il n'y ait pas d'enfants issus du mariage, ni de descendants d'eux.

En cas de partenariat au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou en cas de partenariat valablement conclu à l'étranger, l'alliance cesse lorsque le partenaire duquel elle procédait est décédé ou que le partenariat a pris fin.

~~**Art. 29.** Lorsque le notaire ne connaît pas personnellement les comparants, il doit certifier leur identité au vu d'un document d'identité dont il indique la nature, la date, et le lieu d'émission ainsi que le numéro.~~

S'il y a impossibilité d'identification de l'une ou de l'autre des parties, le notaire peut dans le cas d'extrême urgence recevoir l'acte sans certification d'identité, en faisant mention des causes de cette impossibilité. En cas de contestation l'identité doit être prouvée en justice par les intéressés.

~~**Art. 30.** Tous les actes notariés doivent énoncer le nom, le prénom usuel et le lieu où est établie l'étude du notaire qui les reçoit.~~

Ils doivent également énoncer les nom, prénom usuel, qualité et demeure des parties et, le cas échéant des témoins instrumentaires, le lieu, l'année, le mois et le jour où les actes sont passés.

Lorsque plusieurs parties comparaissent dans un acte qui ne requiert pas la présence d'un second notaire ou de témoins et qu'elles ne peuvent toutes le signer en même temps, la comparution et la

signature de chacune d'elles sont constatées avec indication du jour et du lieu. L'acte n'est parfait qu'à sa dernière date.

(1) Tous les actes notariés doivent énoncer les nom, prénoms et le lieu où est établie l'étude du notaire qui les reçoit.

Ils doivent également énoncer les nom, prénoms, qualité et demeure des parties et, le cas échéant, des témoins instrumentaires, le lieu, l'année, le mois et le jour où les actes sont passés.

Lorsque plusieurs parties comparaissent dans un acte qui ne requiert pas la présence d'un second notaire ou de témoins et qu'elles ne peuvent toutes le signer en même temps, la comparution et la signature de chacune d'elles sont constatées avec indication du jour et du lieu. L'acte n'est parfait qu'à sa dernière date.

(2) La qualité d'héritier ou de légataire ainsi que les droits respectifs dans la succession du défunt sont attestés par un acte de notoriété dressé par le notaire, à la demande d'un ou de plusieurs ayants-droit.

L'acte de notoriété, dressé sous la responsabilité du notaire, vise l'acte de décès de la personne dont la succession est ouverte, énonce le nom, les prénoms, la qualité et la demeure du ou des demandeur(s) et le lieu où est établie l'étude du notaire qui les reçoit. Il fait également mention des pièces justificatives qui ont été produites à la base de son établissement.

Le notaire procède d'office à un contrôle technique portant vérification de la dévolution successorale du défunt. Il vérifie également les titres de propriété et consulte les registres de l'état civil, le registre national des personnes physiques et le registre des dispositions de dernière volonté. En cas de besoin supplémentaire, le requérant peut produire des pièces justificatives. Il lui appartient d'effectuer toutes les démarches utiles quant à cet effet. En l'absence de pièces justificatives suffisantes, le notaire est en droit de refuser l'établissement de l'acte.

Le notaire est seul juge des éléments dont il a besoin, en fonction des circonstances, pour instrumenter.

Il peut, en cas de complexité familiale ou de difficultés quasiment insurmontables à retrouver des héritiers, demander aux ayants-droit d'avoir au préalable recours à un généalogiste.

L'acte de notoriété est délivré sous forme d'expédition. La minute de l'acte est conservée par le notaire. Les pièces justificatives qui ont été produites à la base de l'établissement de l'acte de notoriété sont conservées dans le sous-dossier du notaire sans être jointes à l'acte.

Art. 31. Les actes des notaires ainsi que les grosses, expéditions, copies et extraits de ces actes sont, sous leur responsabilité, soit écrits à la main, dactylographiés ou imprimés, soit reproduits au moyen d'un procédé agréé par le ministre de la justice. Ces documents sont écrits ou reproduits lisiblement, sans abréviation, lacune ni interligne.

Lorsque les expéditions autres que celles destinées à la transcription, pour être conservées aux bureaux des hypothèques, et les copies ou extraits d'actes sont dactylographiés, ces documents peuvent être établis par impression directe ou par interposition d'un papier à décalque.

Les blancs sont bâtonnés et mention en est faite à la fin de l'acte ou de l'expédition avec indication de leur nombre.

Toutefois le nom du mandataire peut rester en blanc dans les actes contenant procuration.

Les actes énoncent en toutes lettres la date de l'acte ainsi que les sommes, à l'exception de celles constituant des évaluations.

Dans toutes les dates, les mois sont exprimés en toutes lettres.

Dans les actes qui comprennent des opérations de compte, seuls les totaux et soldes sont à inscrire en toutes lettres.

Toutes les pièces annexées aux actes sont signées ou paraphées ne varietur par les comparants et le notaire. Ce dernier mentionne les annexes, soit dans le corps, soit au pied de l'acte.

Art. 32. Il est donné lecture de l'acte aux comparants, le cas échéant en présence des témoins.

Lorsque l'acte est reçu sans témoins, il peut être remis aux fins de lecture aux comparants. Dans tous les cas, l'acte doit être remis aux fins de lecture aux comparants qui le demandent.

Il est fait mention de la lecture à la clôture de chaque acte.

Art. 33. Les actes sont signés, à peine de nullité, par les parties ou leurs représentants, les témoins et les notaires. Il en est fait mention à la fin de l'acte.

Quant aux comparants qui ne savent ou ne peuvent signer, le notaire doit faire mention, à la fin de l'acte, de leurs déclarations à cet égard.

Art. 34. Dans le corps de l'acte, il n'y a ni surcharge, ni interligne, ni addition, et les mots surchargés, interlinés ou ajoutés sont nuls.

Les mots ou les lignes d'écriture qu'il devient nécessaire de rayer doivent rester lisibles; le nombre en est constaté en marge ou à la fin de l'acte et la mention relative à la rature est approuvée et signée par tous ceux qui signent l'acte.

Art. 35. Les additions ou changements qu'il serait jugé nécessaire de faire aux actes sont indiqués par des renvois écrits en marge ou à la fin de l'acte, lesquels sont approuvés et signés de la manière indiquée à l'article précédent, à peine de nullité de ces additions ou changements.

Les actes et les expéditions écrits sur plusieurs feuilles séparées doivent être paraphés par le notaire au recto de chaque feuillet.

Art. 36. Les notaires sont obligés de se servir pour la rédaction des actes de la langue française ou allemande, au choix des parties.

Toutefois, pour les actes reçus en vertu de la loi du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales telle qu'elle a été modifiée par la suite, de la loi du 25 mars 1991 sur les groupements d'intérêt économique, du règlement CEE No 2137/85 du Conseil du 25 juillet 1985 relatif à l'institution d'un groupement européen d'intérêt économique (GEIE) et de la loi du 25 mars 1991 portant diverses mesures d'application dudit règlement CEE No 2137/85, ils peuvent, si les comparants le demandent, et à condition de comprendre et de parler cette langue, rédiger l'acte en langue anglaise et faire suivre la version anglaise d'une version rédigée en langue française ou allemande. En cas de divergence entre la version française ou allemande, d'une part, et la version anglaise, d'autre part, la version française fera seule foi, à moins que les parties ne stipulent que la version anglaise fera seule foi entre parties.

Il est fait mention à l'acte, tant de la connaissance de l'anglais par le notaire que de la demande des comparants quant à l'utilisation de la langue anglaise.

En tous les cas, le texte français ou allemand peut être suivi d'une traduction en langue anglaise.

Art. 37. Les actes notariés font foi d'après les dispositions du Code civil; ils sont exécutoires lorsqu'ils sont revêtus de la formule exécutoire.

Art. 38. Les notaires sont tenus de garder minute de tous les actes qu'ils reçoivent.

Peuvent néanmoins être reçus en brevet et être remis en original aux parties les actes de suscription des testaments mystiques, les mainlevées, certificats de vie, procurations, actes de notoriété, quittances de fermages, de loyers, de salaires, d'arrérages de pensions et de rentes et autres actes de moindre importance.

Un acte de brevet peut être déposé au rang des minutes d'un notaire, qui peut en délivrer des expéditions.

Art. 39. Le droit de délivrer des grosses et des expéditions n'appartient qu'au notaire dépositaire de la minute, ou au notaire qui l'a reçue en son remplacement, sans préjudice des dispositions de l'alinéa trois du présent article et de celles des articles 52, 57 et 58.

Lorsque l'expédition ou l'extrait certifié conforme d'un acte notarié a été déposé chez un notaire, il peut en délivrer des expéditions, en y faisant la mention du dépôt.

Lorsqu'un notaire se trouve pour une raison quelconque empêché de délivrer une expédition ou une grosse d'un acte dont il est dépositaire, cette expédition ou grosse peut être délivrée par un autre notaire, soit en vertu d'un mandat, même verbal, donné par le notaire dépositaire de la minute, soit sur désignation d'office par le président de la Chambre des Notaires.

En cas de suspension, et jusqu'à la désignation d'un dépositaire provisoire, le président de la chambre des notaires désigne le notaire chargé de délivrer les expéditions et grosses des actes reçus par le notaire suspendu.

Le notaire mandataire ou désigné par le président de la Chambre des Notaires mentionne sur l'expédition sa qualité, en spécifiant la nature de son pouvoir.

Art. 40. Les notaires ne peuvent se dessaisir d'aucune minute, si ce n'est dans les cas prévus par la loi ou en vertu d'un jugement. Avant de s'en dessaisir, ils dressent une copie par un des moyens de reproduction prévus à l'article 31. Cette copie, portant mention de la raison de sa confection, est signée par le notaire et certifiée conforme par le président du tribunal d'arrondissement; elle est substituée à la minute, dont elle tient lieu jusqu'à sa réintégration.

Art. 41. Les notaires ne peuvent, sans une ordonnance du président du tribunal d'arrondissement, délivrer soit expédition, soit copie, ni donner connaissance des actes à d'autres qu'aux personnes intéressées en nom direct ou à leurs héritiers et ayants droit, sous réserve des dispositions légales en matière d'enregistrement, de celles relatives aux actes qui doivent être publiés et des cas où le juge aurait ordonné différemment.

Art. 42. En cas de compulsoire, il est procédé conformément aux dispositions du code de procédure civile.

Art. 43. Les notaires sont obligés d'annoter sur les minutes la remise des grosses délivrées en forme exécutoire, le nom de celui qui les reçoit et la date de leur délivrance.

Il ne peut être remis en forme exécutoire qu'une seule grosse à chacune des parties intéressées, sauf le cas prévu en la disposition de l'article 844 du code de procédure civile **983 du Nouveau Code de procédure civile**.

Lorsque plusieurs parties intéressées se contentent d'une seule grosse, le notaire doit en faire mention dans l'acte même ou au pied de l'acte et indiquer la partie qui est désignée pour la recevoir.

Art. 44. Le notaire ne peut porter en compte que les grosses et expéditions qui lui ont été demandées.

Art. 45. Chaque notaire est tenu d'avoir un cachet ou sceau particulier, portant en langue française ou allemande ses nom, prénom usuel, qualité et résidence **ses nom, prénoms, qualité et résidence professionnelle**, et pour type, d'après un modèle uniforme, ~~les armes couronnées au Grand-Duché de~~ Luxembourg.

Les grosses, expéditions et extraits d'actes ainsi que les actes en brevet portent l'empreinte de ce cachet.

Art. 46. La signature des notaires n'a besoin d'être légalisée que lorsqu'il devient nécessaire de faire usage de l'acte hors du Grand-Duché et que cette légalisation est exigée.

Art. 47. Les notaires sont obligés de tenir un registre ou répertoire coté et paraphé par le président du tribunal d'arrondissement ou par un juge par lui commis; ils y inscrivent par colonnes, par numéro d'ordre, et ainsi qu'ils se sont suivis, tous les actes qu'ils ont reçus, avec leur date, la nature et l'espèce de l'acte, les noms, états et demeures des parties, et la relation de l'enregistrement.

Les actes et expéditions portent le numéro sous lequel l'acte est inscrit dans le répertoire.

Art. 48. Il n'y a dans le registre dont il est parlé à l'article précédent ni surcharge, ni interligne.

Section IV. – De la suppléance et du remplacement des notaires

Art. 49. Le Grand-Duc peut nommer un suppléant à un notaire, s'il est à présumer que ce dernier se trouve dans l'impossibilité de remplir ses fonctions pendant deux mois au moins par suite d'une maladie grave ou de force majeure.

~~La nomination est faite à la demande et sur proposition du notaire intéressé, de son conjoint ou de ses proches parents, sur avis de la chambre des notaires.~~ **La nomination est faite à la demande et**

sur proposition du notaire intéressé, de son conjoint, de son partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou ayant valablement conclu un partenariat à l'étranger ou de ses proches parents, sur avis du Conseil de la Chambre des Notaires.

Le Grand-Duc peut, d'office ou à la demande du président de la Chambre des Notaires, nommer un notaire suppléant pour remplir les fonctions du notaire suspendu, pendant la durée de la suspension.

Art. 50. Le notaire-suppléant est désigné parmi les notaires honoraires ou les candidats-notaires pour une durée ne pouvant dépasser un an ; cette désignation ne peut être renouvelée que sur nouvel avis de la chambre des notaires, sans que la durée de la suppléance puisse dépasser deux ans.

Le notaire-suppléant est désigné parmi les notaires honoraires, les notaires non titulaires, ou les candidats-notaires pour une durée ne pouvant dépasser un an ; cette désignation ne peut être renouvelée que sur nouvel avis du Conseil de la Chambre des Notaires, sans que la durée de la suppléance ne puisse dépasser deux ans.

Art. 51. Avant d'entrer en fonctions, le notaire-suppléant prête le serment prescrit par l'article 18 devant le tribunal de l'arrondissement dans lequel il exerce son ministère.

Art. 52. Le suppléant désigné en application de l'article 49 porte le titre de notaire-suppléant pendant la durée de cette suppléance.

Durant cette période il a les mêmes attributions que le notaire qu'il supplée et il est soumis aux mêmes obligations, aux mêmes incompatibilités et à la même discipline, mais sans avoir voix délibérative aux assemblées générales et sans être éligible ~~à la chambre des notaires~~ **au Conseil de la Chambre des Notaires**. Les dispositions des articles 24, 26 et 27 doivent être observées tant dans le chef du notaire suppléé que dans celui du notaire-suppléant.

Dans tous les actes qu'il reçoit, le notaire-suppléant mentionne sa qualité de suppléant ainsi que le nom, prénom usuel et résidence **ainsi que les nom, prénoms et résidence professionnelle** du notaire suppléé. Il emploie le sceau de ce dernier.

Le notaire suppléé reste solidairement responsable envers les tiers de la gestion de son suppléant désigné en vertu de l'alinéa premier de l'article 49.

Art. 53. Il est interdit au notaire suppléé d'exercer ses fonctions pendant la période de la suppléance.

Le suppléant qui accomplit un acte du ministère du notaire après l'expiration du terme fixé est passible des peines prévues à l'article 262 du Code pénal.

Les actes passés au mépris de ces interdictions sont nuls en tant qu'actes authentiques. Toutefois, lorsqu'ils sont revêtus de la signature de toutes les parties, ils vaudront comme actes sous seing privé.

Art. 54. Le Grand-Duc peut à tout moment mettre fin à la suppléance, soit à la demande ~~de la chambre des notaires~~ **du Conseil de la Chambre des Notaires**, soit à la demande du notaire suppléé ou du suppléant.

Dans ce dernier cas, ~~la chambre des notaires doit être entendue~~ **le Conseil de la Chambre des Notaires doit être entendu** en son avis.

Art. 55. Les arrêtés portant nomination de notaire-suppléants ainsi que les arrêtés mettant fin à la suppléance sont publiés au Mémorial **Journal officiel**.

Art. 56. Les mandats de justice dont le notaire suppléé était investi sont exécutés de plein droit par le notaire-suppléant, sans nouvelle désignation, et inversement.

Le président du tribunal peut cependant, à la requête de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée, désigner un autre notaire pour continuer l'exécution d'un mandat de justice.

Art. 57. Au cas où un notaire se trouve pour une raison quelconque dans l'impossibilité d'exercer ses fonctions, et qu'il est à prévoir que cette impossibilité ne prendra pas fin dans un délai rapproché,

sans qu'un notaire suppléant ait été désigné, le tribunal d'arrondissement peut désigner, à la requête du procureur d'Etat, un notaire choisi de préférence parmi les notaires résidant dans le même canton judiciaire pour la conservation des minutes du notaire empêché.

Le notaire ainsi désigné comme dépositaire provisoire des minutes peut en délivrer toutes expéditions sur lesquelles il est tenu de faire connaître sa qualité de dépositaire provisoire.

Les minutes sont restituées à leur ancien dépositaire dès que celui-ci reprendra ses fonctions.

Si tel n'est pas le cas à l'expiration des six mois qui suivent la désignation du dépositaire provisoire, il est procédé à la désignation d'un notaire-suppléant à la requête du procureur d'Etat.

Art. 58. Tout notaire peut remplacer un notaire, momentanément empêché, pour la réception d'un acte de son ministère. Cet acte contient la mention que la minute reste au notaire substitué, lequel demeure responsable de sa conservation. L'acte est porté à la fois sur le répertoire du notaire substituant et sur celui du notaire substitué et est enregistré au bureau de l'enregistrement compétent pour ce dernier.

Si un notaire commis par décision de justice en vue de certains devoirs est empêché de les remplir en tout ou en partie, le président du tribunal pourvoit à son remplacement par une ordonnance rendue sur la requête présentée par la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée. Cette ordonnance n'est susceptible ni d'opposition, ni d'appel, et peut être, en cas d'urgence, déclarée exécutoire sur minute et avant l'enregistrement.

Section V. – Du tarif

Art. 59. Le tarif des honoraires et émoluments des notaires est fixé par règlement grand-ducal.

Section VI. – De la transmission des minutes à un autre notaire et de la reprise d'étude

Art. 60. Après le décès d'un notaire, les minutes et répertoires sont mis sous scellés par le juge de paix, qui en donne avis au procureur d'Etat.

Art. 61. Le juge de paix agit de la même manière en cas de destitution d'un notaire, aussitôt qu'il en a été prévenu par le président de la chambre des notaires. Il donne avis de l'apposition des scellés au procureur d'Etat.

Art. 62. Dans les deux cas le tribunal d'arrondissement désigne, à la requête du procureur d'Etat, un notaire résidant dans la même commune, qui est gardien des minutes et répertoires et qui peut en délivrer toutes expéditions, sur lesquelles il est tenu de faire connaître sa qualité de dépositaire provisoire.

Dans les communes où il n'est établi qu'un seul notaire, il est désigné un dépositaire provisoire établi dans le même canton, ou, à défaut, dans un canton limitrophe du même arrondissement judiciaire.

Art. 63. En cas de démission ou de déplacement d'un notaire dans un autre canton, il est désigné un notaire dépositaire des minutes suivant la procédure prévue à l'article précédent.

Le notaire déplacé dans le même canton est de plein droit dépositaire provisoire de ses anciennes minutes.

Art. 64. 1) En cas de décès, déplacement, démission, atteinte de la limite d'âge ou destitution d'un notaire, les minutes et les répertoires prescrits par l'article 47 sont transmis au notaire nommé en son remplacement dans la quinzaine de son entrée en fonction.

2) En cas d'inobservation de cette disposition par le notaire déplacé, l'ancien notaire ou les ayants-droit du notaire décédé, le président du tribunal d'arrondissement peut ordonner en référé, sous astreinte, la transmission des minutes et répertoires prémentionnés à la requête, soit de la Chambre des Notaires, agissant d'office ou sur demande du notaire nommé en remplacement, soit du Procureur d'Etat.

L'astreinte est prononcée au profit de l'Etat et perçue par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.

3) En outre, le notaire déplacé qui ne se conforme pas à la disposition de l'alinéa 1), est passible de la peine de suspension dont la durée ne peut être inférieure à un mois.

4) La transmission des minutes et répertoires prescrits par l'article 47 ne donne pas lieu à indemnité.

Art. 65. En cas de suppression d'un poste de notaire, le dépositaire définitif est désigné suivant la procédure prévue à l'article 62 et doit satisfaire aux prescriptions de l'article 66.

Art. 66. Dans tous les cas il doit être dressé un état sommaire des minutes et répertoires faisant l'objet de dépôt provisoire ou définitif, et le notaire dépositaire doit s'en charger au pied de cet état et en rédiger deux copies, dont l'une est adressée à ~~la chambre des notaires~~ **au Conseil de la Chambre des Notaires** et l'autre au procureur d'Etat, qui la dépose au greffe du tribunal d'arrondissement.

Art. 67. Dans les deux mois de sa nomination ou de son déplacement, le notaire dépositaire définitif doit obligatoirement recevoir de son prédécesseur ou des ayants-droit de celui-ci les répertoires alphabétiques, les fichiers et les baux de l'étude reprise ainsi que les testaments olographes déposés en cette étude, à l'exception de ceux pour lesquels les déposants ont stipulé par écrit qu'ils devaient rester à la garde du prédécesseur et à condition que celui-ci soit encore en fonctions. Le successeur aura également le droit de reprendre le ou les numéros de téléphones attachés exclusivement à l'étude reprise.

Dans le même délai de deux mois, le notaire et son prédécesseur ou les ayants-droit de celui-ci soumettent à ~~la Chambre des Notaires~~ **au Conseil de la Chambre des Notaires**, aux fins d'approbation, une convention portant sur l'indemnisation

- 1) des éléments décrits à l'alinéa précédent comme faisant l'objet d'une reprise obligatoire ;
- 2) de tous autres éléments de l'étude, tels que dossiers, registres de comptabilité, mobilier, pouvant faire éventuellement l'objet d'une reprise ;
- 3) des débours et travaux faits en vue d'actes et d'affaires en cours et sur toutes autres prétentions.

A défaut d'accord des parties dans le délai imparti, ~~la Chambre des Notaires~~ **le Conseil de la Chambre des Notaires** procède à la taxation du montant de la reprise portant sur les éléments indiqués à l'alinéa précédent et peut fixer un délai endéans lequel le montant de la reprise doit être payé.

Contre la décision ~~de la Chambre des Notaires~~ **du Conseil de la Chambre des Notaires** un recours est ouvert devant le tribunal d'arrondissement siégeant en dernière instance en chambre du conseil. Le recours doit être intenté dans le mois de la notification de la décision de la Chambre des Notaires. Il est formé par lettre chargée avec avis de réception. Les parties sont convoquées par la voie du greffe. La décision du tribunal est notifiée par lettre recommandée à la poste.

Art. 68. La nomination d'un notaire comme dépositaire provisoire ou définitif des minutes d'un autre notaire est publiée au **Mémorial Journal officiel**.

Art. 69. Les minutes ayant plus de soixante ans de date doivent être déposées par leur détenteur aux archives du Gouvernement.

Le dépôt se fait au courant du premier trimestre de la première année de chaque période décennale.

La première période décennale commence le premier janvier 1980.

Les expéditions des minutes déposées aux archives du Gouvernement sont délivrées par le notaire dernier en rang résidant dans la ville de Luxembourg.

Section VII. — De la Chambre des Notaires

I. Attributions de la chambre

Art. 70. ~~Une Chambre des Notaires s'est établie pour tout le pays. Elle a la personnalité civile.~~

Art. 71. Outre les pouvoirs conférés à la Chambre des Notaires par les lois et règlements, elle a notamment les attributions suivantes:

1. maintenir la discipline entre les notaires et exercer le pouvoir disciplinaire par son conseil de discipline;
- 1bis. veiller au respect par les notaires de leurs obligations découlant de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme. La Chambre des Notaires peut arrêter un règlement qui détermine les règles relatives aux obligations professionnelles des notaires découlant de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme ;
2. prévenir ou concilier tous différends entre notaires, et, en cas de non-conciliation, émettre son opinion par simple avis;
3. concilier tous différends entre les notaires et des tiers;
4. donner son avis sur les difficultés concernant les honoraires, émoluments, salaires, vacations, frais et débours portés en compte par les notaires ainsi que sur tous différends soumis à cet égard au tribunal civil;
5. recevoir en dépôt les états des minutes;
6. contrôler la comptabilité des notaires;
7. représenter les notaires du Grand-Duché pour la défense des droits et intérêts de la profession.

Art. 72. Les membres de la Chambre des Notaires et du conseil de discipline sont tenus au secret des délibérations et ne peuvent divulguer les faits dont ils ont eu connaissance dans l'exercice de leurs fonctions, sous peine de sanctions disciplinaires.

II. Organisation de la chambre

Art. 73. La Chambre des Notaires est composée de sept membres élus parmi les notaires du pays par l'assemblée générale des notaires.

L'élection a lieu au scrutin secret, à la majorité absolue des voix. A égalité de voix, le notaire le plus ancien en rang est élu.

Art. 74. L'élection des membres de la Chambre des Notaires a lieu lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle. Ils entrent en fonction le 15 du mois de mai.

Art. 75. Les membres de la Chambre des Notaires sont renouvelés partiellement chaque année, de manière qu'il en sorte deux membres après chacune des deux premières années et trois après la troisième année.

En cas de vacance de poste par décès, démission, atteinte de la limite d'âge, déchéance de ses fonctions, destitution, ou toute autre cause, un nouveau membre est élu par une assemblée extraordinaire pour finir le mandat du notaire dont le poste est devenu vacant.

Art. 76. Les membres de la chambre élisent chaque année parmi eux, à la première réunion, en observant le mode d'élection prévu par l'article 73, un président, un secrétaire et un trésorier.

Art. 77. Le président représente la Chambre des Notaires judiciairement et extrajudiciairement. Il a voix prépondérante en cas de partage d'opinion. Il convoque la chambre quand il le juge à propos ou sur la réquisition motivée de deux autres membres.

Plus particulièrement il a pour mission de veiller à la stricte observation des lois et règlements concernant le notariat, ainsi que des principes de délicatesse et de dignité professionnelle et d'honneur et de probité.

Le secrétaire rédige les délibérations de la chambre; il est gardien des archives et délivre toutes les expéditions.

Le trésorier fait les recettes et dépenses autorisées par la chambre; il rend compte à la fin de chaque année à la chambre, qui les arrête et les soumet à l'assemblée générale aux fins d'approbation et de décharge.

Art. 78. Les réunions de la chambre se tiennent à son siège à Luxembourg.

Art. 79. La chambre ne peut délibérer valablement qu'autant que les membres présents et votants sont au moins au nombre de cinq.

Art. 80. Les délibérations de la chambre sont motivées et signées sur la minute par le président et le secrétaire. Chaque délibération contient les noms des membres présents. La décision est communiquée aux intéressés s'il y a lieu.

Les délibérations et les pièces qui s'y rapportent sont exemptes de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Art. 81. Dans les cas où la chambre est appelée à émettre son avis ou à remplir sa mission de conciliation, soit sur des différends entre notaires, soit sur des difficultés que des tiers voudraient lui soumettre sur leurs rapports avec les notaires, les intéressés peuvent être invités à se présenter aux séances de la chambre pour y être entendus.

III. Moyens financiers de la chambre

Art. 82. Les dépenses nécessaires de la Chambre des Notaires sont couvertes au moyen d'une cotisation à charge des notaires. Elle est fixée annuellement par l'assemblée générale sur proposition de la chambre.

A défaut du paiement, le trésorier de la Chambre des Notaires peut requérir l'exécutoire de la cotisation par le président du tribunal d'arrondissement du ressort du notaire défaillant.

Section VII. – De la Chambre des Notaires et du Conseil de la Chambre des Notaires

Art. 70. Une Chambre des Notaires est établie pour tout le pays. Elle a la personnalité civile et est dirigée par le Conseil de la Chambre des Notaires.

Art. 71. (1) Outre les pouvoirs conférés à la Chambre des Notaires par les lois et règlements, elle a notamment les attributions suivantes :

- 1° maintenir la discipline entre les notaires et exercer le pouvoir disciplinaire par son conseil de discipline ;
- 2° veiller au respect par les notaires de leurs obligations découlant de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme. La Chambre des Notaires peut arrêter un règlement qui détermine les règles relatives aux obligations professionnelles des notaires découlant de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme ;
- 3° prévenir ou concilier tous différends entre notaires, et, en cas de non-conciliation, émettre son opinion par simple avis ;
- 4° concilier tous différends entre les notaires et des tiers ;
- 5° donner son avis sur les difficultés concernant les honoraires, émoluments, salaires, vacations, frais et débours portés en compte par les notaires ainsi que sur tous différends soumis à cet égard au tribunal civil ;
- 6° recevoir en dépôt les états des minutes ;
- 7° contrôler la comptabilité des notaires ;
- 8° représenter les notaires du Grand-Duché de Luxembourg pour la défense des droits et intérêts de la profession ;
- 9° arrêter, dans le cadre des compétences énumérées au présent article, des circulaires qui obligent les notaires nommés exerçant au Grand-Duché de Luxembourg.

(2) La Chambre des Notaires donne mandat au Conseil de la Chambre des Notaires pour exécuter, en tout ou en parti, les missions susvisées.

Art. 72. Les membres de la Chambre des Notaires, du Conseil de la Chambre des Notaires et du conseil de discipline sont tenus au secret des délibérations et ne peuvent divulguer les faits dont ils ont eu connaissance dans l'exercice de leurs fonctions, sous peine de sanctions disciplinaires.

Art. 73. Le Conseil de la Chambre des Notaires est composé de sept membres élus parmi les notaires titulaires du pays par l'assemblée générale des notaires.

L'élection a lieu au scrutin secret, à la majorité absolue des voix. A égalité de voix, le notaire titulaire le plus ancien en rang est élu. L'ancienneté au sens du présent article est déterminée en fonction de la première nomination à un poste de notaire au Grand-Duché de Luxembourg.

Lors des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires chaque étude de notaires dispose d'une seule voix. Les deux notaires d'une même étude déterminent entre eux le notaire qui exerce le droit de vote.

Art. 74. L'élection des membres du Conseil de la Chambre des Notaires a lieu lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle. Ils entrent en fonction le 15 du mois de mai.

Le Conseil de la Chambre des Notaires ne peut être composé de deux notaires de la même étude.

Art. 75. Les membres du Conseil de la Chambre des Notaires sont renouvelés partiellement chaque année, de manière qu'il en sorte deux membres après chacune des deux premières années et trois après la troisième année.

En cas de vacance de poste par décès, démission, atteinte de la limite d'âge, déchéance de ses fonctions, destitution, ou toute autre cause, un nouveau membre est élu par une assemblée extraordinaire pour finir le mandat du notaire dont le poste est devenu vacant.

Art. 76. Les membres du Conseil de la Chambre des Notaires élisent chaque année parmi eux, à la première réunion, en observant le mode d'élection prévu par l'article 73, un président, un secrétaire et un trésorier.

Art. 77. Le président représente la Chambre des Notaires judiciairement et extrajudiciairement. Il a voix prépondérante en cas de partage d'opinion. Il convoque le Conseil de la Chambre des Notaires quand il le juge à propos ou sur la réquisition motivée de deux autres membres.

Plus particulièrement il a pour mission de veiller à la stricte observation des lois et règlements concernant le notariat, ainsi que des principes de délicatesse et de dignité professionnelle et d'honneur et de probité.

Le secrétaire rédige les délibérations de la Chambre des Notaires et du Conseil de la Chambre des Notaires; il est gardien des archives et délivre toutes les expéditions.

Le trésorier fait les recettes et dépenses autorisées par le Conseil de la Chambre des Notaires; il rend compte à la fin de chaque année au Conseil de la Chambre des Notaires, qui les arrête et les soumet à l'assemblée générale aux fins d'approbation et de décharge.

Art. 78. Les réunions du Conseil de la Chambre des Notaires se tiennent à son siège à Luxembourg.

Art. 79. Le Conseil de la Chambre des Notaires ne peut délibérer valablement qu'autant que les membres présents et votants sont au moins au nombre de cinq.

Art. 80. Les délibérations du Conseil de la Chambre des Notaires sont motivées et signées sur la minute par le président et le secrétaire. Chaque délibération contient les noms des membres présents. La décision est communiquée aux intéressés s'il y a lieu.

Les délibérations et les pièces qui s'y rapportent sont exemptes de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Art. 81. Dans les cas où le Conseil de la Chambre des Notaires est appelé à émettre son avis ou à remplir sa mission de conciliation, soit sur des différends entre notaires, soit sur des diffi-

cultés que des tiers voudraient lui soumettre sur leurs rapports avec les notaires, les intéressés peuvent être invités à se présenter aux séances du Conseil de la Chambre des Notaires pour y être entendus.

Art. 82. Les dépenses nécessaires de la Chambre des Notaires sont couvertes au moyen d'une cotisation à charge des notaires. Elle est fixée annuellement par l'assemblée générale sur proposition du Conseil de la Chambre des Notaires.

A défaut du paiement, le trésorier de la Chambre des Notaires peut requérir l'exécutoire de la cotisation par le président du Tribunal d'arrondissement du ressort du notaire défaillant.

Section VIII. – Des assemblées générales

Art. 83. Chaque année il y a de droit une assemblée générale ordinaire à laquelle tous les notaires du pays sont appelés. Elle se tient durant la première quinzaine du mois de mai.

Des assemblées extraordinaires peuvent avoir lieu chaque fois que ~~la chambre~~ le Conseil de la Chambre des Notaires le juge nécessaire ou à la requête écrite et motivée de dix notaires au moins.

Les assemblées générales sont convoquées par le président de la Chambre des Notaires.

Il ne peut être pris de délibération en assemblée générale que si le nombre des notaires présents est au moins du tiers des notaires en fonctions y non compris les membres ~~de la chambre~~ du Conseil de la Chambre des Notaires. Si une première assemblée n'atteint pas le quorum requis, une seconde assemblée, convoquée endéans le mois avec le même ordre du jour, délibère valablement, quel que soit le nombre des notaires présents.

Section IX. – De la discipline et de la procédure en matière disciplinaire

I. Conseil de discipline

Art. 84. Il est institué un conseil de discipline comprenant le président du tribunal d'arrondissement de Luxembourg ou le juge qui le remplace, comme président, et quatre membres de la Chambre des Notaires désignés d'après leur rang d'ancienneté dans la profession.

Les membres effectifs du conseil de discipline sont suppléés par les autres membres de la Chambre des Notaires selon leur rang d'ancienneté.

En cas d'empêchement de membres effectifs et suppléants, le président du conseil de discipline désigne, pour compléter le conseil, des notaires en dehors des membres de la chambre.

Il est institué un conseil de discipline comprenant le président du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg ou le juge qui le remplace, comme président, et quatre membres du Conseil de la Chambre des Notaires désignés d'après leur rang d'ancienneté dans la fonction de notaire au sens de l'article 73, alinéa 2.

Les membres effectifs du conseil de discipline sont suppléés par les autres membres du Conseil de la Chambre des Notaires selon leur rang d'ancienneté au sens de l'article 73, alinéa 2.

En cas d'empêchement de membres effectifs et suppléants, le président du conseil de discipline désigne, pour compléter le conseil, des notaires en dehors des membres du Conseil de la Chambre des Notaires.

Art. 85. Ne peuvent siéger au conseil de discipline, ni le président de la Chambre des Notaires, ni ceux qui sont parents ou alliés du poursuivi ou de son conjoint jusqu'au degré de cousin issu de germain inclusivement.

