

N° 4922⁵**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2002-2003

PROJET DE LOI

relative à la Publicité foncière et portant modification

- de la loi du 26 juin 1953 concernant la désignation des personnes et des biens dans les actes à transcrire ou à inscrire au bureau des hypothèques;
- de la loi du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales;
- de la loi du 9 août 1980 relative à l'inscription des testaments

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(5.11.2002)

Par dépêche en date du 25 février 2002, le Premier Ministre, Ministre d'Etat, a soumis à l'avis du Conseil d'Etat le projet de loi sous rubrique.

Au texte du projet, élaboré par le ministre du Trésor et du Budget, étaient annexés un exposé des motifs ainsi qu'une fiche d'évaluation d'impact des mesures législatives.

L'avis de la Chambre de commerce fut transmis au Conseil d'Etat le 26 mars 2002, celui de la Chambre des employés privés le 22 avril 2002, celui de la Chambre de travail le 28 mai 2002 et celui de la Chambre des fonctionnaires et employés publics en date du 19 juin 2002.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Dans le cadre du projet informatique „Publicité foncière“ engagé par le Gouvernement et appelé à moderniser fondamentalement les procédures en matière de mutations immobilières, le projet de loi sous avis constitue une étape intermédiaire afin de régler à court terme certaines questions fondamentales préalables.

La loi du 26 juin 1953 constituait déjà un progrès, afin de remédier à l'individualisation insuffisante et peu précise des personnes et des biens dans la documentation hypothécaire de l'époque.

Le système imposé par la loi du 26 juin 1953 n'est plus adapté de nos jours, car il manque de précision et une identification sans faille des parties contractantes n'est pas absolument garantie.

Le législateur dispose actuellement d'un système adapté aux moyens de l'ère informatique, alors que la loi du 30 mars 1979 a introduit pour chaque personne une identification numérique centralisée, qui semble infaillible du point de vue organisationnel.

Afin d'éviter une confusion de personnes qui est toujours possible du fait des homonymes et d'erreurs dans les actes d'état civil, les auteurs du projet proposent d'ajouter aux données personnelles des parties contractantes le numéro d'identité prévu par la loi du 30 mars 1979. En effet, un tel numéro est attribué à chaque personne, résidente ou non, qui est inscrite sur un rôle d'une administration publique ou d'un établissement de sécurité sociale luxembourgeois, tenus par une disposition légale ou réglementaire d'employer ce numéro. Du fait que ce numéro est attribué par le Centre informatique de l'Etat, organisme central, et que le numéro est déterminé de telle façon qu'un numéro ne puisse être attribué à plus d'une personne et qu'une seule personne ne puisse se voir attribuer plusieurs numéros,

une confusion entre deux ou plusieurs personnes est à exclure et revêt par conséquent une précision bien supérieure à la simple identification suivant l'état civil.

A cela s'ajoute que le système d'identification par numéro est mieux adapté à être exploité plus tard dans le cadre du projet informatique, qui travaille essentiellement sur base de chiffres.

Comme il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans la sécurisation des transactions immobilières, le Conseil d'Etat n'a pas d'objection à formuler en ce qui concerne les intentions des auteurs.

*

EXAMEN DES ARTICLES

Intitulé

A l'intitulé du projet de loi, il convient d'écrire le mot „publicité“ avec une initiale minuscule.

Article 1er

La Chambre de commerce a soulevé dans son avis la question de la compatibilité de l'article 1er du projet avec l'article 5 de la loi du 30 mars 1979. En effet, cet article 5 dispose qu'il appartient au pouvoir réglementaire de déterminer les actes, documents ou fichiers qui utiliseront le numéro d'identité.

Le Conseil d'Etat n'est cependant pas de l'avis de la Chambre de commerce. L'article 5 est réservé à l'usage administratif interne ou aux relations avec le titulaire du numéro. Or, l'usage dans des actes publics ne correspond pas à cette restriction, alors que ces actes peuvent être consultés par toute personne intéressée. Il faut par conséquent une loi pour autoriser l'emploi du numéro d'identité dans de tels actes.

