



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 8330A

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

Date de dépôt : Date inconnue

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
07-03-2024	Rapport de commission(s) : Commission des Finances Rapporteur(s) : Monsieur Maurice Bauer	8330A/02	<u>3</u>
07-03-2024	Dépêche du Président de la Chambre des Députés au Président du Conseil d'État (7.3.2024)	8330/04, 8330A/01, 8330B/01	<u>8</u>
08-03-2024	Corrigendum (8.3.2024) Rapport de la Commission des Finances (6.3.2024)	8330A/02A	<u>11</u>
14-03-2024	Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°15 Une demande de dispense du second vote a été introduite	Bulletin de vote n°1 - PL 8330A	<u>16</u>
14-03-2024	Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°15 Une demande de dispense du second vote a été introduite	Texte voté - projet de loi N°8330A	<u>19</u>
29-03-2024	Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (29-03-2024) Evacué par dispense du second vote (29-03-2024)	8330A/03	<u>21</u>
29-03-2024	Publié au Mémorial A n°133 en page 1	Mémorial A N° 133 de 2024	<u>24</u>
04-04-2024	Résumé du dossier	Résumé	<u>26</u>

8330A/02

N° 8330A²

CHAMBRE DES DEPUTES

PROJET DE LOI

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

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

(6.3.2024)

La Commission se compose de : Mme Diane ADEHM, Président, M. Maurice BAUER, Rapporteur ; MM. Guy ARENDT, André BAULER, Mmes Taina BOFFERDING, Corinne CAHEN, MM. Sven CLEMENT, Franz FAYOT, Patrick GOLDSCHMIDT, Fred KEUP, Mme Paulette LENERT, MM. Laurent MOSAR, Marc SPAUTZ, Mme Sam TANSON, et Michel WOLTER, Membres

*

1. ANTECEDENTS

Le projet de loi n°8330 a été déposé par la Ministre des Finances le 17 octobre 2023.

Lors de la réunion de la Commission des Finances du 19 janvier 2024, le projet de loi a été présenté aux membres de la commission et Monsieur Maurice Bauer a été désigné rapporteur du projet de loi.

L'avis de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI) porte la date du 29 janvier 2024.

L'avis de la Chambre de commerce date du 23 février 2024.

Le Conseil d'Etat a émis son avis portant sur l'article 18 du projet de loi le 27 février 2024.

Suite à cet avis, la Commission des Finances a décidé de suivre la recommandation du Conseil d'Etat et de scinder le projet de loi en deux projets de loi distincts : le projet de loi 8330A reprenant uniquement l'article 18 du projet de loi 8330 initial et le projet de loi 8330B reprenant les articles restants.

La Commission des Finances a examiné l'avis du Conseil d'Etat au cours de la réunion du 6 mars 2024. L'adoption du projet de rapport a eu lieu au cours de la même réunion.

*

2. OBJET DU PROJET DE LOI

Le présent article figurait en tant qu'article 18 dans le projet de loi 8330 initial.

Il prévoit la modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété afin de supprimer le délai de 35 ans prévu pour la mise en conformité des états descriptifs de division des immeubles soumis au statut de la copropriété avant le 1^{er} avril 1989.

L'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété impose, en effet, la mise en conformité, dans un certain délai, des états descriptifs de division établis avant le 1^{er} avril 1989, en prescrivant que les actes dressés après cette échéance et ne recourant pas aux nouvelles désignations cadastrales, ne sont plus enregistrés, ni transcrits.

Ce délai, initialement limité à 10 ans, a été prolongé entretemps à 35 ans et vient à échéance le 31 mars 2024, sans avoir porté ses fruits. En effet, sur les quelque 3.350 dossiers initialement visés, moins de 1.900 ont pu être migrés dans le « nouveau régime ». Les raisons à l'origine de l'échec partiel de cette mesure se résument d'un côté dans des procédures complexes, longues et coûteuses. Ainsi l'accord unanime des copropriétaires est requis, si l'immeuble a fait l'objet d'une transformation qui

donne lieu au recalcul de l'ensemble des quotes-parts de parties communes. D'un autre côté, la technique du cadastre vertical permet surtout de décrire la division d'un immeuble en copropriété et non de trancher des divergences entre divisions actée et réelle qui sont cependant fréquentes dans les cas d'« anciens régimes ». Cette situation se trouve encore aggravée par la régulière inexistence de plans ou d'autres documents précisant ladite division actée.