Les membres du conseil qui veulent s'abstenir pour d'autres motifs sont tenus de le déclarer par écrit au président du conseil de discipline dans les trois jours qui suivent leur convocation. Le conseil décide s'il y a lieu ou non à abstention.

Ne peuvent siéger au conseil de discipline, ni le président du Conseil de la Chambre des Notaires, ni ceux qui sont parents ou alliés du poursuivi, ou de son conjoint ou de son partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou valablement conclu à l'étranger, au sens précité jusqu'au degré de cousin issu de germain inclusivement.

Les membres du conseil de discipline qui veulent s'abstenir pour d'autres motifs sont tenus de le déclarer par écrit au président du conseil de discipline dans les trois jours qui suivent leur convocation. Le conseil de discipline décide s'il y a lieu ou non à abstention.

II. Attributions

Art. 86. ~~Le conseil de discipline exerce le pouvoir de discipline sur tous les notaires pour~~ **Le conseil de discipline exerce le pouvoir de discipline sur tous les notaires y compris les notaires-suppléants pour:**

1. violation des prescriptions légales et réglementaires concernant l'exercice de la profession;
2. fautes et négligences professionnelles;
3. faits contraires à la délicatesse et à la dignité professionnelle ainsi qu'à l'honneur et à la probité; le tout sans préjudice à l'action judiciaire pouvant naître des mêmes faits.

L'action disciplinaire se prescrit par cinq ans, à compter du jour où les contraventions, tant à la présente loi, qu'aux autres lois, arrêtés et règlements en la matière, ont été commises.

Art. 87. Les peines disciplinaires sont dans l'ordre de leur gravité:

1. l'avertissement;
2. la réprimande;
3. la privation de voix délibérative dans l'assemblée générale avec interdiction de faire partie ~~de la~~ **Chambre des Notaires du Conseil de la Chambre des Notaires**, pendant six ans au maximum;
4. l'amende de 500 euros à 20.000 euros;
5. la suspension de l'exercice de la profession pour un terme qui ne peut être inférieur à quinze jours ni excéder un an;
6. la destitution.

Au cas où une sanction est prononcée, les frais provoqués par la poursuite disciplinaire sont mis à charge du condamné; dans le cas contraire ils restent à charge de la Chambre des Notaires; peuvent, néanmoins, dans ce cas, les frais être laissés, suivant les circonstances, en tout ou en partie au notaire poursuivi.

Les frais et, le cas échéant, l'amende sont rendus exécutoires par le président du tribunal d'arrondissement du ressort du notaire condamné. L'amende est recouvrée par l'administration de l'enregistrement au profit de l'Etat.

III. Procédure

Art. 88. Le président de la Chambre des Notaires instruit les affaires dont il est saisi soit par le procureur d'Etat, soit sur plainte ou dont il se saisit d'office. Il les défère au conseil de discipline, s'il estime qu'il y a infraction à la discipline.

Il est tenu de déférer au conseil de discipline les affaires dont il est saisi à la requête du procureur d'Etat.

~~Il peut déléguer ses pouvoirs d'instruction et de saisine à un autre membre de la chambre dans les cas où il serait en droit de s'abstenir. La Chambre des Notaires apprécie les motifs.~~ **Il peut déléguer ses pouvoirs d'instruction et de saisine à un autre membre du Conseil de la Chambre des Notaires dans les cas où il serait en droit de s'abstenir. Le Conseil de la Chambre des Notaires apprécie les motifs.**

Art. 89. Avant de saisir le conseil de discipline, le président de la Chambre des Notaires dresse un procès-verbal des faits qui ont motivé l'instruction. A cet effet, il peut s'adresser au procureur général d'Etat pour voir charger les agents de la police judiciaire de procéder à une enquête.

Art. 90. Le notaire inculpé est cité devant le conseil de discipline à la diligence du président de la Chambre des Notaires au moins quinze jours avant la séance. La citation contient les griefs formulés contre lui. L'inculpé peut prendre inspection du dossier sans déplacement, au secrétariat de la Chambre des Notaires. Il peut, à ses frais, s'en faire délivrer des copies.

L'inculpé paraît en personne. Il peut se faire assister par un avocat. Si l'inculpé ne comparaît pas, il est statué par décision par défaut non susceptible d'opposition.

Art. 91. A l'ouverture de la séance du conseil de discipline le président de la Chambre des Notaires expose l'affaire et donne lecture des pièces. Le conseil **de discipline** entend ensuite successivement la partie plaignante, s'il y en a, les témoins, qui se retirent après avoir déposé, le notaire inculpé et le président de la Chambre des Notaires en ses conclusions.

Le notaire inculpé a la parole le dernier.

Le procès-verbal de la séance est dressé par un membre du conseil **de discipline** désigné à cet effet par le président du conseil de discipline.

~~**Art. 92.** Le conseil de discipline peut ordonner des enquêtes et des expertises. Les enquêtes sont faites soit par le conseil, soit pas deux de ses membres délégués, soit par les agents de la police judiciaire.~~

~~Les témoins et experts comparaissent devant le conseil ou ses délégués sont entendus sous la foi du serment. Les témoins cités qui refuseraient de comparaître ou de déposer sont passibles des peines comminées par l'article 80 du code d'instruction criminelle. Ces peines sont prononcées par le tribunal correctionnel, sur réquisition du ministère public. Le tribunal correctionnel peut en outre ordonner que le témoin défaillant sera contraint par corps à venir donner son témoignage. Le faux témoignage et la subornation de témoins et d'experts sont punis des peines prévues aux articles 220, 223 et 224 du Code pénal.~~

~~Al. abrog. implicitement (L. 13 juin 1994)~~

Le conseil de discipline peut ordonner des enquêtes et des expertises. Les enquêtes sont faites soit par le conseil de discipline, soit pas deux de ses membres délégués, soit par les agents de la police judiciaire.

Les témoins et experts qui comparaissent devant le conseil de discipline ou ses délégués sont entendus sous la foi du serment. Les témoins cités qui refuseraient de comparaître ou de déposer sont passibles des peines comminées par l'article 80 du Code de procédure pénale. Ces peines sont prononcées par le tribunal correctionnel, sur réquisition du ministère public. Le tribunal correctionnel peut en outre ordonner que le témoin défaillant sera contraint par corps à venir donner son témoignage. Le faux témoignage et la subornation de témoins et d'experts sont punis des peines prévues aux articles 220, 223 et 224 du Code pénal.

Art. 93. Les séances et les délibérations du conseil de discipline sont secrètes; les décisions sont prises à la majorité absolue des voix; elles sont signées par tous les membres du conseil **de discipline**.

Art. 94. Les lettres et citations à l'inculpé, aux témoins et aux experts sont signées par le président de la chambre des notaires. Les expéditions des décisions du conseil de discipline sont signées par le président du conseil de discipline.

Art. 95. Sans préjudice des dispositions à l'article 87, premier alinéa, point 4. de la présente loi, les décisions du conseil de discipline sont notifiées au notaire poursuivi et exécutées à la diligence du président de la Chambre des Notaires. Une expédition en est transmise au procureur général d'Etat.

Les minutes des décisions sont déposées et conservées à la chambre des notaires. Une copie ne peut être délivrée que sur autorisation du procureur général d'Etat.

~~**Art. 96.** Les citations et notifications sont envoyées sous pli recommandé à la poste, conformément à la procédure établie par l'article 7 de la loi du 26 juin 1914 concernant significations judiciaires en matière civile et commerciale, ou par exploit d'huissier. Les significations et notifications sont faites conformément au règlement grand-ducal du 15 mai 1991 relatif aux significations et notifications en matière civile et commerciale.~~

Art. 97. Les décisions du conseil de discipline peuvent être attaquées par la voie de l'appel, tant par le notaire condamné que par le procureur général d'Etat. L'appel est porté devant la chambre civile de la Cour Supérieure de Justice, qui statue par un arrêt définitif. L'appel est déclaré au greffe de la

Cour dans le délai de dix jours, sous peine de déchéance. Le délai court pour le notaire condamné du jour où la décision lui a été notifiée, et pour le procureur général d'Etat du jour où l'expédition de la décision lui a été remise. L'affaire est traitée comme urgente, et les débats ont lieu en chambre du conseil.

IV. Effets des décisions disciplinaires

Art. 98. L'appel et le délai pour interjeter appel contre la décision ont un effet suspensif.

Toutefois, en cas de destitution, le notaire destitué doit, aussitôt après la notification de la décision, cesser l'exercice de ses fonctions, quand même il aurait interjeté appel de la décision et aussi longtemps que celle-ci n'est pas réformée, à peine de nullité des actes qu'il aurait reçus et de dommages-intérêts envers les parties intéressées, le tout sans préjudice des peines portées par le code pénal.

Art. 99. Les suspensions sont portées à la connaissance du public à la diligence du président du conseil de discipline, par insertion dans le **Mémorial Journal officiel**, aussitôt que les décisions qui les prononcent ont acquis force de chose jugée.

Les destitutions sont publiées de la même manière dès que la décision du conseil de discipline a été notifiée au notaire.

Art. 100. La suspension prend cours le troisième jour qui suit la date de sa publication au **Mémorial Journal officiel**.

Le notaire suspendu doit s'abstenir de tout acte de son ministère et ne peut se faire remplacer pendant la durée de la suspension, à peine de nullité de ces actes et de destitution du notaire contrevenant.

Section X. – Des attributions en matière de lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme.

Art. 100-1. Aux fins de l'application de l'article 71, point 1 bis, **l'article 71, point 2** la Chambre des Notaires est investie des pouvoirs suivants :

- de procéder à des contrôles sur place auprès des notaires ;
- de requérir toutes informations qu'elle juge nécessaires auprès des notaires en vue du contrôle du respect de leurs obligations professionnelles découlant de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme.

Les contrôles sur place sont réalisés conformément à des procédures arrêtées par ~~la Chambre des Notaires~~ **le Conseil de la Chambre des Notaires**.

En cas de non-respect des obligations professionnelles découlant de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme, ou en cas d'obstacle à l'exercice des pouvoirs de la Chambre des Notaires définis au premier alinéa du présent article, les sanctions visées à l'article 87 sont applicables. Le maximum de l'amende visée à l'article 87, premier alinéa, point 4. est porté à 250.000 euros.

*

FICHE D’EVALUATION D’IMPACT

Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi portant réforme du notariat en modifiant la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l’organisation du notariat
Ministère initiateur :	Ministère de la Justice
Auteur(s) :	Marie-Anne Ketter ; Jeannine Dennewald
Téléphone :	247-84563
Courriel :	jeannine.dennewald@mj.etat.lu
Objectif(s) du projet :	<p>Le projet de loi propose une réforme fondamentale du notariat, réforme fondée sur une modernisation de la profession ensemble avec une adéquation du cadre législatif actuel (loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l’organisation du notariat) au droit communautaire.</p> <p>Face à l’accroissement constant du volume des dossiers et de leur complexité et au nombre de nouveaux textes législatifs et réglementaires, une meilleure spécialisation et une plus grande diversification dans la fonction de notaire est devenue indispensable pour garantir au mieux, dans l’intérêt des citoyens et de la sécurité juridique, les fonctions d’authentification des actes.</p> <p>Cette réforme de l’organisation du notariat est complétée par trois règlements grand-ducaux.</p>
Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s)impliqué(e)(s) :	non
Date :	23.4.2018

Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s) : Oui Non
 Si oui, laquelle/lesquelles : Chambre des Notaires
 Remarques/Observations :

2. Destinataires du projet :

– Entreprises/Professions libérales :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
– Citoyens :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
– Administrations :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>

3. Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a.¹
 (c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l’entreprise et/ou son secteur d’activité ?)
 Remarques/Observations :

4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui Non
 Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d’une façon régulière ? Oui Non
 Remarques/Observations :

¹ N.a. : non applicable.

5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui Non
Remarques/Observations :
6. Le projet contient-il une charge administrative² pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?) Oui Non
Si oui, quel est le coût administratif³ approximatif total ?
(nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données interadministratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ? Oui Non N.a.
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?
- b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴ ? Oui Non N.a.
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?
8. Le projet prévoit-il :
- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui Non N.a.
 - des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui Non N.a.
 - le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui Non N.a.
9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ? Oui Non N.a.
Si oui, laquelle :
10. En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui Non N.a.
Sinon, pourquoi ?
11. Le projet contribue-t-il en général à une :
- a) simplification administrative, et/ou à une Oui Non
 - b) amélioration de la qualité réglementaire ? Oui Non
- Remarques/Observations :
12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ? Oui Non N.a.
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office) ? Oui Non
Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

2 Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en oeuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

3 Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple: taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

4 Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ? Oui Non N.a.
 Si oui, lequel ?
 Remarques/Observations :

Egalité des chances

15. Le projet est-il :
- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 - positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 Si oui, expliquez de quelle manière :
 - neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 Si oui, expliquez pourquoi :
 - négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 Si oui, expliquez de quelle manière :
16. Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui Non N.a.
 Si oui, expliquez de quelle manière :

Directive « services »

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation⁵ ? Oui Non N.a.
 Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :
www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html
18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? Oui Non N.a.
 Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :
www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁵ Article 15, paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

⁶ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

7310/01

N° 7310¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2017-2018

PROJET DE LOI

**portant réforme du notariat en modifiant la loi modifiée du 9 décembre 1976
relative à l'organisation du notariat**

* * *

AVIS DU CENTRE POUR L'EGALITE DE TRAITEMENT

(novembre 2013)

Avis juridique de novembre 2013 concernant la problématique liée aux dispositions de l'article 25 de la loi du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat.

Suite à une saisine d'une requérante, le CET avait déjà interpellé l'ancien et l'actuel Ministre de la Justice. Malheureusement, les recommandations ci-dessous n'ont pas été retenues lors de la rédaction du Projet de loi n°7310.

*

I. REMARQUE PRELIMINAIRE

A titre préliminaire, il convient de rappeler que dans sa rédaction actuelle, cet article prévoit que :

« *Le notaire doit être assisté de deux témoins :*

- a) *pour la réception des testaments publics, des actes portant révocation de ces testaments et des actes de suscription des testaments mystiques ou secrets ;*
- b) *lorsque dans un acte, quel qu'il soit, l'une ou l'autre des parties ne peut ou ne sait signer, est aveugle ou sourde-muette. [...]* »

Cette disposition se révèle problématique à différents égards. Tout d'abord, force est de constater qu'elle instaure en pratique une différence de traitement non justifiée à l'encontre de personnes atteintes de certaines formes de handicap, à savoir, les personnes ne « *pouvant pas* » ou « *ne sachant pas* » signer, les personnes « *aveugles* » et les personnes « *sourdes-muettes* ».

Par ailleurs, la terminologie même employée dans l'article reproduit ci-dessus pose elle aussi problème, et ce alors qu'elle reflète une réelle obsolescence ainsi qu'une méconnaissance totale de l'état des connaissances actuelles de la médecine, le tout au mépris des personnes visées par ladite disposition. Nous allons développer ces points successivement.

*

**II. LE RECOURS POSSIBLE A DES TECHNIQUES
PARTICULIERES POUR LES PERSONNES DITES
« AVEUGLES » OU « SOURDES-MUETTES »**

Dans un premier temps, il y a lieu de s'interroger sur le traitement particulier que réserve l'article 25 de la loi du 9 décembre 1976 aux personnes visées en son point b).

Il est en effet étonnant de constater que lorsque l'une des personnes y visées est partie à un acte, le notaire doit être assisté de deux témoins et ce, quel que soit l'acte, alors que s'agissant des personnes non mentionnées dans cet article, la présence de deux témoins ne devient nécessaire que dans des hypothèses très restreintes et limitativement énoncées.

On peut notamment lire dans les travaux parlementaires ayant conduit à la loi du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat que « *l'obligation de deux témoins est maintenue à titre de protection à l'égard des personnes susceptibles de ne pas comprendre la portée de l'acte notarié, comme les aveugles, les sourds-muets et les personnes ne sachant ou ne pouvant signer l'acte* » (dossier parlementaire n°1888, J1974-0-0109, page 1332).

Une telle conception consistant à faire l'amalgame entre des personnes atteintes de certaines formes de handicap et des personnes incapables est, de nos jours, inacceptable. En effet, en maintenant en vigueur l'article 25 b) de la loi du 9 décembre 1976, on s'accommode en réalité d'une solution de facilité consistant à considérer que la présence de deux témoins est une solution adaptée aux problèmes pouvant se présenter en pratique lorsqu'une personne, par exemple aveugle ou sourde, s'apprête à passer un acte notarié. Cette solution ne peut être conçue comme étant compatible avec le principe de proportionnalité, car il dépasse de loin ce qui est nécessaire pour atteindre le but visé.

Or, ce n'est pas parce que l'environnement habituel entourant la signature d'un acte notarié ne se révèle pas forcément adapté, pour des personnes souffrant de certains handicaps, que ces dernières doivent pour autant se voir, en pratique, privées purement et simplement de leur autonomie et de leur indépendance.

Ce constat est d'autant plus vrai à l'heure actuelle, où le recours aux avancées technologiques et la mise en place de systèmes alternatifs adaptés aux handicaps dont peuvent souffrir certaines personnes pourraient permettre à ces dernières de jouir de leur capacité juridique et d'exercer celle-ci en toute autonomie et indépendance, et donc, par conséquent, de manière autrement plus satisfaisante que par la présence imposée de deux témoins.

Il y aurait en effet lieu d'adopter une nouvelle approche consistant à adapter les modes de signature aux handicaps des personnes, plutôt que de soumettre par principe les personnes atteintes de certains handicaps à des traitements injustement différents.

En effet, si l'on considère par exemple le cas bien précis d'une personne aveugle, il serait parfaitement envisageable d'explorer les pistes permettant de développer l'usage du braille en matière de rédaction des actes notariés. Ceci est d'ailleurs tout à fait possible grâce à des programmes spéciaux sur ordinateur (avec clavier spécial p.ex.).

Ce faisant, la personne aveugle ne serait plus, comme le soutient la Chambre des notaires dans son courrier du 23 avril 2013 adressé au Ministre de la Justice, « *par définition, incapable de vérifier* » que le notaire a donné à cette personne une lecture exacte de la totalité de l'acte avant signature.

Il s'agit seulement en l'espèce de bien vouloir donner aux personnes handicapées les moyens de vérification adéquats et adaptés à leur handicap.

En cas de doute, il devrait pouvoir être recouru à l'obligation de fournir un certificat médical circonstancié.

La mise en place de modes de signature alternatifs adaptés aux différents handicaps permettrait ainsi de protéger de manière nettement plus appropriée les personnes visées par l'article 25 b) de la loi du 9 décembre 1976 que cela n'est le cas à ce jour.

*

III. QUANT AU TEXTE DE LOI

Il importe de noter ici que cette disposition contrevient de manière évidente à la Convention relative aux droits des personnes handicapées de l'ONU et notamment à son article 12 prévoyant la reconnaissance de la personnalité juridique dans des conditions d'égalité.

En effet, il est notamment prévu à l'article 12 de ladite convention que :

- « 2. *Les Etats Parties reconnaissent que les personnes handicapées jouissent de la capacité juridique dans tous les domaines, sur base de l'égalité avec les autres.*
3. *Les Etats Parties prennent des mesures appropriées pour donner aux personnes handicapées accès à l'accompagnement dont elles peuvent avoir besoin pour exercer leur capacité juridique. »*

Or, force est de constater qu'en matière de signature d'actes notariés, les personnes handicapées ne se trouvent actuellement pas au Grand-Duché de Luxembourg sur un pied d'égalité avec les autres

personnes, en ce qui concerne leur capacité juridique. De même, la mesure actuellement en vigueur en matière d'accompagnement des personnes atteintes de ces handicaps pour la passation d'actes notariés consistant, en ce que le notaire soit assisté de deux témoins, n'est aucunement appropriée, mais complètement dépassée.

Ainsi, eu égard aux développements qui précèdent, il y a lieu de plaider en faveur d'une intervention du législateur pour voir modifier et adapter la loi actuellement en vigueur.

Par ailleurs, parallèlement à ces débats touchant au fond de la loi du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat, il y a également lieu de regretter que l'on doive à ce jour encore s'accommoder d'une terminologie tout à fait obsolète employée dans le cadre de l'article 25 b) de ladite loi.

Peut-être convient-il de rappeler préalablement aux développements à venir que l'emploi d'une terminologie ne constitue pas un point de détail, mais que bien au contraire, le choix des mots revêt une importance considérable qui ne devrait pas être négligée dans le cadre de la rédaction des normes législatives. En effet, l'utilisation de termes appropriés permet non seulement de définir correctement les choses et ainsi de communiquer correctement une pensée, mais elle témoigne également du respect dû aux différences.

Or, il convient ici de rappeler que l'expression « *sourd-muet* » telle qu'actuellement utilisée dans le cadre de la loi sur le notariat ne correspond pas à la réalité sur le plan médical. En effet, contrairement à une idée ancienne et révolue, les organes d'une personne étant touchés en cas de surdité ou en cas de mutité sont des organes bien distincts. Ainsi, en principe, sauf dans de rares exceptions, les personnes atteintes de surdité ne sont pas également atteintes de mutité. A défaut de pouvoir entendre, il leur est seulement plus difficile d'oraliser, mais ce sans pour autant être physiologiquement muets.

Il est dès lors difficilement concevable que l'expression « *sourde-muette* » employée dans l'article 25 b) de la loi du 9 décembre 1976 sur le notariat et qui désigne par définition une personne privée de l'ouïe et de la parole, puisse être considérée comme satisfaisante, voire même comme acceptable.

Il serait donc judicieux que le législateur intervienne non seulement afin de modifier cette disposition sur le fond, tel que développé précédemment, mais encore pour adapter cette dernière sur le plan terminologique.

Enfin, nous suggérons fortement d'inclure dans la loi du 28 novembre 2006 sur l'égalité de traitement une obligation consistant à prévoir des aménagements raisonnables pour les personnes atteintes d'un handicap, même en-dehors du domaine de l'emploi et du travail.

Pour rappel, dans ce dernier domaine, cette loi prévoit à l'article 20 :

« (1) *L'article 8 de la loi du 12 septembre 2003 relative aux personnes handicapées est complété par les alinéas suivants:*

« (5) *L'employeur prendra les mesures appropriées, en fonction des besoins dans une situation concrète, pour permettre à un travailleur handicapé d'accéder à un emploi, de l'exercer ou d'y progresser, ou pour qu'une formation lui soit dispensée, sauf si ces mesures imposent à l'employeur une charge disproportionnée.*

Cette charge n'est pas disproportionnée lorsqu'elle est compensée de façon suffisante par les mesures prévues à l'article 26 du règlement grand-ducal du 7 octobre 2004 portant exécution du paragraphe (4) qui précède. »

« *Par analogie, l'article L. 562-1 du Code du travail est complété par un paragraphe (5) nouveau ayant la même teneur. »*

Il y aurait lieu de prévoir que dans les autres domaines couverts par la loi, des aménagements raisonnables doivent être prévus pour permettre aux personnes atteintes d'un handicap d'exercer leurs droits de façon effective.

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7310/02

N° 7310²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2017-2018

PROJET DE LOI**portant réforme du notariat en modifiant la loi modifiée du 9 décembre 1976
relative à l'organisation du notariat**

* * *

AVIS DU CONSEIL DE LA CONCURRENCE

(4.9.2018)

1 CONTEXTE GENERAL

Aux termes de l'article 29 de la loi modifiée du 23 octobre 2011 relative à la concurrence (ci-après : « la loi du 23 octobre 2011 »), le Conseil de la concurrence (ci-après : le « Conseil ») détient une mission consultative qui est libellée de la manière suivante :

« Art. 29. Missions consultatives

Le Conseil émet un avis, d'initiative ou à la demande du ministre, sur toute question concernant la concurrence. Le Conseil est obligatoirement consulté sur tout projet de loi ou de règlement

- 1) *portant modification de l'application de la présente loi;*
- 2) *instituant un régime nouveau ayant directement pour effet:*
 - a) *de soumettre l'exercice d'une profession ou l'accès à un marché à des restrictions quantitatives;*
 - b) *d'établir des droits exclusifs dans certaines zones;*
 - c) *d'imposer des pratiques uniformes en matière de prix ou de conditions de vente. Les dispositions du présent article sont sans préjudice de consultations du Conseil de la concurrence prévues par d'autres lois ou règlements. »*

Comme le projet de loi sous examen soumet le marché des services de notariat à des restrictions quantitatives en limitant le nombre de notaires pouvant exercer au Luxembourg, l'article 29 est d'application.

La mission consultative constitue un instrument essentiel pour toute autorité de concurrence. Elle complète son action répressive et corrective contre les comportements anticoncurrentiels des entreprises par une évaluation des projets de loi et de règlement à l'égard des principes de concurrence indispensables au bon fonctionnement d'une économie sociale de marché. Ses avis participent aussi à la politique de communication du Conseil sur les avantages que la concurrence apporte à la compétitivité de l'économie nationale, à la protection des consommateurs et au bien-être général.

*

2 OBJET DU PROJET DE LOI

Selon l'exposé des motifs du projet de loi, son objet est de proposer « *une réforme fondamentale du notariat, fondée sur une modernisation de la profession ensemble avec une adéquation de notre droit au droit communautaire*¹ ».

Selon le ministère de la justice, « *face à l'accroissement constant du volume des dossiers et de leur complexité et au nombre de nouveaux textes législatifs et réglementaires, une meilleure spécialisation et une plus grande diversification dans la fonction de notaire sont devenues indispensables pour garantir au mieux, dans l'intérêt des citoyens et de la sécurité juridique, les fonctions d'authentification des actes* »².

Deux éléments du projet de loi seront commentés, en ce qu'ils correspondent au domaine de compétence du Conseil: la possibilité d'associer, au sein d'une même étude, un notaire titulaire et un notaire non titulaire (3.1) ainsi que la réforme du mécanisme de nomination à la fonction de notaire (3.2).

Le projet de réforme inclut d'autres aspects de l'organisation de la profession de notaire, tel que le rôle et la mission de la Chambre des Notaires, qui ne relèvent pas de la compétence du Conseil.

Il est nécessaire tout d'abord d'étudier le marché des services de notariat et son régime dérogatoire à certains égards, afin de s'interroger sur les justifications appuyant un tel régime. A cette fin, une brève présentation du contexte luxembourgeois concernant les notaires (3), puis des régimes belge, français et allemand (4) fournira une vision transnationale du notariat. Par la suite sera examiné le projet de loi sous avis et ses apports (5).

*

3 SITUATION DU NOTARIAT AU LUXEMBOURG

3.1 Contexte légal et réglementaire

Les notaires exercent leurs fonctions, dans l'ordre juridique luxembourgeois, dans le cadre d'une profession libérale³. Le notariat luxembourgeois est régi par la loi du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat (ci-après : « loi relative au notariat »). Aux termes de l'article 1^{er} de la loi relative au notariat, les notaires sont des « *officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et des expéditions* ».

La loi impose notamment un *numerus clausus* quant au nombre total de notaires pouvant exercer sur le territoire national. Par règlement grand-ducal du 17 septembre 1994, le nombre d'études est fixé à 36. Chacune est constituée d'un seul notaire, sans possibilité légale d'y ajouter un second.

La première mission du notaire consiste à établir des *actes authentiques*. L'intervention du notaire peut ainsi être obligatoire ou facultative, en fonction de l'acte qu'il est appelé à authentifier.

Un certain nombre d'actes sont soumis par la loi à l'obligation d'être actés par devant notaire : tous les actes portant sur des droits réels immobiliers (vente, donation, partage, constitution d'hypothèque), tous les actes par rapport à l'acte constitutif de certaines sociétés, ... Outre les activités d'authentification, l'ordre juridique luxembourgeois confie aux notaires les missions suivantes :

- certaines activités en matière de saisie immobilière ;
- certaines activités en matière d'apposition et de levée des scellés ;
- un rôle dans le cadre de certaines ventes d'immeubles ayant lieu sous l'autorisation du juge des tutelles ;
- certaines activités en matière de partage.

Par son intervention, le notaire constate la réunion de toutes les conditions légalement requises à la réalisation de l'acte, ainsi que la capacité juridique et la capacité d'agir des parties concernées.

¹ Exposé des motifs.

² Communication du ministre de la Justice du 16 mai 2018.

³ Arrêt de la Cour du 24 mai 2011, *Commission / Luxembourg*, C-51/08, ECLI:EU:C:2011:336.

Dès lors, seuls les notaires peuvent valablement passer ces actes. Il existe certes des exceptions à ce monopole, en ce que certaines personnes de droit public sont habilitées à passer soit des actes hypothécaires (Banque et Caisse d'Épargne de l'État), soit certains actes de mutation de propriétés immobilières (État, communes, Société Nationale des Chemins de Fer, Fonds du logement).

Tous les tarifs de notaire, appelés aussi honoraires ou émoluments, sont fixés par règlement grand-ducal du 24 juillet 1971, qui distingue 91 types d'actes notariaux répartis sur 8 barèmes différents⁴.

Les notaires sont autorisés à exercer d'autres activités à côté de celles relevant de leur ministère : consultations juridiques et fiscales, l'exécution de mandats de justice ou encore l'établissement de déclarations de succession. Pour ces activités, ils sont en concurrence avec d'autres professionnels, et ces activités ne sont pas soumises à un tarif officiel. Selon une enquête des autorités luxembourgeoises de concurrence de 2005⁵, l'organisation professionnelle des notaires estime qu'environ 90% de l'activité d'une étude de notaire relève du ministère obligatoire et partant du tarif réglementé, tandis que les 10% restant étaient soumis au libre marché.

A noter que la nationalité luxembourgeoise n'est plus une condition pour accéder au notariat. Le Luxembourg a en effet été mis en cause par la Commission Européenne en raison de la condition de nationalité existant dans la législation antérieure. Dans son arrêt *Commission / Luxembourg* du 24 mai 2011⁶, la Cour de justice de l'Union européenne (ci-après : la « CJUE ») a retenu que l'activité notariale ne participait pas aux prérogatives de puissance publique puisqu'elle ne dispose d'aucun pouvoir décisionnel ni exécutoire. Par conséquent, l'activité de notaire, en vertu de l'article 43 du traité instituant la Communauté européenne (ci-après : « traité TCE »), ne peut être réservée aux seuls nationaux. Toutefois, il n'y a, à ce jour, pas encore de notaire non luxembourgeois.

Le Luxembourg a par conséquent adapté sa législation nationale, qui prévoit pour les ressortissants des États membres de l'Union européenne un accès au notariat, sous conditions.

Selon l'exposé des motifs du projet de loi sous avis, le cadre législatif actuel, dû à la limitation du nombre de notaires, ne permettrait plus de répondre convenablement à « *l'accroissement constant du volume des dossiers et de leur complexité*⁷ ». Le nombre de notaires fixé par règlement grand-ducal du 17 septembre 1994 ne serait plus en adéquation avec le nombre de dossiers à traiter : au-delà de l'augmentation des délais, c'est la qualité des services de notariat qui risque de pâtir.

3.2 Evolution du marché

Il ne peut être contesté que le volume des dossiers n'a pu que s'accroître ces dernières décennies.

En effet, la population du Luxembourg est passée de 313.000 en 1961 à 602.005 habitants au 1^{er} janvier 2018, c'est-à-dire a presque doublé. Pendant ce temps, le nombre de notaires a évolué de la façon suivante :

<i>Date du Règlement Grand-Ducal</i>	<i>Nombre d'offices</i>
18.09.1951	33
02.07.1987	35
17.09.1994	36

Ceci correspond à six notaires pour 100 000 habitants, moyenne presque deux fois inférieure à celle prévalant par exemple en France (voir infra).

En même temps, l'évolution de la pyramide des âges fait que la population la plus probable de générer des actes notariés (testaments, successions, ventes d'immeubles) s'agrandit en pourcentage de la population totale. Depuis 1961, la part des personnes de plus de 65 ans dans la population totale est passé de 10.82% à 14.15%.

4 Règlement grand-ducal du 24 juillet 1971 portant révision du tarif des notaires.

5 Rapport des autorités de concurrence luxembourgeoises (Conseil de la concurrence et Inspection de la concurrence) sur le secteur des professions libérales du 15 avril 2005.

6 Arrêt de la Cour du 24 mai 2011, *Commission / Luxembourg*, C-51/08, ECLI:EU:C:2011:336.

7 Projet de loi n°7310 portant réforme du notariat, exposé des motifs.

De même, le dynamisme du marché immobilier assure une augmentation constante de la demande en actes notariés en relation avec des transactions immobilières. Il existe également un effet prix : rien qu'entre 2007 et 2018, la valeur du mètre carré au Luxembourg a augmenté de près de 50%⁸. Comme l'augmentation des prix immobiliers dépasse largement celle des prix à la consommation, il s'ensuit une augmentation des honoraires perçus sur les actes de ventes *après inflation* par ce seul effet prix. Selon l'Autorité de la concurrence française, les variables démographiques et économiques expliquent à plus de 90% les évolutions du chiffre d'affaires des notaires⁹.

*

4 COMPARAISON AVEC LES PAYS VOISINS

Belgique

La loi luxembourgeoise est calquée largement sur la législation belge, qui fixe également le nombre d'études et de notaires, ainsi que les tarifs des actes.

Toutefois, les textes prévoient trois voies donnant accès à la même fonction de notaire. Le candidat-notaire accède à la fonction de notaire :

- soit en devenant notaire titulaire par la reprise d'une étude notariale vacante à une résidence déterminée, après avoir été classé en ordre utile par la Commission de nomination pour le notariat et être nommé par le Roi (art. 43 à 45, Loi organique du notariat) ;
- soit en devenant notaire associé non titulaire d'un notaire titulaire en place et être affecté au sein de l'association de notaires par le ministre de la Justice (art. 50, 51, 52 §2) ;
- soit en devenant notaire suppléant et désigné par le président du tribunal de première instance de l'arrondissement judiciaire dans lequel le notaire suppléé a sa résidence (art. 63 à 67).

Un notaire suppléant ou un notaire associé exerce tout aussi entièrement la fonction qu'un notaire titulaire. Un notaire titulaire peut être en même temps « notaire associé » au sein d'une association de notaires (association avec un candidat-notaire ou avec un autre notaire titulaire). Un notaire titulaire peut également être simultanément notaire suppléant pendant la durée de la mission de suppléance qui lui est confiée par le président du tribunal.

France

En France, la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) a modifié les règles relatives aux notaires¹⁰, notamment concernant les modalités d'installation. La visée initiale avait été de rendre libre l'installation des notaires, mais la réforme n'a pu aboutir à une libéralisation complète du marché: Elle permet toutefois une installation facilitée par la distinction de deux types de zones : les zones vertes, d'installation libre, et les zones oranges pour lesquelles un avis de l'Autorité de la Concurrence est nécessaire préalablement à l'installation d'un office. L'activité reste donc réglementée via un compromis trouvé à travers les zones géographiques.

Les zones vertes correspondent à des zones où l'activité notariale est sous optimale, pour lesquelles la situation concurrentielle justifie la création de zones de libre installation. La loi Macron a permis de créer, au 1^{er} avril 2018, 1122 nouveaux offices dans ces zones vertes, l'objectif fixé par la loi étant de 1650 offices supplémentaires¹¹.

