

N° 4464³

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 DE COMMERCE

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

(25.1.1999)

Par sa lettre du 5 août 1998, Monsieur le Ministre des Finances a bien voulu saisir la Chambre de Commerce pour avis du projet de loi et du projet de règlement grand-ducal sous rubrique.

Le projet de loi en question comprend les volets suivants:

- une première partie concernant la création et l'organisation de la profession de géomètre officiel;
- une deuxième partie relative à la création d'un ordre luxembourgeois des géomètres;
- une troisième partie portant modification de la loi modifiée du 21 juin 1973 portant organisation du cadastre et de la topographie;
- une quatrième partie traitant de la modification de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

Le projet de règlement grand-ducal a pour objet de fixer les taxes à payer en cas de mesurages effectués par l'administration du cadastre et de la topographie.

Un premier objectif du présent projet est de libéraliser la profession du géomètre. En effet, tous les mesurages à caractère officiel relèvent jusqu'à présent de la compétence exclusive des „géomètres diplômés et agréés par l'Etat“. Il est prévu d'avoir recours désormais à des géomètres exerçant en milieu libéral, qui, répondant à des conditions de qualification très strictes, pourront accomplir des actes réservés jusqu'à présent aux seuls fonctionnaires.

Un deuxième objectif du projet consiste à instaurer un cadre légal portant création et organisation de la profession et à créer l'organe chargé de la représentation et de la défense des intérêts de la profession. La législation actuelle de l'administration du cadastre et de la topographie sera adaptée à l'évolution technologique en la matière.

La Chambre de Commerce salue l'initiative des auteurs du projet de loi, alors que la réforme proposée devrait contribuer à améliorer le service public de mesurage et à accélérer les délais d'évacuation des dossiers en cette matière.

Elle estime cependant que l'agencement des parties I et II du projet de loi est parfois un peu incohérent. On aurait également pu penser que les auteurs du projet se seraient référés à des modèles

d'organisation de professions libérales existant dans notre législation, tel notamment celui des architectes et ingénieurs-conseils.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

I. 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

PARTIE I

Création et organisation de la profession de géomètre officiel

Cette partie introduit la notion de géomètre officiel, notion qui regroupe à la fois les géomètres exerçant à l'avenir à titre indépendant et les géomètres exerçant en tant que fonctionnaire. L'exercice de l'activité de géomètre à titre indépendant constitue une innovation en ce sens que, jusqu'à présent tout mesurage à caractère officiel relevait de la compétence exclusive des géomètres diplômés et agréés par l'Etat qui travaillaient en majorité auprès de l'administration du cadastre et de la topographie ou auprès des Chemins de Fer Luxembourgeois.

Par ailleurs, cette partie détermine les conditions d'admission à la profession du futur géomètre officiel, les obligations lui incombant et elle instaure une procédure disciplinaire.

La Chambre de Commerce n'a en général pas d'objections à formuler quant à une telle innovation qui ne peut que conduire à une amélioration du service public par une réduction des délais.

Toutefois, elle aimerait faire quelques remarques au sujet de certains articles spécifiques de cette première partie du projet de loi.

Concernant l'article 1er:

La Chambre de Commerce estime qu'il y aurait lieu d'insister davantage sur la variante du géomètre-fonctionnaire en précisant qu'il peut s'agir de fonctionnaires étatiques ou de fonctionnaires communaux, vu qu'il ressort du libellé de l'article 9, quatrième alinéa, que cette fonction peut être exercée aussi bien en tant que fonctionnaire étatique qu'en tant que fonctionnaire communal.

Concernant l'article 5:

La Chambre de Commerce s'oppose à la mesure prévoyant qu'un règlement grand-ducal puisse limiter le nombre maximal de personnes autorisées à exercer la fonction de géomètre officiel au Luxembourg. Elle ne voit en effet pas de nécessité d'instituer une sorte de monopole rétrécissant tout libéralisme dans ce domaine que les auteurs du projet entendent justement libéraliser.

