

## N° 7153

## CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

**PROJET DE LOI**

**portant modification 1. de la loi modifiée du 18 juin 1982  
portant réglementation du bail à ferme et 2. de certaines  
dispositions du Code civil**

\* \* \*

*(Dépôt: le 26.6.2017)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (16.6.2017).....	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Texte coordonné.....	5
4) Commentaire des articles.....	11
5) Exposé des motifs.....	13
6) Fiche financière.....	15
7) Fiche d'évaluation d'impact.....	15

\*

**ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT**

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

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs, et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

*Article unique.*— Notre Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi portant modification 1. de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme et 2. de certaines dispositions du Code civil.

Palais de Luxembourg, le 16 juin 2017

*Le Ministre de l'Agriculture,  
de la Viticulture et de la  
Protection des consommateurs,*

Fernand ETGEN

HENRI

\*

## TEXTE DU PROJET DE LOI

### Chapitre 1<sup>er</sup> – *Modification de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme*

**Art. 1<sup>er</sup>.** L'article 1<sup>er</sup>, alinéa 4, est modifié comme suit:

„Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente loi les baux portant sur les biens ruraux appartenant à l'Etat et aux communes, ainsi qu'à des personnes auxquelles s'appliquent les dispositions de la loi du 10 décembre 2009 relative à l'hospitalisation sans leur consentement de personnes atteintes de troubles mentaux.“

**Art. 2.** A l'article 5 sont apportées les modifications suivantes:

- au premier alinéa, le terme „neuf“ est à chaque occurrence remplacé par le terme „quinze“;
- l'alinéa 2 est remplacé par la disposition suivante:

„A son expiration, le bail est prorogé de plein droit par périodes successives de quinze ans. Toutefois, le bailleur peut mettre fin au bail à l'expiration de la période convenue et de chaque période de quinze ans en donnant congé au preneur avec un préavis minimum de cinq ans.“;

- à l'alinéa 3, le terme „trois“ est remplacé par le terme „quinze“;
- l'alinéa 4 est modifié comme suit:

„Le bail à ferme conclu pour quinze ans et prorogeable par périodes de quinze ans n'est pas considéré comme bail dépassant neuf ans au regard de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers et des dispositions légales concernant les pouvoirs de l'usufruitier et des personnes chargées de l'administration des biens des incapables.“

**Art. 3.** A l'article 6 sont apportées les modifications suivantes:

- l'alinéa 2 est remplacé par la disposition suivante:

„A son expiration, le bail est prorogé de plein droit par périodes successives de six ans. Toutefois, le bailleur peut mettre fin au bail à l'expiration de la période convenue et de chaque période de six ans en donnant congé au preneur avec un préavis minimum de deux ans.“;

- l'alinéa 3 est abrogé;
- à l'alinéa 4, les termes „d'un an“ sont remplacés par les termes „de six ans“.

**Art. 4.** A l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, la première phrase est remplacée par la phrase suivante:

„Le bailleur peut, par dérogation aux articles 5 et 6, et s'il s'en est réservé expressément la faculté dans le contrat, mettre fin au bail en vue de faire exploiter les biens loués par son conjoint, son partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou ceux de son partenaire.“

**Art. 5.** A l'article 15, les mots „de son partenaire,“ sont insérés entre les mots „de son conjoint,“ et „de ses descendants“.

**Art. 6.** A l'article 16, alinéa 4, les mots „de l'article 815“ sont remplacés par les mots „des articles 815 et 815-1“.

**Art. 7.** A la première phrase de l'article 23, les mots „ou de son partenaire“ sont insérés avant le point final et à la suite des mots „de son conjoint“.

**Art. 8.** A l'article 26, alinéa 1<sup>er</sup>, le mot „trois“ est remplacé par le mot „cinq“.

**Art. 9.** L'article 35, alinéa 2, est complété comme suit:

„et les clauses relatives à l'exploitation des cultures permanentes.“

**Art. 10.** A la suite du chapitre VII, il est inséré un nouveau chapitre VIII qui prend la teneur suivante:

**„Chapitre VIII – De la vente du bien loués**

**Art. 35bis.** Hors le cas d'une vente publique, le bailleur qui a l'intention de vendre une ferme entière ou une ou plusieurs parcelles doit informer le preneur de son intention et, le cas échéant, lui communiquer le prix demandé.

Le preneur dispose d'un délai d'un mois à compter de la signification ou de la notification pour faire une offre d'achat au bailleur.

L'absence de signification ou de notification entraîne la nullité de la vente.“

**Art. 11.** L'article 36 est modifié comme suit:

„Sont réputées nulles toutes conventions par lesquelles le preneur, d'une manière expresse ou tacite, renonce, en tout ou en partie, aux droits que lui confèrent les articles 5, 6, 8, 9, 10, 12 à 15, 20, 2°, 3° et 4°, 21 à 25, 27 à 34 et 35bis.“

**Art. 12.** Le chapitre VIII est renuméroté en chapitre IX.

**Art. 13.** A l'article 37, le mot „modifiée“ est inséré entre les mots „loi“ et „du“.

**Art. 14.** Le chapitre IX est renuméroté en chapitre X.

**Art. 15.** L'article 41 prend la teneur suivante:

„Le bail en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continue à produire ses effets suivant les conditions convenues par les parties jusqu'à son expiration ou à l'expiration de la période de bail en cours.

Faute par l'une des parties d'avoir donné congé à l'autre deux ans, respectivement neuf mois avant l'expiration du bail ou de la période de bail en cours, un nouveau bail est censé avoir été conclu par les parties à l'expiration du bail ou de la période du bail en cours pour une durée de respectivement quinze et six ans et suivant les dispositions de la présente loi.“

**Art. 16.** Les articles 42 et 43 sont abrogés.

**Chapitre 2 – Modification de certaines dispositions du Code civil**

**Art. 17.** L'article 815-1 est modifié comme suit:

„1° A défaut d'accord amiable, l'indivision de toute exploitation agricole constituant une unité économique viable et dont la mise en valeur effective était assurée par le défunt, par son conjoint ou par son partenaire héritier au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats peut être maintenue, dans les conditions fixées par le tribunal, à la demande des personnes visées aux alinéas qui suivent. Le tribunal statue en fonction des intérêts en présence et des possibilités d'existence que la famille peut tirer des biens indivis. Le maintien de l'indivision demeure possible lorsque l'exploitation comprend des éléments dont l'héritier, le conjoint ou le partenaire héritier était déjà propriétaire ou copropriétaire avant l'ouverture de la succession ou qu'elle est fondée pour partie sur le bénéfice d'un ou de plusieurs baux de terres répondant aux conditions qui seront fixées par un règlement grand-ducal à prendre sur avis du Conseil d'Etat.