⁸ Voir STATEC – Prix de vente et loyers de l'immobilier résidentiel

<http://www.statistiques.public.lu/fr/publications/autresacteurs/series-ceps/noteobservatoirehabitat/2017/horsserie-2017/immobiliersresidentiel.pdf>

⁹ Nombre de mariages et décès, marches immobiliers et fonciers, indicateur de richesse, nombre d'entreprises dans les différentes zones etc. Ainsi, en France une hausse de 1% de la population correspond à une augmentation de 0.98% du chiffre d'affaires des notaires de la zone d'habitation correspondante.

¹⁰ Et, en général, à toutes les professions réglementées. Autorité de la concurrence, synthèse de l'année 2017, pages 26-30. <http://www.autoritedelaconcurrence.fr/adlc-bilan-activite-2017/>

¹¹ Autorité de la concurrence, Communiqué du 9 avril 2018, *Liberté d'installation des notaires*. [en ligne : http://www.autoritedelaconcurrence.fr/user/standard.phv?id_rub=683&id_article=3155&lang=fr]

Les zones oranges, d'installation contrôlée, concernent des zones sur lesquelles le besoin d'un office notarial supplémentaire est incertain. Le Ministre de la Justice doit alors se prononcer sur une installation nouvelle en tenant compte de l'analyse concurrentielle de l'Autorité de la concurrence

Le régime français ne limite pas le nombre de notaires au sein d'un office notarial. Ainsi, dans son avis du 16 septembre 2016, l'Autorité compte 4751 offices notariaux sur le territoire français, réunissant 9800 notaires (titulaires, associés ou salariés)¹², ce qui équivaut à une moyenne de 13 notaires pour 100 000 habitants¹³.

Allemagne

Le régime allemand connaît, en fonction des *Länder*, la distinction entre notaires à plein temps (hauptberufliche Notare) et notaires-avocats (Anwaltsnotare). Les notaires sont en tous les cas des professions libérales, mais soumis au contrôle hiérarchique des présidents des tribunaux régionaux (Landgerichte). L'accès au notariat n'est pas non plus libre, le nombre de notaires admis évoluant en fonction de la population. Les candidats au notariat ont une qualification de magistrat et doivent avoir été candidats-notaires durant trois ans.

La tarification des actes notariés fait l'objet d'une loi fédérale (GNotKG – Gerichts- und Notarkostengesetz) du 1^{er} août 2013, dont l'objectif est d'orienter la rémunération des notaires sur leur productivité tout en assurant une rémunération en ligne avec l'évolution générale des revenus.

*

5 LE PROJET DE LOI SOUS AVIS

Le projet de loi portant réforme du notariat introduit notamment une distinction entre notaire titulaire et non titulaire d'une étude de notaires (5.1) et crée des critères nouveaux de nomination des notaires (5.2).

5.1 La distinction entre notaire titulaire et notaire non titulaire

Cette distinction permettrait dorénavant d'avoir deux notaires exerçant au sein d'une même étude. Aux termes de l'article 13 (1), la fonction de notaire pourrait désormais être exercée de différentes manières. Le notaire titulaire d'une étude de notaires peut :

- travailler seul ;
- avoir à ses services un ou plusieurs candidat-notaires ;
- travailler en collaboration avec un notaire non titulaire ;
- travailler en association avec un notaire non titulaire.

Ceci permettrait ainsi de doubler potentiellement le nombre de notaires à Luxembourg, passant ainsi de 36 à 72. Selon l'article 20(4) du projet, le nombre de notaires par étude ne peut être supérieur à 2. En plus des notaires non titulaires, il est proposé que chaque étude peut employer un ou plusieurs candidats notaires salariés, reprenant ici les modèles français et belges.

5.2 De nouveaux critères de nomination

Le projet de loi modifie également les conditions de nomination (article 13 (2)), afin, selon l'exposé des motifs, de mieux prendre en compte les expériences professionnelles dans le processus de nomination. Ainsi, pour être admis aux fonctions de notaire titulaire, il faut :

1. être de nationalité luxembourgeoise ou être ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne et avoir la jouissance des droits civils et l'exercice des droits politiques ;

¹² Autorité de la concurrence, avis 16-A-16 du 16 septembre 2016 relatif à un projet de décret modifiant certaines dispositions du titre IV bis du livre IV de la partie réglementaire du code de commerce, point 7.

¹³ Autorité de la concurrence, avis 16-A-13 du 9 juin 2016 relatif à la liberté d'installation des notaires et à une proposition de carte des zones d'implantation, assortie de recommandations sur le rythme de création de nouveaux offices notariaux, point 139.

2. être âgé de vingt-cinq ans accomplis ;
3. – soit être détenteur d'un titre de formation donnant accès à la liste I du tableau de l'Ordre des avocats au Grand-Duché de Luxembourg et avoir réussi l'examen de fin de stage notarial,
 - soit remplir les conditions pour exercer la fonction de notaire dans un Etat membre et, sauf dispense, avoir réussi une épreuve *d'aptitude* ;
4. maîtriser la langue de la législation et les langues administratives et judiciaires (français, allemand, luxembourgeois) et avoir réussi, sauf dispense, l'épreuve de la maîtrise des langues ;
5. présenter les garanties d'honorabilité requises.

Le test *d'aptitude* (article 13-1 (1)) aurait pour but d'assurer que les capacités et les connaissances des ressortissants de l'Union européenne soient équivalentes aux notaires de nationalité luxembourgeoise. Il consiste à vérifier les connaissances spécifiques du droit notarial luxembourgeois.

Finalement, l'admission aux tests d'aptitude et de langues nécessite une décision du ministre de la Justice sur avis d'une commission spéciale instaurée par règlement grand-ducal.

Un candidat peut être dispensé de ces deux tests s'il est en mesure de prouver sa maîtrise tant du droit notarial luxembourgeois que des langues administratives et judiciaires. Les modalités d'examen et de l'attribution d'une telle dispense seront fixées par un règlement grand-ducal.

*

6 COMMENTAIRES DU CONSEIL

Selon l'exposé des motifs, le ministère entend moderniser la profession de notaire afin de répondre à l'accroissement constant du volume des dossiers et des textes législatifs et réglementaires.

Toutefois, le Conseil s'interroge sur la pertinence et l'efficacité des réponses apportées par le projet de loi et les raisons pour lesquelles d'autres options, qui paraissent à la fois plus efficaces et plus simples, n'ont pas été prises en considération.

6.1 Sur le statut de notaire non titulaire d'une étude

Un impact incertain

La carence de l'offre en matière de services de notariat est la conséquence directe de la fixation rigide du nombre de notaires. Une évolution du nombre de notaires en parallèle à l'augmentation des dossiers aurait facilement évité tout déséquilibre. Alors que le projet sous avis arrive à une augmentation potentielle de l'offre, en ce qu'il crée la possibilité d'une augmentation du nombre de notaires, la faculté accordée à chaque notaire de s'attribuer les services d'un deuxième notaire « non titulaire » reste discrétionnaire et crée une incertitude quant à son impact sur l'évolution de l'offre. En effet, les notaires titulaires peuvent, s'ils le souhaitent, continuer à travailler seuls. Il est même théoriquement possible qu'aucun notaire non titulaire ne soit finalement désigné dans les 36 offices luxembourgeois. En somme, les notaires en place décident eux-mêmes combien de notaires ont le droit d'exercer sur le territoire national.

Un accès difficile au statut de notaire non titulaire :

Que ce soit pour accéder au titre de notaire titulaire ou non titulaire, des conditions communes sont exigées. Toutefois, l'article 18 (1) du projet de loi met en place une condition supplémentaire pour les notaires non titulaires, à savoir avoir travaillé pendant trois ans pour un notaire titulaire en tant que notaire-candidat. Le Conseil s'interroge sur le bien-fondé de cette condition qui introduit une barrière supplémentaire et contre-productive par rapport au statut du notaire titulaire. Alors que les conditions d'accès deviennent plus exigeantes pour le notaire non-titulaire que pour le notaire titulaire, le notaire non-titulaire n'aura évidemment pas plus de compétences, droits et devoirs que le notaire titulaire, et cette exigence supplémentaire n'est pas destinée à pallier une quelconque dispense dans les conditions d'accès à la profession dont bénéficieraient les notaires non titulaires.

L'introduction d'un nouveau statut

Plus fondamentalement, le Conseil s'interroge sur la nécessité de créer un nouveau statut de notaire avec l'introduction du notaire non-titulaire. Il n'est pas expliqué ni dans l'exposé des motifs ni dans

les commentaires des articles quel serait l'avantage de cette solution, somme toute très artificielle, par rapport soit à une simple augmentation des études autorisées soit à une augmentation du nombre de notaires titulaires admis, par exemple en tant qu'associés, au sein des études existantes.

Les solutions alternatives

Par souci de simplicité et d'efficacité et en vue d'une meilleure compréhension par les usagers des services de notariat, le Conseil propose plutôt de maintenir un statut unique de notaire et d'équilibrer offre et demande en services de notariat en supprimant la fixation somme toute arbitraire du nombre d'études. Les candidats notaires remplissant les conditions d'accès à la profession auraient le libre choix de s'établir, soit en s'associant à des notaires en exercice soit en établissant une nouvelle étude. La création de nouvelles études ou l'augmentation du nombre de notaires officiant dans des études existantes augmenteraient de façon simple et immédiate tant la capacité de traitement des dossiers que les choix s'offrant aux utilisateurs. Sans la fixation rigide du nombre d'études, la présente réforme aurait été redondante.

En même temps, les notaires ne seront pas pour autant soumis aux simples règles du droit d'établissement puisqu'ils doivent satisfaire aux exigences des épreuves d'aptitude et de langues. Ces épreuves sont envisageables dans la mesure où la CJUE dans son arrêt précité avait retenu que « *il n'apparaît pas possible de constater qu'il existait, au terme du délai imparti dans l'avis motivé, une obligation suffisamment claire pour les États membres de transposer la directive 89/48 en ce qui concerne la profession de notaire* »¹⁴. Le même constat vaut pour la directive 2005/36¹⁵ qui a remplacé la directive 89/48.

L'emploi de candidats notaires en tant que salariés pourrait se justifier dès lors que cela permet de continuer la formation de ces derniers. Toutefois, l'intérêt d'une formation bien faite est très limité aussi longtemps que les débouchés, au vu du *numerus clausus* existant et pérennisé par le projet sous avis, restent aussi incertains. Le mécontentement grandissant des notaires salariés en France vient également nuancer les bienfaits potentiels d'une telle mesure.

Si par contre le législateur pour quelques raisons que ce soit ne souhaite pas s'engager dans la voie d'une libéralisation simple et efficace des services de notariat, une solution intermédiaire consistant par exemple à doubler le nombre des études autorisées serait toujours préférable à la complexité de la solution proposée. Au *numerus clausus* avec répartition géographique des études existantes s'ajouterait alors un nombre suffisant de nouvelles études ayant le libre choix quant au lieu d'installation. Cette solution permettrait de remédier facilement à la saturation des études dans les régions à forte demande.

Dans tous les cas, l'augmentation du nombre d'études entraînerait une réduction des délais d'attente, tout comme une amélioration des services puisque la concurrence naissante entre les études, dans un contexte de tarifs réglementés, ne pourrait jouer que sur des éléments de qualité des services prestés.

Il est indéniable que les notaires occupent une position particulièrement importante à la fois au sein de l'Etat de droit que de l'économie de marché. En vertu de l'article 37 de la loi relative à l'organisation du notariat, l'acte notarié fait foi d'après les dispositions du code civil et est exécutoire lorsqu'il est revêtu de la formule exécutoire. Si l'on peut certes considérer que certains services de notariat visent un objectif d'intérêt général, à savoir garantir la légalité et la sécurité juridique des actes conclus entre particuliers, ceci n'implique en rien que le notariat doit être soumis à des restrictions quantitatives aussi strictes telles que la fixation de leur nombre.

L'arrêt du 24 mai 2011 de la CJUE précité retient en effet au point 87 que

« le fait que les activités notariales poursuivent des objectifs d'intérêt général, qui visent notamment à garantir la légalité et la sécurité juridique des actes conclus entre particuliers, constitue une raison impérieuse d'intérêt général qui permet de justifier d'éventuelles restrictions à l'article 43 CE découlant des spécificités propres à l'activité notariale, telles que l'encadrement dont les notaires font l'objet au travers des procédures de recrutement qui leur sont appliquées, la limitation de leur nombre et de leurs compétences territoriales ou encore leur régime de rémunération, d'indé-

¹⁴ Arrêt de la Cour du 24 mai 2011, Commission / Luxembourg, C-51/08, ECLI:EU:C:2011:336, point 143.

¹⁵ Directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles.

pendance, d'incompatibilités et d'inamovibilité, pour autant que ces restrictions permettent d'atteindre lesdits objectifs et sont nécessaires à cette fin. »

Or, il est bien difficile de montrer en quoi ces restrictions, dont notamment la fixation somme toute arbitraire de leur nombre, *permettraient d'atteindre lesdits objectifs* (d'intérêt général) voire *seraient nécessaires à cette fin*.

6.2 Sur les tarifs

Le Conseil note l'absence d'évolution des tarifs des services de notariat, qui restent pour l'heure tous fixés par règlement grand-ducal tel qu'expliqué supra dans la section 3.1.

A la différence du Luxembourg, une flexibilisation limitée a été introduite en France. Les tarifs des actes notariés sont fixés par l'Autorité de la concurrence et révisés tous les deux ans par cette même autorité. La France a également introduit la faculté d'accorder jusqu'à 10% de remise pour tout acte dont l'assiette est supérieure à 150.000€ pour les notaires qui le souhaitent.

Le Conseil s'interroge sur la nécessité de soumettre les tarifs des services de notariat à une réglementation stricte plutôt que, à l'instar des tarifs de toutes les autres professions libérales, de les soumettre au régime de droit commun de la loi relative à la concurrence, dont l'article 2 dispose que « *les prix des biens, produits et services sont librement déterminés par le jeu de la concurrence* ». Cette solution présuppose bien entendu l'abrogation du rationnement de l'offre via la fixation du nombre d'études. Un rationnement de l'offre en combinaison avec la liberté de prix ne peut que mener à des augmentations de prix.

Au cas où le législateur ne souhaiterait pas s'engager dans la voie d'une libéralisation simple et efficace des tarifs, le Conseil propose une solution intermédiaire. L'utilisateur des services de notariat peut faire face à deux situations :

- 1) celle des actes soumis par la loi à l'obligation d'être actés par devant notaire;
- 2) celle des actes qui peuvent être actés par devant notaire ou sous-seing privé au choix du ou des utilisateurs.

Le recours obligatoire à l'acte authentique est justifié s'il en va de l'intérêt et de la sécurité juridique des parties et de tiers. Ainsi, dans les cas d'un recours obligatoire à l'acte notarié, la réglementation des tarifs peut se justifier plus facilement.

En revanche, dans les cas où l'acte authentique est facultatif, les honoraires peuvent certainement être négociés librement entre le notaire et ses clients, qui se trouveront, toujours dans l'hypothèse d'une situation d'équilibre sur le marché, dans une position d'égalité des forces. Dans certains cas, le Conseil s'interroge également sur la sagesse d'un recours obligatoire à l'acte authentique. Les actes constitutifs des sociétés, par exemple, ont valeur légale dès leur dépôt auprès du Registre de Commerce et des Sociétés, et ne nécessiteraient pas d'intervention *obligatoire* d'un notaire.

Dans cette logique, il serait préférable qu'un choix facultatif entre acte authentique et sous seing privé soit possible avec négociation du tarif entre le notaire et ses clients dans les cas où l'acte authentique reste actuellement obligatoire (sociétés anonymes, sociétés en commandite par actions, sociétés à responsabilité limitée).

6.3 Sur l'inter-professionnalité

Le Conseil propose d'introduire dans le notariat la possibilité d'une collaboration interprofessionnelle plutôt que de limiter la faculté d'association et de collaboration à celles entre notaire titulaire et non titulaire d'une étude. En effet, une collaboration ou association entre différentes professions libérales – notaires, avocats, experts fiscaux et comptables – au sein d'une même étude permettrait d'élargir la panoplie des services offerts afin de pouvoir assurer une offre de service complète à différents types de clients, particuliers et sociétés, créant de la sorte une valeur ajoutée certaine à la fois pour les professionnels et pour les clients¹⁶. Aux gains de synergie pour les professionnels s'ajouterait une réduction des coûts de recherche et d'accès à l'information au bénéfice des utilisateurs.

*

¹⁶ <https://www.village-justice.com/articles/interprofessionnalite-cree-elle,22130.html>

7 CONCLUSION

Le premier objectif de la réglementation des professions libérales tout comme de la réglementation des marchés tout court est la protection de l'économie sociale de marché dans l'intérêt des utilisateurs finals tout comme des entreprises. L'objectif ne saurait être de protéger les professions réglementées.

Si l'on peut certes considérer que certains services de notariat visent un objectif d'intérêt général, à savoir garantir la légalité et la sécurité juridique des actes conclus entre particuliers, ceci n'implique en rien que le notariat doit être soumis à des restrictions quantitatives aussi strictes que celles prévues dans le projet de loi sous avis, ni que la tarification doit faire l'objet d'une réglementation aussi stricte que celle en vigueur actuellement. Il est en effet bien difficile de montrer en quoi la limitation de l'offre et la fixation administrative des prix permettraient d'atteindre les objectifs d'intérêt général.

C'est pourquoi le Conseil estime que les mesures proposées dans le projet de loi sous effet sont insuffisantes pour rétablir l'équilibre sur le marché des services de notariat. En revanche, la libéralisation au moins partielle du nombre d'études ainsi qu'une introduction au moins partielle de la liberté des prix à l'instar des autres professions libérales, telles que discutées supra, constitueraient une solution efficace et simple aux problèmes posés par la croissance du nombre de dossiers.

Les services de notariat resteraient, en vertu des conditions d'accès à la profession, toujours exclus du régime commun de la liberté d'établissement, et encadrés par des règles dérogatoires, afin de garantir la qualité des services prestés et de prévenir les effets des asymétries d'information qui peuvent certes exister, mais pas davantage que dans le cas d'autres professions libérales.

Ainsi délibéré et avisé en date du 4 septembre 2018.

Pierre RAUCHS

Président

Mattia MELLONI

Conseiller

Jean-Claude WEIDERT

Conseiller

Grazyna PIESIEWICZ

Conseiller

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7310/03

N° 7310³

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2018-2019

PROJET DE LOI

**portant réforme du notariat en modifiant la loi modifiée du 9 décembre 1976
relative à l'organisation du notariat**

* * *

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Avis de la Cour supérieure de Justice sur le projet de loi, sur le projet de règlement grand-ducal ayant pour objet de déterminer le nombre d'études de notaires, sur le projet de règlement grand-ducal relatif à la procédure de nomination à la fonction de notaire et sur le projet de règlement grand-ducal relatif à l'organisation de l'épreuve d'aptitude et de l'épreuve de la maîtrise des langues (15.10.2018)	1
2) Avis du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg sur le projet de loi, sur le projet de règlement grand-ducal ayant pour objet de déterminer le nombre d'études de notaires, sur le projet de règlement grand-ducal relatif à la procédure de nomination à la fonction de notaire et sur le projet de règlement grand-ducal relatif à l'organisation de l'épreuve d'aptitude et de l'épreuve de la maîtrise des langues (15.10.2018)	3

*

AVIS DE LA COUR SUPERIEURE DE JUSTICE
sur le projet de loi, sur le projet de règlement grand-ducal ayant
pour objet de déterminer le nombre d'études de notaires, sur
le projet de règlement grand-ducal relatif à la procédure de
nomination à la fonction de notaire, et sur le projet de règlement
grand-ducal relatif à l'organisation de l'épreuve d'aptitude et de
l'épreuve de la maîtrise des langues
 (15.10.2018)

Suivant transmis de Madame le Procureur général d'Etat du 28 mai 2018, Monsieur le Ministre de la Justice a sollicité de la Cour supérieure de Justice un avis sur les projets de loi susvisés portant réforme du notariat.

D'après l'exposé des motifs, le projet sous avis entend opérer une réforme fondamentale de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat « face à l'accroissement constant du volume des dossiers et de leur complexité et au nombre des nouveaux textes législatifs et réglementaires » rendant nécessaire une meilleure spécialisation et une plus grande diversification de la fonction de notaire afin de répondre aux besoins des citoyens en matière de prestations notariales.

Afin d'atteindre les prédicts objectifs, le projet de loi prévoit la possibilité pour les notaires de travailler non seulement seuls, mais également à deux notaires (en collaboration ou en association avec un notaire non titulaire) et/ou avec un ou plusieurs candidats-notaires salariés par étude.

Par ailleurs, le mécanisme de nomination à la fonction de notaire est adapté avec de nouveaux critères pour la nomination des notaires et des modalités pour l'accès des ressortissants de l'Union européenne à la fonction notariale.

Le rôle et les missions de la Chambre des notaires sont clarifiés avec l'introduction d'un nouvel organe, à savoir le Conseil de la Chambre des notaires.

Enfin, le projet introduit un nouveau critère de rattachement territorial pour les études de notaires, à savoir les communes et non plus les cantons.

La réforme de l'organisation du notariat est complétée par trois règlements grand-ducaux ayant trait au nombre d'études de notaires, à la procédure de nomination des notaires ainsi qu'au rang et à l'aptitude et à la maîtrise des langues (les règles retenues s'inspirant de celles applicables aux avocats –loi du 10 août 1991– et de celles applicables en matière de nationalité luxembourgeoise –loi du 8 mars 2017–).

La Cour entend faire quelques commentaires quant à l'élément principal de la réforme qui consiste dans la possibilité pour un notaire titulaire de s'associer au sein d'une même étude avec un notaire non titulaire et de s'adjoindre un ou plusieurs candidats-notaires salariés.

Il y a lieu de rappeler le contexte légal luxembourgeois, à savoir que la loi impose un nombre limité de notaires pouvant établir leur étude au Luxembourg, nombre qui n'a pas sensiblement augmenté au cours des dernières décennies (de 33 en 1951 à 36 à l'heure actuelle) et il ne peut y avoir qu'un seul notaire par étude.

Or, l'augmentation et le vieillissement de la population, de même que l'évolution du marché immobilier et de la place financière entraînent une augmentation du nombre des actes et une diversification des services notariaux demandés auxquels le projet de loi entend répondre.

La Cour donne à considérer de manière générale que les innovations législatives envisagées pourraient s'avérer insuffisantes pour atteindre les objectifs visés. En effet, il est prévu de maintenir le numerus clausus de 36 études et le nombre de notaires par étude peut tout au plus être doublé par le biais de l'association avec un notaire non titulaire. Comme certains notaires peuvent choisir de continuer à travailler seuls et que le volume de travail dans certaines études ne requiert par l'occupation de deux notaires, il n'est pas certain que le nombre potentiel de 72 notaires soit atteint.

Par ailleurs, dans l'optique d'une plus grande spécialisation et d'une meilleure évacuation des dossiers, on peut se poser la question de l'intérêt de créer des postes de notaires non titulaires, dès lors que le même travail peut être évacué par des candidats-notaires qui ont des qualifications identiques et dont le nombre n'est pas limité par étude, d'autant plus que la procédure d'accès au statut de notaire non titulaire est complexe.

Les articles 20-6 à 20-8 du projet de loi placent toutefois le notaire non titulaire dans une position favorable en vue de sa nomination en tant que notaire titulaire en prévoyant qu'en cas de décès, démission, destitution ou atteinte de la limite d'âge du notaire titulaire ou en cas de fin de l'association entre le titulaire et le non titulaire, le notaire non titulaire sera nommé titulaire de l'étude par priorité aux autres postulants, sous certaines conditions très strictes, notamment quant à la durée de l'association. Ces dispositions dérogoires à la procédure de nomination suivant le rang encourageront probablement des candidats notaires à postuler pour un poste de notaire non titulaire.

L'article 20-2 du projet prévoit que les notaires peuvent se regrouper en association, sans préciser la forme juridique que peut prendre une telle association. Le projet de loi 5997, déposé en 2009 et retiré en 2012, prévoyait que l'association pouvait prendre la forme d'une société civile ou d'une société de forme commerciale, mais à objet civil. Par sa formulation actuelle, l'article 20-2, paragraphe 1^{er}, limite l'association de notaires aux associations de fait à l'exclusion des sociétés, les notaires membres de l'association étant solidairement responsables entre eux (article 20-2 § 3), excluant ainsi de manière implicite l'association sous la forme d'une société au sein de laquelle la responsabilité des associés peut être limitée.

Dans ces conditions, ne faudrait-il pas modifier le paragraphe 8 de l'article 20-2 ayant trait aux modalités de dissolution et de liquidation de l'association de notaires qui devraient être celles réservées aux associations et relever du tribunal d'arrondissement siégeant en matière civile.

Les autres aspects de la réforme ayant trait à l'organisation de la profession et à la mission de la Chambre des notaires, de même que la tarification n'appellent pas de commentaires particuliers de la Cour.

Luxembourg, le 15 octobre 2018

*

AVIS DU TRIBUNAL D'ARRONDISSEMENT DE LUXEMBOURG

sur le projet de loi, sur le projet de règlement grand-ducal ayant pour objet de déterminer le nombre d'études de notaires, sur le projet de règlement grand-ducal relatif à la procédure de nomination à la fonction de notaire et sur le projet de règlement grand-ducal relatif à l'organisation de l'épreuve d'aptitude et de l'épreuve de la maîtrise des langues

(15.10.2018)

Par courrier du 28 mai 2018, Madame le Procureur général d'Etat a sollicité l'avis du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg concernant

- 1. le projet de loi portant réforme du notariat en modifiant la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat**
- 2. le projet de règlement grand-ducal déterminant le nombre d'études de notaires et abrogeant l'actuel règlement du 17 août 1994**
- 3. le projet de règlement grand-ducal fixant la procédure de nomination à la fonction de notaire et les critères fixant le rang entre les postulants (luxembourgeois et de l'Union européenne)**
- 4. le projet de règlement grand-ducal relatif à l'organisation de l'épreuve d'aptitude et de l'épreuve de la maîtrise des langues**

Le volet concernant le projet de loi a été déposé à la Chambre des Députés en date du 28 mai 2018 sous le numéro 7310.

Le projet de loi apporte un nombre important de modifications à la loi de base du notariat, à savoir la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat. L'exposé des motifs regroupe ces modifications sous 4 objectifs :

- Prévoir la possibilité pour les notaires de travailler non seulement seuls, mais également à deux notaires (en collaboration ou en association), voire avec un ou plusieurs candidats-notaires salariés par étude
- Réformer le mécanisme de nomination à la fonction de notaire
- Clarifier, voire renforcer le rôle et les missions de la Chambre des Notaires en introduisant le Conseil de la Chambre des Notaires
- Introduire un nouveau critère de rattachement territorial pour les études de notaires.

Le commentaire des articles indique encore au titre des modifications à apporter à la section II de la loi modifiée de 1976, traitant « Du nombre et de la nomination des notaires », qu'il s'agit là du coeur de la réforme. Aussi le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg voudrait-il débiter son analyse à partir de ce point, qui correspond à l'objectif de « prévoir la possibilité pour les notaires de travailler non seulement seuls, mais également à deux notaires (en collaboration ou en association), voire avec un ou plusieurs candidats-notaires salariés par étude »¹.

Pertinence du système des notaires non titulaires associés

L'objectif du projet de loi est de permettre aux notaires titulaires (au nombre obligatoire et légalement fixé de 36) de travailler en collaboration ou en association avec un (seul) notaire non titulaire (au nombre maximal facultatif de 36), afin de leur permettre une meilleure spécialisation : « *Face à l'accroissement constant du volume des dossiers et de leur complexité et au nombre de nouveaux textes législatifs et réglementaires, une meilleure spécialisation et une plus grande diversification dans la fonction de notaire est devenue indispensable pour garantir au mieux, dans l'intérêt des citoyens et de la sécurité juridique, les fonctions d'authentification des actes* ».

¹ Les développements sur la pertinence et sur l'efficacité du système prennent appui sur la prémisse que le projet prévoit la seule création des notaires associés, à l'exclusion des notaires collaborateurs (pour le flou qui entoure cette question, le Tribunal renvoie à sa première observation ponctuelle). Le sens et la portée des observations concernant la pertinence et l'efficacité du système projeté ne changent cependant pas fondamentalement si le projet devait viser la création à la fois de notaires associés et de notaires collaborateurs dans la catégorie des notaires non titulaires.

Le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg ne peut que souscrire à cette dernière affirmation. Le tribunal déplore cependant l'absence d'une réelle analyse des besoins du marché en termes de prestations notariales. Du moins le projet de loi ne fournit-il aucune indication à ce sujet.

Une telle analyse semble toutefois s'imposer à la vue de différentes données chiffrées qui donnent à penser que l'évolution du nombre de notaires n'a pas suivi l'évolution d'un certain nombre de paramètres qu'on peut pertinemment mettre en rapport avec la question du nombre de notaires autorisés à pratiquer.

Ainsi, le nombre de notaires a évolué depuis l'après-deuxième guerre mondiale comme suit :

- Arrêté grand-ducal du 18 août 1951: 33 notaires
- Arrêté grand-ducal du 27 mai 1961 : 35 notaires
- Règlement grand-ducal du 2 juillet 1987 (abrogeant l'arrêté grand-ducal du 27 mai 1961) : 35 notaires
- Règlement grand-ducal du 17 août 1994 : 36 notaires

On peut mettre cette légère augmentation de 9% depuis 1951, respectivement de 2,8% depuis la réforme du notariat en 1976, en corrélation avec certaines données démographiques et économiques objectives :

- La population résidente a augmenté de 100% depuis 1951 (d'environ 300.000 à environ 600.000) et de 66% depuis 1976 (d'environ 360.000 à environ 600.000)
- Le PIB total a augmenté d'environ 700 millions USD à 60 milliards USD depuis 1951 (+8.500%) et d'environ 3,5 milliards USD à 60 milliards USD depuis 1976 (+ 1.600%)
- Le nombre d'avocats inscrits aux Barreaux à Luxembourg a été multiplié par environ 560 depuis 1951 et par environ 28 depuis 1976
- Le nombre de magistrats est passé de 46 en 1951 et de 70 en 1976 à 244 en 2018 (soit des progressions de 430% respectivement 250%)
- Le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg ne dispose pas de chiffres concrets sur l'évolution en nombre d'actes notariés, mais on peut raisonnablement estimer que ceux-ci (mutations immobilières, constitutions de sociétés, ...) ont démultiplié depuis 1951 respectivement 1976².

Il y a un décalage certain entre l'évolution du nombre de notaires et ces données objectives, ce qui amène à s'interroger sur l'adéquation de l'offre aux besoins.

Dans le même sens et de façon empirique, sur base des entretiens qu'on peut avoir avec différents intervenants qui doivent avoir recours aux services des notaires (magistrats ; avocats du contentieux ; avocats d'affaires ; avocats qui assument des mandats judiciaires en matière de faillite, de liquidation de sociétés, de successions vacantes ; établissements financiers ; ...), on est gagné par l'impression que l'offre de services notariaux n'est pas toujours en adéquation avec la demande.

Dès lors, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg s'interroge fondamentalement sur la question de savoir si la voie choisie, consistant à créer la possibilité hypothétique d'un doublement du nombre de notaires actifs par le biais de la création des notaires non titulaires qui doivent s'associer avec un notaire titulaire, est de nature à répondre aux attentes du marché. Même à admettre que le potentiel de notaires non titulaires soit intégralement épuisé, portant le nombre total de notaires à 72, il n'est pas certain que l'offre en devienne adéquate. Mais le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg doute même que ce potentiel puisse être entièrement épuisé, ce en raison des modalités du mécanisme de l'association qui permet de s'interroger sur son efficacité.

Efficacité du système des notaires non titulaires associés

La mise en oeuvre du mécanisme des notaires non titulaires, et partant la nomination effective de 36 nouveaux notaires, se heurte à un certain nombre d'obstacles inhérents à la profession telle qu'elle est organisée et/ou au système tel qu'il est projeté d'être mis en place.

1/ Pour que le potentiel de 36 notaires non titulaires soit épuisé, il faudrait que chaque notaire titulaire nommé veuille s'associer à un notaire non titulaire. Or, abstraction faite de toutes considérations

² L'édition de l'hebdomadaire d'Lëtzebuurger Land du 7 septembre 2018 fait état d'une augmentation du nombre d'actes de 45.000 à 65.000 pour la seule période de 2001 à 2017.

personnelles qui pourraient retenir l'un ou l'autre titulaire d'emprunter cette voie, on peut estimer que le volume d'affaires et/ou le centre d'intérêt des différentes études de notaire ne justifient pas nécessairement l'occupation de deux notaires dans chacune d'elles.

- 2/ Ce volume d'affaires pourrait être augmenté en permettant aux notaires de se déplacer habituellement à un autre endroit du pays pour fournir leurs services. Dans ce contexte, le texte proposé n'est d'ailleurs pas très cohérent en soi : l'article 3 prévoit que les notaires exercent leurs fonctions sur l'ensemble du territoire et qu'ils ne peuvent refuser leur ministère lorsqu'ils en sont requis ; par opposition, l'article 4 prévoit que le notaire ne peut exercer ses fonctions que dans le cadre de l'étude dont il est titulaire ou à laquelle il est affecté et l'article 5 lui défend spécialement de se rendre habituellement en certains endroits du territoire national pour y recevoir des actes³.

Au-delà de cette contradiction interne au texte, et sur le plan de l'organisation de la profession, l'interdiction de toute prestation de services en dehors de leur étude (sous réserve d'adjudications immobilières ou d'impossibilité médicale pour un client de se déplacer) empêche des petites études rurales de se développer et diminue encore leur attractivité, d'autant plus que le notaire y affecté ne pourrait briguer un autre poste qu'après au moins 7 ans. Par contre, permettre aux notaires de se déplacer librement sur le territoire national anéantit toute idée d'assise locale du notaire que le texte semble vouloir promouvoir, respectivement maintenir. En fin de compte, ni la philosophie du texte, ni les modalités pratiques ne sont très claires, et une clarification s'impose. Au 21^e siècle se pose la question de savoir s'il est encore opportun d'astreindre les notaires à établir leur étude dans certaines communes, notamment rurales, afin de garantir une « couverture optimale » sur l'ensemble du territoire. Ne serait-ce pas plus opportun de fixer le nombre de notaires par arrondissement judiciaire et de permettre ainsi aux notaires de s'installer plus librement ? Dans une telle hypothèse, on pourrait aisément augmenter le nombre de notaires et on pourrait leur permettre de s'associer librement à deux, voire trois, sans passer le système compliqué tel que projeté actuellement.