Concernant l'article 6:

La Chambre de Commerce s'interroge sur l'utilité de dispositions disparates prévoyant le dépôt auprès d'institutions, respectivement d'autorités différentes, des signatures de personnes occupant des fonctions ou postes plus ou moins publics. En effet, aux termes de l'article 2 de la loi du 25 janvier 1867 concernant la légalisation des signatures des notaires et des officiers de l'état civil, les signatures de ces personnes sont à déposer au greffe de la justice de paix. Aux yeux de la Chambre de Commerce il paraîtrait plus utile de ne prévoir qu'une seule institution recueillant l'ensemble des signatures des officiers publics ou d'autres personnes, tels en l'occurrence les géomètres, dont le législateur estimerait le dépôt de signature utile.

Concernant l'article 9:

Considérant que l'ensemble des géomètres officiels se voient imposer les directives de l'administration du cadastre et de la topographie, la Chambre de Commerce se demande s'il n'y a pas lieu de prévoir *expressis verbis* un droit de libre accès à ces mêmes directives pour tous les géomètres indépendants afin de mieux garantir l'égalité entre les deux catégories de géomètres, ainsi que le respect des obligations imposées en la matière par l'administration.

La Chambre de Commerce propose également de prévoir expressément au troisième alinéa, 2^o point, que l'article 458 du Code pénal sera applicable aux géomètres officiels.

Concernant l'article 11:

La Chambre de Commerce se demande dans quelle mesure la disposition prévoyant que le ministre ayant l'administration du cadastre et de la topographie dans ses attributions a le droit d'appliquer des sanctions à l'égard des géomètres officiels, est compatible avec les dispositions sur la discipline des fonctionnaires étatiques et communaux telles que prévues par les lois du 16 avril 1979, respectivement du 24 décembre 1985. La Chambre de Commerce se demande si les dispositions telles qu'actuellement prévues à l'article 11 du projet de loi ne donneront pas ultérieurement lieu à des problèmes d'interférences de compétences, surtout en ce qui concerne les fonctionnaires communaux (voir également les remarques sub article 45).

Concernant l'article 12:

La Chambre de Commerce propose, concernant les deux peines énumérées, de préciser que ces peines peuvent être appliquées par le ministre sans préjudice des sanctions disciplinaires à prononcer le cas échéant par le conseil disciplinaire et administratif. Le cas échéant, la Chambre de Commerce estime qu'il y a lieu de préciser que les peines disciplinaires ne se limiteront pas à celles énumérées à l'article 12, mais qu'elles s'ajoutent à celles déjà existantes en matière disciplinaire des fonctionnaires étatiques et communaux.

Concernant l'article 13:

La Chambre de Commerce propose de supprimer la dernière phrase du quatrième alinéa (point 2^o) in fine, dont la formulation est quelque peu malheureuse pour défaut de clarté, et elle propose d'insérer un nouveau paragraphe derrière le troisième paragraphe libellé comme suit: „*Le directeur de l'administration du cadastre et de la topographie doit obligatoirement solliciter l'avis du président de l'ordre luxembourgeois des géomètres en cas de poursuite disciplinaire.*”

Concernant l'article 17:

La Chambre de Commerce s'interroge sur l'utilité et la raison d'être de cet article qui fait double emploi avec l'article 60 lequel s'applique à l'ensemble des géomètres faisant partie de l'ordre, donc également aux géomètres officiels.

PARTIE II

Création d'un ordre luxembourgeois des géomètres

Cette partie institue l'ordre luxembourgeois des géomètres en fixant les conditions d'admission à la profession, le champ d'activités ainsi que les attributions relatives à la protection et la défense des intérêts de la profession. Les auteurs du projet de loi n'indiquent pas si des emprunts à des lois régissant d'autres professions libérales (architectes, ingénieurs-conseils) ont été faits pour réglementer la profession du géomètre.

Concernant les articles 21 et 23:

L'article 21 énumère les différentes activités relevant de la profession de géomètre. Il n'est cependant pas indiqué si certaines de ces activités peuvent également être exercées par d'autres professions, telle que celle d'ingénieur-conseil, de différentes spécialités. Ce problème de délimitation se pose plus particulièrement en relation avec l'article 23 qui semble ériger une barrière absolue en réservant l'exercice des activités de l'article 21 aux seuls géomètres.