2° L'indivision peut également être maintenue à la demande des mêmes personnes et dans les conditions fixées par le tribunal en ce qui concerne la propriété des locaux d'habitation ou à usage agricole qui, à l'époque du décès, étaient effectivement utilisés pour cette habitation ou à cet usage par le défunt, son conjoint ou son partenaire héritier. Il en est de même des objets servant à l'exercice de la profession.

3° Si le défunt laisse un ou plusieurs descendants mineurs, le maintien de l'indivision peut être demandé, soit par le conjoint survivant, soit par le partenaire survivant héritier, soit par d'autres descendants majeurs, soit par le représentant légal des mineurs.

- 4° A défaut de descendants mineurs, le maintien de l'indivision ne peut être demandé que par le conjoint survivant et par le partenaire survivant héritier et à la condition qu'il ait été, avant le décès, ou soit devenu du fait du décès, copropriétaire de l'exploitation agricole ou des locaux d'habitation ou à usage professionnel. S'il s'agit de locaux d'habitation, le conjoint ou le partenaire survivant héritier doit avoir résidé dans les lieux à l'époque du décès.
- 5° Le maintien de l'indivision ne peut être prescrit pour une durée supérieure à cinq ans. Il peut être renouvelé, dans le cas prévu à l'alinéa 3, jusqu'à la majorité du plus jeune des descendants et, dans le cas prévu à l'alinéa 4, jusqu'au décès du conjoint survivant ou du partenaire survivant héritier."

**Art. 18.** Le point 2° de l'article 815-6 est modifié comme suit:

„2° Il peut, notamment, autoriser un indivisaire à percevoir des débiteurs de l'indivision ou des dépositaires de fonds indivis une provision destinée à faire face aux besoins urgents, en prescrivant, au besoin, les conditions de l'emploi. Cette autorisation n'entraîne pas prise de qualité pour le conjoint survivant, pour le partenaire survivant héritier ou pour l'héritier."

**Art. 19.** Les points 3° et 5° de l'article 832-1 sont modifiés comme suit:

„3° Le conjoint survivant, le partenaire survivant héritier au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou tout héritier copropriétaire peut demander par voie de partage, au plus tard endéans une année à partir de l'introduction de l'action de partage, l'attribution préférentielle, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole constituant une unité économique viable, même formée pour une part de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement, la condition de participation pouvant, dans le cas de l'héritier, avoir été ou être remplie par son conjoint ou par le partenaire héritier. L'exploitation agricole en question peut encore être fondée pour partie sur le bénéfice d'un ou de plusieurs baux de terres répondant aux conditions qui seront fixées par un règlement grand-ducal à prendre sur avis du Conseil d'Etat.

5° Le conjoint survivant, le partenaire survivant héritier ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle de l'ensemble des éléments mobiliers nécessaires à l'exploitation d'un bien rural cultivé par le défunt à titre de fermier ou de métayer, lorsque le bail continue au profit du demandeur, ou lorsqu'un nouveau bail est consenti à ce dernier."

**Art. 20.** Les points 1° et 4° de l'article 832-2 sont modifiés comme suit:

„1° Si une exploitation agricole constituant une unité économique viable au sens des articles 815-1, 1° et 832-1, 3° n'est pas maintenue dans l'indivision en application de l'article 815-1 et n'a pas fait l'objet d'une attribution préférentielle dans les conditions prévues à l'article 832-1, le conjoint survivant, le partenaire survivant héritier ou tout héritier copropriétaire qui désire poursuivre l'exploitation à laquelle il participe ou a participé effectivement, peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que lui soient attribués à titre préférentiel, à valoir sur ses droits, les bâtiments de l'exploitation, y compris le cheptel mort et vif. Les bâtiments de l'exploitation sont évalués aux deux tiers de leur valeur vénale, le cheptel mort et vif à sa valeur vénale. Le surplus de l'exploitation est partagé en nature suivant le droit commun.

4° L'unité économique dont il est question à l'alinéa 1<sup>er</sup> peut être formée, pour une part, de biens dont le conjoint survivant ou le partenaire survivant héritier était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès. Dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie par son conjoint, respectivement par le partenaire héritier."

## TEXTE COORDONNE

### Loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme modifications résultant du projet de loi

#### Chapitre I<sup>er</sup> – Dispositions générales

**Art. 1<sup>er</sup>.** Tombent sous l'application de la présente loi les baux de biens immeubles affectés principalement à une exploitation agricole.

Est considérée comme agricole toute exploitation dans laquelle est exercée une activité relevant de la Chambre d'Agriculture.

Sauf disposition contraire, la présente loi s'applique indistinctement aux baux de fermes entières et à ceux portant sur des parcelles.

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente loi les baux portant sur les biens ruraux appartenant à l'Etat et aux communes, ainsi qu'à des personnes auxquelles s'appliquent les dispositions de la loi du 21 avril 1970 modifiant le chapitre VII de la loi du 7 juillet 1880 sur le régime des aliénés 10 décembre 2009 relative à l'hospitalisation sans leur consentement de personnes atteintes de troubles mentaux.

**Art. 2.** Le bail portant sur une ferme entière doit être constaté par écrit, faute de quoi celui qui se trouve en possession de la ferme peut faire la preuve de l'existence du bail et de ses conditions, en ce compris le début d'occupation et le montant du fermage, par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris. Si le montant du fermage convenu n'est pas établi, il est déterminé par le juge de paix, lequel s'inspirera des usages de la région, après expertise éventuelle.

**Art. 3.** Si le bail porte sur une ferme entière, un état des lieux doit être établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans les trois mois suivant celle-ci. Passé ce délai de trois mois ou en cas de désaccord, la partie la plus diligente saisit le juge de paix pour faire désigner, par jugement non susceptible d'appel, un expert qui a pour mission de procéder à l'établissement de l'état des lieux à frais communs.