- 3/ La procédure d'ouverture d'un poste de notaire non titulaire par le Ministre de la Justice, de classement et de sélection des candidats par la Chambre des notaires, de choix de son associé par le notaire titulaire, d'approbation de l'association par le Ministre de la Justice et de nomination finale du notaire non titulaire par le Grand-Duc est d'une complexité particulièrement élaborée. Elle peut être interrompue à tout moment par le titulaire qui a manifesté son intérêt au départ⁴. Enfin, le titulaire ne peut pas être certain que parmi les candidats proposés se trouve une personne avec laquelle il veuille travailler au quotidien (la procédure de sélection ne fait en effet pas intervenir les éventuels desiderata ou préférences du titulaire concerné).
- 4/ Le notaire non titulaire se trouve dans une position assez fragile d'un point de vue professionnel. Se pose notamment la question si des candidats notaires, juristes confirmés disposant d'une certaine ancienneté – avocats, magistrats, fonctionnaires d'Etat ou juristes d'entreprise – sont prêts à abandonner le métier qu'ils exercent afin de s'engager auprès d'un notaire titulaire, dans un premier temps et pour une durée de trois ans (qui est aux termes de l'article 18, paragraphe 1 la durée minimale de travail auprès d'un notaire pour pouvoir accéder au statut de notaire non titulaire) afin de pouvoir éventuellement s'associer à lui, et se trouver ainsi pour partie à la merci de l'associé titulaire qui peut mettre fin au contrat d'association (sans que le projet de loi ne lui impose l'obligation d'observer un délai de préavis particulier : ne serait-ce pas utile d'introduire pour le moins un tel

3 A noter que cette interdiction de l'article 5 figure déjà dans le texte actuel, mais que d'après les informations dont dispose le tribunal il est de pratique courante que les notaires se déplacent de manière régulière auprès de promoteurs immobiliers, de fiduciaires ou d'avocats d'affaires pour y fournir leurs services. A quoi bon maintenir une interdiction qui est déjà largement contournée.

4 Si la procédure est interrompue par le notaire titulaire, il est exclu pendant 5 ans de la possibilité de présenter une nouvelle demande en ce sens.

Le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg s'interroge dans ce cas sur l'issue de la situation suivante : le titulaire refuse successivement les trois candidats proposés, ce qu'il peut faire sans motivation aucune (article 20-5, alinéa 3 du projet). Est-ce qu'il doit être considéré comme ayant retiré sa demande, auquel cas il est exclu de la faculté de chercher un associé pendant cinq ans ? Si la réponse est négative, il est fort à parier qu'aucun notaire ne retirera sa demande et qu'ils se limiteront à décliner successivement les trois propositions si aucune ne leur convient. La sanction de l'exclusion du système pendant 5 ans restera lettre morte.

Par ailleurs, on peut s'interroger sur la question de savoir si cette sanction répond au mieux à la situation. Si un notaire titulaire a manifesté son intention de s'associer avec un notaire non titulaire, c'est qu'il y avait un besoin en ce sens. Si on ferme cette porte au notaire titulaire concerné, le besoin identifié restera insatisfait pour les 5 années à venir, ce au détriment des justiciables.

délai d'une durée appréciable pour permettre au notaire non titulaire de se réorganiser ?), auquel cas le notaire non titulaire n'a pas d'avenir professionnel assuré s'il ne remplit pas certaines conditions (prévues à l'article 20-8 du projet). Il en est de même si l'association prend fin pour cause de décès, de destitution, de démission ou d'atteinte de la limite d'âge du notaire titulaire (article 20-7 du projet). Il n'est pas certain que le système provoque l'enthousiasme des candidats notaires.

Le tribunal exprime partant ses réserves sur les résultats effectifs que le mécanisme élaboré pourra produire sur l'augmentation du nombre de notaires en fonctions.

Observations ponctuelles

Au-delà de ces réserves sur le principe du « coeur » du projet, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg entend formuler un certain nombre d'observations particulières.

1/ Le projet mentionne à différents endroits cumulativement la possibilité d'une « association » et d'une « collaboration ». La sous-section 5 ne règle cependant en détail que la notion de « association ». On en est à s'interroger sur la portée de la mention de la « collaboration ». Y a-t-il une portée effective ? Est-ce la survivance d'un projet antérieur ? Si le concept de la « collaboration » ne devait pas avoir de portée utile, il serait par contre utile d'en supprimer la mention aux différents endroits du projet de loi afin d'éviter toute discussion et/ou confusion.

Si par contre l'objectif de la loi est de créer deux catégories de notaires non titulaires, à savoir les notaires-associés et les notaires collaborateurs, un nombre important de questions se posent.

- Quel est le statut juridique du notaire collaborateur ? Le projet reste totalement muet sur ce point, sauf à préciser qu'en tant que notaire non titulaire, il a le statut d'officier ministériel et n'est pas au service du notaire au sens du droit du travail.
- Qui peut devenir notaire collaborateur ? Aucune exclusion n'est prévue, par exemple pour les descendants du notaire titulaire ! A lire le projet de loi, le notaire titulaire et son futur notaire collaborateur adressent conjointement une demande au ministre de la justice, sans aucune condition supplémentaire. Les exclusions prévues à l'article 20-3 devraient s'appliquer non seulement aux relations entre notaire titulaire et notaire associé, mais aussi aux relations entre notaire titulaire et notaire collaborateur.
- Dans le même sens, les exclusions prévues à l'article 24 doivent valoir tant pour les relations entre notaire titulaire et notaire associé que dans les relations entre notaire titulaire et notaire collaborateur. En effet, il est inconcevable que le notaire non titulaire (qu'il soit associé ou collaborateur) reçoive des actes dans lesquels interviennent par exemple les descendants ou ascendants du notaire titulaire, et vice versa.
- Quelle est la responsabilité du notaire titulaire et de son notaire collaborateur ? Imposer une responsabilité solidaire, plus particulièrement au notaire collaborateur, le pénaliserait lourdement.
- Quid en cas de fin de la collaboration ? En l'absence d'un quelconque régime de protection, le notaire titulaire pourra mettre fin à la collaboration avec effet immédiat, sans garanties aucunes pour le notaire collaborateur.
- Est-ce que le notaire titulaire pourra, dès la fin d'une collaboration, engager un nouveau notaire collaborateur ?

2/ A l'article 8, paragraphe 4, il est prévu que le président du tribunal d'arrondissement « peut ordonner en référé » la transmission de certains documents. L'emploi de la terminologie « en référé » donne lieu à de nombreuses hésitations dans la pratique judiciaire. Le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg suppose que l'objectif poursuivi ici est de pouvoir agir rapidement par une décision définitive. Afin d'éviter toute discussion sur les pouvoirs dont dispose le président (i.e. est-il ou non limité par les conditions du référé ?), il est préférable d'écrire qu'il est saisi et qu'il statue « comme en matière de référé ».

3/ A différents endroits du projet est prévue une impossibilité de devenir notaire dans une circonstance spécifique :

- Article 13, paragraphe 2, in fine : « Ne peut obtenir une nomination comme notaire titulaire, l'intéressé ressortissant luxembourgeois ou d'un Etat membre de l'Union européenne qui a fait l'objet d'une décision de condamnation à une suspension de l'exercice de la profession ou à une destitution, tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger »

- Article 13-2, alinéa 1 : « *Ne peut obtenir une nomination comme notaire titulaire, l'intéressé qui a fait l'objet d'une décision de condamnation à une suspension de l'exercice de la profession ou à une destitution, tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger* »
- Article 18, paragraphe 1, in fine : « *Ne peut obtenir une nomination comme notaire non titulaire, l'intéressé qui a fait l'objet d'une décision de condamnation à une suspension de l'exercice de la profession ou à une destitution, tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger* »

Le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg note d'abord que l'article 13, paragraphe 2, *in fine* et l'article 13-2, alinéa 1 contiennent la même disposition au sujet du même cas de figure. Il s'agit d'une redite inutile.

Ensuite, l'emploi de la formulation « ... *tant au ... qu'à ...* » conduit dans une application littérale à exclure la nomination seulement si l'intéressé a fait l'objet d'une telle condamnation à la fois au Luxembourg et à l'étranger. Ce n'est probablement pas le résultat recherché. Il est préférable de remplacer cette formulation par « ... *que ce soit au ... ou à ...* ».

- 4/ N'y a-t-il pas lieu d'ajouter à l'énumération des juridictions figurant à l'article 16 la Cour constitutionnelle et les juridictions de la sécurité sociale ?
- 5/ Suivant l'article 18, le candidat non titulaire doit justifier d'une occupation d'au moins trois années comme candidat-notaire au Luxembourg. En ne prévoyant pas une mesure d'équivalence pour des postes similaires occupés dans un autre Etat membre de l'Union européenne, cette disposition s'expose au reproche de discrimination.
- 6/ L'article 18 régit la procédure de nomination du notaire non titulaire, qui ne peut intervenir qu'en cas d'association avec un notaire titulaire. L'article 20-5 régit la procédure de création de l'association entre titulaire et non titulaire, qui requiert la nomination du non titulaire. Toutefois, aucune disposition ne coordonne les procédures respectives, qui relèvent d'autorités administratives différentes (Grand-Duc/Ministre de la Justice). Ce défaut de coordination risque d'engendrer des problèmes d'application pratique.
- 7/ L'article 18, paragraphe 3, alinéa 1 prévoit la nomination du notaire non titulaire « *s'il est affecté à l'étude du notaire titulaire* ». Le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg a du mal à entrevoir le sens de cette condition, puisque la nomination du non titulaire requiert l'association avec un titulaire.
- 8/ L'article 18, paragraphe 3, alinéa 3 rend applicable au notaire non titulaire les dispositions des articles 14 et 15 sur la prestation de serment, y compris donc l'exigence d'un seul serment au cours de la carrière professionnelle. Mais qu'en est-il du notaire non titulaire qui perd sa fonction et bénéficie plus tard d'une nouvelle nomination (en tant que titulaire ou non titulaire). Est-il également dispensé de la prestation de serment lors de sa deuxième nomination ?
- 9/ L'article 18, paragraphe 4 dispose en sa 2e phrase que « *Il dispose des mêmes pouvoirs, des mêmes droits et des mêmes devoirs que le notaire titulaire* ». La même disposition figure sous forme légèrement différente à l'article 20-4, paragraphe 3. Il y a une redite inutile, qui peut être omise à l'article 20-4.
- 10/ A différents endroits, il est prévu que la carrière professionnelle du notaire, titulaire ou non titulaire, ne peut évoluer que s'il remplit la condition d'honorabilité (article 20-1, article 20-7, article 20-8). Par un raisonnement a contrario, on pourrait en déduire qu'il peut conserver sa position sans présenter la condition d'honorabilité, respectivement que celle-ci ne fait pas l'objet d'un contrôle en cas de maintien en place. Tel n'est certainement pas l'intention du projet de loi, mais la formulation choisie peut être perçue comme étant malheureuse.
- 11/ L'article 20, paragraphe 2, alinéa 1 peut laisser conclure qu'une étude peut regrouper deux notaires non titulaires, ainsi que deux notaires (titulaires ou non titulaires) qui ne seraient pas associés. Ces deux hypothèses sont cependant exclues par d'autres dispositions. Cet alinéa mérite à être réédigé.
- 12/ L'article 20, paragraphe 2, alinéa 2 règle un point tenant aux études en surnombre qui n'est dans aucun rapport avec l'alinéa 1. Il conviendrait pour le moins d'en faire un paragraphe à part.
- 13/ L'article 20, paragraphe 2, alinéa 2, *in fine* prévoit, en cas de suppression d'une étude en surnombre, que « *Les minutes sont reprises par le notaire titulaire de l'étude dont elles sont issues, sinon par le notaire titulaire qui a repris ladite étude* ». L'étude disparaissant ayant été en surnombre et ayant généré elle-même des minutes, le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg a du mal à entrevoir

dans quelle mesure celles-ci pourraient être reprises par une étude « *dont elles sont issues* », à moins qu'on vise l'étude d'où provenait le notaire qui a généré la création de l'étude en surnombre. Mais alors il faut formuler la règle différemment.

- 14/ Pourquoi avoir omis à l'article 20-1, paragraphe 1, première phrase, imposant la publication de la vacance d'étude, l'hypothèse de la vacance d'une étude provenant de l'atteinte de la limite d'âge ?
- 15/ Sous le régime proposé, ce sont les notaires qui déterminent de manière arbitraire qui peut devenir notaire titulaire. En effet, l'article 20-1 (1) établit une hiérarchie en cas de vacances de poste entre notaires titulaires (niveau 1), notaires non titulaires (niveau 2) et candidats notaires (niveau 3). Par conséquent, un notaire non titulaire va précéder en rang tous les autres candidats notaires, même beaucoup plus anciens en rang et plus expérimentés. Dans la mesure où un candidat notaire ne peut devenir notaire non titulaire qu'avec l'appui d'un notaire titulaire, un candidat notaire, sans le support d'un notaire titulaire, ne pourra jamais accéder au niveau 2. Il en résulte qu'à l'avenir, le passage par le stade de notaire non titulaire sera quasi obligatoire avant de devenir notaire. Cette situation risque de conduire à des dérives (renvois d'ascenseur entre collègues pour placer mutuellement les membres de la famille). Le notariat risque de devenir un métier corporatiste fermé.
- Afin d'éviter un tel système et afin de permettre notamment à des candidats notaires d'une certaine ancienneté qui ont poursuivi une carrière professionnelle hors du notariat d'accéder à un poste de notaire, il convient pour le moins, si les grandes lignes du projet de loi devaient être conservées, de ne pas créer de hiérarchie entre notaires non titulaires et candidats notaires, mais d'établir, parmi ces deux catégories, un rang commun basé sur les compétences professionnelles et personnelles des postulants ainsi que leur parcours professionnel.
- 16/ L'article 20-1, paragraphe 2, alinéa 4 prévoit que le rang n'est pas pris en considération « *en cas d'association de notaires titulaires ou non titulaires* ». La seule association possible étant celle entre un titulaire et un non titulaire, ne vaut-il pas mieux écrire « *en cas d'association entre un notaire titulaire et un notaire non titulaire* » ?
- 17/ Le projet de loi reste muet sur son applicabilité dans le temps. Est-ce que dans le cadre de la procédure de nomination sont pris en compte par exemple les années travaillées, avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, par un candidat notaire auprès d'un notaire et peut-il, de suite, devenir notaire collaborateur ou notaire associé ?
- 18/ A la sous-section 5, l'article 20-2, ne précise pas expressément la forme juridique que doit prendre l'association de notaires. Le paragraphe 8 permet de déduire implicitement qu'elle peut prendre la forme de n'importe quelle société commerciale. Mais l'adoption de certaines formes sociétales limitant la responsabilité personnelle des associés n'est-elle pas en contradiction avec la solidarité dont dispose le paragraphe 3 ?
- 19/ L'article 20-2, paragraphe 5, alinéa 1 impose de fixer dans le contrat d'association « *les modalités de la cession des parts entre vifs* », laissant ouverte la possibilité de modalités de cession. L'alinéa 2, point 2 dispose ensuite que « *les parts sociales peuvent seulement être cédées à l'autre notaire membre de l'association en cause* ». Il y a une contradiction entre les deux dispositions.
- 20/ L'article 20-2, paragraphe 5, alinéa 1 impose de fixer dans le contrat d'association « *les modalités de la cession des parts ... pour cause de mort* » laissant ouverte la possibilité de modalités de cession. Abstraction faite de ce qu'il faudrait parler de « *transmission des parts pour cause de mort* », il faut relever que l'association prend fin avec le décès tant du titulaire (article 20-6) que du non titulaire (article 20-8), empêchant toute transmission des parts pour cause de mort. Il y a une contradiction entre ces différentes dispositions.
- 21/ L'article 20-2, paragraphe 8 permet la liquidation de l'association en cas de cessation des paiements et d'ébranlement du crédit. On en vient à s'interroger sur les conséquences personnelles pour les notaires en cas de déconfiture de l'association. Ne serait-ce pas une cause de destitution ? Qu'en est-il de la condition d'honorabilité ?
- 22/ L'article 20-5, paragraphe 1 prévoit que dans le cadre de la procédure d'association de notaires, le Conseil de la Chambre des Notaires établit une liste motivée des trois candidats les plus aptes, en faisant une référence expresse à cet effet aux critères déterminants pour la nomination indiqués à l'article 20-1, paragraphe 2. L'article 20-1, paragraphe 2 prévoit un cumul de deux critères, le premier tenant à la hiérarchie titulaire – non titulaire – candidat, le second tenant au rang au sein

de chaque niveau de la hiérarchie. L'article 20-5, paragraphe 1 renvoie ainsi aux deux critères. L'article 20-1, paragraphe 2 énonce cependant par ailleurs que le rang n'est pas pris en considération en cas d'association de notaires. Faut-il maintenant comprendre que la prise en compte du rang fait partie ou ne fait pas partie des critères à retenir ?

- 23/ L'article 20-5, paragraphe 4, alinéa 2 prévoit que la décision de refus du président de la Chambre des notaires peut faire l'objet d'un appel auprès du Conseil de la Chambre des notaires. La notion de « *appel* » a une connotation trop juridictionnelle pour le cas de figure. Il vaut mieux parler de « *recours* ».

Par ailleurs, est-ce approprié de porter ce recours devant une instance dont l'auteur de la décision est lui-même membre ? N'y a-t-il pas atteinte au principe de la procédure équitable ?

- 24/ L'article 20-6 dispose *in fine* que « *L'arrêté ministériel constatant la fin de la cessation de fonctions du notaire non titulaire fixe la date de cessation des fonctions du notaire titulaire au jour de la nomination du nouveau notaire titulaire* ». La portée de cette disposition ne se révèle pas avec évidence au lecteur. Le commentaire des articles enseigne qu'elle doit être mise en relation avec l'hypothèse visée à l'article 20-7. La compréhension n'en devient pas plus aisée. Il conviendrait de lui conférer une rédaction plus claire.

- 25/ L'article 36, concernant l'emploi des langues, qui ne fait pas l'objet d'une modification dans le présent projet de loi, dispose que « *En cas de divergence entre la version française ou allemande, d'une part, et la version anglaise, d'autre part, la version française fera seule foi, à moins que les parties ne stipulent que la version anglaise fera seule foi entre parties* ». Le texte omet, par simple mégarde, l'hypothèse d'une divergence entre la version originale lorsqu'elle est rédigée en allemand et la version anglaise. Il conviendrait de tirer profit du présent projet de loi pour modifier la disposition afférente pour lui faire dire que « *En cas de divergence entre la version française ou allemande, d'une part, et la version anglaise, d'autre part, la version française respectivement la version allemande fera seule foi, à moins que les parties ne stipulent que la version anglaise fera seule foi entre parties* ».

- 26/ A l'article 49, la suppléance ne peut être demandée que par le notaire ou des membres de sa famille (au sens large). Or, le notaire peut être hors d'état de manifester sa volonté, et sa famille peut être inexistante ou se désintéresser de la situation. Pourquoi ne pas inclure dans les requérants possibles la Chambre des notaires et le Ministère public, qui ont un intérêt manifeste à ce que chaque étude de notaire soit gérée correctement ?

- 27/ L'article 70 établit la Chambre des notaires, mais ne spécifie pas qui en est membre ni où se trouve son siège. A titre d'exemple, l'article 45 de la loi sur les huissiers de justice dispose que « *Les huissiers de justice du Grand-Duché de Luxembourg forment ensemble la Chambre des huissiers qui a son siège à Luxembourg* ».

- 28/ L'article 71, paragraphe 2 prévoit que « *La Chambre des Notaires donne mandat au Conseil de la Chambre des Notaires pour exécuter, en tout ou en parti, les missions susvisées* ». Cette disposition peut étonner. Un mandat est par essence contractuel. Est-ce que l'assemblée générale devra tous les ans renouveler le mandat accordé au Conseil de la Chambre et en déterminer l'étendue ? Le texte milite en ce sens, puisque le mandat peut porter sur tout ou partie des missions. Mais quid si l'assemblée refuse ? Elle ne peut être contrainte de confier ce mandat. Il faudrait alors assouplir le texte pour dire que « *La Chambre des notaires peut donner mandat ...* ».

Si l'hypothèse du mandat conventionnel n'est pas celle que le texte entend réaliser, il faudrait plutôt y voir un pouvoir de représentation légal. Mais alors il vaudrait mieux éviter le terme de « mandat » et reformuler le texte (p.ex. : « *Le Conseil de la Chambre des notaires exécute les missions sus-visées* »).

- 29/ Questions de pure rédaction :

- Article 13, paragraphe 1 : répétition de la conjonction « *et* » à la fin du point 3
- Article 13-1, paragraphe 2, point 1 : « *règlement grand-ducal* » au lieu de « *réglementant grand-ducal* »
- Article 20-2, paragraphe 8: depuis l'adoption du règlement grand-ducal du 5 décembre 2017 portant coordination de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, la référence à la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales doit se lire « *l'une des sociétés prévues à l'article 100-2 de la loi* ».

Règlements grand-ducaux

1/ Le projet de règlement grand-ducal fixant la procédure de nomination à la fonction de notaire et les critères fixant le rang entre les postulants comprend des critères extrêmement fouillés, sinon complexes, qui rendent sa lecture malaisée. Cette lecture n'est pas facilitée par les erreurs rédactionnelles qui s'y retrouvent (article 2 : « *qui ne justifieraient pas avoir travaillé ...une profession ...* » : ne faut-il pas remplacer « travaillé » par « exercé » ? ; article 3, paragraphe 1 : « *...les compétences professionnelles et personnelles des et par leur parcours professionnel* » : n'y manque-t-il pas un mot entre « des » et « et » ? ; article 3, paragraphe 3, point 5 et article 3, point 6, alinéa 2 : « *... à prédominance droit national ...* » : n'y manque-t-il pas un mot ? ; article 5, alinéa 2 « *...mministre...* »).

Sur le fond, ce règlement soulève aussi un certain nombre de questions :

- article 1, point 10 et article 3, paragraphe 3, point 5, alinéa 1 : ces dispositions semblent mélanger indûment titres scientifiques (est-ce la même chose que études juridiques ?), qui peuvent donner lieu à une inscription sur le registre des diplômes prévu par la loi de 1963 et publications juridiques (est-ce la même chose que travaux scientifiques ?) qui ne sont pas inscrites sur ce registre
- article 3, paragraphe 3, points 1 à 3 : un candidat notaire ayant travaillé pendant 3 ans auprès d'un notaire titulaire et ayant ensuite exercé la fonction de notaire collaborateur pendant 3 années a acquis, 6 ans après avoir passé son examen de fin de stage notarial et à un âge de +/- 32 ans, un total de 150 points [3 ans x 10 points (point 3) et 3 ans x 40 points (point 1)] partant l'équivalent d'un candidat notaire ayant travaillé pendant 30 ans en tant qu'avocat ou magistrat [30 ans x 5 points (point 2) = 150]. Telle ne peut être l'idée du législateur. Le notariat perdrait ainsi inévitablement une de ses richesses, à savoir que des professionnels du droit ayant acquis une sérieuse expérience dans des domaines variés intègrent le notariat.

L'avant-projet de règlement grand-ducal est pour le moins à amender en ce sens que les points à accorder à un notaire non titulaire dans le cadre de la prise en compte de son ancienneté doivent être fixés à un maximum de 15 points par année entière d'exercice afin de ne pas créer une trop grande différence avec les candidats notaires ayant travaillé dans le domaine du notariat sans être notaire non titulaire (10 points par année) et les candidats notaires actifs dans un autre métier (avocats, magistrats, juristes...) auxquels le règlement n'accorde que 5 points.

- article 3, paragraphe 3, point 5, alinéa 1 : pourquoi mieux valoriser une contribution sur le droit européen ou international que sur le droit national ? est-ce que le plafond de 20 points s'applique cumulativement aux titres scientifiques et aux publications juridiques, ou une fois à chacun des deux critères ?
- article 3, point 6 : pourquoi ne tenir compte que des conférences tenues au cours de l'année d'entrée en vigueur du règlement grand-ducal ?
- article 5 : pourquoi opérer un classement de trois personnes si une seule est proposée à la nomination ? Si on entend régler la nomination du notaire titulaire (une proposition) et du notaire non titulaire (trois propositions), il faut opérer la distinction dans le texte. Par ailleurs, il faudrait encore prévoir les cas de figure visés aux articles 20-7, paragraphe 2 et 20-8, paragraphe 3 de la loi qui requièrent une liste de cinq candidats potentiels.

2/ Les deux autres projets de règlements grand-ducaux n'appellent pas d'observations.

Luxembourg, le 15 octobre 2018

Le Premier Vice-président,
Thierry HOSCHEIT

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7310/04

N° 7310⁴**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2018-2019

PROJET DE LOI**portant réforme du notariat en modifiant la loi modifiée
du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat**

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES**sur le projet de loi, sur le projet de règlement grand-
ducal relatif à la procédure de nomination à la fonction
de notaire et sur le projet de règlement grand-ducal
relatif à l'organisation de l'épreuve d'aptitude et de
l'épreuve de la maîtrise des langues**

La Chambre des Notaires marque sa satisfaction quant à l'élaboration du projet de loi sous avis destiné à moderniser la profession et l'adapter aux exigences actuelles auxquelles les notaires sont confrontés.

La Chambre des Notaires constate que les modifications apportées par le projet sous avis permettront, de manière générale, de renforcer la professionnalisation et la compétence des notaires tant à travers leur formation et culture juridique notariale qu'à travers la possibilité d'exercer leur activité en association ou en collaboration.

L'accroissement des dispositions légales, au niveau national mais surtout européen, emportait la nécessité pour ce professionnel du droit de renforcer ses connaissances, de s'adapter rapidement aux nouvelles exigences de sa profession et de demeurer un professionnel à compétence universelle.

Le projet proposé valorise les candidats notaires travaillant dans le notariat. La complexité croissante de la profession impose aux notaires de connaître, dès leur entrée en fonction, l'étendue des obligations du notaire et la pratique de la fonction notariale. Un notaire nouvellement nommé travaillant déjà dans une étude notariale et s'étant investi afin de se spécialiser dans ce domaine a une plus grande expérience et une vision plus approfondie de la profession qu'un candidat ayant accompli son stage notarial dix, voire quinze années auparavant et sans avoir eu de lien avec le notariat depuis.

Les nouvelles dispositions prévues par ledit projet permettront d'accentuer cette spécificité et compétence du Notaire tout en lui permettant d'exercer sa fonction avec un confrère, en association ou en collaboration, afin d'appréhender de manière efficace et approfondie la multitude d'aspects juridiques auquel le notaire se voit confronté dans sa pratique.

Le but premier du projet de loi ne doit pas être une multiplication des notaires comme certains avis le prétendent mais un apport de connaissances spécialisées afin de pérenniser et d'optimiser la qualité des prestations.

La Chambre des Notaires souhaite rappeler, afin de bien comprendre l'importance du projet, le rôle du notaire, garant de la sécurité juridique.

Le notaire exerce sa fonction en toute impartialité et indépendance dans le respect du secret professionnel auquel il est tenu.

Le notaire a un rôle et un devoir de conseil. Il doit constater le consentement libre et éclairé des parties. Il doit s'assurer que les parties ont bien compris la portée de leur engagement. Il veille au respect de la loi.

En matière de vente immobilière par exemple, le notaire s'assure notamment mais pas uniquement de la propriété pleine et entière du vendeur, de la non existence de charges grevant le bien vendu, de la levée des hypothèques du chef du vendeur afin d'offrir toutes les garanties à l'acquéreur.

Le rôle du notaire est tout aussi important en droit des sociétés. Une société, en droit luxembourgeois, acquiert la personnalité morale dès la signature des statuts pardevant notaire par les fondateurs de la société. Le rôle du notaire s'avère fondamental afin d'expliquer aux parties la portée de leurs engagements en qualité d'associés mais également afin de leur proposer des statuts adaptés à leur projet.

Il authentifie les actes en apposant son sceau et sa signature. L'acte notarié fait foi jusqu'à inscription de faux de son origine (c'est à dire l'identité des parties), de son contenu (c'est à dire de l'accomplissement des formalités qu'il relate et de la volonté déclarée des parties) et de sa date.

L'acte authentique revêt la force exécutoire, il s'impose avec la même force juridique qu'un jugement définitif.

Le notaire a également un rôle de collecteur d'impôts (droit d'enregistrement) pour le compte de l'État.

Le notaire assure la conservation des actes pendant 60 ans avant de les verser aux archives nationales.

Le projet de loi réaffirme et précise que « **(l)e notaire a une obligation de présence physique effective en son étude. Il lui est défendu de se rendre habituellement en certains endroits du territoire national pour y recevoir des actes.** » La Chambre des Notaires insiste sur le maintien de cette disposition existante et les précisions qui lui sont apportées. Cette disposition n'a pas pour but d'empêcher le notaire de se rendre plus ou moins régulièrement auprès de clients fidèles mais est destinée à empêcher un notaire d'ouvrir un bureau secondaire où il recevrait des clients au sens large.

Le notaire est présent sur l'intégralité du territoire luxembourgeois. Ce maillage territorial a pour but de maintenir un service de proximité pour les habitants.

Le numerus clausus permet d'assurer le respect de la fonction notariale au service des citoyens.

Les dispositions du projet de loi relatives à l'association permettent également d'assurer la continuité du service en prévoyant que le notaire non titulaire membre de l'association continue provisoirement l'étude pendant la vacance de celle-ci.

Ce projet s'inscrit dans un contexte de modernisation de la profession par ailleurs amorcé avec le projet de digitalisation du notariat qui renforce le rôle du notaire tout en veillant à maintenir la sécurité juridique.

A la lecture détaillée du texte, la Chambre des Notaires a relevé que certains éléments du projet appellent encore des précisions ou modifications.

Le présent avis ne portera que sur les points fondamentaux pour la profession sur lesquelles la Chambre des Notaires a des observations à formuler. Elle se permettra de préciser son avis au fur et à mesure de l'avancée législative du projet de loi.

*

I. EXAMEN DU TEXTE DU PROJET DE LOI

1°) L'association entre notaire

La Chambre des Notaires approuve totalement l'introduction de la possibilité d'association entre notaires en faveur de laquelle elle plaide depuis une décennie.

Permettre aux notaires d'exercer leur activité en association emportera un bénéfice indéniable à la fois pour les notaires et les clients. En effet, les dossiers traités par les notaires sont toujours plus complexes. Les notaires doivent faire face à une législation qui évolue de plus en plus fréquemment et rapidement au niveau national mais surtout au niveau européen. Une formation continue permanente permet de s'adapter et d'appréhender toutes ces nouvelles législations. Réunir au sein d'un même office notarial deux notaires offre indéniablement aux clients un service encore plus performant.

Le bénéfice de l'association établi, s'est posée la question de la forme sous laquelle cette association devait avoir lieu.

Le texte du projet de loi introduit un nouvel article 20-2 à la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat.

Ledit article 20-2 dans le libellé proposé dispose :

« Art. 20-2. (1) Les notaires peuvent se former en association, dans les conditions et conformément aux modalités de la présente la loi.

(2) *Toute association comprend un notaire titulaire et un notaire non titulaire.*

Chaque notaire, titulaire ou non titulaire, ne peut être associé qu'auprès d'une seule association de notaires, que ce soit au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger.

(3) *Chaque notaire membre de l'association est personnellement détenteur de la fonction de notaire. Chaque notaire associé, titulaire ou non titulaire, instrumentant ou non, est solidairement responsable des actes des notaires membres de l'association.*

(4) *La dénomination de l'association de notaires comprend de plein droit le nom des deux notaires membres de l'association, suivi des termes « associés ». Le nom du notaire titulaire est indiqué en premier puis le nom du notaire non titulaire.*

(5) *Le contrat d'association prévoit les modalités de la cession des parts entre vifs ou pour cause de mort et les droits et obligations de l'associé ayant perdu la qualité de notaire et de ses ayants-cause.*

La convention d'association doit en outre prévoir que :

1° les parts sociales doivent être nominatives ;

2° les parts sociales peuvent seulement être cédées à l'autre notaire membre de l'association en cause;

3° le siège est établi à l'étude du notaire titulaire membre de l'association;

4° les personnes en charge de la gestion journalière doivent être notaires membres de l'association.

(6) *La dénomination de l'association doit figurer dans tous les actes, documents et correspondances émanant de celle-ci.*

(7) *A la dissolution de l'association et en cas de désaccord des notaires-associés, un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par le Conseil de la Chambre des Notaires.*

(8) *Le Tribunal d'arrondissement siégeant en matière commerciale peut, sur requête du procureur d'Etat, prononcer la dissolution et la liquidation d'une association de notaires constituée sous la forme d'une des sociétés prévues à l'article 2 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, si l'association a cessé ses paiements et si son crédit est ébranlé.*

En ordonnant la liquidation, le tribunal nomme un juge-commissaire ainsi qu'un ou plusieurs liquidateurs. Il arrête le mode de liquidation. Il peut rendre applicable, dans la mesure qu'il détermine, les règles régissant la faillite. Le mode de liquidation peut être modifié ultérieurement, soit d'office, soit sur requête des liquidateurs. »

Si la Chambre des Notaires approuve l'idée contenue dans cette disposition, notamment la limitation des associés au nombre de deux, les paragraphes 3, 5 et 8 contreviennent à l'esprit de l'association telle qu'envisagée par les notaires.

1°) La responsabilité solidaire

La Chambre estime, ainsi que le confirme le projet de loi, que chaque notaire est titulaire de la fonction et a son propre sceau. Chaque notaire doit cependant répondre seul de ses actes. En effet, l'acte est préparé et vérifié par le notaire signataire et c'est donc lui seul qui en assume aussi la responsabilité illimitée et personnelle. C'est d'ailleurs précisément à cause de la solidarité inhérente à la société civile professionnelle que la Chambre des Notaires avait opté dès le début pour l'association et non pour la société commerciale ou civile professionnelle.

La Chambre des Notaires propose de reformuler le paragraphe 3 ainsi :

*(3) Chaque notaire membre de l'association est personnellement détenteur de la fonction de notaire. Chaque notaire associé, titulaire ou non titulaire, instrumentant, **est responsable des actes qu'il reçoit.***

2°) L'impossibilité de constituer une société commerciale ou civile

La Chambre des Notaires n'approuve pas la détention de la charge notariale par l'association tel que semble le prévoir le projet de loi.

Aux yeux de la Chambre, l'office notarial doit être détenu par une personne physique, le notaire, et non une personne morale.

La Chambre rappelle que la responsabilité professionnelle des notaires est, pour l'instant, de 30 ans. Cette responsabilité est individuelle et ne peut peser sur l'association.

De ce fait, l'exercice de la fonction sous forme de société civile, respectivement sous forme de société commerciale, est incompatible avec ce principe.

L'association entre notaire doit s'exercer sous une forme *sui generis* indépendante de toute société.

La Chambre des Notaires propose donc de reformuler le paragraphe 2 ainsi :

« (2) Toute association comprend un notaire titulaire et un notaire non titulaire. **L'association sous forme de société commerciale ou civile est interdite.** »

Corrélativement, les principes de droit des sociétés posés par le paragraphe 5 doivent être supprimés.

3°) *La Liquidation de l'association*

Le paragraphe 8 de l'article 20-2 du projet de loi soumet la dissolution et liquidation d'une association entre notaires au Tribunal d'arrondissement siégeant en matière commerciale et fait référence à une association entre notaires constituée sous une forme de société commerciale.

La Chambre des Notaires ne peut pas accepter cette soumission d'un officier public au régime des sociétés commerciales.

Ainsi qu'il a été ci-dessus évoqué, l'association entre notaires ne peut être exercée sous la forme d'une société commerciale.

Le notariat dispose d'une législation particulière lorsque le crédit d'un notaire est ébranlé, à savoir l'arrêté grand-ducal concernant l'assainissement et la réorganisation du notariat du 31 décembre 1938.