Ce même problème de délimitation par rapport à d'autres activités économiques se pose pour les entreprises relevant directement de la Chambre de Commerce.

Bien que l'article 23 indique que l'autorisation d'exercice de la profession de géomètre est obligatoire et réservée à ceux qui „exercent à titre indépendant pour compte de tiers“, ce qui signifie que chaque entreprise peut exercer les activités de l'article 21 pour compte propre, la question reste ouverte si par exemple une entreprise de développement d'instruments de mesurage et de logiciels d'exploitation connexes, qui exécute un projet pour un tiers commettant ne se heurte pas aux articles 21 et 23. La Chambre de Commerce souhaite recevoir des précisions et apaisements à cet égard.

Concernant l'article 22:

Le dernier alinéa de cet article prévoit une assurance de responsabilité civile professionnelle obligatoire à conclure par les géomètres exerçant leurs fonctions en tant qu'indépendant, respectivement par les employeurs de géomètres salariés. La Chambre de Commerce pense qu'il serait utile de préciser également l'ordre de grandeur que cette assurance devra couvrir ainsi que la durée, étant donné que les conséquences dommageables éventuelles suscitées par des plans non conformes ne pourraient se faire remarquer qu'après un laps de temps plus ou moins long. Il y aurait par ailleurs lieu de spécifier que cette assurance devra couvrir tant la responsabilité contractuelle que délictuelle et quasi délictuelle du géomètre et qu'elle couvrira obligatoirement les géomètres salariés d'une personne physique ou morale.

Concernant l'article 45:

Quoique le libellé de l'article dispose que le conseil disciplinaire et administratif exerce son pouvoir de discipline sans préjudice de l'article 11 du projet de loi et sans préjudice de la loi modifiée du 16 avril 1979 fixant le statut général des fonctionnaires de l'Etat et de la loi modifiée du 24 décembre 1985 fixant le statut général des fonctionnaires communaux, la Chambre de Commerce se demande si cet article ne couvre pas, du moins partiellement, le domaine visé par l'article 11 du projet de loi. En effet, au vu de l'article 11, le ministre a le droit d'appliquer des sanctions à l'égard des géomètres officiels. L'article 45 prévoit que le conseil disciplinaire et administratif exerce son pouvoir de discipline sur tous les membres (de l'ordre). Or, suivant l'article 2, tout géomètre officiel doit être inscrit comme membre à l'ordre luxembourgeois des géomètres. Le projet de loi ne précise pas sur quels „méfaits“ le conseil disciplinaire et administratif sera appelé à se prononcer. Il y a lieu de présumer que son pouvoir disciplinaire s'étend sur toutes les violations, fautes, négligences et faits contraires à la délicatesse et à la dignité professionnelles tels que décrits à l'article 11 du projet.

Il ne ressort pas de façon claire si les deux „ordres“ de discipline sont cumulatifs, alternatifs ou consécutifs. Que se passera-t-il lorsque le ministre aura prononcé une suspension de l'autorisation d'exercer les fonctions de géomètre officiel et de porter le titre pour une durée inférieure à six mois, conformément aux dispositions de l'article 12? Est-ce que le conseil disciplinaire et administratif pourra encore prononcer la sanction pour une durée inférieure à cinq ans ou est-ce qu'au contraire il y a lieu de se référer au deuxième alinéa de l'article 46?

Est-ce qu'il a lieu d'entendre par „instances compétentes“ de l'article 46 le ministre ayant dans ses attributions l'administration du cadastre et de la topographie?

En outre, la Chambre de Commerce se demande de quelle façon les dispositions prévues par le présent projet de loi s'articulent avec les dispositions disciplinaires de la loi modifiée du 16 avril 1979 fixant le statut général des fonctionnaires de l'Etat et de la loi modifiée du 24 décembre 1985 fixant le statut général des fonctionnaires communaux. Au cas où il est prévu d'appliquer ces dispositions aux seuls géomètres-fonctionnaires, il y aurait lieu de le prévoir de façon explicite afin d'éviter toute confusion possible.

Concernant les articles 47 et suivants:

Ces articles, se rapportant aux règles à suivre en cas de procédure disciplinaire, suscitent les mêmes questions et remarques que celles faites ci-dessus en rapport avec l'article 45.