Une nouvelle prorogation du délai n'aurait pas d'effets notables aux yeux de l'administration. Il semble dès lors opportun d'ôter le caractère obligatoire obtenu par le biais d'un délai imparti et de préconiser la suppression dudit délai, d'autant plus qu'une telle modification s'est déjà annoncée en 2014 et que toutes les prorogations successives ont produit le même effet. Pour l'administration, la conséquence de l'abrogation du délai consiste dans la gestion parallèle de deux régimes, comme ce fut le cas pendant les trente-cinq dernières années. Un « ancien régime » pour les dossiers antérieurs à l'entrée en vigueur de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété et un « nouveau régime » pour les dossiers établis en conformité avec cette dernière.

*

3. LES AVIS

3.1. Avis de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) (29.1.2024)

Dans son avis, l'OAI ne formule par de remarques quant à l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

3.2. Avis de la Chambre de commerce (23.2.2024)

Concernant l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété, la Chambre de commerce n'a pas de remarques complémentaires à formuler sur le fond et s'en tient à l'exposé des motifs et au commentaire des articles qui expliquent clairement le cadre et les objectifs du présent projet de loi.

3.3. Avis du Conseil d'Etat (27.2.2024)

Dans son avis, le Conseil d'Etat se limite à l'heure actuelle à porter son examen sur l'article unique du présent projet et ne soulève pas d'observation quant au fond.

*

4. COMMENTAIRE DE L'ARTICLE UNIQUE

L'article unique prévoit la modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété afin de supprimer le délai de 35 ans prévu pour la mise en conformité des états descriptifs de division des immeubles soumis au statut de la copropriété avant le 1^{er} avril 1989.

Comme le délai en question vient à échéance le 31 mars 2024, le Conseil d'Etat suggère de scinder le projet de loi sous examen en deux projets de loi distincts, de sorte à prévoir un premier projet de loi qui traite de l'article 18 portant modification de la loi précitée du 19 mars 1988 (projet de loi 8330A) et un second projet de loi qui porte sur les articles 1^{er} à 17, 19 et 20 relatifs à l'Administration (projet de loi 8330B), qui feront l'objet d'un examen de la part du Conseil d'Etat dans un avis complémentaire.

Le Conseil d'Etat n'a pas d'observation quant au fond du présent article.

Il préconise la forme suivante pour le projet de loi reprenant l'article 18 du projet de loi 8330 :

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

Article unique. L'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété est modifié comme suit :

1° L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

- a) À la première phrase, les termes « dans les trente cinq ans » sont supprimés ;
- b) À la deuxième phrase, les termes « Dans ce délai » sont supprimés ;

2° À l'alinéa 6, les termes « et au plus tard à l'expiration du délai de trente-cinq ans fixé à l'alinéa 1^{er} du présent article » sont supprimés. ».

La Commission des Finances décide de suivre la recommandation du Conseil d'État.

*

5. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des Finances recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi n°8330A dans la teneur qui suit :

*

**PROJET DE LOI
portant modification de la loi modifiée du 19 mars 1988
sur la publicité foncière**

Article unique. L'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété est modifié comme suit :

1° L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

- a) À la première phrase, les termes « dans les trente cinq ans » sont supprimés ;
- b) À la deuxième phrase, les termes « Dans ce délai » sont supprimés ;

2° À l'alinéa 6, les termes « et au plus tard à l'expiration du délai de trente-cinq ans fixé à l'alinéa 1^{er} du présent article » sont supprimés.

Luxembourg, le 6 mars 2024

Le Président,
Diane ADEHM

Le Rapporteur,
Maurice BAUER

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

8330/04, 8330A/01, 8330B/01

N° 8330⁴
N° 8330A¹
N° 8330B¹

CHAMBRE DES DEPUTES

PROJET DE LOI

**portant organisation de l'Administration du cadastre
et de la topographie**

PROJET DE LOI

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

PROJET DE LOI

**portant organisation de l'Administration du cadastre
et de la topographie**

* * *

DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT

(7.3.2024)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la présente pour vous informer que la Commission des Finances a décidé, en sa réunion du 6 mars 2024, de suivre la recommandation du Conseil d'État et de scinder le projet de loi en deux projets de loi distincts : le projet de loi 8330A reprenant uniquement l'article 18 du projet de loi 8330 initial et le projet de loi 8330B reprenant les articles restants.