Les notaires, qu'ils exercent sous une forme individuelle ou en association, doivent être soumis aux mêmes conditions et obligations. La Chambre des Notaires considère que ledit arrêté de 1938 doit s'appliquer à l'ensemble des notaires, au besoin modifié afin d'intégrer l'association entre notaires.

Si des difficultés au sein de l'association devaient être tranchées judiciairement après vaines tentatives de conciliation du Conseil de la Chambre des Notaires celles-ci devraient relever de la compétence du tribunal d'arrondissement siégeant en matière civile.

2°) *La contrariété à une loi d'ordre public*

Le projet de loi entend modifier l'article 21 de la loi relative à l'organisation du notariat en ces termes : « Il est défendu aux notaires de recevoir des actes dont les dispositions seraient contraires à une loi pénale **ou à une autre loi d'ordre public.** »

La Chambre des Notaires est opposée à l'ajout des termes « *ou à une autre loi d'ordre public* », car en effet contrairement à la loi pénale, la notion de loi d'ordre public n'est pas juridiquement définie et est fluctuante au gré des décisions des tribunaux.

Si certaines règles qualifiées d'ordre public sont connues, d'autres relèvent de l'interprétation des juges et sont sujettes à évolution comme par exemple la réserve héréditaire dans l'ordre public international.

Si la loi ne se définit pas elle-même comme étant d'ordre public (dans de très rares cas) cette qualification résulte d'une construction jurisprudentielle. C'est d'ailleurs ce qu'avait considéré la Cour d'appel dans un arrêt du 2 juin 1978 (Pasicrisie 24 p.114) : « le contenu de l'ordre public international est essentiellement variable, dépend de l'évolution au jour le jour de ses conceptions éthiques et juridiques. »

La Chambre des Notaires rappelle que l'ensemble des décisions judiciaires ne sont pas consultables. Une décision pourrait tout à fait bouleverser la qualification d'une règle de droit sans qu'elle soit immédiatement portée à la connaissance de la profession.

La Chambre considère que le législateur entend faire peser une responsabilité bien trop importante et risquée sur le notaire, responsabilité imposée à aucun autre professionnel du droit. L'insécurité juridique risque d'être trop grande.

La Chambre insiste sur la suppression de ces termes et le maintien de l'article inchangé :

« **Art. 21.** *Il est défendu aux notaires de recevoir des actes dont les dispositions seraient contraires à une loi pénale ou à une autre loi d'ordre public. »*

3°) Le Conseil de la Chambre des Notaires

Le projet de loi institue l'organe dirigeant de la Chambre des Notaires : le Conseil de la Chambre des Notaires dont les sept membres sont élus par les notaires lors de l'assemblée générale du mois de mai.

Le nouvel article dispose : « (2) *La Chambre des Notaires donne mandat au Conseil de la Chambre des Notaires pour exécuter, en tout ou en parti, les missions susvisées.* »

La Chambre considère cet ajout superfétatoire. En effet, le Conseil de la Chambre tient son pouvoir de son existence-même et de la loi: ses membres sont élus par les notaires aux fins d'exercer cette fonction et ces attributions.

Il ne s'agit pas là d'un nouvel organe mais d'une clarification pour distinguer les 36 notaires composant la Chambre des Notaires des 7 notaires membres élus lors de l'assemblée générale pour former le Conseil de la Chambre des Notaires. Il convient en effet de rappeler que le texte actuel n'opère pas cette distinction et utilise le terme « Chambre des Notaires » tant pour désigner la Chambre entière que pour désigner le Conseil.

4°) Le secret professionnel

La Chambre des Notaires souhaite saisir l'occasion du présent projet afin de revenir sur le libellé actuel de l'article 12-1 inchangé par le projet de loi.

Cet article dispose : « *Les notaires sont obligés de fournir une réponse et une coopération aussi complètes que possible à toute demande légale que les autorités chargées de l'application des lois leur adressent dans l'exercice de leurs compétences.* »

La première lecture de cet article laisserait penser que le Notaire se trouve délié de tout secret professionnel dès lors qu'une autorité chargée de l'application des lois s'adresse à lui.

Or, tel n'est bien entendu pas le cas. Le secret professionnel auquel le notaire est tenu est général et absolu. Il s'étend à l'ensemble des informations qu'un notaire est amené à connaître dans l'exercice de ses fonctions. Le non-respect de cette obligation peut fait encourir au notaire des sanctions pénales, disciplinaires et civiles.

L'article 12-1 a été introduit dans la loi modifiée relative à l'organisation du notariat du 9 décembre 1976 par la loi du 11 août 1998 portant introduction de l'incrimination des organisations criminelles et de l'infraction de blanchiment au code pénal.

Cet article, spécifique à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, comportait à l'origine trois paragraphes :

« *Les notaires sont obligés de fournir une réponse et une coopération aussi complètes que possible à toute demande légale que les autorités chargées de l'application des lois leur adressent dans l'exercice de leurs compétences.*

Les notaires doivent informer de leur propre initiative et dans les meilleurs délais le Procureur d'Etat auprès du tribunal d'arrondissement de Luxembourg de tout fait dont ils ont connaissance qui pourrait être l'indice d'un acte de blanchiment tel que défini aux articles 506-1 du code pénal et 8-1 de la loi modifiée du 19 février 1973 concernant la vente de substances médicamenteuses et la lutte contre la toxicomanie.

Les informations fournies aux autorités, autres que judiciaires, en application du premier alinéa peuvent être utilisées uniquement à des fins de lutte contre le blanchiment. »

Les deux derniers paragraphes ont été supprimés par la loi du 12 novembre 2004 **relative à la lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme**, laissant ainsi un texte imprécis dans notre loi organique.

La Chambre des Notaires souhaite donc rétablir la clarification initiale quant à la portée de cet article et préciser la portée du secret professionnel du notaire.

La Chambre propose de libeller l'article 12-1 ainsi :

« **Le secret professionnel du notaire est général et absolu.**

Dans le cadre de la législation relative à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, les notaires sont obligés de fournir une réponse et une coopération aussi complètes que possible à toute demande légale que les autorités chargées de l'application des lois leur adressent dans l'exercice de leurs compétences. »

5°) Le délai de placement d'argent des tiers

La Chambre des Notaires ne voit pas la nécessité de réduire le délai de placement du patrimoine des tiers. Il se présente en pratique des cas fréquents où le délai prévu ne peut être respecté, notamment dans les cas de report des dates de signature des actes.

La Chambre suggère donc de laisser les délais actuels inchangés, savoir :

« Art. 8. 1) Les sommes d'argent et valeurs mobilières reçues ou détenues par un notaire pour le compte d'autrui, appelé « le bénéficiaire », à l'occasion d'un acte ou d'une opération de son ministère, forment un patrimoine d'affectation, appelé « patrimoine de tiers », qui est séparé de son patrimoine privé et des autres patrimoines de tiers.

Cette séparation s'opère par le placement auprès d'un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, comme suit:

- a) Les sommes d'argent dépendant d'un patrimoine de tiers inférieures à 5.000 euros doivent être, avant l'expiration du deuxième mois qui suit le bilan de fin d'année, placée sur un compte général dénommé « Argent de Tiers », auprès d'un établissement de crédit tel que préindiqué.*
- b) Celles supérieures à 5.000 euros doivent être, dans les deux mois de leur réception, placées sur un compte spécial auprès d'un établissement de crédit, à ouvrir au nom du notaire, mais sous individualisation du bénéficiaire et portant une rémunération correspondant au moins à celle du taux des livrets d'épargne.*
- c) Les valeurs autres qu'en espèces dépendant d'un patrimoine de tiers doivent être, dans le mois de leur réception, soit placées sur un compte spécial tel qu'indiqué sous b) ci-dessus, soit placées dans un coffre-fort auprès d'un établissement de crédit, à louer au nom du notaire, mais sous individualisation du bénéficiaire.*

Les montants indiqués ci-dessus peuvent être modifiés par règlement grand-ducal. »

6°) La maîtrise des langues

La Chambre des Notaires souligne l'importance de la maîtrise des langues par les notaires. Leur rôle essentiel de conseiller de manière optimale les parties suppose tant une compréhension parfaite des souhaits des clients que la clarté des explications fournies par les notaires.

La Chambre considère que le niveau de maîtrise des langues luxembourgeoise, allemande et française doit correspondre au minimum au niveau C1 au sens de la loi du 24 février 1984 sur le régime des langues.

En conséquence, la Chambre propose de modifier les articles 13 (2), 4°, et 19 (1), 3° du projet de loi en ce sens que le niveau C1 soit exigé pour être nommé notaire, respectivement candidat-notaire au lieu du niveau B2 actuellement prévu par ces textes.

7°) Points divers

– Article 2 paragraphe 4 in fine : il y a lieu d'ajouter « le Conseil de la Chambre des Notaires »

– **Dispositions transitoires de la loi modifiée relative à l'organisation du notariat**

Afin de ne pas pénaliser les candidats-notaires travaillant déjà dans les études notariales la Chambre des Notaires est d'avis qu'il doit être tenu compte de leur activité professionnelle dans le notariat pour le calcul de leur ancienneté.

La Chambre propose donc d'insérer in fine les dispositions transitoires suivantes :

« Pour le calcul de la période des trois ans fixée à l'article 18 paragraphe (1) point 2° sont prises en compte les années précédant l'entrée en vigueur de la présente loi, pour autant que le candidat-notaire ait été de manière continue au service d'un ou de plusieurs notaires et que sa présence ait été à titre principal et de manière continue au service d'un ou plusieurs notaires. »

II. EXAMEN DU PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL relatif à la procédure de nomination à la fonction de notaire

Article 3 (1) : la Chambre des Notaires considère que l'appréciation des postulants par le Conseil de la Chambre après examen du dossier de candidature et entretien doit donner lieu, à l'instar des autres critères, à l'attribution de points par le Conseil de la Chambre des Notaires (un maximum de 50 points).

*

III. EXAMEN DU PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL relatif à l'organisation de l'épreuve d'aptitude et de l'épreuve de la maîtrise des langues

• *Article 8 (2) in fine* : la Chambre des Notaires est d'avis qu'il appartient au jury de décider de la langue dans laquelle se tiendra l'épreuve orale et non au candidat, notamment si une des langues est sa langue maternelle. La Chambre propose donc de modifier ledit article ainsi :

« (...)

(2) Les questions des épreuves sont libellées dans les trois langues administratives et judiciaires telles que définies par la loi de 24 février 1984 sur le régime des langues, au choix du jury d'examen.

*L'épreuve écrite se fait en français et en allemand. La partie orale, ~~sur demande du candidat,~~ peut être tenue, **au choix du jury**, en langue luxembourgeoise ou allemande. »*

• *Article 9* : la Chambre des Notaires a remarqué une divergence entre les dispositions suivantes :

D'après l'article 9 du projet de règlement grand-ducal susmentionné, le candidat ayant échoué à l'épreuve d'aptitude peut se présenter dès la session suivante. Une limitation du nombre des réinscriptions n'est pas prévue dans le texte.

Or, selon l'article 14 paragraphe 2 in fine, seulement deux réinscriptions sont admises pour ce qui est de l'épreuve de la maîtrise des langues.

La Chambre des Notaires considère opportun que le nombre des réinscriptions à l'épreuve d'aptitude soit également limité à deux à l'article 9.

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7310/05

N° 7310⁵

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2018-2019

PROJET DE LOI**portant réforme du notariat en modifiant la loi modifiée
du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat**

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(7.5.2019)

Par dépêche du 29 mai 2018, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous avis, élaboré par le ministre de la Justice.

Le texte du projet de loi était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'une fiche d'évaluation d'impact, d'une fiche financière ainsi que du texte coordonné de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat, telle que modifiée par le projet de loi sous examen.

Les avis du Centre pour l'égalité de traitement et du Conseil de la concurrence ont été communiqués au Conseil d'État par dépêches respectivement des 18 juillet 2018 et 19 septembre 2018 ; ceux de la Cour supérieure de justice et du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg ont été communiqués au Conseil d'État par dépêche du 9 novembre 2018. L'avis de la Chambre des notaires a été transmis au Conseil d'État par dépêche du 28 décembre 2018.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Le projet de loi sous avis constitue, selon ses auteurs, « une réforme fondamentale du notariat », en poursuivant un quadruple objectif :

- 1° prévoir la possibilité pour les notaires de s'associer ou de collaborer avec un autre notaire, voire avec un ou plusieurs candidats-notaires ;
- 2° réformer la procédure de nomination des notaires en fixant de nouveaux critères pour la nomination à la fonction de notaire. Dans ce cadre, il est prévu que des ressortissants d'autres États membres de l'Union européenne pourront être nommés à la fonction notariale. En ouvrant l'accès de cette fonction au Luxembourg à des ressortissants d'État membres de l'Union européenne, le projet de loi sous examen vise à mettre la législation nationale en conformité avec l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne du 24 mai 2011¹, qui avait condamné le Luxembourg pour avoir imposé une condition de nationalité pour l'accès à la profession de notaire, ce qui était considéré par cette cour comme un manquement aux obligations qui incombent au Luxembourg en vertu de la liberté d'établissement. Le Conseil d'État s'étonne d'ailleurs que cet arrêt n'ait pas été cité dans l'exposé des motifs de la loi en projet ;
- 3° renforcer le rôle et les missions de la Chambre des notaires en créant le Conseil de la chambre des notaires ; et
- 4° introduire un nouveau critère de rattachement territorial pour les études de notaires basé sur les communes et non plus sur les cantons.

¹ CJUE, arrêt du 24 mai 2011, Commission européenne / Luxembourg, aff. C-51/08, EU:C:2011:336.

Au regard de cette « réforme fondamentale », le Conseil d'État aurait préféré la mise en place d'une nouvelle loi concernant le notariat, plutôt que de procéder par une nouvelle modification ponctuelle d'un nombre important d'articles de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat.

Le Conseil d'État regrette que les nouvelles dispositions manquent de clarté et qu'elles soient souvent trop complexes, donnant lieu à une insécurité juridique. Il y reviendra à maintes occasions dans ses observations sur le texte du projet de loi sous examen.

Une des innovations introduites par le projet de loi sous examen est la possibilité pour un notaire titulaire de constituer une étude ou de s'associer avec un notaire non titulaire, étant précisé que le notaire non titulaire n'est pas au service du notaire titulaire, dispose des mêmes pouvoirs et est soumis aux mêmes obligations et devoirs que ce dernier. L'étude de notaires, prévue aux articles 20 et 20-1 nouveaux à insérer dans la loi précitée du 9 décembre 1976, et l'association de notaires, introduite par les nouveaux articles 20-2 et suivants, ne semblent pas être exclusives l'une de l'autre, puisque la définition d'« étude de notaires » à l'article 20, dans sa teneur proposée, mentionne les notaires « associés ou non ».

Le Conseil d'État s'interroge sur la nécessité de distinguer entre une étude de notaires et une association de notaires, une telle association n'ayant, selon la loi en projet, pas de personnalité juridique propre. Quels sont les critères de distinction entre une étude de notaires et une association de notaires ? Est-ce qu'un notaire titulaire, qui ne veut pas suivre la procédure longue et complexe de la mise en place d'une association de notaires, peut collaborer avec un notaire non titulaire dans le cadre d'une étude de notaires ? Quelle serait alors la plus-value ou l'attractivité d'une association de notaires par rapport à une étude de notaires ? S'y ajoute que le projet de loi sous avis fixe une procédure pour la mise en place et la liquidation d'une association de notaires, mais est muet pour ce qui est de l'étude de notaires.

Le Conseil d'État constate également que l'association de notaires ne peut exister qu'entre un notaire titulaire et un notaire non titulaire. Il ne voit pas la nécessité d'une telle restriction. Pourquoi un notaire titulaire ne pourrait-il pas former une association avec plusieurs notaires non titulaires, voire avec un ou plusieurs autres notaires titulaires, sous réserve du respect des critères de l'affectation locale, puisque l'exercice de la fonction de notaire reste personnel ?

En outre, il convient de vérifier, de manière plus soignée, dans le texte de la loi précitée du 9 décembre 1976, tel que modifié par le projet de loi sous avis, l'utilisation des termes « notaire », « notaire titulaire » et « notaire non titulaire ». Le Conseil d'État reviendra sur ce point dans ses observations relatives à certains articles de la loi en projet.

Finalement, le Conseil d'État s'est rendu compte que le texte coordonné joint au projet de loi sous examen comporte des modifications qui ne coïncident pas avec le texte des dispositions modificatives en tant que telles. Afin de prévenir le risque d'un refus de dispense du second vote constitutionnel, le Conseil d'État formulera, à titre tout à fait exceptionnel, des observations au sujet de ces modifications. Ainsi, le texte coordonné mentionne une modification de l'article 3 de la loi précitée du 9 décembre 1976, qui n'existe pas dans le texte du projet de loi. De même, le texte coordonné fait figurer l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, de cette loi du 9 décembre 1976 au paragraphe 2 de cet article. En outre, à l'article 18 nouveau de la loi précitée du 9 décembre 1976, le texte coordonné mentionne la possibilité pour le candidat d'avoir travaillé pendant trois ans pour la Chambre des notaires, ce qui ne reflète pas le texte du projet de loi. Le texte coordonné, très peu fiable, doit donc être rectifié pour éviter toute confusion. Par ailleurs, le Conseil d'État constate que dans certains articles de la loi précitée du 9 décembre 1976, à savoir les articles 39, 83, 88, 89, 90 et 95, figurent encore des références au « président de la chambre des notaires », alors qu'il faudrait remplacer ces termes par ceux de « président du Conseil de la chambre des notaires ».

*

EXAMEN DES ARTICLES

Article 1^{er}

Point 1

L'article 1^{er} de la loi précitée du 9 décembre 1976 est légèrement modifié pour, d'abord, indiquer que les notaires agissent dans le cadre d'une « bonne administration de la justice » lorsqu'ils reçoivent les actes ou contrats afin de leur donner « le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique ». Selon les auteurs du projet de loi, « de par cet ajout [de la notion de « bonne administration de la justice »], son rôle d'officier ministériel est d'avantage [lire : davantage] mis en exergue ».

Le Conseil d'État ne voit pas la plus-value de cet ajout, dans la mesure où le lien entre la « bonne administration de la justice » et la fonction de notaire est tenu. La Cour de justice de l'Union européenne a d'ailleurs considéré, dans son arrêt précité du 24 mai 2011, que « les activités notariales, telles qu'elles sont définies en l'état actuel de l'ordre juridique luxembourgeois, ne participent pas à l'exercice de l'autorité publique au sens de l'article 45, premier alinéa, CE ». Le Conseil d'État demande donc la suppression de la modification apportée au paragraphe 1^{er}.

Ensuite, l'article 1^{er} est complété pour prévoir qu'un règlement grand-ducal peut établir un code de déontologie. Le Conseil d'État relève qu'un futur code de déontologie devra respecter le cadre de l'article 86 de la loi précitée du 9 décembre 1976. Il renvoie, à ce sujet, à l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 3 décembre 2004 relatif à la sanction des fautes disciplinaires dans la profession d'avocat.²

Point 2

La modification proposée est superfétatoire. En effet, il est inutile de mentionner que la nomination des notaires se fera conformément aux articles 13, 13-1, 18 et 20-1 de la loi précitée du 9 décembre 1976. Il est évident que ces articles doivent être respectés, même s'ils ne figurent pas expressément à l'article 2, alinéa 1^{er}, de cette même loi.

Point 3

Le point 3 modifie les articles 4, 5 et 6 de la loi précitée du 9 décembre 1976.

À l'article 4, alinéa 2, les termes « son lieu de résidence privée » doivent être remplacés par ceux de « le lieu de son domicile ou de sa résidence ». Le Conseil d'État s'interroge sur la raison d'être de la différenciation entre domicile et résidence.

L'article 5, alinéa 2, doit être modifié pour lire :

« Il lui est pareillement interdit d'avoir une activité professionnelle et de recevoir des clients dans son domicile ou sa résidence établis ailleurs que dans son étude [...] ».

L'article 5, alinéa 3, interdit au notaire d'avoir une nomination de notaire à l'étranger ou d'être associé dans une étude de notaire à l'étranger. On constate que les auteurs du projet de loi mêlent « association » et « étude » de notaires, alors qu'ils tentent de séparer ces termes dans la législation nationale. Se pose la question de la compatibilité de cette interdiction, qui consacre le principe de l'unicité de l'« étude » de notaires, avec le principe de la liberté d'établissement au sein de l'Union européenne, principe qui ne peut être restreint que pour des raisons impérieuses d'intérêt général. Les auteurs de la loi en projet expliquent l'extension de l'interdiction pour un notaire d'avoir une seconde « étude » ou d'être associé au sein d'une association de notaires établie à l'étranger par l'ouverture du notariat luxembourgeois aux ressortissants de l'Union européenne et par « la forte mobilité en Europe ». Or, cette explication est insatisfaisante au regard du principe de la liberté d'établissement au sein de l'Union européenne. À défaut d'explication convaincante sur la justification d'une telle restriction à la liberté d'établissement, y compris au regard du principe de proportionnalité, le Conseil d'État doit réserver sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel.

Point 4

Le point 4 modifie l'article 7, point 2, de la loi précitée du 9 décembre 1976, concernant les professions, activités et mandats qu'il est interdit au notaire d'exercer. Le point 2 concerne plus particulièrement les mandats exercés pour le compte de sociétés commerciales.

² Arrêt n° 23/04 de la Cour constitutionnelle du 3 décembre 2004.

Le nouveau point 2 interdit au notaire, directement ou indirectement, « d'avoir une fonction de délégué à la gestion journalière ou de surveillance ou d'être liquidateur d'une société commerciale, d'un établissement industriel ou commercial, d'un groupement européen d'intérêt économique ou d'un groupement d'intérêt économique ».

La référence à un « établissement industriel ou commercial » peut être supprimée. Certes, cette référence figure à l'actuel article 7, point 2, de la loi précitée du 9 décembre 1976, mais elle est couverte par les termes « sociétés commerciales ».

Un notaire ne peut pas être délégué à la gestion journalière. La gestion journalière est un concept ayant une portée particulière dans la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales (voir l'article 441-10 pour les sociétés anonymes et l'article 710-15, paragraphe 4, pour les sociétés à responsabilité limitée). *A contrario*, l'article 7, point 2, de la loi précitée du 9 décembre 1976, tel que modifié par le projet de loi sous avis, n'interdit pas au notaire d'être président ou directeur d'une société par actions simplifiée, gérant unique d'une société à responsabilité limitée ou d'une société à responsabilité limitée simplifiée ou administrateur unique d'une société anonyme, lorsque celle-ci dispose d'un seul actionnaire. Se pose aussi la question de savoir si le notaire peut être membre du directoire d'une société anonyme. Ces possibilités contreviennent à la *ratio legis* de cette disposition et à la logique sous-tendant l'interdiction énoncée à l'article 7, point 2. Il serait nécessaire que l'article 7, point 2, soit complété en ce sens.

Selon la nouvelle disposition, un notaire ne peut pas se voir confier une fonction de surveillance dans une société commerciale. Il est assez surprenant qu'un notaire puisse néanmoins siéger comme membre d'un conseil d'administration ou d'un collège de gérance, mais ne puisse pas le faire dans un organe de surveillance dont les pouvoirs de décision sont bien moindres.

Le Conseil d'État constate que l'interdiction d'être commandité (entraînant une responsabilité illimitée) d'une société en commandite, qui figure actuellement à l'article 7, point 2, n'a pas été reprise, ce qui accentue le manque de cohérence du dispositif déjà souligné précédemment. Même si ce cas de figure est improbable, le Conseil d'État recommande que cette interdiction soit maintenue dans le texte de loi, tel que modifié.

Dans la mesure où les auteurs de la loi en projet envisagent la constitution de sociétés de notaires – question à laquelle le Conseil d'État reviendra dans le cadre de ses observations sous le nouvel article 20-2 à insérer dans la loi précitée du 9 décembre 1976 –, il faudra encore adapter l'article 7, point 2, sous peine d'opposition formelle basée sur la contrariété, source d'insécurité juridique, entre ce nouvel article 20-2 en projet et l'article 7, point 2, en projet.

Point 5

Le point 5 procède à trois modifications de l'article 8 de la loi précitée du 9 décembre 1976.

À la lettre a), le Conseil d'État signale que, en raison du caractère dynamique des références, les dispositions ou les textes auxquels il est renvoyé s'appliquent en tenant compte des modifications pouvant intervenir dans le futur, voire d'un éventuel remplacement de l'acte visé dans le futur. Toutefois, il est admis en l'espèce que les auteurs profitent des modifications en projet pour procéder à un toilettage qui consiste dans l'adaptation desdites références.

À la lettre b), le Conseil d'État se demande s'il ne faudrait pas remplacer les termes « livrets d'épargne » par ceux de « comptes d'épargne ».

Se pose aussi la question, en relation avec les nouvelles dispositions des articles 20 et suivants relatifs aux études de notaires et des articles 20-2 et suivants concernant les associations de notaires, s'il ne faut pas préciser que les comptes bancaires visés à l'article 8 doivent être ouverts par tout notaire membre d'une étude ou association de notaires. Si la Chambre des députés entend suivre les auteurs du projet de loi sur le chemin des sociétés de notaires, il y aura lieu de viser également lesdites sociétés, étant précisé que, dans ce cas, la question du régime des comptes bancaires de ces sociétés de notaires devra être tranchée, puisqu'à la différence des études ou associations de notaires, les sociétés de notaires seraient dotées de la personnalité juridique.

Le paragraphe 4 de l'article 8 de la loi précitée du 9 décembre 1976 est modifié par la lettre c).

Étant donné que le terme « notaire » désigne tant le notaire titulaire que le notaire non titulaire, il faudra compléter les renvois au « notaire » par « notaire titulaire », et cela aux alinéas 1^{er}, 2, 5 et 7. À la fin de l'alinéa 7, il est proposé d'écrire « au nouveau notaire titulaire » au lieu de « au nouveau titulaire », dans un souci de clarification.

Point 6

Sans observation.

Point 7

Le point 7 modifie substantiellement la section II de la loi précitée du 9 décembre 1976. Cette section, comprenant les articles 13 à 20-8 nouveaux dans sa version en projet, traite des notaires titulaires, des notaires non titulaires, des candidats-notaires, des études de notaires et des associations de notaires. Il s'agit de l'élément central de la réforme introduite par le projet de loi sous avis. Le Conseil d'État regrette le manque de consistance et l'extrême complexité de ces dispositions.

Nouvel article 13

L'article 13 nouveau, paragraphe 2, fixe les conditions qu'il faut remplir pour être nommé notaire titulaire. Il est divisé en deux alinéas. Le dispositif de l'alinéa 2, qui dispose que le postulant ne doit pas avoir fait l'objet d'une condamnation à une suspension de l'exercice de la profession ou à une destitution, se retrouve aussi à l'article 13-2 nouveau, alinéa 1^{er}. Il serait préférable de supprimer la seconde phrase de l'article 13-2 nouveau, alinéa 1^{er}.

Au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 3^o, l'une des deux conditions alternatives indique qu'il faut être détenteur d'un titre de formation « dont il résulte que le ressortissant d'un État membre de l'Union européenne remplit les conditions pour exercer la fonction de notaire dans un État membre [...] ». Or, cette formulation peut être interprétée comme excluant l'hypothèse d'un Luxembourgeois qui ne serait pas détenteur d'un titre de formation donnant accès à la liste I du tableau d'un ordre des avocats au Grand-Duché de Luxembourg et n'ayant pas réussi l'examen de fin de stage notarial exigé pour pouvoir accéder à la fonction de notaire au Grand-Duché de Luxembourg, mais qui remplirait les conditions pour accéder à la fonction notariale dans un autre État membre de l'Union européenne. Il y a, en l'espèce, confusion entre la condition de nationalité et la condition de titre. Le Luxembourgeois, qui a acquis dans un autre État membre de l'Union européenne un titre professionnel, ne peut pas invoquer les règles sur la liberté d'établissement lorsqu'il entend revenir au pays et y invoquer ce titre. Le Conseil d'État doit dès lors s'opposer formellement au dispositif sous examen pour violation du droit européen.

Le Conseil d'État comprend que les Luxembourgeois ne sont pas visés, à la lecture de l'article 13, paragraphe 2, point 1^o, par les termes « ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ».

Le paragraphe 2, alinéa 2, dispose que ne peut pas être nommé notaire titulaire celui qui a fait l'objet d'une décision de condamnation ou de destitution, qui doit être une décision coulée en force de chose jugée, « tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger ». Outre le fait qu'il faut plutôt faire référence à une décision définitive, celle-ci pouvant être de nature administrative ou judiciaire, le libellé de la phrase exige donc une condamnation tant au Luxembourg qu'à l'étranger, ce qui ne peut pas être l'intention des auteurs. Ou bien la phrase doit être rédigée dans un sens négatif, auquel cas on peut utiliser la conjonction « ni » (par exemple : l'intéressé ne doit pas avoir été condamné au Luxembourg ni à l'étranger), ou bien la structure de la phrase est maintenue, mais dans ce cas il faut utiliser la conjonction « ou » (par exemple : est exclu l'intéressé qui a fait l'objet d'une condamnation au Luxembourg ou à l'étranger).

Le Conseil d'État se demande s'il ne faut pas inclure une période maximale pendant laquelle une telle condamnation peut être invoquée.

Sous réserve des interrogations qui précèdent et en tenant compte de modifications rédactionnelles, cet alinéa s'écrirait comme suit :

« Pour être admis à la fonction de notaire, le postulant ne doit pas avoir fait l'objet d'une décision définitive de condamnation, de suspension de l'exercice de la profession de notaire ou de destitution au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. »

Le Conseil d'État note que seuls les ressortissants de l'Union européenne sont soumis à une épreuve d'aptitude et à une épreuve de connaissance linguistique, sauf dispense éventuelle. Le Conseil d'État rappelle la situation du Luxembourgeois qui a obtenu un titre de formation dans un autre État membre pour y exercer la fonction de notaire.

Nouvel article 13-1

Le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, n'a pas de valeur normative et doit être supprimé.

La disposition du paragraphe 2, alinéa 2, concerne la dispense de l'épreuve d'aptitude et de l'épreuve de la maîtrise des langues. Cette dispense ne s'applique qu'au notaire ressortissant d'un État membre de l'Union européenne. Comme déjà indiqué ci-dessus, elle omet donc le notaire luxembourgeois exerçant à l'étranger ou l'intéressé luxembourgeois ne satisfaisant pas à la condition de l'article 13, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 3^o, 1^{ère} alternative. Le renvoi fait à l'article 13, paragraphe 2, point 1^o, à un ressortissant d'un État membre exclut le Luxembourgeois, de sorte que le Conseil d'État doit s'opposer formellement sur le même fondement que l'opposition formelle qu'il a formulée à l'endroit de l'article 13, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 3^o.

Le Conseil d'État relève que le règlement grand-ducal visé au paragraphe 3 de l'article sous examen ne peut pas fixer des conditions supplémentaires pour l'accès à la fonction de notaire qui vont au-delà du cadre légal, au risque d'encourir la sanction de l'article 95 de la Constitution. Un tel règlement grand-ducal devra strictement se limiter à l'organisation et au déroulement de l'épreuve d'aptitude et de l'épreuve de la maîtrise des langues, d'une part, et des conditions de dispense, d'autre part.

Nouvel article 13-2

Le Conseil d'État renvoie à ses observations au sujet du nouvel article 13, paragraphe 2, alinéa 2, et demande que la seconde phrase de l'article 13-2 nouveau, alinéa 1^{er}, soit supprimée.

Au paragraphe 2, alinéa 2, ce sera l'arrêté grand-ducal de nomination qui est publié au Journal officiel.

Au paragraphe 2, alinéa 3, le Conseil d'État demande à ce que le terme « expédition » soit supprimé ou remplacé. L'emploi de ce terme est en effet malaisé. S'il s'agit de faire parvenir une copie de l'arrêté de nomination au notaire intéressé, il y a lieu de viser, à l'article sous examen et à l'article 14 nouveau, une « copie de l'arrêté de nomination ». S'il s'agit de faire parvenir au notaire intéressé l'original de l'arrêté de nomination, il y a tout simplement lieu d'écrire, à l'article sous examen et à l'article 14 nouveau, « arrêté de nomination ».

Le Conseil d'État préconise également de supprimer le terme « adressée », imprécis, pour écrire :

« L'arrêté de nomination est notifié au notaire intéressé [...] » ou « Une copie de l'arrêté de nomination est notifiée au notaire intéressé », selon le choix que feront les auteurs en tenant compte de l'observation formulée à l'alinéa qui précède.

Le Conseil d'État se demande encore si l'on ne devrait pas mettre à profit la réforme actuelle pour revoir le mécanisme selon lequel le procureur général d'État expédie, voire remet, l'arrêté de nomination au notaire intéressé. En effet, le Conseil d'État considère que le procureur général d'État ne devrait pas être impliqué dans les tâches administratives de remise de l'arrêté de nomination, dans la mesure où il ne rentre pas dans les compétences du procureur général d'État d'être le relais de transmission de documents de nomination.

Nouvel article 14

L'emploi, à l'alinéa 1^{er}, du terme « remise » est également imprécis. En effet, la remise pose le problème de savoir à partir de quel jour le délai visé à l'article sous examen commence à courir. Qui plus est, la formulation est incohérente avec celle du nouvel article 13-2, alinéa 3, qui prévoit qu'une expédition de l'arrêté de nomination est « adressée » au notaire intéressé. Le Conseil d'État préconise d'employer le terme « notification », qui est plus précis, et demande que l'alinéa 1^{er} soit modifié pour faire référence à « la notification de l'arrêté de nomination » ou à « la notification de la copie de l'arrêté de nomination », suivant le choix qui aura été fait à l'endroit du nouvel article 13-2.

Aux alinéas 1^{er}, 4 et 5, il convient de préciser qu'il s'agit du « notaire titulaire », dans la mesure où le « notaire » vise tant le notaire titulaire que le notaire non titulaire. Le fait qu'en vertu de l'article 18, paragraphe 3, alinéa 3, les articles 14 et 15 sont également applicables au notaire non titulaire ne permet pas d'utiliser le terme général « notaire » dans une disposition traitant du notaire titulaire.

Le notaire titulaire doit prêter serment dans le mois de la « remise » de l'expédition de l'arrêté grand-ducal de nomination, sauf prorogation pour motifs graves. Le dernier alinéa précise que le notaire titulaire doit occuper son poste dans ce même mois. Il faudrait indiquer que le notaire titulaire ne peut occuper ce poste qu'après avoir prêté serment.

Nouvel article 15

Le Conseil d'État renvoie à ses observations sous l'article 14 nouveau, alinéas 1^{er}, 4 et 5.

Nouvel article 16

Le Conseil d'État renvoie à ses observations sous l'article 14 nouveau, alinéas 1^{er}, 4 et 5.

Nouvel article 17

Le Conseil d'État renvoie à ses observations sous l'article 14 nouveau, alinéas 1^{er}, 4 et 5.

Nouvel article 18

L'article 18 nouveau concerne les conditions et la procédure de nomination des notaires non titulaires.

Pour ce qui est du paragraphe 1^{er}, alinéa 2, le Conseil d'État renvoie à ses observations au sujet de l'article 13, paragraphe 2, alinéa 2.