A défaut d'état des lieux, le preneur est présumé, sauf preuve contraire, avoir reçu le bien dans l'état où il se trouve à la fin de l'occupation.

#### Chapitre II – De la durée des baux à ferme

**Art. 4.** La durée du bail à ferme est fixée par les parties en conformité des dispositions des articles 5 et 6.

**Art. 5.** La durée du bail portant sur une ferme entière ne peut être inférieure à neuf quinze ans. Si une durée inférieure à neuf quinze ans a été stipulée, elle est de plein droit portée à neuf quinze ans.

A son expiration, le bail est prorogé de plein droit par périodes successives de trois quinze ans. Toutefois, le bailleur peut mettre fin au bail à l'expiration de la période convenue et de chaque période triennale de quinze ans en donnant congé au preneur avec un préavis minimum de trois cinq ans.

Lorsque le preneur, malgré le congé qui lui a été donné, reste et est laissé en possession des biens loués pendant une année entière, il s'opère un nouveau bail pour périodes successives de trois quinze ans. Le bailleur peut y mettre fin en donnant congé au preneur neuf mois avant la fin de la période de bail en cours.

Le bail à ferme conclu pour neuf quinze ans et prorogable par périodes de trois quinze ans n'est pas considéré comme bail dépassant neuf ans au regard de la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers et des dispositions légales concernant les pouvoirs de l'usufruitier et des personnes chargées de l'administration des biens des incapables.

**Art. 6.** La durée du bail à ferme portant sur des parcelles ne peut être inférieure à six ans. Si une durée inférieure à six ans a été stipulée, elle est de plein droit portée à six ans.

A son expiration, le bail est prorogé de plein droit pour une période de trois ans par périodes successives de six ans. Toutefois, le bailleur peut mettre fin au bail à l'expiration de la période convenue

et de la période triennale chaque période de six ans en donnant congé au preneur avec un préavis minimum de deux ans.

Lorsqu'après neuf ans le bail n'a pas été dénoncé, il est prorogé d'année en année, sauf si un congé a été donné par le bailleur neuf mois avant la fin de la période de bail en cours.

Lorsque le preneur, malgré le congé qui lui a été donné, reste et est laissé en possession des terrains loués pendant une année entière, il s'opère un nouveau bail pour périodes successives d'un an de six ans. Le bailleur peut y mettre fin en donnant congé au preneur neuf mois avant la fin de la période de bail en cours.

**Art. 7.** Le bailleur peut, par dérogation aux articles 5 et 6, et s'il s'en est réservé expressément la faculté dans le contrat, mettre fin au bail en vue de faire exploiter les biens loués par son conjoint, son partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint. Dans ce cas, le congé ne peut être donné qu'au plus tôt à la fin de la troisième année du bail. Si la fin de l'année culturale est postérieure au congé de neuf mois au moins, le bail s'éteint à la fin de l'année culturale en cours. Dans le cas contraire, il ne s'éteint qu'à la fin de l'année culturale suivante.

Le bailleur peut, dans les mêmes conditions, mettre fin au bail en vue d'exploiter personnellement les biens loués si le bail a été consenti à la suite de circonstances empêchant temporairement le bailleur d'exploiter lui-même les biens.

La personne chargée de l'administration des biens d'un incapable mineur peut, dans les conditions susvisées, mettre fin au bail par elle conclu en vue d'exploiter elle-même les biens loués ou de les faire exploiter par le mineur ou par le mineur devenu majeur.

**Art. 8.** Par dérogation aux articles 5 et 6, le bailleur peut mettre fin au bail à tout moment lorsque les biens loués doivent être considérés, au moment de la notification du congé, comme terrains à bâtir ou à destination industrielle et que le bailleur entend leur donner une affectation conforme à cette destination.

Si la fin de l'année culturale est postérieure au congé de neuf mois au moins, le bail s'éteint à la fin de l'année culturale en cours. Dans le cas contraire, il ne s'éteint qu'à la fin de l'année culturale suivante.

En cas de contestation, la charge de la preuve du changement de destination des biens loués incombe au bailleur.

En cas d'application des dispositions de l'alinéa 1<sup>er</sup>, le preneur a droit à une réduction du fermage correspondant à la partie des terrains à usage agricole soustraite à son exploitation. Si la ou les parcelles soustraites à l'exploitation du preneur représentent en superficie plus du dixième de l'ensemble des terres exploitées par lui, il a droit à une indemnité en réparation du préjudice que lui cause la dénonciation prématurée du bail.

**Art. 9.** Le congé donné par le bailleur en application des articles 7 et 8 doit, à peine de nullité, indiquer clairement le ou les motifs précis pour lesquels il est donné ainsi que la ou les personnes qui doivent exploiter les biens loués après leur évacuation par le preneur.

Si le preneur conteste le ou les motifs invoqués, il peut, dans le mois de la notification du congé, se pourvoir devant le juge de paix. Celui-ci apprécie si les motifs du congé sont fondés et notamment s'il appert des circonstances de la cause que le bailleur exécutera les intentions énoncées comme motifs du congé. S'il constate que le congé n'est pas justifié, il refuse de le valider.

**Art. 10.** Le preneur qui a évacué les biens loués suite à un congé donné par le bailleur en application de l'article 7, peut demander la réintégration dans les lieux loués avec dommages-intérêts ou uniquement des dommages-intérêts si, sans motifs graves, plus de six mois après l'évacuation des lieux loués, ceux-ci ne se trouvent pas exploités, d'une manière personnelle, effective et continue par la personne ou les personnes indiquées dans le congé comme devant assurer cette exploitation.

Si, sans motifs graves, le bailleur n'a pas, dans le délai d'un an à compter de l'évacuation des lieux par le preneur, commencé à réaliser l'intention annoncée dans le congé donné en application de l'article 8, le preneur peut demander la réintégration dans les lieux loués avec dommages-intérêts ou uniquement des dommages-intérêts.

En cas de contestation, la charge de la preuve du commencement de la réalisation de ladite intention incombe au bailleur.

La demande de réintégration ou de dommages-intérêts doit, dans les cas susvisés, être introduite dans les trois ans de l'évacuation des biens loués.

**Art. 11.** Sans préjudice des dispositions de l'article 12, le preneur peut donner congé au bailleur dans les conditions prévues aux articles 5 et 6.

**Art. 12.** Le preneur peut, à n'importe quel moment, mettre fin au bail lorsque l'un des membres de sa famille indispensable au travail de la ferme ou lui-même est frappé d'incapacité de travail grave et permanente, lorsque, par suite de décès, la famille est amputée d'un ou plusieurs de ses membres, indispensables au travail de la ferme.

Dans les cas ci-dessus visés, le congé doit être donné dans le délai d'un an à compter de l'événement qui l'a motivé.

Si la fin de l'année culturale est postérieure au congé de neuf mois au moins, le bail s'éteint à la fin de l'année culturale en cours. Dans le cas contraire, il ne s'éteint qu'à la fin de l'année culturale suivante.

**Art. 13.** Par dérogation aux articles 5 et 6, les parties peuvent mettre fin au bail en cours, à condition que leur accord soit constaté par un acte authentique ou par une déclaration faite devant le juge de paix.

**Art. 14.** En cas d'aliénation du bien loué, l'acquéreur est subrogé aux droits et obligations du bailleur.

### **Chapitre III – Du décès du preneur**

**Art. 15.** En cas du décès du preneur, le bail continue au profit de son conjoint, de son partenaire, de ses descendants ou enfants adoptifs, de ses ascendants ainsi que de ses frères et sœurs qui participent à l'exploitation ou qui y ont participé effectivement au cours des cinq années qui ont précédé le décès.

**Art. 16.** Les ayants droit du preneur visés à l'article qui précède peuvent convenir de continuer en commun l'exploitation ou désigner un ou plusieurs d'entre eux pour la continuer.

A défaut d'accord entre eux, chacun de ces ayants droit peut demander au juge de paix de la désigner pour continuer l'exploitation.

Lorsque le bail porte sur une ferme entière, le juge de paix se prononce en considération des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer cette exploitation et à s'y maintenir.

Lorsque le bail porte sur des parcelles, le juge désigne, pour continuer l'exploitation, celui ou ceux qui bénéficient du maintien de l'indivision en vertu de l'article ~~815~~ des articles 815 et 815-1 du code civil ou de l'attribution préférentielle en vertu des articles 832-1 et 832-2 du même code.

**Art. 17.** Les ayants droit du preneur visés à l'article 15 sont tenus de notifier au bailleur l'accord intervenu entre eux.

Celui qui a été désigné définitivement par le juge pour continuer l'exploitation est tenu de le notifier au bailleur. Toute partie à la cause peut effectuer ladite notification.

**Art. 18.** Aussi longtemps qu'aucune notification n'a été donnée, les ayants droit du preneur visés à l'article 15 sont tenus solidairement vis-à-vis du bailleur.

La notification faite, seuls celui ou ceux qui continuent l'exploitation sont tenus vis-à-vis du bailleur et solidairement des obligations résultant du bail nées postérieurement à celle-ci.

**Art. 19.** Les ayants droit du preneur peuvent mettre fin au bail par un congé notifié au bailleur dans les six mois du décès du preneur.

La même faculté est accordée au bailleur lorsque le preneur ne laisse pas d'ayants droit remplissant les conditions énoncées à l'article 15.



Si la fin de l'année culturale est postérieure au congé de neuf mois au moins, le bail s'éteint à la fin de l'année culturale en cours. Dans le cas contraire, il ne s'éteint qu'à la fin de l'année culturale suivante.

#### **Chapitre IV – De la résiliation du bail**

**Art. 20.** Sans préjudice des dommages-intérêts éventuellement dus, le bailleur ne peut poursuivre la résiliation du bail sans congé préalable que dans les cas ci-après:

1. si le preneur, six mois après une mise en demeure par lettre recommandée, n'a pas payé le fermage échu;
2. si le preneur ou la personne qu'il s'est substituée dans l'exploitation du bien loué, a causé la dépréciation du bien loué par le fait d'une mauvaise exploitation des terres ou d'une négligence grave dans l'entretien locatif des bâtiments loués;
3. si le preneur n'a pas respecté les dispositions de l'article 21;
4. si le preneur, des membres de sa famille ou la personne qu'il s'est substituée dans l'exploitation du bien loué, se sont rendus coupables d'actes d'hostilité ou d'injures graves envers le bailleur ou des membres de sa famille vivant sous son toit.

#### **Chapitre V – De la sous-location, de la cession du bail et de la révision du prix de fermage**

**Art. 21.** Par dérogation à l'article 1717 du code civil et sous réserve de ce qui est prévu ci-après, le preneur de biens ruraux ne peut sous-louer en tout ou en partie le bien loué ou céder son bail en tout ou en partie sans l'autorisation écrite du bailleur.

Pendant la durée du bail, le preneur peut toutefois effectuer, sans l'autorisation du bailleur, les échanges de parcelles qui ont pour conséquence d'assurer une meilleure exploitation.

**Art. 22.** Les droits et obligations du preneur et du sous-locataire sont, pour leurs rapports entre eux, déterminés par les dispositions de la présente loi, à l'exception toutefois de celles relatives à la durée minimum du bail, la sous-location ne pouvant se prolonger plus longtemps que le bail principal, quelles que soient les conditions dans lesquelles celui-ci a pris fin. Les dispositions des articles 27 à 34 ne sont pas applicables à la sous-location.

**Art. 23.** Par dérogation à l'article 21, le preneur peut, sans autorisation du bailleur, céder son bail à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou de son partenaire. La cession doit être notifiée au bailleur.

**Art. 24.** Lorsque le preneur cède le bail à l'une des personnes visées à l'article 23, le cessionnaire est subrogé à tous les droits et obligations dérivant du bail.

Le cédant reste tenu des obligations du bail solidairement avec le cessionnaire, aussi longtemps que la cession n'a pas été notifiée au bailleur.

Lorsqu'en conformité de l'article 25, le bailleur fait opposition à la cession qui lui a été notifiée, le cédant reste tenu solidairement avec le cessionnaire aussi longtemps que cette opposition n'a pas été vidée par une décision irrévocable.

**Art. 25.** Le bailleur, auquel une cession a été notifiée, peut faire opposition en citant l'ancien et le nouveau preneur devant le juge de paix dans le mois de la notification de la cession, à peine de déchéance, en vue d'entendre valider son opposition.

Peuvent seuls être admis comme motifs d'opposition:

1. le fait qu'avant toute notification de la cession, le bailleur a donné un congé valable;
2. le fait que le cessionnaire n'a pas la capacité professionnelle requise ou ne dispose pas des moyens matériels nécessaires pour une bonne exploitation des biens loués;
3. le fait que le cédant ou le cessionnaire ou des membres de leur famille se sont rendus coupables d'actes d'hostilité ou d'injures graves envers le bailleur ou des membres de sa famille vivant sous son toit.



**Art. 26.** A l'expiration de chaque période de ~~trois~~ cinq ans, tant le bailleur que le preneur peuvent demander la révision du fermage.

Nonobstant toute clause contraire du contrat, cette révision ne peut se faire sur la base de l'indice pondéré des prix à la consommation.

Faute par les parties d'être convenues du critère régissant la révision, celle-ci se fait d'après la valeur de rendement agricole du bien loué, en conformité de l'article 832-1, sous 8 à 10 du code civil et des règlements pris ou à prendre en son exécution.

#### **Chapitre VI – Des investissements faits par le preneur d'une ferme entière**

**Art. 27.** Le preneur d'une ferme entière a le droit, sauf en cas de congé valable, de faire les constructions, travaux et tous ouvrages nécessaires à l'habitabilité du bien loué ou utiles à l'exploitation du bien et conformes à sa destination.

**Art. 28.** Les investissements visés à l'article qui précède ne peuvent être faits qu'avec l'autorisation écrite du bailleur. Afin d'obtenir cette autorisation, le preneur notifie sa proposition au bailleur par lettre recommandée en y joignant un état descriptif et estimatif des travaux à exécuter.

En cas de refus du bailleur ou à défaut de réponse dans les deux mois de la notification qui lui a été faite, les investissements peuvent être autorisés par le juge de paix, à moins que le bailleur ne décide de les exécuter à ses frais dans un délai fixé en accord avec le preneur ou, à défaut, par le juge de paix.

L'exécution et le coût des investissements sont constatés par une réception faite contradictoirement par les parties.

Lorsque l'une des parties refuse de procéder à cette réception, l'autre saisit le juge de paix pour faire désigner, par jugement non susceptible d'appel, un expert qui a pour mission de procéder au constat à frais communs. Le coût des investissements à arrêter par le juge de paix ne peut pas dépasser de plus de vingt pour cent l'état estimatif des travaux à exécuter.

**Art. 29.** Le preneur qui a été autorisé à faire des investissements et qui met fin au bail avant que leur coût soit amorti, n'a droit à une indemnité que s'il a donné congé en application de l'article 12 ou pour inexécution par le bailleur de ses obligations contractuelles.

Lorsque le preneur est décédé avant que le coût des investissements soit amorti, ses ayants droit qui ont mis fin au bail en application de l'article 19, ont droit à une indemnité.

**Art. 30.** Lorsque le preneur a mis fin au bail en application de l'article 12 ou que ses ayants droit y ont mis fin en application de l'article 19, l'indemnité redue au preneur ou à ses ayants droit est égale au coût non encore amorti des investissements, sans que son montant puisse dépasser celui des fermages payés, au cours des quatre dernières années, pour la totalité des biens que le preneur a loués du bailleur.

**Art. 31.** Lorsque le preneur a mis fin au bail pour cause d'inexécution par le bailleur de ses obligations contractuelles, il a droit à une indemnité égale au coût non encore amorti des investissements.

**Art. 32.** Lorsque le bailleur a mis fin au bail en dehors des cas prévus à l'article 20, le preneur qui a été autorisé à faire des investissements, a droit à une indemnité égale au coût non encore amorti des investissements.

**Art. 33.** L'amortissement des investissements autorisés est calculé sur base de taux d'amortissement forfaitaires annuels, à fixer par règlement grand-ducal, suivant la nature des investissements, sans que ces taux puissent être inférieurs à cinq pour cent ni supérieurs à quinze pour cent.

**Art. 34.** A la fin de l'occupation, le preneur ne peut enlever les constructions et ouvrages sans l'autorisation du bailleur, ni le bailleur en exiger l'enlèvement, sauf s'ils sont en ruine ou menacent ruine.

#### **Chapitre VII – De l'exploitation du bien loué**

**Art. 35.** Sont réputées nulles toutes clauses restreignant la liberté du preneur quant au mode de culture des terres louées et quant à la disposition des produits de la ferme.

Sont toutefois valables les clauses du bail relatives à la restitution du bien loué dans un état d'assolement, de fertilité et de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance et les clauses relatives à l'exploitation des cultures permanentes.

### **Chapitre VIII – De la vente du bien loué**

**Art. 35bis.** Hormis le cas d'une vente publique, le bailleur qui a l'intention de vendre une ferme entière ou une ou plusieurs parcelles doit informer le preneur de son intention et, le cas échéant, lui communiquer le prix demandé.

Le preneur dispose d'un délai d'un mois à compter de la signification ou de la notification pour faire une offre d'achat au bailleur.

L'absence de signification ou de la notification entraîne la nullité de la vente.

### **Chapitre IX – Dispositions diverses**

**Art. 36.** Sont réputées nulles toutes conventions par lesquelles le preneur, d'une manière expresse ou tacite, renonce, en tout ou en partie, aux droits que lui confèrent les articles 5, 6, 8, 9, 10, 12 à 15, 20, 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>, 21 à 25, 27 à 34, ~~41~~ et 42 35bis.

**Art. 37.** Les articles 20 à 25 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil sont applicables en matière de bail à ferme.

**Art. 38.** Les congés, notifications et oppositions prévues par la présente loi sont faits par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée à la poste.

**Art. 39.** Les dispositions du livre III, titre VIII, chapitre II, section I<sup>re</sup> et section III du code civil sont applicables, à l'exception des articles 1730, 1731, 1736 à 1740, 1743 à 1751, 1766, 1767 et 1769 à 1776. Les articles 1714 à 1716 ne s'appliquent pas aux baux portant sur des fermes entières.

**Art. 40.** La présente loi entre en vigueur le premier novembre qui suit sa publication au Mémorial.

Tout bail conclu après l'entrée en vigueur de la loi prend fin le 1<sup>er</sup> novembre, qui est considéré comme fin de l'année culturale.

La période comprise entre la conclusion du bail et le 1<sup>er</sup> novembre suivant est mise en compte, quant à la durée du bail, pour une année entière.

### **Chapitre X – Dispositions transitoires**

**Art. 41.** Dès la publication de la présente loi et au plus tard trois mois avant son entrée en vigueur, chaque partie peut dénoncer, par écrit, le bail en cours fait sans écrit.

~~A défaut de congé donné dans ce délai, un nouveau bail est censé avoir été conclu par les parties, au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, pour une durée de respectivement neuf et six ans et suivant les dispositions de cette loi.~~

Le bail en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continue à produire ses effets suivant les conditions convenues par les parties jusqu'à son expiration ou à l'expiration de la période de bail en cours.

Faute par l'une des parties d'avoir donné congé à l'autre deux ans, respectivement neuf mois avant l'expiration du bail ou de la période de bail en cours, un nouveau bail est censé avoir été conclu par les parties à l'expiration du bail ou de la période du bail en cours pour une durée de respectivement quinze et six ans et suivant les dispositions de la présente loi.

**Art. 42.** ~~Le bail écrit en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continue à produire ses effets suivant les conventions convenues par les parties jusqu'à son expiration ou à l'expiration de la période de bail en cours.~~

~~Faute par l'une des parties d'avoir donné congé à l'autre trois mois avant l'expiration du bail ou de la période de bail en cours, un nouveau bail est censé avoir été conclu par les parties à l'expiration du~~

~~bail ou de la période de bail en cours pour une durée de respectivement neuf et six ans et suivant les dispositions de la présente loi.~~

~~Art. 43. Le Grand-Duc est autorisé à insérer le texte de la présente loi dans le code civil, en attribuant aux différents articles des numéros se suivant dans l'ordre de la numérotation du code civil.~~

~~Seront retirés du code les articles qui, par suite des dispositions de la nouvelle loi qui n'ont plus aucune application.~~

\*

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### *Ad Article 1<sup>er</sup>*

La modification vise à adapter le texte à l'évolution de la législation en ce qui concerne les incapables majeurs.

### *Ad Article 2*

Cet article a trait à la durée légale minimale des baux portant sur une ferme entière. La durée minimale du bail est portée de neuf à quinze ans. Les mesures prévues à cet article sont, tout comme sous la loi actuelle, d'ordre public, de sorte que les parties ne peuvent pas fixer une durée inférieure à quinze ans. Au cas où les parties ont prévu une durée de bail moins longue, celle-ci est automatiquement portée à la durée légale minimale. Le congé que doit donner le bailleur n'est plus de trois mais de cinq ans.

Il convient de protéger particulièrement le preneur d'un bail portant sur une ferme entière en lui permettant de planifier sur une période plus longue qu'en cas d'un bail à ferme portant sur des parcelles. Contrairement à l'exploitant qui est propriétaire d'une exploitation agricole et qui ne prend à bail qu'une partie des biens qu'il exploite, le preneur d'un bail portant sur une ferme entière dépend, en principe, de ce seul contrat de bail et supporte donc un risque économique beaucoup plus grand. Si le contrat de bail portant sur une ferme entière prend fin, l'activité du preneur se termine ipso facto.

### *Ad Article 3*

Cet article fixe à six ans les périodes de prolongation des baux à ferme portant sur des parcelles. Pour mettre fin au bail à l'expiration de la période convenue et de chaque période de six ans, le bailleur doit donner congé au preneur avec le même préavis que prévu dans le texte de la loi actuelle.

Actuellement, lorsqu'après neuf ans, le bail n'a pas été dénoncé, il est prorogé d'année en année, sauf si un congé a été donné par le bailleur neuf mois avant la fin de la période de bail en cours. Cette disposition n'est plus reprise dans le nouveau texte.

Les périodes successives d'un an prévues au dernier alinéa de l'article 6 de la loi actuelle (hypothèse où le preneur, malgré le congé qui lui a été donné, reste ou est laissé en possession des terrains loués pendant une année entière), sont remplacées par des périodes de six ans sans pour autant toucher à la durée de neuf mois de congé donné au preneur avant la fin de la période de bail en cours.

L'augmentation de la durée légale du bail a pour but de garantir à l'exploitant agricole une plus grande sécurité en matière de planification financière et stratégique.

Etant donné que des régimes d'aides, comme ceux ayant trait aux mesures agro-environnementales ou ceux concernant la prime à l'entretien du paysage et de l'espace naturel, exigent l'engagement des bénéficiaires des aides pour une durée de cinq ans, un bail de six ans permet de rapprocher les durées respectives.

### *Ad Articles 4 et 5*

L'adaptation des deux articles s'inscrit dans le contexte de l'assimilation du partenariat au mariage.

L'article 4, autorisant le bailleur à prévoir dans le contrat de bail la faculté de résilier le contrat avant son échéance normale, en cas de besoin personnel dans le chef du conjoint du bailleur, est étendu au partenaire.

L'article 5 prévoit le transfert du bail au partenaire survivant lorsque celui-ci a participé à l'exploitation.

*Ad Article 6*

Il convient d'ajouter à la référence faite à l'article 815 du code civil relatif au sursis au partage, la référence à l'article 815-1 du code civil relatif au maintien de l'indivision, ce qui n'avait pas été fait lors de l'adoption de la loi du 8 avril 1993.

*Ad Article 7*

Par l'adaptation de cet article, le droit reconnu au preneur de céder son bail à son conjoint sans devoir obtenir l'accord du bailleur est étendu au profit du partenaire du preneur.

*Ad Article 8*

Les échéances permettant de demander une révision du fermage sont portées de trois à cinq ans. Dans la pratique, le fermage n'est guère révisé vers le bas et se fait par conséquent, dans la plupart des cas, au détriment du preneur. L'allongement des échéances de révision du fermage permet de protéger financièrement le preneur sur une période plus longue.

*Ad Article 9*

L'alinéa 2 de l'article 35 précise désormais que le contrat de bail à ferme peut également contenir des stipulations relatives à l'exploitation des cultures permanentes. Cet ajout permet aux parties de fixer les modalités de l'exploitation de ces cultures, c'est-à-dire des cultures pérennes telles que les pépinières, les vignes et les vergers.

*Ad Article 10*

Cet article introduit un nouvel article 35bis qui prévoit l'obligation pour le bailleur d'informer le preneur en cas de vente du bien loué et de lui communiquer le prix de vente lorsque le prix est connu. Ce sera le cas lorsque le propriétaire l'aura fixé ou lorsqu'il aura été en pourparlers avec un ou plusieurs acquéreurs potentiels. Le preneur dispose d'un mois pour réagir et faire une offre d'achat.

Cette disposition n'est pas applicable dans le cas où le bailleur aura décidé de recourir à une vente publique immobilière, le preneur se trouvant, en raison de la publicité dont est entourée la vente, dans une situation équipollente à celle des autres acheteurs potentiels.

Elle ne s'applique pas non plus à la vente forcée sur saisie immobilière l'„*intention*“ de vendre dans le chef du bailleur faisant défaut.

L'information se fait dans les formes de l'article 38.

Même si le preneur peut demander la nullité du contrat de vente en cas d'inobservation des conditions prévues par la loi, il ne bénéficie que d'un droit à une information de la part du bailleur et d'un délai pour faire une offre. Le bailleur est libre d'accepter ou de refuser l'offre.

*Ad Article 11*

Cet article ajoute le nouvel article 35bis à la liste des articles auxquels il ne peut pas être dérogé par voie contractuelle. Toute dérogation contractuelle à l'article 35bis est réputée nulle.

Il convient en effet de protéger le preneur de façon à ce qu'il puisse effectivement exercer son droit de faire une offre d'achat.

*Ad Article 12*

L'introduction d'un nouveau chapitre rend nécessaire une renumérotation des chapitres subséquents.

*Ad Article 13*

Il est profité de l'occasion pour indiquer que la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil a été modifiée.

*Ad Article 14*

L'introduction d'un nouveau chapitre rend nécessaire une renumérotation des chapitres subséquents.

*Ad Article 15*

Cet article est calqué sur l'article 42 actuel, les nouvelles dispositions en matière de bail à ferme ne faisant plus de distinction entre les baux écrits et les baux verbaux. Le délai de trois mois prévu au deuxième alinéa de l'article 42 de la loi actuelle est remplacé par le libellé „deux ans, respectivement neuf mois“.

*Ad Article 16*

Cet article abroge les articles 42 et 43 qui n'ont plus de raison d'être.

*Ad Articles 17 à 20*

Afin d'assurer au partenaire survivant d'une exploitation agricole la même protection que celle actuellement prévue au bénéficiaire du seul conjoint survivant, il convient d'adapter plusieurs articles de la section 1<sup>ère</sup> „De l'indivision et de l'action en partage“ du chapitre VI „du partage et des rapports“ du titre I<sup>er</sup> „des successions“ du Livre troisième „des différentes manières dont on acquiert la propriété“ du code civil.

Le partenaire survivant bénéficiera des mêmes dispositions protectrices que le conjoint survivant, pour autant que son partenariat soit valable aux termes de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats et que les partenaires se soient gratifiés entre vifs ou par voie de testament conformément à l'article 11 de loi précitée. Les modifications concernent les articles 815-1, 815-6, 2<sup>o</sup>, 832-1, 3<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> et 832-2, 1<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>.

\*

## EXPOSE DES MOTIFS

Avant la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme, le bail à ferme était entièrement régi par le code civil, à savoir les articles 1763 à 1778. Le législateur s'était alors donné comme mission de mieux assurer la sécurité juridique de l'exploitant agricole sans que celui-ci soit sérieusement gêné dans l'organisation de son exploitation.

La loi introduisait un arsenal de mesures surtout au profit du preneur à bail.

Presque 35 ans après, l'évolution structurelle des exploitations agricoles et l'urbanisation du milieu rural ont profondément changé la donne.

Le milieu rural est devenu de plus en plus un espace résidentiel, ceci au détriment des agriculteurs. Le nombre des exploitations agricoles a diminué de 3.803 unités en 1990 à 2.022 unités en 2015<sup>1</sup>.

La surface agricole utilisée (SAU), encore appelée surface agricole utile, est composée de la superficie en propriété, de la superficie en location et de la superficie régie par d'autres modes de faire-valoir<sup>2</sup>. La superficie en hectares des autres modes de faire-valoir reste négligeable; en 2015, il ne s'agissait que d'une superficie de 795 ha.

Même si selon les statistiques la surface agricole utilisée a augmenté de 126.298 ha en 1990 à 131.384 ha en 2015<sup>3</sup>, cette augmentation est notamment due au fait que la diminution de la surface

1 STATEC: Exploitations agricoles par classe de grandeur 1907-2015

2 STATEC: Dictionnaire statistique: Autres modes de faire-valoir:

(a) en métayage: Superficies (éventuellement une exploitation entière) exploitées en association par le concédant et le métayer sur la base d'un bail à métayage (écrit ou oral). Le produit (économique ou physique) de la superficie ainsi exploitée est partagé entre les deux parties selon une répartition convenue.

(b) en autres modes de faire-valoir particuliers non indiqués sous (1) à (3a).

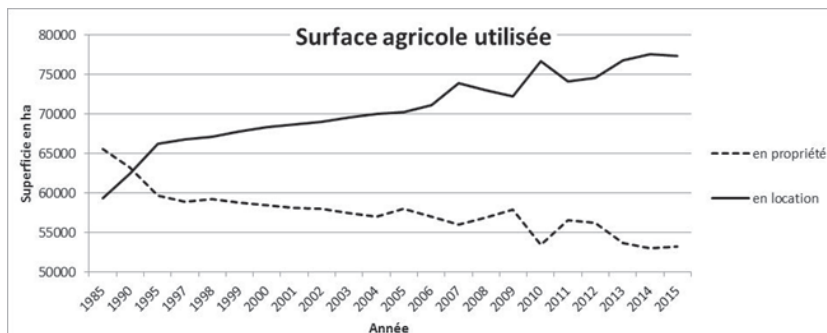
Sont comprises entre autres:

- les superficies dont l'exploitant a la jouissance en vertu du poste qu'il occupe (par exemple (...) l'usufruit d'un ecclésiastique (...));
- les terres laissées à l'exploitation par l'administration communale ou une autre organisation, comme par exemple un pâturage commun alloti proportionnellement à la superficie utilisée par chaque exploitation (à ne pas confondre avec un droit de pâture);
- les superficies exploitées à titre gracieux (par exemple, superficies des exploitations abandonnées).

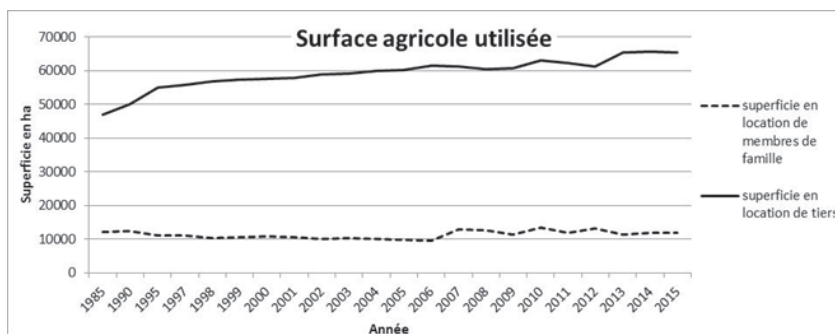
3 STATEC: exploitations agricoles par classe de grandeur 1907-2015

agricole utilisée au Luxembourg est compensée par l'achat et la prise à bail de terrains, par les exploitants, à l'étranger.

La superficie en hectares de la surface agricole utilisée qui appartient en propriété aux exploitants n'a, sauf exception, cessé de diminuer depuis 1985. Cette baisse est en corrélation avec l'augmentation en hectares de la superficie prise à bail.



La superficie en location de membres de la famille des exploitants (11.988 ha en 2015) n'est que marginale par rapport à la superficie en location de tiers (65.337 ha en 2015).



À côté de nombreux facteurs, tels que l'aménagement du territoire, la protection de l'environnement et l'évolution des structures de production agricoles, la pression foncière et l'accès au logement sont des facteurs qui doivent être pris en compte par les agriculteurs dans la gestion de leurs exploitations.

Se charger suffisamment de la défense de l'autonomie nationale d'une alimentation durable implique qu'il soit garanti que les exploitations agricoles disposent d'un nombre suffisant de terres à exploiter.

Au vu de la situation actuelle, les nouvelles modalités du bail à ferme ont pour but de garantir l'exploitation durable des terres et elles doivent permettre à l'agriculteur d'organiser son exploitation avec la prévisibilité économique et la stabilité financière nécessaires.

La sécurité dans la planification et l'autonomie financière des agriculteurs, qui sont les objectifs principaux de la modification, ne peuvent être garantis que si la terre peut être exploitée pendant une période assez longue par les preneurs sans cependant que cette période d'engagement soit tellement importante que les propriétaires deviennent trop réticents à s'engager.

Bien qu'en matière de fixation du fermage, la loi de l'offre et de la demande joue et que depuis 1983, le prix du bail à ferme a plus que doublé de 112 €/ha à 233 €/ha<sup>4</sup>, il n'en demeure pas moins que cette révision du prix du bail était possible à l'expiration de chaque période de trois ans.

La révision de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme telle que prévue par le texte proposé vise à limiter cette révision à la révolution, de chaque période de cinq ans, afin d'améliorer la prévisibilité des rendements financiers des exploitants.

En matière de cultures permanentes, le projet vise à inciter les parties au contrat à prévoir les modalités de leur exploitation.

4 Service d'économie rurale, Réseau d'information comptable agricole (RICA) – Fermage

Le projet de loi introduit ensuite le principe de la notification du projet de vente de la terre au preneur ce qui permet à l'exploitant de faire une offre d'achat.

Enfin, et au vu de l'évolution du nombre des partenariats enregistrés conclus conformément à la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats, le projet de loi propose également d'étendre aux partenariats enregistrés les dispositions protectrices profitant actuellement au seul conjoint. Ces modifications affectent, au-delà de la loi du 18 juin 1982, certaines dispositions du code civil.

\*

## FICHE FINANCIERE

Monsieur le Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs aimerait ajouter l'information que le projet de loi en question n'a pas d'implications sur le budget de l'Etat.

\*

## FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

### Coordonnées du projet

<b>Intitulé du projet:</b>	<b>Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme</b>
<b>Ministère initiateur:</b>	<b>Ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs</b>
<b>Auteur(s):</b>	<b>Paul Reding (Administration des services techniques de l'agriculture)</b>
<b>Tél:</b>	<b>457172-238</b>
<b>Courriel:</b>	<b>paul.reding@asta.etat.lu</b>
<b>Objectif(s) du projet:</b>	<b>Révision de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme</b>
<b>Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s)impliqué(e)(s):</b>	<b>Ministère de la Justice</b>
<b>Date:</b>	<b>27.3.2017</b>

### Mieux légiférer

- Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s): Oui  Non   
Si oui, laquelle/lesquelles: Chambre d'agriculture, Centrale paysanne  
Remarques/Observations:
- Destinataires du projet:
  - Entreprises/Professions libérales: Oui  Non
  - Citoyens: Oui  Non
  - Administrations: Oui  Non
- Le principe „Think small first“ est-il respecté? Oui  Non  N.a.<sup>5</sup>   
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité?)  
Remarques/Observations:

<sup>5</sup> N.a.: non applicable.



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: Un texte coordonné a été confectionné lors de la rédaction du projet.
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 administrative<sup>6</sup> 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 administratif<sup>7</sup> 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 personnel<sup>8</sup>? 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.   
 Si non, 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:

6 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.

7 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.).

8 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)

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?
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 évaluation<sup>9</sup>? 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](http://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 transfrontaliers<sup>10</sup>? 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](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>9</sup> Article 15, paragraphe 2 de la directive „services“ (cf. Note explicative, p. 10-11)

<sup>10</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive „services“ (cf. Note explicative, p. 10-11)