Les projets de loi 8330A et 8330B porteront dès lors les intitulés respectifs suivants :

8330A

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

8330B

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

*

Copie de la présente est envoyée à Madame Elisabeth Margue, Ministre déléguée auprès du Premier ministre chargée des Relations avec le Parlement, aux fins qu'il appartiendra.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Président de la Chambre des Députés,
Claude WISELER

8330A/02A

N° 8330A^{2A}

CHAMBRE DES DEPUTES

PROJET DE LOI

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

* * *

CORRIGENDUM

(8.3.2024)

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

(6.3.2024)

La Commission se compose de : Mme Diane ADEHM, Président, M. Maurice BAUER, Rapporteur ; MM. Guy ARENDT, André BAULER, Mmes Taina BOFFERDING, Corinne CAHEN, MM. Sven CLEMENT, Franz FAYOT, Patrick GOLDSCHMIDT, Fred KEUP, Mme Paulette LENERT, MM. Laurent MOSAR, Marc SPAUTZ, Mme Sam TANSON, et Michel WOLTER, Membres

*

1. ANTECEDENTS

Le projet de loi n°8330 a été déposé par la Ministre des Finances le 17 octobre 2023.

Lors de la réunion de la Commission des Finances du 19 janvier 2024, le projet de loi a été présenté aux membres de la commission et Monsieur Maurice Bauer a été désigné rapporteur du projet de loi.

L'avis de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI) porte la date du 29 janvier 2024.

L'avis de la Chambre de commerce date du 23 février 2024.

Le Conseil d'Etat a émis son avis portant sur l'article 18 du projet de loi le 27 février 2024.

Suite à cet avis, la Commission des Finances a décidé de suivre la recommandation du Conseil d'Etat et de scinder le projet de loi en deux projets de loi distincts : le projet de loi 8330A reprenant uniquement l'article 18 du projet de loi 8330 initial et le projet de loi 8330B reprenant les articles restants.

La Commission des Finances a examiné l'avis du Conseil d'Etat au cours de la réunion du 6 mars 2024. L'adoption du projet de rapport a eu lieu au cours de la même réunion.

*

2. OBJET DU PROJET DE LOI

Le présent article figurait en tant qu'article 18 dans le projet de loi 8330 initial.

Il prévoit la modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété afin de supprimer le délai de 35 ans prévu pour la mise en conformité des états descriptifs de division des immeubles soumis au statut de la copropriété avant le 1^{er} avril 1989.

L'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété impose, en effet, la mise en conformité, dans un certain délai, des états descriptifs de division établis avant le 1^{er} avril 1989, en prescrivant que les actes dressés après cette échéance et ne recourant pas aux nouvelles désignations cadastrales, ne sont plus enregistrés, ni transcrits.

Ce délai, initialement limité à 10 ans, a été prolongé entretemps à 35 ans et vient à échéance le 31 mars 2024, sans avoir porté ses fruits. En effet, sur les quelque 3.350 dossiers initialement visés,

moins de 1.900 ont pu être migrés dans le « nouveau régime ». Les raisons à l'origine de l'échec partiel de cette mesure se résument d'un côté dans des procédures complexes, longues et coûteuses. Ainsi l'accord unanime des copropriétaires est requis, si l'immeuble a fait l'objet d'une transformation qui donne lieu au recalcul de l'ensemble des quotes-parts de parties communes. D'un autre côté, la technique du cadastre vertical permet surtout de décrire la division d'un immeuble en copropriété et non de trancher des divergences entre divisions actée et réelle qui sont cependant fréquentes dans les cas d'« anciens régimes ». Cette situation se trouve encore aggravée par la régulière inexistence de plans ou d'autres documents précisant ladite division actée.

Une nouvelle prorogation du délai n'aurait pas d'effets notables aux yeux de l'administration. Il semble dès lors opportun d'ôter le caractère obligatoire obtenu par le biais d'un délai imparti et de préconiser la suppression dudit délai, d'autant plus qu'une telle modification s'est déjà annoncée en 2014 et que toutes les prorogations successives ont produit le même effet. Pour l'administration, la conséquence de l'abrogation du délai consiste dans la gestion parallèle de deux régimes, comme ce fut le cas pendant les trente-cinq dernières années. Un « ancien régime » pour les dossiers antérieurs à l'entrée en vigueur de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété et un « nouveau régime » pour les dossiers établis en conformité avec cette dernière.

*

3. LES AVIS

3.1. Avis de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) (29.1.2024)

Dans son avis, l'OAI ne formule pas de remarques quant à l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

3.2. Avis de la Chambre de commerce (23.2.2024)

Concernant l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété, la Chambre de commerce n'a pas de remarques complémentaires à formuler sur le fond et s'en tient à l'exposé des motifs et au commentaire des articles qui expliquent clairement le cadre et les objectifs du présent projet de loi.

3.3. Avis du Conseil d'Etat (27.2.2024)

Dans son avis, le Conseil d'État se limite à l'heure actuelle à porter son examen sur l'article unique du présent projet et ne soulève pas d'observation quant au fond.

*

4. COMMENTAIRE DE L'ARTICLE UNIQUE

L'article unique prévoit la modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété afin de supprimer le délai de 35 ans prévu pour la mise en conformité des états descriptifs de division des immeubles soumis au statut de la copropriété avant le 1^{er} avril 1989.

Comme le délai en question vient à échéance le 31 mars 2024, le Conseil d'État suggère de scinder le projet de loi sous examen en deux projets de loi distincts, de sorte à prévoir un premier projet de loi qui traite de l'article 18 portant modification de la loi précitée du 19 mars 1988 (projet de loi 8330A) et un second projet de loi qui porte sur les articles 1^{er} à 17, 19 et 20 relatifs à l'Administration (projet de loi 8330B), qui feront l'objet d'un examen de la part du Conseil d'État dans un avis complémentaire.

Le Conseil d'État n'a pas d'observation quant au fond du présent article.

Il préconise la forme suivante pour le projet de loi reprenant l'article 18 du projet de loi 8330 :

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

Article unique. L'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété est modifié comme suit :

1° L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

- a) À la première phrase, les termes « dans les trente cinq ans » sont supprimés ;
- b) À la deuxième phrase, les termes « Dans ce délai » sont supprimés ;

2° À l'alinéa 6, les termes « et au plus tard à l'expiration du délai de trente-cinq ans fixé à l'alinéa 1^{er} du présent article » sont supprimés. ».

La Commission des Finances décide de suivre la recommandation du Conseil d'État.

*

**5. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION
PARLEMENTAIRE**

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des Finances recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi n°8330A dans la teneur qui suit :

*

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

Article unique.

L'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété est modifié comme suit :

1° L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

- a) À la première phrase, les termes « dans les trente cinq ans » sont supprimés ;
- b) À la deuxième phrase, les termes « Dans ce délai » sont supprimés ;

2° À l'alinéa 6, les termes « et au plus tard à l'expiration du délai de trente-cinq ans fixé à l'alinéa 1^{er} du présent article » sont supprimés.

Luxembourg, le 6 mars 2024

Le Président,
Diane ADEHM

Le Rapporteur,
Maurice BAUER

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

Bulletin de vote n°1 - PL 8330A

Date: 14/03/2024 14:22:10

Scrutin: 1

Président: M. Wiseler Claude

Vote: Publicité foncière

Secrétaire Général: M. Scheeck Laurent

Description: Projet de loi N°8330A

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	54	0	0	54
Procurations:	6	0	0	6
Total:	60	0	0	60

Nom du député	Vote (Procuration)	Nom du député	Vote (Procuration)
---------------	--------------------	---------------	--------------------

CSV

Adehm Diane	Oui	Arendt épouse Kemp Nancy	Oui (Mosar Laurent)
Bauer Maurice	Oui	Boonen Jeff	Oui
Donnersbach Alex	Oui	Eicher Emile	Oui (Hansen Christophe)
Eischen Félix	Oui	Galles Paul	Oui
Hansen Christophe	Oui	Hengel Max	Oui
Kemp Françoise	Oui	Lies Marc	Oui
Modert Octavie	Oui	Morgenthaler Nathalie	Oui
Mosar Laurent	Oui	Spautz Marc	Oui
Weiler Charel	Oui	Weydert Stéphanie	Oui
Wiseler Claude	Oui	Wolter Michel	Oui (Modert Octavie)
Zeimet Laurent	Oui		

DP

Agostino Barbara	Oui	Arendt Guy	Oui
Bauler André	Oui	Baum Gilles	Oui
Beissel Simone	Oui	Cahen Corinne	Oui
Emering Luc	Oui	Etgen Fernand	Oui
Goldschmidt Patrick	Oui	Graas Gusty	Oui
Hartmann Carole	Oui	Minella Mandy	Oui
Polfer Lydie	Oui (Graas Gusty)	Schockmel Gérard	Oui

LSAP

Biancalana Dan	Oui	Bofferding Taina	Oui
Braz Liz	Oui	Closener Francine	Oui
Cruchten Yves	Oui	Delcourt Claire	Oui
Di Bartolomeo Mars	Oui	Engel Georges	Oui
Fayot Franz	Oui	Haagen Claude	Oui
Lenert Paulette	Oui		