Se pose ensuite la question de savoir qui est le notaire titulaire qui doit cosigner la lettre au ministre de la Justice, en application de l'article 18 nouveau, paragraphe 2. Pour le Conseil d'État, il s'agit non pas du notaire titulaire pour lequel le postulant à la fonction de notaire non titulaire a travaillé pendant trois années, mais du notaire titulaire auprès duquel le postulant sera affecté, une fois qu'il aura été nommé notaire non titulaire. Si le postulant peut prendre connaissance de la volonté d'association exprimée par un notaire titulaire (voir article 20-5 nouveau, paragraphe 1^{er}), comment s'organise l'information du postulant lorsqu'un notaire titulaire entend créer une « étude de notaires », à supposer que la distinction entre « étude de notaires » et « association de notaires » soit maintenue ?

Au paragraphe 3, le Conseil d'État renvoie à ses observations au sujet des articles 13-2 et 14 nouveaux, en ce qui concerne la publication de l'arrêté de nomination et en ce qui concerne la notification de cet arrêté de nomination.

En outre, les termes « s'il est affecté à l'étude du notaire titulaire » signifient-ils qu'au moment de sa nomination, le notaire non titulaire doit déjà être « affecté » auprès d'un notaire titulaire ? Le Conseil d'État comprend que l'affectation est mentionnée dans l'arrêté grand-ducal de nomination du notaire non titulaire et dans ce cas, les termes « s'il est affecté à l'étude du notaire titulaire », en ce qu'ils expriment une condition préalable, n'ont pas de sens.

Le Conseil d'État constate d'ailleurs que la procédure de changement d'affectation après la nomination n'est pas réglée. Ou est-ce que cette absence signifie-t-elle qu'un changement d'affectation est exclu ? Dans la mesure où l'arrêté grand-ducal de nomination mentionne l'affectation du notaire non titulaire, il faudrait un nouvel arrêté de nomination en cas de nouvelle affectation. Le projet de loi sera à préciser sur ce point.

Il convient de préciser, au paragraphe 3, alinéa 3, que sont applicables non seulement les articles 14 et 15, mais aussi l'article 16. À la fin de la phrase, le Conseil d'État propose d'ajouter les termes « aux notaires non titulaires ».

Les paragraphes 4 et 5 emploient plusieurs concepts différents, à savoir ceux de « durée de la nomination », de « durée de la collaboration » et de « fin de la collaboration ». L'articulation entre ces concepts n'est pas claire et même incohérente. Le Conseil d'État doit dès lors s'opposer formellement à l'emploi de ces concepts pour incohérence, qui est source d'insécurité juridique.

Le paragraphe 4 dispose que le notaire non titulaire « n'est pas au service du notaire au sens du droit du travail ». L'adjectif « titulaire » faisant défaut, la phrase, telle qu'elle est rédigée, et en tenant compte du fait que le terme général « notaire » vise aussi le notaire non titulaire, est dépourvue de sens. Il serait d'ailleurs utile de préciser qu'il s'agit du notaire titulaire auprès duquel le notaire non titulaire est affecté. Finalement, il faut se référer à l'absence de lien de subordination entre le notaire titulaire et le notaire non titulaire.

Ce paragraphe 4 emploie le terme « pouvoirs », qui est un terme impropre. En outre, aucune personne ne « dispose » de devoirs.

Le paragraphe 4 prévoit encore que « sous peine d'une sanction disciplinaire, [le notaire non titulaire] assure à l'étude du lieu d'affectation une présence effective et permanente ». Le Conseil d'État constate que cette disposition fait double emploi avec l'article 5, alinéa 1^{er}, tel que modifié par l'article I^{er}, point 3, du projet de loi sous avis, en vertu duquel « le notaire [donc tant le notaire titulaire que le notaire non titulaire] a une obligation de présence physique effective en son étude », et est donc à omettre.

Le paragraphe 5 traite de la cessation des fonctions du notaire non titulaire. Contrairement à l'article 17 nouveau, alinéa 2, qui concerne le notaire titulaire, aucune mention n'est faite de l'atteinte de la limite d'âge par le notaire non titulaire. Le Conseil d'État doit s'opposer formellement à cette disposition pour incohérence, source d'insécurité juridique.

La première phrase du paragraphe 5 est mal formulée à plusieurs égards.

À la lecture de cette disposition, le Conseil d'État comprend que le décès, la démission ou la destitution du notaire non titulaire seraient à distinguer de la fin de la collaboration ou de l'association. Or, le décès, la démission ou la destitution du notaire non titulaire ne mettent-ils pas d'office fin à la collaboration ou à l'association ? Le Conseil d'État comprend que d'autres hypothèses peuvent être la cause de la fin de collaboration ou d'association. Il convient, néanmoins, de reformuler cette disposition.

Le texte sous examen pose un autre problème. D'après la lecture que fait le Conseil d'État du dispositif sous examen, le notaire titulaire pourrait mettre fin à la collaboration à tout moment. Or, cela est difficilement concevable, car cela irait à l'encontre de la nomination par le Grand-Duc. Il faudrait alors rapporter la nomination par arrêté grand-ducal, ce qui aurait pour conséquence que le Grand-Duc entérinerait la fin de la collaboration. Il s'agirait alors d'un acte administratif, contre lequel il faudrait admettre un recours administratif.

Se pose également la question de savoir ce qui se passe pendant la période de temps entre la fin de la collaboration et la fin de la nomination. En effet, le notaire non titulaire reste officier ministériel tant que l'arrêté grand-ducal de nomination n'a pas été rapporté. S'agit-il d'une démission d'office ? La situation du notaire non titulaire est incertaine pendant cette période, car, d'un côté, il continue d'être un officier ministériel, comme l'indique le paragraphe 4, première phrase, (« Pendant la durée de la nomination, le notaire non titulaire a le statut d'officier ministériel. »), mais, d'un autre côté, la collaboration ou l'association (ou les deux ?) avec le notaire titulaire a pris fin. La loi en projet est muette à ce sujet. L'insécurité juridique qui en découle oblige le Conseil d'État à exiger que cette situation soit expressément réglée dans le projet de loi, sous peine d'opposition formelle.

Le Conseil d'État voudrait aussi attirer l'attention des auteurs du projet de loi sur le fait qu'ils n'ont pas abordé la question de la juridiction compétente en cas de litige sur la fin de la collaboration ou de l'association. Le Grand-Duc va-t-il adopter un arrêté de retrait de la nomination ou un acte de constat de la démission d'office ? Le notaire non titulaire doit-il agir devant le juge administratif contre l'arrêté grand-ducal de retrait ? Peut-il agir devant le juge judiciaire contre le notaire titulaire qui aurait, selon lui, illicitement mis fin à l'association ou à la collaboration ? Quel sera le lien entre les deux actions en justice ? Afin d'éviter des situations inextricables et l'insécurité juridique qui en découle, le Conseil d'État doit s'opposer formellement à l'absence de disposition sur le règlement des litiges concernant la fin de la collaboration ou de l'association (ou des deux ?) entre le notaire titulaire et le notaire non titulaire.

Par ailleurs, le paragraphe 5 mentionne « la fin de la collaboration et de l'association ». Ne faudrait-il pas écrire « la fin de la collaboration ou de l'association » ? Est-ce que, suite à la fin d'une association, une collaboration peut exister entre un notaire titulaire et un notaire non titulaire ? Faudrait-il alors relancer une procédure en vue de la collaboration entre les anciens notaires associés ?

Nouvel article 19

L'article 19 nouveau traite des candidats-notaires.

La condition de l'honorabilité, pourtant requise pour les notaires titulaires et les notaires non titulaires, ne figure pas parmi les conditions qui doivent être remplies pour qu'une personne puisse être désignée candidat-notaire.

Pour une raison de parallélisme des dispositifs, le Conseil d'État propose de reprendre la même terminologie que celle utilisée à l'article 5, alinéa 1^{er}, qui s'applique aux notaires, et de ne pas mentionner la présence « permanente ».

Le renvoi, au paragraphe 2, alinéa 2, à des « dossiers personnels » est non seulement confus, car aux contours incertains, mais aussi, et surtout, superflu, puisque l'alinéa 1^{er} de ce paragraphe indique que « le candidat-notaire ne peut pas exercer la fonction de notaire ».

Nouvel article 20

Le nouvel article 20, de même que le nouvel article 20-1, concerne les études de notaires.

Le Conseil d'État renvoie aux considérations générales du présent avis pour ce qui est du manque de différenciation entre « étude de notaires » et « association de notaires » et pour ce qui est de la composition de ces « études de notaires ».

S'il était décidé de maintenir les études de notaires en plus des associations de notaires et de prévoir que l'étude de notaires ne se compose que d'un notaire titulaire et d'un notaire non titulaire, le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de l'article sous examen gagnerait en clarté, en le rédigeant de la manière suivante :

« Une étude de notaires est composée soit d'un notaire titulaire, soit d'un notaire titulaire et d'un notaire non titulaire, associés ou non. »

Sous réserve des considérations du Conseil d'État relatives à la pertinence d'une distinction entre association de notaires et étude de notaires, le texte proposé aurait l'avantage de clarifier qu'une étude de notaires ne peut pas être composée de deux notaires titulaires.

En ce qui concerne les études en surnombre, le Conseil d'État note que le contenu de l'article 14 actuel de la loi précitée du 9 décembre 1976 n'a pas été repris. Or, la situation prévue par ce texte peut continuer à exister si le nombre des études sur le territoire se trouve diminué ou si la répartition territoriale des études se trouve modifiée. Le projet de loi sous examen introduit d'ailleurs un cas supplémentaire, à savoir celui d'une étude en surnombre dans l'hypothèse visée par l'article 20-8 nouveau. Le Conseil d'État note que la notion d'« étude en surnombre » apparaît encore aux articles 20-3 nouveau, point 6, et 20-8 nouveau à insérer dans la loi précitée du 9 décembre 1976, sans que cette notion ait été précisée. Il doit, par conséquent, s'opposer formellement à l'emploi de cette notion pour insécurité juridique.

L'article 38 de la loi précitée du 9 décembre 1976, que la loi en projet ne modifie pas, prévoit que chaque notaire est tenu de garder les minutes des actes qu'il a reçus. Il s'applique aussi aux notaires non titulaires. Qu'en est-il en cas de changement d'affectation du notaire non titulaire ? Qu'en est-il en cas de cessation de fonctions du notaire non titulaire ? Est-ce que les minutes tenues par le notaire non titulaire sont conservées par le notaire titulaire ? La loi est à compléter sur ces points. Le Conseil d'État se demande si les auteurs ne devraient pas mettre à profit le projet de loi sous avis pour réformer la tenue des minutes des notaires, par exemple, en centralisant une copie des minutes auprès d'une instance étatique ?

Nouvel article 20-1

Le Conseil d'État demande que soit précisé par qui et sous quelle forme le délai de trois mois, dans lequel doit intervenir le remplacement du notaire titulaire en cas de vacance d'étude, peut être prolongé d'un mois.

Il renvoie à ses observations sous l'article 13 en ce qui concerne la condition d'honorabilité et l'absence de condamnation à une suspension ou à une destitution, tout en notant qu'à l'article 13, mention est faite des « garanties d'honorabilité requises », tandis qu'à l'article 20-1 nouveau, paragraphe 3, il s'agit d'une « condition d'honorabilité ».

Au paragraphe 2, de même qu'à l'article 20-5 nouveau, paragraphe 1^{er}, il y a lieu de remplacer le terme « postulants » par celui de « candidats ».

Les articles 20-2 à 20-8 nouveaux composent la nouvelle sous-section 5 de la section II et régissent les associations de notaires.

Nouvel article 20-2

À la lecture des sept premiers paragraphes de l'article 20-2 nouveau, le Conseil d'État comprend qu'une association de notaires est une association de fait, sans personnalité juridique propre. Le Conseil d'État renvoie à ses observations précédentes sur la différence entre une étude de notaires et une association de notaires.

La confusion commence à poindre au paragraphe 5, qui mentionne des « parts sociales », notion intimement rattachée aux sociétés à responsabilité limitée, et la confusion devient totale à la lecture du paragraphe 8, puisqu'il y est fait mention « d'une société de notaires constituée sous la forme d'une des sociétés prévues à l'article 2 [actuellement article 100-2] de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales ».

De deux choses l'une : ou bien les notaires ne peuvent s'associer que dans le cadre d'une association sans personnalité juridique, ou bien les notaires peuvent aussi se constituer sous forme d'une société commerciale disposant de la personnalité juridique.

Si l'intention des auteurs du projet de loi est de ne prévoir la possibilité pour deux notaires de s'associer que dans le cadre d'une association sans personnalité juridique, le Conseil d'État doit s'opposer formellement au paragraphe 8 et à l'emploi des termes « parts sociales » au paragraphe 5 de l'article sous examen, pour cause d'insécurité juridique, et il en demande la suppression.

Si, au contraire, telle ne devait pas être l'intention des auteurs, le Conseil d'État réserve sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel en attendant que le projet de loi, les autres dispositions de la loi précitée du 9 décembre 1976 que ce dernier ne modifie pas ainsi que toute une série d'autres lois, comme le Code de commerce, soient adaptées à l'introduction d'une structure sociétale avec une personnalité juridique propre, à l'instar de ce qui a été fait pour la profession d'avocat. En outre, se pose la question de savoir si toutes les formes de sociétés commerciales conviennent à une société de notaires. Le Conseil d'État prendra position sur la dispense de second vote constitutionnel sur le nouveau texte qui lui sera alors présenté.

Seules les associations de notaires sans personnalité juridique seront examinées ci-après, au regard des dispositions des articles 20-2 à 20-8 nouveaux à insérer dans la loi précitée du 9 décembre 1976.

Il convient de préciser, au paragraphe 2, que le notaire titulaire membre de l'association doit avoir une ancienneté d'au moins cinq ans, au lieu de ne mentionner cette condition qu'à l'article 20-4 nouveau, paragraphe 2.

Au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, il faut écrire :

« Toute association comprend un notaire titulaire et un notaire non titulaire affecté au notaire titulaire avec lequel il est associé. »

En ce qui concerne le paragraphe 2, alinéa 2, le Conseil d'État doit s'opposer formellement à cette disposition pour des raisons de sécurité juridique, dans la mesure où elle est en contradiction avec l'article 20-3 nouveau, point 7°. En effet, l'article 20-3 nouveau, point 7°, exclut la possibilité de s'associer avec un notaire à l'étranger, tandis que la disposition sous examen permet cette hypothèse.

Au paragraphe 3, il convient d'écrire « exerce personnellement la fonction de notaire », en raison du fait que l'on n'est pas « détenteur » d'une fonction.

Le paragraphe 5 détaille les stipulations devant obligatoirement figurer dans le contrat d'association. Dans un souci d'identité des termes utilisés, il faudra choisir entre « contrat d'association » et « convention d'association ».

Le paragraphe 5, alinéa 1^{er}, contient une incohérence, en ce qu'il exige que le contrat d'association contienne des stipulations sur la cession des parts de l'association entre vifs ou pour cause de mort et sur les droits et obligations des ayants cause de l'associé ayant perdu la qualité de notaire. Or, l'« étude » d'un notaire et la fonction de notaire sont, de par leur nature juridique d'office ministériel, incessibles. Les héritiers d'un notaire décédé ne peuvent pas entrer dans l'association. L'article 20-7 nouveau dispose, en son paragraphe 1^{er}, que le décès du notaire titulaire, membre de l'association, rend l'étude de notaires vacante. S'y ajoute que le décès d'un membre de l'association, dont le caractère *intuitu personae* est extrêmement marqué, doit nécessairement entraîner la dissolution de l'association. Ce seront les modalités de la liquidation qui devront être précisées dans le contrat ou la convention d'association, et, en cas de désaccord, un ou des liquidateurs devront être nommés par le Conseil de la chambre des notaires. Le paragraphe 5, alinéa 1^{er}, se trouve par ailleurs en contradiction avec l'alinéa 2, point 2°, du même paragraphe, qui précise que les « parts sociales » ne peuvent être cédées qu'à l'autre notaire membre de l'association. Le Conseil d'État doit partant s'opposer formellement au paragraphe 5, alinéa 1^{er}, pour incohérence, qui est source d'insécurité juridique.

Le paragraphe 6 exige que la dénomination de l'association doit figurer dans tous les actes, documents et correspondances émanant de celle-ci. Le Conseil d'État doit s'opposer formellement à cette disposition pour cause d'insécurité juridique, dans la mesure où l'association de notaires n'a pas de personnalité juridique propre et qu'en vertu du paragraphe 3 du même article, la fonction de notaire est personnelle.

Le paragraphe 7 dispose qu'en cas de dissolution de l'association et en cas de désaccord entre notaires associés, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés. Le Conseil d'État propose de déplacer cette disposition dans un article à part traitant de la dissolution des associations de notaires. Il renvoie à ses observations sous l'article 20-6 nouveau.

Le Conseil d'État renvoie, à ce sujet, à ses observations sous les articles 20-6 et suivants nouveaux. Il note que le projet de loi sous avis ne modifie pas l'arrêté grand-ducal du 31 décembre 1938 concernant l'assainissement et la réorganisation du notariat.

Nouvel article 20-3

Le nouvel article 20-3 prévoit les interdictions d'associations.

Les interdictions visées aux points 1° (associations entre deux notaires titulaires), 2° (associations avec le conjoint, des parents ou alliés), 3° (associations avec le partenaire), 4° (associations avec des professionnels d'autres domaines), 5° (associations avec des personnes qui ne remplissent pas les conditions de nomination), 7° (associations avec une étude étrangère) et 8° (association avec un notaire nommé ou collaborant dans une étude à l'étranger) sont nécessairement couvertes par la définition d'association de notaires prévue à l'article 20-2 nouveau, paragraphe 2.

Le point 6° interdit une association avec un notaire nommé dans une étude en surnombre, sauf décision du ministre prise sur avis du Conseil de la chambre des notaires. Outre le fait que le renvoi doit être fait à l'article 20-8 nouveau et non à l'article 20-6 nouveau, sur quel fondement légal est-ce que le ministre de la Justice autoriserait-il une association entre deux notaires titulaires en contravention avec l'article 20-2 nouveau, paragraphe 2 ? À défaut d'un cadre légal déterminant les hypothèses et conditions dans lesquelles le ministre peut accorder des dérogations, le dispositif sous examen risque d'être source d'arbitraire. Aussi le Conseil d'État doit-il formellement s'opposer au point 6°, pour insécurité juridique.

Pour ce qui est des études en surnombre, auxquelles fait référence le point 6°, le Conseil d'État renvoie à ses observations relatives à l'article 20 nouveau et à l'opposition formelle qu'il y a formulée. Il s'interroge sur la possibilité d'être nommé dans une étude en surnombre.

L'interdiction visée au point 9° étonne. Sur quel fondement interdire une association avec un notaire titulaire qui est à moins de cinq ans de la limite d'âge ? Le Conseil d'État doit réserver la dispense du second vote constitutionnel, à défaut d'explication quant à la justification de cette différence de traitement au regard de l'article 10*bis* de la Constitution.

Le Conseil d'État se pose encore la question du sort d'une association de notaires lorsque les notaires se marient ou concluent un partenariat en application de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats en cours d'association. Cette association prendra-t-elle fin d'office ?

Nouvel article 20-4

Au paragraphe 1^{er}, il convient de remplacer le terme « désire » par le terme « entend » ou le terme « demande », dans la mesure où l'article 20 5 nouveau fait référence à la « demande d'association ». Un « désir » n'est qu'un souhait, qui doit s'extérioriser par une « demande » et c'est cette dernière qui seule peut être couverte dans le présent texte de loi.

Le paragraphe 1^{er} de l'article 20-4 nouveau, qui prévoit que le notaire titulaire, qui entend former une association de notaires, doit être au préalable autorisé à ce faire par le ministre de la Justice, aurait intérêt à être intégré dans la procédure prévue à l'article 20-5 nouveau. Il conviendra de préciser les critères objectifs sur base desquels le ministre de la Justice autorise un notaire titulaire à former une association de notaires. Le Conseil d'État note l'absence de l'intervention du Conseil de la chambre des notaires au niveau de l'autorisation ministérielle prévue à l'article sous revue. Il s'interroge sur la nécessité de cette autorisation ministérielle au regard de la décision du ministre sur la recevabilité de la demande d'association prévue à l'article 20-5 nouveau, paragraphe 1^{er}, alinéa 2. Si les deux décisions distinctes sont maintenues, est-ce que le ministre compétent statuera sur base de critères différents, et, dans l'affirmative, lesquels ?

En ce qui concerne le paragraphe 2, le Conseil d'État renvoie à ses observations sous l'article 20-2 nouveau, paragraphe 2.

Le paragraphe 3 est superfétatoire, étant donné qu'il ne fait que reprendre ce que prévoit déjà en substance l'article 18 nouveau, paragraphe 4. Il est en outre erroné, car le notaire non titulaire n'est pas affecté à l'association, mais au notaire titulaire. Le Conseil d'État s'oppose formellement à la disposition sous examen pour contradiction avec l'article 18 nouveau à insérer dans la loi précitée du 9 décembre 1976, source d'insécurité juridique.

Nouvel article 20-5

L'article sous examen décrit la procédure – laborieuse et compliquée – en vue d'établir une association entre un notaire titulaire et un notaire non titulaire.

Suite à l'autorisation accordée par le ministre de la Justice à un notaire titulaire à former une association, en application du nouvel article 20-4, le Conseil de la chambre des notaires émet un avis sur la demande d'association « en tenant compte notamment des exigences d'une bonne administration de la justice ainsi que des particularités locales de la commune pour laquelle l'association est sollicitée ». Le Conseil d'État rappelle ses observations sous l'article 1^{er}, point 1, de la loi en projet, en ce qui concerne la pertinence du renvoi à la « bonne administration de la justice ». Il s'interroge sur la signification à donner aux termes « particularités locales de la commune », d'autant plus que le « champ d'action » d'un notaire n'est pas limité au lieu où son étude a été fixée dans l'arrêté de nomination. En outre, l'adverbe « notamment » n'est pas exemplatif. L'insécurité juridique liée à l'indétermination des critères que le Conseil de la chambre des notaires devra considérer pour son avis sur la recevabilité de la demande d'association oblige le Conseil d'État à s'opposer formellement à l'article 20-5, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}.

Ensuite, le ministre de la Justice décide sur l'admissibilité de la demande d'association. Il ne « statue » pas sur cette question. Au paragraphe 1^{er}, alinéas 2 et 3, il faudrait plutôt se référer à la « recevabilité » de la demande. Le Conseil d'État renvoie à ses observations sous l'article 20-4 nouveau, paragraphe 1^{er}. Il semble que cette demande d'association doive être déposée par le notaire titulaire et qu'elle doive être adressée au ministre de la Justice. Il faut le préciser.

Une fois déclarée recevable, la demande d'association est publiée au Journal officiel, à l'instar de ce qui est prévu pour les postes de notaire à l'article 20-1 nouveau, paragraphe 1^{er}.

Dans les trois semaines de cette publication, les personnes souhaitant s'associer avec le notaire titulaire en question doivent manifester leur intérêt au ministre de la Justice. Avant de poser leur candidature, ils pourront consulter le projet de convention d'association. Est-ce que ce projet, que le notaire titulaire doit établir, est une condition préalable à être autorisé à s'associer (article 20-4 nouveau, paragraphe 1^{er}) ou est-ce qu'il s'agit d'une condition de la recevabilité de la demande d'association (article 20-5 nouveau, paragraphe 1^{er}, alinéa 2) ? Le Conseil d'État rappelle ses interrogations sur un tel régime d'autorisation ministérielle et renvoie, pour le surplus, à ses observations à l'endroit de l'article 20 2, paragraphe 5, relatives à l'emploi des termes « contrat » et « convention ».

Les candidatures à l'association sont transmises au procureur général d'État et au Conseil de la chambre des notaires pour avis. Le Conseil d'État marque sa nette préférence à ce que le procureur général d'État et le Conseil de la chambre des notaires soient « demandés en leur avis », de sorte que l'absence d'avis ne bloque pas la procédure de décision.

Le notaire non titulaire avec lequel le notaire titulaire s'associera devra faire l'objet d'une nomination par le Grand-Duc. Ainsi, le paragraphe 3, alinéa 1^{er}, dispose que « le notaire titulaire choisit librement [...] son futur notaire associé, sous réserve de la nomination effective ultérieure de celui-ci par le Grand-Duc [...] ». Est-ce à dire que le candidat qui entend s'associer avec le notaire titulaire n'a pas encore été nommé notaire non titulaire et qu'un notaire titulaire qui partage une étude de notaires avec un notaire non titulaire, conformément au nouvel article 20, ne pourra pas former d'association avec ce notaire non titulaire ? Une telle lecture aboutirait, de l'avis du Conseil d'État, à une situation discriminatoire par rapport aux notaires non titulaires déjà nommés. Ou bien est-ce que les termes « sous réserve de la nomination effective ultérieure de celui-ci par le Grand-Duc » doivent être interprétés comme renvoyant à l'affectation ou au changement d'affectation du candidat retenu pour l'association s'il est déjà notaire non titulaire ? L'article 20-5 nouveau devra être rédigé de manière à permettre une association entre un notaire titulaire et une personne qui n'a pas encore été nommée notaire non titulaire, mais aussi entre un notaire titulaire et un notaire non titulaire déjà nommé, que ce dernier travaille déjà au sein de la même étude que le notaire titulaire ou non. Le Conseil d'État doit dès lors s'opposer formellement à la disposition sous examen pour cause d'insécurité juridique.

Selon le paragraphe 1^{er}, alinéa 7, le Conseil de la chambre des notaires « établira son choix motivé des trois candidats les plus aptes sur base des critères déterminant [lire : déterminants] pour la nomination indiqués à l'article 20-1, paragraphe 2 ». Ce choix est transmis par le Conseil de la chambre des notaires directement au notaire titulaire. Si l'alinéa 6 de ce paragraphe 1^{er} vise un avis du Conseil de la chambre des notaires, l'alinéa 7 prévoit, quant à lui, une décision motivée de ce conseil, qui retiendra parmi les candidats à l'association les trois les plus « aptes ». Les critères que le Conseil de la chambre des notaires doit appliquer, à savoir ceux visés à l'article 20-1 nouveau, sont la vacance d'une étude de notaires, la hiérarchie et le rang du postulant au sein de cette hiérarchie. Il n'est donc pas question d'une aptitude, qui a une connotation subjective. En outre, si le candidat à l'association est déjà un notaire non titulaire, comment est-ce que le Conseil de la chambre des notaires pourrait

déclarer inapte à une association une personne qui a été nommée notaire non titulaire par le Grand-Duc ? Le Conseil d'État doit ainsi s'opposer formellement au paragraphe 1^{er}, alinéa 7, pour cause d'insécurité juridique.

Sur base de la liste établie par le Conseil de la chambre des notaires, le notaire titulaire pourra librement choisir l'un des trois candidats. Le paragraphe 3, alinéa 1^{er}, devra être modifié comme suit :

« sous réserve de la nomination de celui-ci à la fonction de notaire non titulaire conformément à l'article 18, paragraphe 3 ».

Si le candidat choisi se voit refuser cette nomination, le notaire titulaire pourra choisir l'un des deux autres candidats, toujours sous réserve de la nomination du candidat choisi et, en l'absence d'une telle nomination, le notaire titulaire devra alors choisir le troisième et dernier candidat, encore sous condition de nomination.

Le Conseil d'État comprend que le choix privé par le notaire est entériné par un acte administratif, c'est-à-dire par la nomination par le Grand-Duc. À ce sujet, se pose la question du recours en annulation contre un tel acte administratif soit de la part du notaire titulaire soit de la part du candidat à l'association qui n'aurait pas été retenu dans la liste des trois candidats à l'association.

Le paragraphe 2 prévoit que le notaire titulaire peut, à tout moment, retirer sa demande d'association jusqu'à l'arrêté grand-ducal de nomination ou d'affectation. Il convient d'écrire « jusqu'à la nomination du candidat à l'association à la fonction de notaire non titulaire en application de l'article 18, paragraphe 3 » au lieu de « jusqu'à la nomination du notaire entrant par le Grand-Duc ». S'il retire sa demande d'association, le notaire titulaire ne pourra pas introduire de nouvelle demande d'association pendant les cinq années suivant le retrait de la demande. Le Conseil d'État s'interroge sur la nécessité de cette mesure, qui peut être comprise comme une sanction, et demande la suppression de la seconde phrase du paragraphe 2.

Le paragraphe 3 omet d'aborder la situation dans laquelle le dernier candidat n'a pas été nommé notaire non titulaire. Dans ce cas, la demande d'association du notaire titulaire deviendrait caduque et la sanction du paragraphe 2 ne s'appliquerait pas.

Le « parcours du combattant » du notaire titulaire n'est cependant pas terminé. Sa demande a été déclarée recevable, il a trouvé un candidat et celui-ci a été nommé notaire non titulaire. Mais pour que l'association prenne vie, il faut que le notaire titulaire et le notaire non titulaire déposent, aux termes du paragraphe 4, une demande d'association au Conseil de la chambre des notaires. Le paragraphe 1^{er}, alinéa 2, parle de l'admissibilité [lire : recevabilité] de la demande d'association. Or, comment une telle demande d'association, déposée par le notaire titulaire seul, peut être déclarée admissible [lire : recevable] aux termes du paragraphe 1^{er} s'il faut par la suite déposer une demande d'association, conjointement avec le notaire non titulaire, auprès du président du Conseil de la chambre des notaires en application du paragraphe 4 ? Il s'agit là assurément d'une situation dont le Conseil d'État ne saisit pas la logique.

À cette « demande d'association » doit être jointe la convention d'association. Le Conseil d'État comprend qu'il s'agit de la convention d'association signée par le notaire titulaire et le notaire non titulaire. Le projet de convention d'association est, quant à lui, visé au paragraphe 1^{er}. Entretemps, le notaire titulaire et le notaire non titulaire ont pu modifier le projet et s'accorder sur la version finale. Se pose ainsi la question de la possibilité pour les futurs associés de modifier le projet de la convention d'association. Le risque existe que la version signée de cette convention diffère substantiellement du projet dont les autres postulants ont pu prendre connaissance et qui les a peut-être dissuadés de présenter une candidature pour l'association, de sorte que la transparence dans le processus d'association, qui peut être déjà mise à mal si le postulant a travaillé avec le notaire titulaire désireux de mettre en place une association de notaires, n'est plus garantie et peut affecter la mise en concurrence dans le processus d'association. Le paragraphe 5 envisage la possibilité d'une modification de la convention d'association. Si la Chambre des députés est d'avis qu'aucune modification au projet de convention d'association ne peut intervenir par rapport au projet présenté aux candidats à l'association en application du paragraphe 1^{er}, le paragraphe 5 permettrait aux notaires associés de modifier très rapidement, et sans intervention du président du Conseil de la chambre des notaires, la convention d'association immédiatement après la mise en place de l'association.

Le président du Conseil de la chambre des notaires est chargé d'examiner « la compatibilité de la convention d'association avec les règles légales et déontologiques ». Le paragraphe 4, alinéa 2, mentionne le « Président de la Chambre des Notaires ». Dans la mesure où ce titre n'existe pas, il faut faire

référence au « président du Conseil de la chambre des notaires ». En cas de refus par ce dernier, les notaires intéressés peuvent interjeter « appel » devant le Conseil de la chambre des notaires. Il convient plutôt de parler de l'« introduction d'un recours ». Le paragraphe 4, alinéa 2, dispose que le recours est introduit par les « notaires intéressés ». Outre le fait que le terme « intéressés » doit être remplacé par celui de « concernés », également employé au paragraphe 5, la formulation semble indiquer qu'un tel recours doit obligatoirement être introduit par les deux notaires. Pour le Conseil d'État, il serait plus approprié de permettre au notaire titulaire ou au notaire non-titulaire d'introduire un tel recours indépendamment l'un de l'autre, de sorte qu'il faudra modifier le texte pour parler d'un recours introduit par « l'un des notaires concernés ». Aucun délai n'est prévu à cet effet. Pour les modalités, il semble qu'il faille se tourner vers l'article 96, sur lequel le Conseil d'État reviendra par la suite. Est-ce que la décision de refus peut être déférée devant les juridictions et, dans l'affirmative, devant lesquelles ? S'il s'agit d'un recours devant le juge administratif, faut-il envisager un recours en réformation ? L'absence de précision quant à la procédure applicable entraîne une insécurité juridique et le Conseil d'État doit s'opposer formellement à cette manière de procéder.

S'y ajoute que le président du Conseil de la chambre des notaires, qui a pris la décision, siège au sein de ce conseil, « instance d'appel », et y a même une voix prépondérante en cas de partage de voix. L'impartialité du Conseil de la chambre des notaires risque d'être mise en cause. Partant, le Conseil d'État doit encore s'opposer formellement à la disposition sous examen, pour violation de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Qu'en est-il de la situation où la nomination du notaire non titulaire choisi par le notaire titulaire est intervenue conformément à l'article 20-5 nouveau, paragraphe 3, mais que, par la suite, la convention d'association n'est pas approuvée en application du paragraphe 4 de cet article ? Quelle est alors la situation du notaire non titulaire ? Celui-ci ne peut pas avoir été nommé sous une sorte de condition résolutoire, qui serait liée à l'approbation de la convention d'association par le président du Conseil de la chambre des notaires. Est-ce que, dans une telle situation, il y aura alors « étude de notaires », si la distinction entre « étude de notaires » et « association de notaires » est maintenue ?

L'insécurité juridique qui en découle amène le Conseil d'État à s'opposer formellement à ce que l'approbation de la convention d'association suive la nomination du notaire non titulaire. L'examen de la conformité de la convention d'association avec les règles légales et déontologiques doit se faire au moment où le projet de convention est mis à disposition des candidats pour consultation.

« Après vérification du dossier », le Conseil de la chambre des notaires, et non son président, transmet la demande d'association au ministre de la Justice aux fins d'approbation. Il n'y a pas eu de « vérification du dossier », mais une décision du président du Conseil de la chambre des notaires. Il faut en conclure logiquement que l'approbation ministérielle n'est que de pure forme, sous réserve des observations du Conseil d'État figurant aux alinéas précédents.

L'arrêté d'autorisation est transmis aux notaires intéressés et au Conseil de la chambre des notaires par le procureur général d'État, sans qu'il soit mentionné que l'arrêté est préalablement transmis à ce dernier. Le Conseil d'État renvoie à ses considérations antérieures concernant le rôle du procureur général d'État dans les tâches administratives de remise d'arrêtés, à l'article 13-2 nouveau, ainsi qu'à celles concernant la « notification » des arrêtés, à l'article 14 nouveau.

Le Conseil d'État relève encore que le paragraphe 4 vise, à l'alinéa 3, une approbation par le ministre de la demande d'association, étant donné que l'alinéa 5 vise un arrêté d'autorisation. Il peut difficilement s'agir du même acte juridique, puisque l'autorisation est un acte qui opère « *ex ante* », tandis que l'approbation est un acte qui est posé « *ex post* ».

