

N° 5278

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2003-2004

PROJET DE LOI

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

* * *

(Dépôt: le 19.1.2004)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (12.1.2004)	1
2) Texte du projet de loi	2
3) Exposé des motifs.....	2
4) Commentaire des articles	2

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

Sur le rapport de Notre Ministre du Trésor et du Budget et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

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

Palais de Luxembourg, le 12 janvier 2004

Le Ministre du Trésor et du Budget,
Luc FRIEDEN

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1er.– Le délai de dix ans mentionné à l'article 4, premier et dernier alinéas, de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété est prorogé jusqu'au 31 mars 2014.

Art. 2.– La présente loi entrera en vigueur le 1er avril 2004.

*

EXPOSE DES MOTIFS

L'obligation d'une désignation cadastrale systématique et non équivoque des lots de copropriété d'immeubles bâtis fut introduite par la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété¹ (régime du „cadastre vertical“).

En ce qui concerne la régularisation des immeubles en lots placés sous le régime de la copropriété antérieurement à la mise en vigueur de cette loi, l'article 4 avait prescrit un délai de régularisation de 10 ans. Ce délai, déjà prorogé par la loi du 25 mars 1999², vient à échéance le 1er avril 2004. Il s'ensuit qu'à partir de cette date, tous les actes de mutation immobilière de lots de copropriété devraient obligatoirement contenir la nouvelle identification cadastrale, sous peine de voir le notaire instrumentaire se refuser la transcription à la Conservation des hypothèques.

Or, il relève des statistiques de l'Administration du Cadastre et de la Topographie, que seulement 1.000 des 3.364 immeubles concernés n'ont pu être régularisés à l'heure actuelle, malgré le fait que cette administration se soit acquittée correctement de ses obligations légales et réglementaires au niveau de l'initiation de la procédure d'identification.

Etant donné que l'expiration du délai susvisé freinerait à l'heure actuelle toute mutation dans une partie importante du parc national d'immeubles bâtis pour non-conformité avec le régime du „cadastre vertical“, le Gouvernement propose une prorogation du délai de régularisation de 10 ans, afin de ne pas accentuer davantage les pressions sur le marché du logement.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1er.–

Le délai de régularisation actuel est prorogé jusqu'au 31 mars 2014.

Article 2.–

Pour des raisons de sécurité juridique en matière de mutations immobilières, il y a lieu de garantir une continuité du régime actuel, en liant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi à la date d'expiration du délai prévu par la loi du 25 mars 1999.

¹ Mémorial A15 du 12.4.1988.

² Mémorial A28 du 26.3.1999.