Concernant l'article 51:

La Chambre de Commerce suggère de préciser à la fin de l'article s'il devra être fait droit à la demande du membre intéressé que sa cause sera entendue en audience non publique.

Concernant l'article 60:

La Chambre de Commerce renvoie à ses remarques concernant l'article 17.

PARTIE III

Modification de la loi modifiée du 21 juin 1973 portant organisation du cadastre et de la topographie

Cette partie est la conséquence logique des modifications introduites par les deux premières parties. Elle tient compte des nouvelles activités de l'administration du cadastre et de la topographie et de la réorganisation de cette administration.

La Chambre de Commerce n'a pas de remarques ni d'objections particulières à formuler en ce qui concerne cette troisième partie du projet de loi sous examen, sauf en ce qui concerne les articles 63, 65 et 66 du projet de loi.

Elle se demande cependant pourquoi au regard de la reformulation d'un nombre élevé de dispositions de la loi du 21 juin 1973, il n'est pas profité de la présente réforme pour présenter tout de suite une loi coordonnée relative à l'administration du cadastre et de la topographie au lieu de reporter cet exercice (articles 68 et 69).

Concernant l'article 63:

La Chambre de Commerce propose de combler le libellé de la première phrase de l'article 8 de la loi du 21 juin 1973 en précisant que „*les travaux de mensuration et/ou de bornage effectués par l'administration du cadastre et de la topographie sont exclusivement à la charge des demandeurs*“. Elle estime par ailleurs utile de préciser si ces travaux de mensuration et/ou de bornage à la demande de personnes privées peuvent également être exercés par les géomètres-fonctionnaires communaux et quelles seront dans ce cas les taxes à prélever et qui en sera le bénéficiaire.

Concernant l'article 65:

La Chambre de Commerce se demande en quel sens l'indication du numéro de matricule national des vendeurs et acquéreurs pourrait être d'une quelconque utilité sur les extraits à remettre par le notaire à l'administration de l'enregistrement et des domaines, alors qu'une trop grande prolifération de publications des numéros de matricule nationaux et un élargissement du cercle des personnes qui peuvent avoir accès aux données y relatives, fera agrandir le risque de divulgation non autorisée.

Concernant l'article 66:

En ce qui concerne la nouvelle version prévue par l'article 66 du projet de loi pour l'article 13 de la loi du 21 juin 1973, à savoir que „*l'exécution technique des mensurations réalisées par le géomètre officiel est réglée par les directives de service de l'administration*“, la Chambre de Commerce estime utile de préciser qu'il s'agit des géomètres officiels employés par l'Etat ou les communes, et non des géomètres officiels indépendants, alors que la loi modifiée du 21 juin 1973 ne concerne que l'organisation de l'administration du cadastre et de la topographie.

PARTIE IV

Modification de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété

La Chambre de Commerce n'a pas de remarques particulières à formuler quant à cette dernière partie du projet de loi.

II. PROJET DE REGLEMENT 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

Le projet de règlement grand-ducal sous examen a pour objet de fixer les tarifs à appliquer en cas de mesurages effectués par des géomètres-fonctionnaires pour le compte de personnes privées. En effet, il a été jugé nécessaire, au vu de la pénurie de candidats dûment habilités pour exercer la fonction de géomètre officiel indépendant, de laisser la faculté d'effectuer des mesurages sur demande émanant de personnes privées aux géomètres employés auprès de l'administration du cadastre et de la topographie.

La Chambre de Commerce n'a pas d'objections ou de remarques fondamentales à faire au sujet du projet de règlement grand-ducal. Elle aimerait seulement faire une précision en ce qui concerne l'article 3.

Concernant l'article 3:

La Chambre de Commerce suggère de préciser de façon claire que la lettre de réclamation en cas de contestation des montants facturés est à adresser au directeur de l'administration **du cadastre et de la topographie**, à l'instar de la formulation employée à l'article 4.

*

Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées dans le cadre du présent avis, la Chambre de Commerce, après consultation de ses ressortissants, peut approuver le projet de loi et de règlement grand-ducal sous rubrique.