Le paragraphe 5 exige que toute modification de la convention d'association doit être approuvée par le ministre de la Justice. Le Conseil de la chambre des notaires ou son président ne sont même pas demandés en leurs avis. Le Conseil d'État rappelle que le ministre de la Justice n'est pas compétent pour approuver la convention initiale, ce qui pose un réel problème de cohérence des compétences. Les auteurs du projet de loi indiquent que doit ainsi être approuvée « toute modification des statuts de l'association », alors que jusqu'à présent, il a toujours été question de la convention d'association. S'il s'agit de statuts d'une société commerciale, le Conseil d'État renvoie à ses observations sous l'article 20-2 nouveau, paragraphe 8, et à l'opposition formelle qu'il y a formulée et qui s'applique de la même manière à ce paragraphe 5, alinéa 2. La demande d'approbation de la modification de la convention doit être présentée par « tous les notaires concernés ». Il convient d'écrire « par les notaires parties à la convention ». Le Conseil d'État note l'absence d'intervention du président du Conseil de la chambre des notaires, contrairement à ce qui est prévu au paragraphe 4.

Le paragraphe 5, alinéa 3, traite du changement d'associés et de la délocalisation de l'association, « totale, partielle ou même d'une partie des bureaux seulement », non autorisés au préalable. Aucune disposition de la loi en projet ne concerne le changement d'associé et la procédure à suivre dans pareille situation. Est-ce qu'un tel changement n'entraînerait pas *ipso facto* la dissolution de l'association ? Si un changement d'associé est permis, est-ce que ce changement ne concerne que le notaire non titulaire ? S'il s'agit d'un changement du notaire non titulaire, faut-il suivre la procédure de l'article 20-5 nouveau ? Qu'en est-il de la délocalisation, même partielle, voire de bureaux seulement, ce qui serait d'ailleurs contraire au principe de stabilité prévu aux articles 4 et 5 de la loi précitée du 9 décembre 1976, tels que modifiés par l'article 1^{er}, point 3, de la loi en projet ? Faute de précision dans le projet de loi, le Conseil d'État doit s'opposer formellement au paragraphe 5, alinéa 3, pour insécurité juridique.

Le paragraphe 6, alinéa 1^{er}, oblige l'association d'avoir son « propre cachet ou sceau particulier ». En application de l'article 45 de la loi précitée du 9 décembre 1976, chaque notaire doit disposer d'un tel cachet ou sceau. L'association n'a pas de personnalité juridique propre et, en vertu du nouvel article 20-2, paragraphe 3, « chaque notaire membre de l'association est personnellement détenteur de la fonction de notaire ». L'incohérence entre l'exigence d'un sceau ou cachet propre à l'association et la nature de l'association, qui est dépourvue de personnalité juridique et qui n'est pas investie d'une fonction notariale, ainsi que la fonction personnelle des notaires qui en sont membres, est source d'insécurité juridique, de sorte que le Conseil d'État doit s'opposer formellement à cette disposition.

Nouveaux articles 20-6 à 20-8

Ces articles traitent de la dissolution de l'association entre notaires et sont plus que confus. Quatre aspects doivent être traités et ne le sont que partiellement :

- 1° les raisons qui mettent fin à l'association et qui pourraient faire l'objet d'un article 20-6 ;
- 2° l'information du ministre de la Justice et du Conseil de la chambre des notaires, ainsi qu'éventuellement des autorités judiciaires, concernant la fin de l'association. Cette information serait traitée dans un article 20-8 ;
- 3° les conséquences de la fin de l'association pour les notaires qui en étaient membres ainsi que pour leurs ayants droit, à inclure dans un article 20-9. Ce dernier reprendrait l'article 20-3 nouveau, paragraphe 7, qui dispose que, « à la dissolution de l'association et en cas de désaccord des notaires-associés, un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par le Conseil de la Chambre des Notaires ». Il faudrait d'ailleurs préciser quelles sont les qualifications que ces liquidateurs doivent posséder (doit-il s'agir d'un notaire titulaire ou d'un notaire non titulaire ou est-ce que ce ou ces liquidateurs peuvent être d'autres professionnels, tels que des avocats ou des professionnels du chiffre ?) et leurs pouvoirs ; et
- 4° un article 20-10 traiterait des conséquences de la fin de l'association pour l'étude de notaires. Le Conseil d'État renvoie à ses observations sous les articles 20-7 et 20-8 nouveaux.

Le Conseil d'État renvoie, à ce sujet, à l'arrêté grand-ducal du 31 décembre 1938 concernant l'assainissement et la réorganisation du notariat. Il note que le projet de loi sous avis ne modifie pas cet arrêté grand-ducal, qui fait référence au notaire, c'est-à-dire tant au notaire titulaire qu'au notaire non titulaire. Est-ce que les dispositions de cet arrêté grand-ducal peuvent s'appliquer au notaire non titulaire indépendamment du notaire titulaire ? Qu'en est-il en cas d'une étude ou association de notaires ? Le Conseil d'État exige, sous peine d'opposition formelle fondée sur l'insécurité juridique, que l'arrêté grand-ducal précité du 31 décembre 1938 soit adapté afin de tenir compte des modifications apportées par la loi en projet.

Sous réserve des observations et de l'opposition formelle qui précèdent, le Conseil d'État analysera les articles 20-6 à 20-8.

Nouvel article 20-6

La première phrase envisage le décès, la démission et la destitution du notaire titulaire membre de l'association ainsi que la fin de l'association, soit sur demande conjointe des deux notaires membres de l'association soit sur demande d'un seul notaire membre de l'association. Il n'est pas fait mention de l'atteinte de la limite d'âge par un notaire, titulaire ou non titulaire, ni du décès, de la démission ou de la destitution du notaire non titulaire. Il serait plus clair d'indiquer que tous ces événements, c'est-à-dire ceux mentionnés à l'article 20-6 nouveau et ceux qui doivent s'y ajouter, entraînent la fin de l'association de notaires.

Si la fin de cette association par *mutuus dissensus* ne pose pas de problème, celle provoquée par la volonté d'un seul notaire peut entraîner des complications juridiques. En effet, qu'en est-il si les conditions contractuelles ne sont pas remplies ou si la rupture de l'association est contestée en justice ? Le Conseil d'État renvoie à ses observations sous l'article 18 nouveau à propos, d'une part, de la fin de l'association par la seule volonté du notaire titulaire et du statut d'officier ministériel du notaire non titulaire et, d'autre part, des recours judiciaires ou administratifs à la disposition du notaire non titulaire.

La deuxième phrase traite de l'éventuelle cessation de fonctions du notaire non titulaire, ce qui constitue un doublon avec l'article 18, paragraphe 5, de la loi précitée du 9 décembre 1976, tel que modifié par l'article 1^{er}, point 7, du projet de loi sous avis.

La dernière phrase de l'article 20-6 nouveau, constatant « la fin de la cessation de fonctions du notaire non titulaire », n'est pas à sa place à cet article, dans la mesure où il s'agit d'une question relevant *a priori* de la continuation de l'étude (voir article 20-7 nouveau).

S'y ajoute que, en application du principe du parallélisme des formes, il y a lieu de prévoir un « arrêté grand-ducal » et non pas un « arrêté ministériel ». En effet, selon les articles 17 et 18, dans leur teneur proposée, la cessation des fonctions de notaire ou la démission, la destitution ou l'atteinte de la limite d'âge du notaire titulaire sont constatées par arrêté grand-ducal. Le Conseil d'État doit ainsi s'opposer formellement à cette disposition sur le fondement du non-respect de la hiérarchie des actes juridiques et du non-respect des compétences des autorités.

Finalement, il y a lieu de prévoir la procédure d'adoption de l'arrêté grand-ducal et sa publication au Journal officiel.

Nouvel article 20-7

L'article 20-7 nouveau concerne la vacance de l'étude en cas de fin de l'association. Rien n'est cependant prévu à propos des conséquences juridiques de cette fin pour les notaires associés ou leurs ayants droit.

Comme le Conseil d'État l'a déjà indiqué dans ses observations sous l'article 20-2 nouveau, paragraphe 5, la nomination des liquidateurs ne devra pas seulement intervenir en cas de désaccord entre notaires associés, mais aussi en cas de désaccord entre un notaire membre de l'association et les ayants droit de l'autre notaire décédé sur la liquidation de l'association. Les auteurs ont-ils entendu distinguer entre les dissolutions conventionnelle, judiciaire ou légale ?

En l'absence de précision dans le contrat ou la convention d'association, il faudra aussi prévoir les règles sur la liquidation de l'association et plus particulièrement en ce qui concerne les qualifications pour devenir liquidateur d'une association de notaires et les pouvoirs de ce liquidateur.

Pour ce qui est de la vacance de l'étude de notaires pour des raisons liées à la personne du notaire titulaire, telles que visées à l'article 20-7 nouveau, paragraphe 2, le notaire non titulaire continue provisoirement l'étude et est nommé notaire titulaire par priorité aux autres postulants lorsqu'il remplit certaines conditions. Le Conseil d'État s'interroge sur la différence de durée de l'association (cinq ans pour le paragraphe 1^{er} et sept ans pour le paragraphe 2, voire dix ans pour l'article 20-8 nouveau, paragraphe 2), sans qu'il y ait *a priori* de critère objectif pour cette différenciation. Il réserve dès lors sa position quant à une dispense du second vote constitutionnel à cet égard, faute d'explications quant à la justification de cette différence de régime en relation avec l'article 10bis de la Constitution. Le Conseil d'État renvoie encore à ses interrogations par rapport à la différenciation entre « étude de notaires » et « association de notaires ».

Nouvel article 20-8

Pour ce qui est la durée de dix ans figurant aux paragraphes 2 et 3, le Conseil d'État renvoie à ses observations sous l'article 20-7 nouveau, paragraphe 2.

Quant à la fin de l'association sur demande d'un seul notaire associé, se pose la question, soulevée à propos de l'article 20-6 nouveau, de la situation de l'étude lorsque des contestations sur une telle démarche ont été émises par l'autre notaire membre de l'association. Se pose aussi la question du statut d'officier ministériel du notaire non titulaire, comme indiqué précédemment.

Au paragraphe 3, se pose la question de savoir si « les cas susvisés » font référence aux situations visées aux paragraphes 1^{er} et 2 de l'article 20-8 nouveau. Dans l'affirmative, il y a lieu de le préciser.

Pour ce qui est des études en surnombre, le Conseil d'État renvoie à ses observations sous l'article 20 nouveau.

En conclusion, le Conseil d'État constate que le régime mis en place par les articles 20-6 à et 20-8 nouveaux sont déficients et ne sont pas en adéquation avec les dispositions de l'arrêté grand-ducal précité du 31 décembre 1938. Par conséquent, le Conseil d'État demande que les auteurs du projet de loi sous avis mettent en place un régime complet concernant la cessation des fonctions d'un notaire, les conséquences d'une telle cessation sur l'étude ou l'association de notaires et l'effet pour une étude ou association de notaires de l'application des dispositions de l'arrêté grand-ducal précité du 31 décembre 1938. Les dispositions afférentes de la loi en projet et notamment les articles 20-6 à et 20-8 nouveaux sont lacunaires et le Conseil d'État doit s'y opposer formellement sur le fondement de l'insécurité juridique qu'elles vont inmanquablement engendrer.

Points 8 et 9

Les points 8 et 9 se proposent d'introduire, dans les articles 21 et 22 de la loi précitée du 9 décembre 1976, l'expression de « loi d'ordre public », en vue d'étendre les cas dans lesquels il est interdit aux notaires de recevoir certains actes ou contrats.

L'interdiction faite aux notaires de recevoir certains actes ou contrats doit se lire en combinaison avec l'article 1^{er} de la loi précitée du 9 décembre 1976, dans sa teneur proposée. En tant qu'officiers ministériels, les notaires sont en effet tenus de recevoir tous les actes et contrats, pour la réception desquels les parties requièrent leur ministère, à moins qu'il ne s'agisse d'actes ou de contrats dont la réception leur est formellement interdite par la loi. Mis à part ce dernier cas, les notaires ne peuvent donc pas refuser d'instrumenter.

Le commentaire de l'article omet d'indiquer les raisons qui se trouvent à la base de la modification sous revue. Le Conseil d'État note toutefois que le droit notarial belge connaît une disposition analogue. En Belgique, l'article 3 du Code de déontologie des notaires dispose en effet que le notaire « doit » refuser son ministère « lorsque l'acte qu'il est requis de recevoir contient des dispositions contraires à une loi d'ordre public ou susceptibles d'induire les tiers en erreur »³.

Les points 8 et 9 sous revue se réfèrent à la notion d'« ordre public » qui est déjà utilisée par l'article 6 du Code civil, d'après lequel « on ne peut déroger, par des conventions particulières, aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes mœurs ». Les conventions reçues par les notaires n'échappent évidemment pas à cette disposition.

La notion d'« ordre public » ne se retrouve pas seulement dans le domaine du droit civil, mais dans tous les domaines du droit. Comme elle est évolutive dans le temps (et dans l'espace), ses contours sont fluctuants, au point de former une « notion complexe et protéiforme »⁴ et est réputée être « l'une des notions juridiques les plus difficiles à définir »⁵. Afin d'illustrer la complexité de la notion, le Conseil d'État renvoie à l'article « Ordre public » du rapport 2013 de la Cour de cassation française⁶.

Indépendamment de la difficulté de cerner le contenu de la notion d'« ordre public », le Conseil d'État attire encore l'attention sur la difficulté pour les notaires de déceler de manière univoque le caractère d'ordre public d'une règle, sauf dans le cas où ce caractère résulte d'une énonciation expresse

3 http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&table_name=loi&cn=2004062244.

Extrait du Code de déontologie modifié, établi par la Chambre nationale des notaires adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2004 :

« **Art. 3.** Le notaire prête son ministère chaque fois qu'il en est requis. Il doit le refuser dans les cas suivants : 1° lorsque l'acte qu'il est requis de recevoir contient des dispositions contraires à une loi d'ordre public ou susceptibles d'induire les tiers en erreur ; 2° lorsque les parties à l'acte agissent en fraude des droits des tiers ou de l'autorité ; 3° lorsqu'il est incompétent pour un des motifs énumérés par la loi organique du notariat ; 4° lorsqu'il ne pourrait recevoir l'acte sans contrevenir aux obligations qui lui incombent en vertu de la loi ou du présent Code de déontologie.

Pour le surplus, il ne peut le refuser que lorsque les parties le requièrent d'authentifier : 1° soit une convention dans une matière étrangère à la compétence juridique qui peut normalement être attendue de tout notaire ; 2° soit des déclarations ou des constatations qui ne ressortent pas du ministère notarial. »

4 Rapport annuel 2013 de la Cour de cassation française, La Documentation française, version électronique, page 91., https://www.courdecassation.fr/IMG/pdf/cour_de_cassation_rapport_2013.pdf.

5 Répertoire de droit civil, DALLOZ, Article « Ordre public et bonnes mœurs » par Jean HAUSER et Jean-Jacques LEMOULAND, Janvier 2015 (mis à jour janvier 2019), n° 1.

6 Rapport annuel 2013 de la Cour de cassation française, La Documentation française, version électronique, https://www.courdecassation.fr/IMG/pdf/cour_de_cassation_rapport_2013.pdf.

de la loi. Des indications sur le caractère d'ordre public d'une règle peuvent être déduites à partir de certains indices, comme le langage péremptoire utilisé par le législateur, l'interdiction de déroger à la règle ou les sanctions qui sont rattachées à son inexécution ou à sa transgression. Le plus souvent, le caractère d'ordre public d'une règle résulte de la jurisprudence. Toutefois, comme toutes les décisions de justice ne sont pas publiées, la difficulté pour les notaires d'obtenir rapidement une connaissance certaine du caractère d'ordre public attaché par le juge à une règle donnée est indéniable. Or, en prêtant son ministère à la réception d'un acte qui heurterait l'ordre public tel que constaté par le juge, le notaire violerait la loi, s'exposerait à des sanctions et engagerait sa responsabilité. Sur cet arrière-fond, le Conseil d'État peut comprendre les réserves exprimées par la Chambre des notaires dans son avis⁷ concernant la loi en projet. Il suggère au législateur de faire abstraction de la modification sous revue.

Point 10

Aux paragraphes 1^{er} et 2, l'article 24 de la loi précitée du 9 décembre 1976 est modifié pour y inclure le partenariat au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats. Sont mentionnés les partenaires au sens de la loi précitée du 9 juillet 2004, mais aussi les partenaires liés par un partenariat « valablement conclu à l'étranger ». Dans un certain nombre d'autres lois, la référence à la loi précitée du 9 juillet 2004 a été incluse sans se référer aux partenariats valablement conclus à l'étranger, ce qui, par ailleurs, pose la question de l'appréciation de cette validité. Le Conseil d'État propose de s'en tenir aux partenariats conclus sous l'égide de la loi précitée du 9 juillet 2004.

Au paragraphe 3, point 4^o, de cet article, il est prévu que le notaire ne peut pas recevoir les actes pour compte d'une société civile ou de certaines sociétés commerciales dans lesquelles lui-même, son conjoint ou partenaire ou ses parents ou alliés seraient associés.

Ce même point mentionne une « société à responsabilité simplifiée ». Les auteurs de la loi en projet ont peut-être visé la société à responsabilité limitée simplifiée, une société à responsabilité simplifiée n'existant pas.

Le Conseil d'État note que, si l'article 24, dans sa teneur actuelle, mentionne toutes les sociétés commerciales, quelle qu'en soit la forme, le nouvel article 24 ne fait plus référence aux sociétés anonymes, sociétés en commandite par actions, sociétés par actions simplifiées ou sociétés européennes. Le commentaire des articles est muet à ce sujet.

Il y a lieu de noter que, pour certaines formes de sociétés commerciales, le paragraphe 3, point 4^o, interdit tout acte à recevoir par le notaire. Pour d'autres sociétés, énumérées au paragraphe 3, point 1^o, cette interdiction ne s'applique pas aux procès-verbaux des assemblées générales d'actionnaires ou d'obligataires. Le Conseil d'État note que ne sont visées, ni dans l'une ni dans l'autre de ces dispositions, les sociétés par actions simplifiées et les sociétés européennes. Il insiste à voir figurer ces deux formes au paragraphe 4, point 1^o, pour des raisons de clarté du dispositif, et à compléter le paragraphe 4 en conséquence.

Point 11

L'article 25 de la loi précitée du 9 décembre 1976 est modifié pour y inclure le partenariat au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats. Dans la mesure où cet article ne contient pas de référence à la loi précitée du 9 juillet 2004, la référence aux « partenaires au sens précité » doit être remplacée par une référence aux « partenaires au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ».

Point 12

Le Conseil d'État renvoie à ses observations sous le point 10 à propos des partenariats valablement conclus à l'étranger.

Point 13

Le point 13 a pour objet de remplacer l'article 30 de la loi précitée du 9 décembre 1976 par un nouveau texte.

⁷ Doc. parl. n° 7310^d, p. 4.

Paragraphe 1^{er}

Le paragraphe 1^{er} du nouvel article 30 reprend de manière textuelle l'article 30 actuellement en vigueur, sauf à omettre le qualificatif « usuel » en relation avec le prénom des parties et des témoins instrumentaires. Il ne donne pas lieu à observation.

Paragraphe 2

Le paragraphe 2 du nouvel article 30 constitue une disposition nouvelle qui est destinée à régler la réception par un notaire des actes de notoriété en matière successorale. Il ne s'agit pas d'introduire une nouvelle forme d'acte, puisque les actes de notoriété existent dans la pratique notariale.

D'après le commentaire des articles, la nouvelle disposition est inspirée par l'article 730-1 du code civil français, sans que les auteurs expliquent leur démarche quant au fond. Ceci est d'autant plus regrettable qu'il faut constater que la nouvelle disposition luxembourgeoise présente des différences notables avec la disposition française.

La disposition française ne figure pas dans un corps normatif qui a spécifiquement trait au notariat. Elle figure, par contre, dans le code civil français, où elle fait partie d'un dispositif plus large concernant la preuve de la qualité d'héritier. Le texte français s'articule en six articles, dont l'article 730-1 qui a servi de modèle à la disposition sous revue.

Alinéa 1^{er} Selon le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, du nouvel article 30 en projet, « la qualité d'héritier ou de légataire ainsi que les droits respectifs dans la succession du défunt sont attestés par un acte de notoriété ».

La formulation péremptoire de la disposition suggère deux lectures. D'après une première lecture, la preuve de la qualité d'héritier ou de légataire doit être apportée exclusivement par un acte de notoriété. D'après une deuxième lecture, l'acte de notoriété constitue un mode de preuve parmi d'autres. C'est la deuxième lecture qui doit être retenue selon le Conseil d'État, puisqu'elle correspond à l'état actuel du droit civil luxembourgeois, que les auteurs n'ont manifestement pas eu l'intention de modifier. En France, seule cette dernière lecture est possible, puisque, d'après l'article 730 du code civil français, la preuve de la qualité d'héritier s'établit par tous les moyens et d'après l'article 730-1 du même code, formulé de façon beaucoup moins affirmative que le texte luxembourgeois, « la preuve de la qualité d'héritier peut résulter d'un acte de notoriété dressé par un notaire ».

Le nouveau dispositif luxembourgeois sous revue est muet quant à la force probante de l'acte de notoriété, tandis que le code civil français règle cette question à son article 730-3, en précisant que l'acte de notoriété fait foi jusqu'à preuve du contraire.

L'article 730-2 du code civil français prend en outre la précaution de régler, au regard de l'acceptation de la succession, les conséquences de l'affirmation, contenue dans un acte de notoriété, de la qualité d'héritier du demandeur de l'acte de notoriété. Une telle précision ne figure pas dans la nouvelle disposition luxembourgeoise. D'après le texte sous revue, l'acte de notoriété est dressé par le notaire « à la demande d'un ou de plusieurs ayants droit ». La prise de qualité d'ayant droit à la succession, une fois confirmée par l'acte de notoriété, risque d'être considérée comme la prise de qualité d'héritier valant acceptation de la succession. De cette manière, le demandeur de l'acte de notoriété risquerait de perdre la possibilité de répudier la succession ou de prétendre au bénéfice d'inventaire. Une précision, inspirée par l'article 730-2 du code civil français, serait de nature à écarter le risque d'une telle interprétation.

Compte tenu des considérations qui précèdent, le Conseil d'État suggère aux auteurs de renoncer à insérer le nouveau dispositif concernant les actes de notoriété dans la loi précitée du 9 décembre 1976 et propose d'insérer dans le Code civil un dispositif plus exhaustif relatif à la preuve de la qualité d'héritier.

C'est sous cette réserve que le Conseil d'État procède à l'examen du nouvel article 30, paragraphe 2, de la loi précitée du 9 décembre 1976.

Il résulte du paragraphe 2, alinéa 1^{er}, que l'acte de notoriété atteste tant la qualité d'héritier que celle de légataire. Or, la preuve de la qualité de légataire résulte normalement de l'acte de la libéralité à cause de mort. Est-ce que, désormais, cette preuve de la qualité de légataire n'est plus suffisante et doit être corroborée par un acte de notoriété? Comme le texte sous revue ne fournit pas de réponse à cette question, les exigences de la sécurité juridique ne sont pas remplies, ce qui amène le Conseil d'État à s'opposer formellement au nouvel article 30, paragraphe 2, alinéa 1^{er}.

Dans ce même contexte, il est intéressant de noter que l'article 730-1 du code civil français limite la preuve par acte de notoriété à la seule qualité d'héritier, tout en précisant que l'acte de notoriété doit mentionner «les documents qui concernent l'existence de libéralités à cause de mort pouvant avoir une incidence sur la dévolution successorale».

La disposition sous revue demande encore que l'acte de notoriété atteste «les droits respectifs [des héritiers et des légataires] dans la succession du défunt». Si l'indication dans l'acte de notoriété des quotes parts des droits ou des proportions des droits des héritiers naturels ainsi que des légataires universels ou à titre universel paraît concevable, la détermination précise et exhaustive des droits de chaque héritier et légataire relève par contre de la liquidation de la succession. Dans ce contexte, il est encore une fois à noter que l'article 730-1 du code civil français ne demande pas explicitement que l'acte de notoriété contienne une indication des droits des héritiers et légataires.

Alinéa 2 Le paragraphe 2, alinéa 2, de l'article sous revue est largement redondant par rapport au paragraphe 1^{er} du même article, dans la mesure où il répète la manière d'énoncer les parties et qu'il réaffirme la responsabilité du notaire. Le Conseil d'État demande de reformuler cet article en omettant les redites.

Alinéa 3 Le paragraphe 2, alinéa 3, de l'article sous revue oblige le notaire de procéder «d'office à un contrôle technique portant vérification de la dévolution successorale du défunt», et exige qu'«il [le notaire] vérifie également [...] et consulte [...]» certains autres actes et documents y énumérés. Il résulte de cette rédaction que le «contrôle technique» n'englobe pas les vérifications et consultations visées par ailleurs par la disposition sous revue, ce qui pose la question de savoir en quoi consiste dès lors «le contrôle technique». Que faut-il par ailleurs entendre par le concept de «titre de propriété»? S'agit-il des titres de propriété de tous les biens laissés par le défunt, ou uniquement des biens immobiliers? Compte tenu des imprécisions de texte mises en exergue, les exigences de la sécurité juridique ne sont pas remplies, ce qui amène le Conseil d'État à s'opposer formellement au nouvel article 30, paragraphe 2, alinéa 3, dans sa teneur actuellement proposée.

En ce qui concerne les immeubles laissés par le défunt, le Conseil d'État estime par ailleurs que l'obligation de vérifier les titres de propriété se justifie uniquement si la loi exigeait également que soient mentionnés dans l'acte de notoriété les immeubles laissés par le défunt et que la dévolution successorale de ces immeubles fasse l'objet d'une transcription sur les registres de la conservation des hypothèques. À l'heure actuelle, en effet, les mutations immobilières à cause de mort ne font pas l'objet d'un acte transcrit, sauf dans l'hypothèse d'un partage. Les actes de partage doivent contenir les titres de propriété des immeubles concernés, conformément à l'article 2 de la loi modifiée du 26 juin 1953 concernant la désignation des personnes et des biens dans les actes à transcrire ou à inscrire au bureau des hypothèques.

Afin de pallier les imperfections du système de publicité foncière actuel, le Conseil d'État en est même à s'interroger s'il ne faudrait pas profiter de l'occasion pour organiser la publicité foncière à l'aide d'un livre foncier. Ce dernier aurait l'avantage, principalement, de répertorier toutes les propriétés immobilières et d'indiquer, pour chacune d'elle, le droit de propriété et les autres droits réels (sûretés réelles, servitudes, usufruit, droit d'usage, droit de superficie, droit d'emphytéose), certains droits personnels comme les baux d'une durée de plus de neuf ans, de même que les restrictions au droit de disposer.

Alinéas 4 et 5 Aux termes du paragraphe 2, alinéa 4, la personne qui demande la réception d'un acte de notoriété peut, «en cas de besoin supplémentaire», «produire des pièces justificatives». Il lui appartient «d'effectuer toutes les démarches utiles quant à cet effet». Finalement, «en l'absence de pièces justificatives suffisantes, le notaire est en droit de refuser l'établissement de l'acte».

Aux termes du paragraphe 2, alinéa 5, «[l]e notaire est seul juge des éléments dont il a besoin, en fonction des circonstances, pour instrumenter. Il peut, en cas de complexité familiale ou de difficultés quasiment insurmontables à retrouver des héritiers, demander aux ayants droit d'avoir au préalable recours à un généalogiste.»

Le Conseil d'État note, en premier lieu, un problème de cohérence entre l'alinéa 4 et la première phrase de l'alinéa 5. En effet, en quoi consiste la différence entre, d'une part, le fait de «refuser l'établissement de l'acte» et, d'autre part, le fait de ne pas «instrumenter»? Et pourquoi, dans le premier cas, faut-il «une absence de pièces suffisantes», tandis que, dans le deuxième, le notaire peut juger

que les «éléments dont il a besoin» ne lui permettent pas d'instrumenter, sachant que la notion d'«élément» est plus vaste que celle de «pièce»? Dans leur rédaction actuelle, l'articulation des dispositions sous revue est incohérente au point d'être source d'insécurité juridique.

Il note, en deuxième lieu, que l'alinéa 5, deuxième phrase, utilise des concepts aux contours vagues. Que faut-il en effet entendre par «complexité familiale» et par «difficultés quasi insurmontables à retrouver des héritiers»? L'utilisation de concepts tellement vagues est, aux yeux du Conseil d'État, source d'insécurité juridique.

Il note, en troisième lieu, que l'alinéa 5, deuxième phrase, permet au notaire de demander aux ayants droit d'avoir au préalable recours à un généalogiste. Le Conseil d'État note que le législateur fait appel à une profession qui n'est pas réglementée. De plus, le sort des frais qui découlent du recours au généalogiste, et qui sont parfois très considérables, n'est pas réglé. Ces frais restent-ils à la charge du demandeur ou sont-ils imputés sur la masse successorale?

Le Conseil d'État est amené à s'opposer formellement aux alinéas 4 et 5 en raison, d'une part, des insécurités juridiques mises en exergue et, d'autre part, du fait que, dans le contexte de l'établissement de la qualité d'héritier, le texte en projet se réfère à une profession qui n'est pas reconnue et qui n'est, *a fortiori*, pas réglementée.

Le Conseil d'État note, pour le surplus, que l'utilisation du concept de «pièce» à l'alinéa 4 ne permet pas au demandeur d'appeler à l'acte «toute personne dont les dires paraîtraient utiles», comme le prévoit l'article 730-1, alinéa 4, du code civil français, et ce qui correspond à la pratique actuelle des actes de notoriété. Il note encore que la deuxième phrase de l'alinéa 5, auquel il s'est opposé formellement, est superfétatoire. En effet, comme le notaire décide en définitive seul quels pièces et éléments il accepte pour établir l'acte de notoriété, rien ne l'empêche d'accepter des pièces qui proviennent d'une recherche généalogique, à condition que les pièces en question soient de nature à prouver la qualité d'héritier.

Alinéa 6 Il résulte de l'article 38 de la loi précitée du 9 décembre 1976 que les actes des notaires sont en principe reçus en minute, mais qu'il existe des actes qui peuvent être reçus en brevet, dont l'original est remis aux parties. Comme il n'existe pas de minute des actes en brevet, l'article 39 de la même loi ne permet pas d'en délivrer des expéditions, à moins que le brevet n'ait préalablement été déposé au rang des minutes, comme prévu à l'article 38, alinéa 3. Le même article 38 énumère les actes qui peuvent être reçus en brevet. Les actes de notoriété ne figurent pas expressément dans cette énumération, mais peuvent être considérés comme faisant partie des «autres actes de moindre importance», pour lesquels la réception en brevet est permise.

Le Conseil d'État comprend que les deux premières phrases de l'alinéa 6 entendent interdire la réception des actes de notoriété sous forme d'actes en brevet. Il demande aux auteurs d'omettre cette disposition à l'endroit du nouvel article 30 et d'inscrire l'interdiction à l'article 38, alinéa 2, de la loi précitée du 9 décembre 1976, où elle trouve plus avantageusement sa place.

L'alinéa 6 dispose encore que les pièces justificatives, qui ont été produites à la base de l'établissement de l'acte de notoriété, sont conservées dans le «sous-dossier» du notaire, sans être jointes à l'acte. La notion de «sous-dossier» est une nouvelle notion qui n'est pas définie. L'article 38, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 9 décembre 1976 oblige les notaires à garder les minutes de leurs actes. La même loi règle par ailleurs la gestion et la transmission des minutes. Si les auteurs entendent obliger les notaires à tenir des «sous-dossiers» de certains de leurs actes, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle pour insécurité juridique, de régler dans la loi la consistance, la tenue, la numérotation, l'inscription au répertoire, la conservation et la transmission de ces «sous-dossiers», tout en prévoyant un lien indéfectible entre la minute de l'acte et le « sous-dossier » afférent.

Point 14

Le point sous examen est en principe superflu, dans la mesure où la numérotation des articles du Code de procédure civile a été modifiée lors de l'entrée en vigueur du Nouveau Code de procédure civile, qui remonte à 1996. Le Conseil d'État peut toutefois s'en accommoder et renvoie à ses observations relatives au point 5.

Point 15

Sans observation.

Point 16

Le Conseil d'État renvoie à ses observations sous le point 10 à propos des partenariats valablement conclus à l'étranger.

Points 17 à 19

Sans observation.

Point 20

Le Conseil d'État rappelle que le changement de dénomination est automatique et ne nécessite en principe pas de modification formelle. Toutefois, le Conseil d'État renvoie à son observation au sujet du point 5.

Points 21 et 22

Sans observation.

Point 23

Le Conseil d'État renvoie à son observation au sujet du point 20.

Point 24

Le point 24 modifie la section VII de la loi précitée du 9 décembre 1976, pour créer un Conseil de la chambre des notaires et ainsi, selon les auteurs du projet de loi, « moderniser et clarifier la représentation du notariat ».

Nouvel article 70

Même s'ils figurent déjà à l'article 70 actuel, les termes « pour tout le pays » sont superfétatoires.

Nouvel article 71

Le paragraphe 1^{er}, point 9°, prévoit que la Chambre des notaires peut « arrêter [...] des circulaires qui obligent les notaires [...] ». Il est de la nature même des circulaires de ne pas être un instrument édictant une norme de droit. À ce sujet, le Tribunal administratif rappelle qu'« il y a lieu de considérer une circulaire comme un outil de transparence plutôt qu'un instrument de réglementation ».⁸ Il est donc contradictoire d'écrire qu'une circulaire oblige les notaires. Une circulaire ne peut en effet pas avoir de caractère contraignant. Le Conseil de la chambre des notaires ne peut pas créer de nouvelles obligations par voie de circulaire, mais uniquement, dans les matières visées au point 2°, par voie de règlement. Le Conseil d'État doit dès lors s'opposer formellement à la disposition sous examen, pour violation de la hiérarchie des normes.

Le paragraphe 2 est superflu, dans la mesure où le nouvel article 70 précise que la Chambre des notaires « est dirigée par le Conseil de la Chambre des Notaires ».

Nouvel article 72

Sans observation.

Nouvel article 73

À l'alinéa 1^{er}, même s'ils figurent déjà à l'article 73 actuel, les termes « du pays » sont superfétatoires.

Le Conseil d'État se pose la question générale sur le droit de vote du notaire non titulaire. Alors que le notaire non titulaire a les mêmes droits et obligations qu'un notaire titulaire, qu'il doit être convoqué à toute assemblée générale et que sa présence est prise en compte pour le calcul du quorum, il n'a pas un droit de vote en tant que tel. En effet, l'alinéa 3 prévoit que chaque étude de notaires ne dispose que d'une seule voix lors du vote au sein d'une assemblée générale de la Chambre des notaires. Si la distinction entre « étude de notaires » et « association de notaires » devait être maintenue, il conviendrait, pour éviter toute ambiguïté, de viser également les associations de notaires. L'article 73 nouveau, alinéa 3, prévoit qu'en présence d'une étude de notaires, ce que le Conseil d'État comprend

⁸ Jugement du tribunal administratif du 10 juillet 2018, n° 39690 du rôle, Journal des tribunaux Luxembourg 2018, p. 189.

comme visant également les associations de notaires, les notaires membres de l'étude et donc aussi de l'association déterminent entre eux le notaire qui exerce le droit de vote. Ceci signifie que, dans le cadre d'une étude ou association, le droit de vote est en quelque sorte transférée à cette étude ou association, bien qu'elle n'ait aucune personnalité juridique.