ADR

Engelen Jeff	Oui	Kartheiser Fernand	Oui
Keup Fred	Oui	Schoos Alexandra	Oui
Weidig Tom	Oui		

déi gréng

Bausch François	Oui	Sehovic Meris	Oui (Bausch François)
Tanson Sam	Oui	Welfring Joëlle	Oui

Date: 14/03/2024 14:22:10

Scrutin: 1

Vote: Publicité foncière

Description: Projet de loi N°8330A

Président: M. Wiseler Claude

Secrétaire Général: M. Scheeck Laurent

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	54	0	0	54
Procurations:	6	0	0	6
Total:	60	0	0	60

Nom du député

Vote (Procuration)

Nom du député

Vote (Procuration)

Piraten

Clement Sven	Oui (Polidori Ben)	Goergen Marc	Oui
Polidori Ben	Oui		

DÉI LÉNK

Baum Marc	Oui	Wagner David	Oui
-----------	-----	--------------	-----

Le Président:

Le Secrétaire Général:

Texte voté - projet de loi N°8330A

N°8330A

PROJET DE LOI

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

*

Article unique.

L'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété est modifié comme suit :

1° L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

- a) À la première phrase, les termes « dans les trente-cinq ans » sont supprimés ;
- b) À la deuxième phrase, les termes « Dans ce délai » sont supprimés ;

2° À l'alinéa 6, les termes « et au plus tard à l'expiration du délai de trente-cinq ans fixé à l'alinéa 1^{er} du présent article » sont supprimés.

Projet de loi adopté par la Chambre des Députés
en sa séance publique du 14 mars 2024

Le Secrétaire général,

Le Président,

s. Laurent Scheeck

s. Claude Wiseler

8330A/03

N° 8330A³

CHAMBRE DES DEPUTES

PROJET DE LOI

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

* * *

**DISPENSE DU SECOND VOTE CONSTITUTIONNEL
PAR LE CONSEIL D'ETAT**

(29.3.2024)

Le Conseil d'État,

appelé par dépêche du Président de la Chambre des députés du 14 mars 2024 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

PROJET DE LOI

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

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 14 mars 2024 et dispensé du second vote constitutionnel ;

Vu ledit projet de loi et l'avis émis par le Conseil d'État en sa séance du 27 février 2024 ;

se déclare d'accord

avec la Chambre des députés pour dispenser le projet de loi en question du second vote prévu par l'article 78, paragraphe 4, de la Constitution.

Ainsi décidé en séance publique à l'unanimité des 12 votants, le 29 mars 2024.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Christophe SCHILTZ

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

Mémorial A N° 133 de 2024



Loi du 29 mars 2024 portant modification de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

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

Le Conseil d'État entendu ;

Vu l'adoption par la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 14 mars 2024 et celle du Conseil d'État du 29 mars 2024 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

Article unique.

L'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété est modifié comme suit :

1° L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

a) À la première phrase, les termes « dans les trente-cinq ans » sont supprimés ;

b) À la deuxième phrase, les termes « Dans ce délai » sont supprimés ;

2° À l'alinéa 6, les termes « et au plus tard à l'expiration du délai de trente-cinq ans fixé à l'alinéa 1^{er} du présent article » sont supprimés.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre des Finances,
Gilles Roth

Rome, le 29 mars 2024.
Henri

Doc. parl. 8330A ; législature 2023-2028.



Résumé

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

Le présent projet de loi prévoit la modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété afin de supprimer le délai de 35 ans prévu pour la mise en conformité des états descriptifs de division des immeubles soumis au statut de la copropriété avant le 1^{er} avril 1989.

L'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété impose, en effet, la mise en conformité, dans un certain délai, des états descriptifs de division établis avant le 1^{er} avril 1989, en prescrivant que les actes dressés après cette échéance et ne recourant pas aux nouvelles désignations cadastrales, ne sont plus enregistrés, ni transcrits.

Ce délai, initialement limité à 10 ans, a été prolongé entretemps à 35 ans et vient à échéance le 31 mars 2024, sans avoir porté ses fruits. En effet, sur les quelque 3.350 dossiers initialement visés, moins de 1.900 ont pu être migrés dans le « nouveau régime ». Les raisons à l'origine de l'échec partiel de cette mesure se résument dans des procédures complexes, longues et coûteuses. L'inexistence de documents et de plans appropriés requiert l'unanimité des copropriétaires pour l'introduction éventuelle de nouvelles quotes-parts.

Une nouvelle prorogation du délai n'aurait pas d'effets notables aux yeux de l'administration. Il semble dès lors opportun d'ôter le caractère obligatoire obtenu par le biais d'un délai imparti et de préconiser la suppression dudit délai.