Article 2

Sans observation.

Article 3

L'article 3 du projet étend le cercle des personnes qui peuvent avoir communication du numéro d'identité de la part du Centre informatique de l'Etat. Il est proposé d'y ajouter les officiers publics. Il est certain que les notaires peuvent être rangés dans cette catégorie de personnes. Les auteurs du projet ont cependant relevé, à raison, que la rédaction d'actes à transcrire n'est pas réservée aux seuls notaires, alors que l'Etat et certaines communes font des actes administratifs emportant mutation immobilière. On peut encore ajouter la Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat pour les actes hypothécaires ainsi que les juridictions, dont les jugements pourront tenir lieu d'actes translatifs de propriété immobilière. Ces actes devront également être transcrits et ils devront par conséquent comporter les indications requises par le projet de loi sous avis. Or, en qualifiant les personnes ayant accès aux données informatiques d'officiers publics, les fonctionnaires et employés publics au service de l'Etat et des communes sont exclus, tout comme les fonctionnaires et agents de la BCEE.

Si l'Etat, les communes et les juridictions peuvent être rangés parmi les services publics, la BCEE ne l'est certainement pas. Il se pose aussi la question de la qualification de l'huissier de justice pour obtenir de tels renseignements, car même s'il peut être qualifié d'officier public, il n'est cependant pas pour autant créateur d'actes au sens de la loi du 26 juin 1953. Il est cependant chargé de faire les démarches nécessaires à l'exécution des jugements comportant transfert de propriété immobilière ou inscription d'hypothèque judiciaire.

L'article 3 du projet sous avis devrait par conséquent utiliser les termes de „créateur“ et d'„exécuteur d'actes“ et préciser dans la dernière phrase que le règlement grand-ducal déterminera les personnes qui ont accès au répertoire et les modalités d'accès.

L'article pourrait se lire de la façon suivante:

„**Art. 3.**– Le point b) de l'article 4 de la loi du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales est modifié comme suit:

„b) en tout ou en partie à tout service public, tout officier public et tout créateur ou exécuteur d'acte translatif de propriété immobilière ou de constitution d'hypothèque, ou établissement de sécurité sociale luxembourgeois, dans la mesure où ces organismes ou personnes

sont tenus, par une disposition légale ou réglementaire, d'avoir recours au numéro d'identité ou à d'autres données enregistrées au répertoire. Un règlement grand-ducal déterminera les personnes qui ont accès et les modalités d'accès au répertoire dans le cadre de leurs missions respectives."

Article 4

Sans observation.

Article 5

Le Conseil d'Etat propose d'enlever de l'énumération les notaires, car l'article 1er impose l'obligation d'indiquer le numéro d'identité et l'article 3 règle l'accès au répertoire. Il n'y a donc plus d'utilité de les faire figurer à cet endroit.

Article 6

Cet article rend l'Administration de l'enregistrement et des domaines responsable du traitement des données à caractère personnel visées par la présente loi.

Le Conseil d'Etat se pose des questions sur la portée de cet article. Une seule administration ne peut être responsable du traitement intégral des données, alors que de nombreux autres acteurs interviennent, comme les officiers publics, les créateurs et exécuteurs d'actes, l'Administration du cadastre et de la topographie et les organismes de sécurité sociale.

L'Administration de l'enregistrement et des domaines peut être responsable des données dans le cadre de la publicité foncière, qui est son domaine, mais dans quelle mesure peut-elle être responsable du traitement des données?

Le Conseil d'Etat se pose d'ailleurs aussi la question si la notion de responsable du traitement des données se recouvre avec celle de la loi du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

Quels sont les objectifs concrets de cette responsabilité?

Article 7

Sans observation.

Article 8

En ce qui concerne l'article 8 du projet, le Conseil d'Etat rejoint l'avis de la Chambre de commerce et propose de supprimer cet article qui est superfétatoire.

Article 9 (8 selon le Conseil d'Etat)

Sans observation.

Compte tenu des observations ci-avant, le Conseil d'Etat peut marquer son accord avec le texte proposé.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 5 novembre 2002.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Marcel SAUBER