Il est surprenant que l'article 83, alinéa 4, de la loi précitée du 9 décembre 1976 fixe le quorum par rapport au nombre de notaires en fonctions, alors qu'en présence d'une étude de notaires ou d'une association de notaires, seul un notaire dispose du droit de vote. Dans pareille situation, la présence de l'autre membre de l'étude ou de l'association serait donc prise en compte pour le quorum, sans que cet autre membre dispose d'un droit de vote. Le Conseil d'État se demande s'il ne faut pas donner à tous les notaires, titulaires ou non titulaires, un droit de vote aux assemblées générales. La cohérence du système, au regard des articles 18, paragraphe 4, et 83, milite en faveur de cette solution.

Le Conseil d'État constate que le projet de loi est muet quant à la situation dans laquelle les notaires associés n'arrivent pas à s'accorder sur le notaire devant exercer le droit de vote.

Nouvel article 74

L'article 74 nouveau, alinéa 2, dispose que « le Conseil de la Chambre des Notaires ne peut être composé de deux notaires de la même étude ». Puisqu'en vertu de l'article 73, alinéa 1^{er}, seuls des notaires titulaires peuvent être élus à ce conseil et qu'il n'est pas possible d'avoir une étude ou association composée de deux notaires titulaires, le Conseil d'État demande que cet alinéa soit supprimé. En tout état de cause, il conviendrait d'écrire que « le Conseil de la chambre des notaires ne peut pas comprendre deux notaires de la même étude ou association ».

Nouvel article 75

Au second alinéa, il convient de faire référence au notaire titulaire dont le poste est devenu vacant.

Nouvel article 76

Sans observation.

Nouvel article 77

En application du nouvel article 77, alinéa 1^{er}, le président du Conseil de la chambre des notaires a « voix prépondérante en cas de partage d'opinion ». Il serait plus exact d'écrire qu'il « a une voix prépondérante en cas de partage de voix au sein du Conseil de la chambre des notaires ».

Nouveaux articles 78 et 79

Sans observation.

Nouvel article 80

Le Conseil d'État s'interroge sur la nécessité de maintenir l'alinéa 2, qui n'a pas été modifié et qui prévoit que les délibérations et les pièces qui s'y rapportent sont exemptes de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Nouveaux articles 81 et 82

Sans observation.

Point 25

Les modifications proposées n'appellent pas d'observation de la part du Conseil d'État, qui constate cependant qu'à l'article 83, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 9 décembre 1976, les termes « du pays » peuvent être supprimés pour être superfétatoires, comme proposé à l'endroit de l'article 73, alinéa 1^{er}.

Point 26

Le point 26 modifie les articles 84 et 85 de la loi précitée du 9 décembre 1976, qui portent sur le Conseil de discipline.

Le Conseil de discipline est composé du président du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg ou du juge qui le remplace, qui siège comme président, et de quatre membres du Conseil de la chambre des notaires.

L'article 84 nouveau, alinéa 2, dispose que les membres effectifs du conseil de discipline sont suppléés par les autres membres du Conseil de la chambre des notaires selon leur rang d'ancienneté. Cet alinéa doit être précisé afin que, d'une part, il ne s'applique pas à la suppléance du président du conseil de discipline et que, d'autre part, le président du Conseil de la chambre des notaires ne puisse pas siéger comme suppléant.

À l'article 84, alinéa 3, dans sa teneur proposée, il est prévu qu'« [e]n cas d'empêchement de membres effectifs et suppléants, le président du conseil de discipline désigne, pour compléter le conseil, des notaires en dehors des membres du Conseil de la Chambre des Notaires ». Dans la mesure où le terme « notaire » englobe tant le notaire titulaire que le notaire non titulaire, un notaire non titulaire pourrait ainsi siéger au conseil de discipline, mais non au Conseil de la chambre des notaires.

L'article 85 nouveau traite des conflits d'intérêts empêchant un notaire de siéger au conseil de discipline.

Le Conseil d'État renvoie à ses observations sous le point 10 à propos des partenariats valablement conclus à l'étranger.

L'article 85 nouveau est également incomplet. D'une part, le notaire titulaire, membre du conseil de discipline, qui est associé avec un notaire non titulaire ou auprès duquel ce dernier est affecté, ne pourra pas siéger si le notaire non titulaire est convoqué devant le conseil de discipline et, d'autre part, lorsqu'un candidat-notaire est convoqué devant le conseil de discipline, le notaire titulaire auprès duquel il est affecté ne pourra pas siéger non plus. L'article 85 doit donc être complété en ce sens.

À l'article 85 nouveau, alinéa 2, le Conseil d'État s'interroge sur la signification du terme « s'abstenir ». Il n'est pas question de s'abstenir, l'abstention marquant une participation à la prise de décision, mais il convient de clairement prévoir la faculté pour un membre du conseil de discipline de se récuser.

Points 27 et 28

Sans observation.

Point 29

La formulation « serait en droit de s'abstenir » prête à confusion. Comme indiqué précédemment, si le membre du Conseil de la chambre des notaires a un conflit d'intérêts, il ne doit pas siéger au conseil de discipline et il ne saurait donc pas simplement s'abstenir. En outre, il n'y a pas de « droit » de s'abstenir. Il y a, au contraire, une obligation de ne pas siéger lorsque le membre du Conseil de discipline concerné a un conflit d'intérêts.

Point 30

Sans observation.

Point 31

L'article 92, alinéa 2, de la loi précitée du 9 décembre 1976, qui est modifié par le point sous examen, doit être modifié pour y remplacer les termes « tribunal correctionnel » par ceux de « tribunal d'arrondissement, siégeant en matière correctionnelle » et ceux de « ministère public » par ceux de « procureur d'État ». Dans le même ordre d'idées, à l'article 97 de la loi précitée du 9 décembre 1976 qui ne fait pas l'objet d'une modification par le projet de loi sous avis, le Conseil d'État propose de remplacer les termes « la chambre civile de la Cour Supérieure de Justice » par les termes « une chambre de la Cour d'appel siégeant en matière civile ».

Le Conseil d'État se pose la question de savoir sur quel fondement des enquêtes pourraient être effectuées par des agents de police judiciaire en matière de discipline des notaires. Quelle est la justification pour l'intervention de la police judiciaire dans le cadre de procédures disciplinaires chez les notaires ? Il n'est pas de la compétence et des missions de la police judiciaire d'enquêter en matière disciplinaire des professions réglementées. Tout au moins faudrait-il passer par la voie du procureur d'État.

En outre, le Conseil d'État se demande qui est visé par la disposition sous examen : l'agent ou l'officier de police judiciaire ? Sous quelle autorité l'agent ou l'officier de police judiciaire va-t-il agir ? Quels sont les actes d'enquête visés ?

La disposition sous avis étant source d'insécurité juridique, le Conseil d'État doit s'opposer formellement à celle-ci.

S’y ajoute que cette disposition crée un amalgame entre enquête administrative et enquête judiciaire. Ces deux types d’enquête répondent à des logiques différentes et impliquent des pouvoirs différents. En outre, il ne saurait être permis de donner au Conseil de discipline un pouvoir d’instruction sur des officiers de police judiciaire, compétence réservée aux seules autorités judiciaires. Partant, le Conseil d’État doit encore s’opposer formellement au libellé proposé. Le Conseil d’État renvoie, à ce sujet, à son avis complémentaire du 16 janvier 2018 portant sur le projet de loi instaurant un système de contrôle et de sanctions relatif aux denrées alimentaires⁹.

Point 32

Sans observation.

Point 33

Le point sous examen, qui modifie l’article 96, prévoit que « les significations et notifications sont faites conformément au règlement grand-ducal du 15 mai 1991 relatif aux significations et notifications en matière civile et commerciale ».

Ce règlement grand-ducal a été pris sur le fondement de la loi du 25 février 1980 habilitant le Gouvernement à réglementer la procédure civile et commerciale et modifie un certain nombre d’articles du Nouveau Code de procédure civile.

Ledit règlement ne fait que modifier le Nouveau Code de procédure civile et ne peut dès lors pas être cité comme tel en tant que référence pour déterminer les modalités de signification et de notification. Il faut citer les articles correspondants du Nouveau Code de procédure civile. En outre, le renvoi fait à l’article 96 de la loi précitée du 9 décembre 1976, qu’il est prévu de modifier, est général et concerne toute signification et notification, sans préciser l’article de cette loi où soit une notification, soit une signification est prévue.

Le Conseil d’État note que le concept de « signification » n’apparaît dans aucune autre disposition du projet de loi sous examen. S’y ajoute que ce concept est généralement réservé à certains actes introductifs d’instance et aux jugements et arrêts en matière judiciaire et administrative. Ce concept exige le ministère d’un huissier de justice.

Le concept de « notification » apparaît deux fois à l’article 67, alinéa 4, une fois pour la décision de la Chambre des notaires [lire : Conseil de la chambre des notaires] et une fois pour la décision du Tribunal d’arrondissement.

Le Conseil d’État recommande d’indiquer les procédures de notification à chaque article (articles 95 et 97), à l’instar de l’article 67, alinéa 4, pour les décisions du Tribunal d’arrondissement.

Points 34 et 35

Sans observation.

Article II

Sans observation.

Article II (III selon le Conseil d’État)

Le second article II est en fait à renuméroter en article III. Il dispose que « dans toutes les dispositions législatives, au jour de l’entrée en vigueur de la présente loi, sont visés par le terme « notaire », le notaire titulaire et le notaire non titulaire au sens de la présente loi ».

Le Conseil d’État se demande toutefois si une référence aussi générale au terme « notaire », qui vise à la fois le notaire titulaire et le notaire non titulaire, sans examen au cas par cas des situations pouvant se présenter, est appropriée, dans la mesure où, nonobstant le fait que le notaire titulaire et le notaire non titulaire ont les mêmes droits et obligations, il subsiste quand même des différences entre les deux.

Article IV

Sans observation.

*

⁹ Avis complémentaire n° 50.368 du 16 janvier 2018 du Conseil d’État (doc. parl. 6614⁷).

OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE

Observations générales

Le Conseil d'État constate que le projet de loi sous avis, en visant le concept d'« étude de notaire », écrit le terme « notaire » tantôt au singulier, tantôt au pluriel. Il y a lieu de veiller à une cohérence du texte et d'écrire, de manière uniforme tout au long du texte du projet de loi sous avis, soit « étude de notaire » soit « étude de notaires ».

En ce qui concerne le mode de numérotation de la loi en projet, le Conseil d'État signale que lorsqu'il est envisagé de modifier plusieurs articles d'un même texte qui ne se suivent pas ou lorsqu'il s'agit d'apporter de manière ponctuelle des modifications à des articles qui se suivent, il faut consacrer à chaque article à modifier un article distinct, comportant un chiffre arabe.

Il est indiqué de regrouper les modifications qu'il s'agit d'apporter à plusieurs alinéas ou paragraphes d'un même article sous un seul article, en reprenant chaque modification sous un numéro « 1^o », « 2^o », « 3^o », ..., en regroupant, le cas échéant, les modifications qu'il s'agit d'effectuer à un même paragraphe ou alinéa en ayant recours à une subdivision en lettres « a) », « b) », « c) », ... Ce procédé évite de devoir introduire un article distinct pour chaque modification particulière.

L'intitulé complet ou, le cas échéant, abrégé de la loi à modifier doit obligatoirement être mentionné au dispositif à la première modification qu'il s'agit d'apporter à cette loi, même s'il a déjà été cité dans l'intitulé ou auparavant dans le dispositif. Les modifications subséquentes que le dispositif apporte à cette loi se limiteront à indiquer « de la même loi » en lieu et place de la citation de l'intitulé.

Lorsqu'un acte est cité, il faut veiller à reproduire son intitulé tel que publié officiellement. Ainsi, il y a lieu de faire référence à la « loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats », en supprimant les termes « ou valablement conclu à l'étranger ».

Les observations d'ordre légistique seront suivies par des observations finales comprenant une proposition de renumérotation du projet de loi sous examen qui tient compte des observations ci-avant.

Pour ce qui est des observations d'ordre légistique proprement dites, le Conseil d'État signale qu'à l'occasion du remplacement d'articles dans leur intégralité, le texte nouveau est précédé de l'indication du numéro correspondant qui est souligné, au lieu d'être mis en gras, pour mieux le distinguer du numéro des articles de l'acte modificatif.

Pour caractériser les énumérations, il est fait recours à des numéros suivis d'un exposant « ° » (1^o, 2^o, 3^o, ...), elles-mêmes éventuellement subdivisées en lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante (a), b), c), ...). Par ailleurs, les énumérations sont introduites par un deux-points. Chaque élément commence par une minuscule et se termine par un point-virgule, sauf le dernier qui se termine par un point. En procédant de cette manière, les renvois à l'intérieur du dispositif sont, le cas échéant, à adapter en conséquence.

Il convient encore d'indiquer avec précision et de manière correcte les textes auxquels il est renvoyé, en commençant par l'article et ensuite, dans l'ordre, le paragraphe, l'alinéa, le point, la lettre et la phrase visés, chacun des éléments visés étant à séparer à l'aide de virgules.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi du 10 août 2018 portant organisation de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, la dénomination de l'« Administration de l'enregistrement et des domaines » a été modifiée en celle de « Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA ».

Les institutions, administrations, organismes, etc., prennent une majuscule au premier substantif. Partant, il convient d'écrire « Conseil de la chambre des notaires », « Chambre des notaires » et « Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA ». Lorsque les termes génériques sont visés, tous les substantifs s'écrivent en lettres minuscules, pour lire à titre d'exemple « les tribunaux d'arrondissement », « le tribunal d'arrondissement » et « les justices de paix ».

Lorsqu'on se réfère au premier article, paragraphe, alinéa, ou section, les lettres « er », respectivement « re » sont à insérer en exposant derrière le numéro pour écrire « 1^{er} » et « 1^{re} ».

Lorsqu'on se réfère au Journal officiel, il y a lieu d'écrire « Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg ».

Le Conseil d'État signale que le conditionnel est à éviter du fait qu'il peut prêter à équivoque et que le renvoi à la « présente loi » est à omettre chaque fois qu'il s'agit de préciser qu'un article « de la

présente loi » est visé dans la mesure où cette précision est superfétatoire. Cette observation vaut également pour le cas où l'on se réfère à une disposition « du présent article ».

Pour marquer une obligation, il suffit généralement de recourir au seul présent de l'indicatif, qui a, comme tel, valeur impérative, au lieu d'employer le verbe « devoir ».

L'utilisation du terme « respectivement » est malaisée. En effet, le terme « respectivement », qui marque une alternative, est généralement placé non pas entre deux alternatives, mais avant les alternatives, qui sont alors séparées par le terme « et ». À titre d'exemple, il convient d'écrire « jusqu'au degré respectivement d'oncle et de tante ou de neveu et de nièce ».

Les termes « ministère public » sont à remplacer par ceux de « procureur d'État ».

Article 1^{er} (1^{er} à 35, selon le Conseil d'État)

Point 1

À l'article 1^{er}, paragraphe 2, tel que proposé, il y a lieu de remplacer les guillemets utilisés en langue allemande („“) entourant le terme « notaire » par des guillemets utilisés en langue française (« »).

Point 3

À la phrase liminaire, il convient d'écrire « Les articles 4 à 6 prennent la teneur suivante : ».

À l'article 4, alinéa 1^{er}, tel que proposé, il y a lieu d'écrire « arrêté grand-ducal de nomination ».

À l'article 5, alinéa 3, tel que proposé, il convient de supprimer le terme « respectivement ».

À l'article 6, alinéa 1^{er}, tel que proposé, il convient d'écrire le terme « salarié » au singulier.

À l'article 6, alinéa 2, deuxième phrase, tel que proposé, il y a lieu d'insérer les termes « à compter de la sommation » après ceux de « endéans un mois ».

Point 5

Au point 5, lettre a), il convient de supprimer les termes « à l' », pour lire « au paragraphe 1^{er}, à l'alinéa 2, [...] ». Le Conseil d'État demande encore à ce que la modification de la référence soit reformulée sous forme de modification du dispositif. Partant, il convient de rédiger le point 5, lettre a), comme suit :

« a) au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, les termes « l'article 1^{er} de la loi coordonnée du 27 novembre 1984 relative à la surveillance du secteur financier » sont remplacés par ceux de « la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier » ; ».

La même observation vaut pour les points 14, 20, 23 et 34.

À l'article 8, paragraphe 1^{er}, lettres a) et b), tels que proposés, les montants d'argent sont à séparer par une espace insécable pour lire « 5 000 euros ».

À l'article 8, paragraphe 1^{er}, lettre a), tel que proposé, il y a lieu d'écrire « dans les deux mois qui suivent », d'écrire le terme « tiers » avec une lettre initiale minuscule, pour écrire « Argent de tiers », et d'écrire « auprès de cet établissement de crédit », tout en supprimant les termes « tel que préindiqué ».

À l'article 8, paragraphe 1^{er}, lettre b), tel que proposé, il y a lieu d'écrire « auprès de cet établissement de crédit ».

À l'article 8, paragraphe 4, alinéa 2, tel que proposé, il convient d'écrire correctement les termes « ayants droit » sans trait d'union et de supprimer la lettre « s » à la fin du terme « droit ».

À l'article 8, paragraphe 4, alinéa 4, tel que proposé, il convient de supprimer les termes « en outre » pour être superfétatoires, et d'insérer une virgule avant les termes « s'il le demande ».

À l'article 8, paragraphe 4, alinéa 5, tel que proposé, il convient de supprimer, à deux reprises, la virgule précédant le terme « soit ».

Point 7

À la phrase liminaire, le terme « section » est à rédiger avec une lettre « s » minuscule. Par ailleurs, on ne dit pas « abrogée et remplacée », mais seulement « remplacée ». L'abrogation résulte de plein droit du remplacement de la disposition ancienne par la disposition nouvelle, qui s'y substitue. En outre, il y a lieu d'écrire « La section II, comprenant les articles 13 à 20, ».

Toujours à la phrase liminaire, il convient d'insérer une virgule avant le terme « ensemble » et après le chiffre « 20 » et de remplacer les termes « par les dispositions suivantes » par ceux de « comme suit ».

À l'article 13, paragraphe 1^{er}, point 3^o, tel que proposé, il y a lieu de supprimer le terme « et », car superfétatoire.

À l'article 13, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, tel que proposé, le Conseil d'État propose de reformuler le point 3^o comme suit :

« 3^o être détenteur soit d'un titre de formation donnant accès à la liste I du tableau d'un ordre des avocats au Grand-Duché de Luxembourg [...] soit d'un titre de formation dont il résulte que le ressortissant d'un État membre de l'Union européenne [...] ».

À l'article 13, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 4^o, tel que proposé, il y a lieu d'insérer le terme « modifiée » entre la nature et la date de l'acte en question, étant donné que celui-ci a déjà fait l'objet de modifications depuis son entrée en vigueur.

À l'article 13, paragraphe 2, alinéa 2, tel que proposé, le Conseil d'État propose d'écrire « l'intéressé luxembourgeois ou ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ».

À l'article 13-1, paragraphe 1^{er}, alinéas 2 et 3, tel que proposés, il convient d'écrire respectivement « l'article 13, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 3^o » et « l'article 13, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 4^o ».

À l'article 13-1, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, dans sa teneur proposée, il convient de remplacer le terme « susvisées » par ceux de « visées à l'article 13, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, points 3^o et 4^o ».

À l'article 13-1, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, première phrase, dans sa teneur proposée, il convient d'insérer une virgule après les termes « de l'intéressé » et de supprimer les termes « telles que ».

À l'article 13-1, paragraphe 2, alinéa 2, point 1^o, dans sa teneur proposée, il faut écrire « par règlement grand-ducal ».

À l'article 13-2, alinéa 3, tel que proposé, il convient d'écrire « arrêté grand-ducal de nomination ».

À l'article 14, alinéa 1^{er}, tel que proposé, il convient d'écrire « Dans le mois de la remise de l'expédition de l'arrêté grand-ducal de nomination, [...] », pour rester en ligne avec l'article 13-2, alinéa 3, tel que proposé.

À l'article 14, alinéa 6, tel que proposé, il convient d'écrire « arrêté grand-ducal de nomination ».

À l'article 16, tel que proposé, le Conseil d'État propose de scinder les deux phrases et d'écrire « [...] de leur cachet. Ils ne peuvent changer ni la signature, ni le paraphe, ni le cachet [...] ».

À l'article 17, alinéa 1^{er}, tel que proposé, il convient d'écrire « sont immédiatement portés ».

À l'article 17, alinéa 2, deuxième phrase, il y a lieu d'insérer les termes « la date de » avant ceux de « sa demande de démission ».

À l'article 19, paragraphe 1^{er}, point 1^o, dans sa teneur proposée, il y a lieu de remplacer les termes « qui est luxembourgeois » par ceux de « qui est de nationalité luxembourgeoise », comme prévu à l'article 13, paragraphe 2, et d'accorder le terme « ressortissant » au féminin, pour lire :

« Art. 19. (1) Est candidat-notaire, la personne :

1^o qui est de nationalité luxembourgeoise ou ressortissante d'un État membre de l'Union européenne [...] ».

Dans le même ordre d'idées, il y a lieu de remplacer à l'article 19, paragraphe 1^{er}, point 2, le terme « détenteur » par celui de « détentrice », ceci à deux reprises.

À l'article 19, paragraphe 1^{er}, points 2^o et 3^o, tels que proposés, les termes « La disposition de » peuvent être supprimés, car superfétatoires, pour écrire :

« L'article 13-1 est applicable ».

À l'article 19, paragraphe 1^{er}, dans sa teneur proposée, le Conseil d'État propose de reformuler le point 2^o comme suit :

« 2^o qui est détentrice soit d'un titre de formation donnant accès à la liste I du tableau d'un ordre des avocats au Grand-Duché de Luxembourg [...] soit d'un titre de formation dont il résulte que la personne ressortissante d'un État membre de l'Union européenne [...] ».

À l'article 19, paragraphe 1^{er}, point 3^o, tel que proposé, il y a lieu d'insérer le terme « modifiée » entre la nature et la date de l'acte en question, étant donné que celui-ci a déjà fait l'objet de modifica-

tions depuis son entrée en vigueur, et d'insérer une virgule avant les termes « le niveau B2 du même cadre ».

À l'article 19, paragraphe 2, dans sa teneur proposée, il faut remplacer le terme « y » par les termes « à l'étude du notaire titulaire ». Pour une raison de cohérence, le Conseil d'État propose de reprendre la même terminologie que celle utilisée à l'article 5, alinéa 1^{er}, qui s'applique aux notaires et de ne pas mentionner la présence « permanente ».

À l'article 20-1, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, tel que proposé, il y a lieu d'insérer les termes « du notaire titulaire » après ceux de « soit par décès, soit par démission, soit par destitution ».

À l'article 20-1, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, dans sa teneur proposée, il y a lieu d'insérer le terme « remplaçant » après les termes « notaire titulaire ».

À l'article 20-1, paragraphe 2, alinéa 4, tel que proposé, le Conseil d'État signale que l'emploi de la tournure « ci-avant » ne convient pas dans le cadre de renvois. En effet, l'insertion d'une nouvelle disposition à l'occasion d'une modification ultérieure peut avoir pour effet de rendre le renvoi inexact. Partant, il y a lieu d'écrire respectivement « [...] la hiérarchie visée au paragraphe 2 [...] », et « Un règlement grand-ducal fixe les modalités des critères déterminants pour la nomination ».

Toujours à l'article 20-1, paragraphe 2, alinéa 4, tel que proposé, il y a lieu d'écrire « dans cette hiérarchie » au lieu de « parmi cette hiérarchie ».

À l'article 20-1, paragraphe 3, dans sa teneur proposée, il convient de supprimer la virgule à la phrase liminaire.

À l'article 20-2, paragraphe 1^{er}, dans sa teneur proposée, il convient d'écrire « Les notaires peuvent se constituer sous forme d'association, » et de supprimer le terme « la » entre les termes « présente » et « loi ».

À l'article 20-2, paragraphe 2, alinéa 2, tel que proposé, il convient de supprimer les termes « qu'après » et de remplacer le terme « se » par celui de « ce », pour lire « [...], ne peut être associé d'une seule association de notaires, que ce soit au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ».

À l'article 20-2, paragraphe 4, dans sa teneur proposée, le Conseil d'État propose de reformuler la deuxième phrase comme suit :

« Le nom du notaire titulaire est indiqué en premier, suivi par le nom du notaire non titulaire. »

À l'article 20-2, paragraphe 5, alinéa 2, point 3^o, dans sa teneur proposée, il convient d'écrire « les parts ne peuvent être cédées qu'à l'autre notaire membre de l'association ».

À l'article 20-2, paragraphe 8, alinéa 2, tel que proposé, il convient de supprimer la virgule après les termes « soit d'office ».

À l'article 20-3, point 6^o, tel que proposé, il y a lieu d'écrire « qui entend exercer » au lieu de « qui désire exercer » et d'insérer une virgule avant les termes « à prendre sur avis ».

À l'article 20-4, paragraphe 1^{er}, tel que proposé, il y a lieu d'insérer le terme « y » après les termes « au préalable ».

À l'article 20-5, paragraphe 1^{er}, alinéa 4, il convient d'écrire « du projet de convention d'association ».

À l'article 20-5, paragraphe 1^{er}, alinéa 5, dans sa teneur proposée, le Conseil d'État propose de déplacer les termes « sous peine d'irrecevabilité » vers la fin de la phrase.

À l'article 20-5, paragraphe 1^{er}, alinéa 7, tel que proposé, il convient d'insérer une virgule avant les termes « sur base des », d'écrire « critères déterminants » et de remplacer les termes « les soins du » par le terme « le ». Les textes normatifs étant en principe rédigés au présent et non au futur, il convient en outre de remplacer le terme « établira » par celui de « établit ».

À l'article 20-5, paragraphe 3, alinéa 2, tel que proposé, il convient de supprimer les termes « alors » et « à nouveau », pour être superfétatoires. En ce qui concerne la suppression des termes « à nouveau », cette observation vaut également pour l'article 20-5, paragraphe 3, alinéa 3, dans sa teneur proposée.

À l'article 20-5, paragraphe 4, tel que proposé, le Conseil d'État propose de reformuler la deuxième phrase comme suit :

« Elle est accompagnée d'un dossier, qui doit comprendre, sous peine d'irrecevabilité de la demande, les éléments suivants : ».

À l'article 20-5, paragraphe 5, alinéa 3, tel que proposé, il y a lieu d'écrire « non autorisés ».

À l'article 20-5, paragraphe 4, alinéa 2, dans sa teneur proposée, il y a lieu d'écrire le terme « président » avec une lettre « p » minuscule, pour écrire « Le président de la Chambre des notaires [...] ».

À l'article 20-6, dernière phrase, dans sa teneur proposée, il convient d'écrire « constatant la fin de fonctions » ou « constatant la cessation de fonctions ».

À l'article 20-8, paragraphe 3, tel que proposé, le terme « susvisés » ne convient pas dans le cadre de renvois. En effet, l'insertion d'une nouvelle disposition à l'occasion d'une modification ultérieure peut avoir pour effet de rendre le renvoi inexact. Partant, il y a lieu d'écrire « Dans les cas visés au paragraphe 2 [...] ».

Point 10

À l'article 24, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, dans sa teneur proposée, il y a lieu d'insérer le terme « pas » après celui de « peuvent » et de supprimer la virgule après les termes « à l'étranger ».

Le Conseil d'État préconise de remplacer le terme « précédente » employé à l'article 24, paragraphe 2, phrase liminaire, tel que proposé, par les termes « visée au paragraphe 1^{er} ».

À l'article 24, paragraphe 3, phrase liminaire, il convient d'insérer une virgule après le terme « particulier » et d'insérer le terme « pas » après celui de « peuvent ».

Il est encore renvoyé à l'observation générale du Conseil d'État quant à l'emploi du conditionnel dans le dispositif des textes normatifs.

Point 11

L'article 25 de la loi précitée du 9 décembre 1976 est modifié pour y inclure le partenariat au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats. Dans la mesure où cet article 25 ne contient pas de référence à la loi précitée du 9 juillet 2004, la référence aux « partenaires au sens précité » doit être remplacée par une référence aux « partenaires au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ».

Point 12

Au point 12, à la phrase liminaire, il convient d'écrire « Les articles 26 à 28 prennent la teneur suivante : ».

Point 13

Il convient d'insérer un point final après le nombre 13.

À l'article 30, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, tel que proposé, il y a lieu d'insérer le terme « pas » après celui de « peuvent ».

À l'article 30, paragraphe 2, alinéa 2, dans sa teneur proposée, il convient de supprimer les parenthèses ouvrante et fermante au terme « demandeurs ».

À l'article 30, paragraphe 2, alinéa 3, tel que proposé, il convient de supprimer le terme « quant ».

Point 17

À l'article 50 nouveau, il convient de supprimer le terme « ne » entre les termes « suppléance » et « puisse ».

Le Conseil d'État propose de scinder l'article 50 nouveau, dans sa teneur proposée, en deux phrases distinctes, pour écrire :

« Le notaire-suppléant est désigné parmi les notaires honoraires, les notaires non titulaires ou les candidats-notaires pour une durée ne pouvant pas dépasser un an. Cette désignation ne peut être renouvelée que sur nouvel avis du Conseil de la chambre des notaires, sans que la durée de la suppléance puisse dépasser deux ans. »

Point 18

À la lettre a), il convient d'insérer l'article défini éliminé « l' » avant les termes « alinéa 2 », pour lire « à l'alinéa 2, [...] ».

Point 19

Le Conseil d'État signale qu'à la lettre a), il y a lieu de supprimer la lettre « s » à la fin du mot « Chambre », pour écrire « [...] les termes « de la Chambres des Notaires » sont remplacés par les termes « du Conseil de la chambre des notaires ». Cette observation vaut également pour le point 19, lettre b), les points 21 et 22, lettres a) à c), le point 25, lettre b) et le point 28.

Point 24

À la phrase liminaire, le Conseil d'État renvoie à ses observations formulées à l'égard de la phrase liminaire du point 7.

Au point 24, à l'intitulé de la section IV, il est indiqué de supprimer le point à la suite du numéro de section.

À l'article 71, paragraphe 1^{er}, point 5^o, tel que proposé, les termes « tribunal civil » sont à remplacer par les termes « tribunal siégeant en matière civile ».

À l'article 71, paragraphe 2, il convient d'écrire « en tout en en partie ».

À l'article 72, dans sa teneur proposée, il convient d'écrire « ne peuvent pas divulguer ».

À l'article 73, alinéa 2, deuxième phrase, tel que proposé, le Conseil d'État suggère d'écrire « En cas d'égalité de voix » au lieu de « À égalité de voix ».

À l'article 73, alinéa 3, première phrase, tel que proposé, il y a lieu d'insérer une virgule après le terme « extraordinaires ».

À l'article 74, alinéa 1^{er}, deuxième phrase, dans sa teneur proposée, il y a lieu d'écrire le nombre « 15 » en toutes lettres, pour lire « Ils entrent en fonction le quinze du mois de mai ».

À l'article 74, alinéa 2, tel que proposé, il y a lieu d'écrire « ne peut pas être composé ».

À l'article 75, alinéa 1^{er}, dans sa teneur proposée, le Conseil d'État propose d'écrire « de sorte qu'il y ait deux membres sortants après chacune des deux premières années ».

À l'article 77, alinéa 2, tel que proposé, il y a lieu d'insérer une virgule après le terme « particulièrement ».

À l'alinéa 77, dans sa teneur proposée, le Conseil d'État propose de scinder l'alinéa 3 en deux phrases distinctes.

Toujours à l'article 77, tel que proposé, le Conseil d'État propose de scinder l'alinéa 4 en deux phrases distinctes.

À l'article 79, dans sa teneur proposée, le Conseil d'État suggère de remplacer les termes « qu'autant que » par ceux de « que si ».

À l'article 82, alinéa 1^{er}, deuxième phrase, tel que proposé, il y a lieu d'insérer une virgule avant les termes « sur proposition ».

Point 26

À l'article 84, alinéa 3, tel que proposé, le Conseil d'État demande à ce que les termes « en dehors des » soient remplacés par ceux de « qui ne sont pas ».

À l'article 85, alinéa 1^{er}, tel que proposé, il y a lieu de supprimer, à deux reprises, la virgule avant le terme « ni » et d'écrire « inclus » au lieu de « inclusivement ».

Point 30

À la phrase liminaire, il convient d'écrire « À l'article 91, à l'alinéa 1^{er}, deuxième phrase, et à l'alinéa 3, les termes [...] ».

Point 31

À l'article 92, alinéa 1^{er}, dans sa teneur proposée, le terme « pas » est à remplacer par le terme « par », pour écrire « [...] soit par deux de ses membres délégués ».

Point 35

À la lettre a), il est indiqué de mettre le qualificatif « *bis* » en caractères italiques.

À la lettre b), il y a lieu de supprimer la lettre « b) » qui est en trop, pour écrire « [...] sont remplacés par les b) termes [...] ».

Article II (36 selon le Conseil d'État)

Les dispositions auxquelles il est dérogé par la disposition sous examen étant insérées dans la loi précitée du 9 décembre 1976 dès l'entrée en vigueur du projet de loi sous avis, il convient d'écrire « Par dérogation à l'article 13, paragraphe 2, point 3°, et à l'article 19, paragraphe 1^{er}, point 2°, de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat, [...] ». En outre, il y a lieu d'écrire « pour la nomination de notaire titulaire ou de notaire non titulaire ».

Article II (37 selon le Conseil d'État)

Il y a lieu de remplacer les guillemets utilisés en langue allemande („“) entourant le terme « notaire » par des guillemets utilisés en langue française (« »).

Subsidiairement, l'article sous examen est à numéroter en article III, ceci au vu de l'existence de deux articles numérotés en II.

Article IV (38 selon le Conseil d'État)

Le Conseil État demande de reformuler les dispositions relatives à la mise en vigueur du projet de loi sous examen en écrivant :

« **Art. 38.** La présente loi entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg ».

Observations finales

Suite aux observations générales relatives à la numérotation de la loi en projet, le Conseil d'État propose de restructurer celle-ci comme suit :

« **Art. 1^{er}.** L'article 1^{er} de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat prend la teneur suivante :

« Art. 1^{er}. [...] ».

Art. 2. À l'article 2 de la même loi, l'alinéa 1^{er} prend la teneur suivante :

« [...] ».

Art. 3. Les articles 4 à 6 de la même loi prennent la teneur suivante :

« Art. 4. [...] ».

Art. 4. L'article 7, point 2, de la même loi, prend la teneur suivante :

« [...] ».

Art. 5. À l'article 8 de la même loi, sont apportées les modifications suivantes :

1° Le paragraphe 1^{er},

a) À l'alinéa 2 [...];

b) Les lettres a) et b) prennent la teneur suivante :

« [...] » ;

2° Le paragraphe 4 prend la teneur suivante :

« [...] ».

[...]

Art. 35. L'article 100-1 de la même loi est modifié comme suit :

1° À l'alinéa 1^{er}, [...];

2° À l'alinéa 2, [...].

Art. 36. Par dérogation à l'article 13, paragraphe 2, point 3° et à l'article 19, paragraphe 1^{er}, point 2°, nouvellement créés par la présente loi, [...].

Art. 37. Dans toutes les dispositions législatives, au jour de l'entrée de la présente loi, sont visés par le terme « notaire », le notaire titulaire et le notaire non titulaire au sens de la présente loi.

Art. 38. La présente loi entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg. »

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 19 votants, le 7 mai 2019.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

La Présidente,
Agy DURDU

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau