

**N° 4464<sup>2</sup>**

**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 1998-1999

---

**PROJET DE LOI**

**portant**

- **création et organisation de la profession de géomètre officiel;**
- **création d'un ordre luxembourgeois des géomètres;**
- **modification de la loi modifiée du 21 juin 1973 portant organisation du cadastre et de la topographie;**
- **modification de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété**

\* \* \*

**AVIS DE LA CHAMBRE DES FONCTIONNAIRES  
ET EMPLOYES PUBLICS**

**sur le projet de loi et sur le projet de règlement grand-ducal portant fixation du tarif des taxes à percevoir au profit de l'Etat pour les travaux de mensuration et de bornage exécutés par l'Administration du Cadastre et de la Topographie**

(12.11.1998)

Par dépêche du 5 août 1998, Monsieur le Ministre du Budget a demandé l'avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics sur le projet de loi et le projet de règlement grand-ducal spécifiés à l'intitulé.

\*

**A. PROJET DE LOI**

Le projet de loi poursuit quatre buts, dont le principal est sans doute la création et l'organisation de la profession de „*géomètre officiel*".

**1 – La profession de géomètre officiel**

Alors que la demande de mesurages fonciers ne cesse de croître, tant de la part des particuliers (lotissements, partages, mutations, ...) que de la part de l'Etat et des communes (constructions routières, aménagement de zones industrielles ou commerciales), le Gouvernement propose – à l'instar de ce qui existe déjà dans différents Etats européens – de créer la profession libérale de géomètre officiel.

Les titulaires, examinés et assermentés après un stage de deux ans, seront habilités à établir les constats et les plans de bornage destinés à être annexés aux actes authentiques notariés, judiciaires ou administratifs.

L'administration du cadastre se trouvera ainsi graduellement déchargée de ce volet de travaux, et elle sera ainsi mise en mesure de remplir plus rapidement ses autres missions, dont notamment la tenue à jour de la documentation sur les propriétés et copropriétés foncières.

La Chambre des Fonctionnaires et Employés publics approuve cette innovation. Les articles y relatifs du projet (1 à 20) n'appellent pas de critique de sa part, sauf qu'elle se demande s'il ne serait pas opportun de prévoir, à titre transitoire, que les premiers candidats à la profession puissent accomplir la totalité

de leur stage à l'administration du cadastre, alors qu'il n'y aura pas encore de patrons de stage indépendants disponibles. Toutefois, si le Gouvernement estime qu'un nombre suffisant de géomètres-fonctionnaires en retraite s'établissent comme géomètres officiels jusqu'à la nouvelle limite d'âge de 72 ans, cette remarque devient caduque.

## 2 – L'ordre luxembourgeois des géomètres

Les articles 21 à 62 du texte concernent la création d'un „*ordre luxembourgeois des géomètres*“, à l'instar des représentations officielles qui existent pour les autres professions libérales réglementées.

Quant au fond, cette création – qui n'est en fait que l'institutionnalisation de l'association non officielle existant déjà à l'heure actuelle – n'appelle pas de remarque de la part de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics.

En ce qui concerne le texte, la Chambre se voit amenée à présenter les quelques observations qui suivent:

### Article 21

Alors qu'il s'agit d'un ordre expressément qualifié de „*luxembourgeois*“ et que le Grand-Duché n'a pas de frontière maritime, la mention d'une participation à la mise „*en oeuvre (d'une gestion efficace ... de la mer)*“ paraît prétentieuse. La Chambre des Fonctionnaires et Employés publics suggère de supprimer les mots „*de la mer*“ à l'alinéa 1er, et les adjectifs „*marine(s)*“ à l'alinéa 2 et sub 4°.

### Article 36

Il se recommande de compléter la phrase „*L'assemblée est présidée par le président du conseil de l'ordre*“ par l'ajout „*sans préjudice de la disposition de l'article 33, alinéa 4*“, sinon aucune assemblée générale ne saurait être tenue si le président est empêché.

### Article 53

Le conseil disciplinaire de l'ordre ne saurait ordonner des enquêtes à faire par des agents de la police judiciaire. Il doit saisir le procureur d'Etat dans les cas où il ne peut faire l'enquête lui-même. L'alinéa 1er de l'article 53 doit donc être adapté en conséquence.

## 3 – Loi organique du cadastre

Le troisième volet du projet de loi (articles 63 à 69) doit modifier la loi organique du cadastre, qui date de 1973.

D'une part, il s'agit de redéfinir les attributions de l'administration pour tenir compte à la fois de l'assistance qui, à l'avenir, lui sera fournie par les géomètres officiels indépendants, et de l'évolution des techniques et moyens modernes de travail (informatisation, repérage par satellite).

D'autre part, la structure interne de l'administration est réorganisée compte tenu notamment de la création d'un service informatique intégré dans les départements des services centraux.

Les dispositions concernant le personnel sont mises à jour par l'intégration des modifications implicitement opérées par les lois qui, depuis 1973, ont complété la législation sur les traitements des fonctionnaires de l'Etat.

Enfin, puisque les nouveaux géomètres officiels indépendants s'occuperont dorénavant, dans une mesure croissante avec leur nombre, de l'établissement des documents demandés par les particuliers, le cadre supérieur de l'administration – dont le nombre des fonctionnaires restera inchangé – peut être ouvert, à côté des ingénieurs-géomètres, au recrutement de l'un ou l'autre informaticien, juriste ou économiste, dont l'administration aura besoin pour diriger les nouveaux services du département central.

Ces mesures n'appellent pas de critique de la part de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics, ni quant au fond ni quant au texte proposé.

## 4 – Publicité foncière en matière de copropriété

L'article 70 du projet prévoit de proroger de 5 ans, jusqu'au 31 mars 2004, le délai de 10 ans imparti par la loi du 19 mars 1988 pour l'établissement du cadastre dit „*vertical*“.

L'exposé des motifs faisant état de „l'impossibilité matérielle de respecter le délai d'identification de dix ans“ dont question, la prolongation dudit délai ne peut être qu'approuvée.

\*

## **B. PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL**

Le projet de règlement grand-ducal a pour objet de refixer le tarif des taxes dues pour les travaux de mensuration et de bornage exécutés par les géomètres, fonctionnaires du Cadastre, à un niveau tel que l'administration – qui, dans une phase transitoire et en attendant qu'un nombre suffisant de géomètres officiels indépendants se soient établis, devra continuer à rester disponible pour le public – ne constituera pas une concurrence déloyale pour les premiers indépendants qui s'établiront.

Le projet propose de retenir les tarifs minima prévus dans les fourchettes inscrites à l'article 8 de la loi organique du Cadastre telle que celle-ci sera modifiée par le projet de loi commenté ci-dessus. D'après l'exposé des motifs, les minima et maxima y prévus s'inspirent des prix actuellement pratiqués par les bureaux d'ingénieurs-conseils.

Toutefois, le Gouvernement se propose de surveiller l'évolution des prix facturés par les géomètres officiels indépendants et d'adapter, le cas échéant, le tarif officiel de l'administration au niveau des prix effectivement demandés par les indépendants, ceci dans le respect évidemment des fourchettes fixées par la loi, qui, à leur tour, pourront périodiquement être adaptées par la voie réglementaire à l'évolution de l'indice des prix à la consommation.

Ces dispositions n'appellent pas de critique de la part de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics.

\*

Sous le bénéfice des quelques remarques concernant les parties 1 et 2 du projet de loi analysé sub A. ci-avant, la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics se voit en mesure d'émettre un avis favorable sur les projets lui soumis.

Ainsi délibéré en séance plénière le 12 novembre 1998.

*Le Secrétaire,*  
G. MULLER

*Le Président,*  
J. DALEIDEN