

N° 7734

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2020-2021

PROJET DE LOI

portant introduction de l'obligation d'effectuer par voie électronique le dépôt de documents soumis à la formalité de l'enregistrement et de la transcription auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA et portant modification

- 1° de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement ;
- 2° de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers ;
- 3° de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie

* * *

*(Dépôt: le 15.12.2020)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (14.12.2020)	2
2) Texte du projet de loi	2
3) Exposé des motifs	4
4) Commentaire des articles	6
5) Textes coordonnés	9
6) Fiche financière	11
7) Fiche d'évaluation d'impact	11

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

Sur le rapport de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons:

Article unique. – Notre Ministre des Finances est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi portant introduction de l'obligation d'effectuer par voie électronique le dépôt de documents soumis à la formalité de l'enregistrement et de la transcription auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA et portant modification

- 1° de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement ;
- 2° de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers ;
- 3° de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie.

Palais de Luxembourg, le 14 décembre 2020

Le Ministre des Finances,

Pierre GRAMEGNA

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1^{er}. La présente loi s'applique aux documents à présenter par les officiers instrumentant à la formalité de l'enregistrement et de la transcription.

Art. 2. Pour l'application de la présente loi, on entend par :

- 1° « documents » : les actes sous forme d'expédition-minute, les métadonnées correspondantes, et, selon le cas, les annexes et extraits de l'acte de mutation. Les métadonnées requises, dérivées obligatoirement de façon automatique des actes, sont précisées par règlement grand-ducal ;
- 2° « expédition-minute » : l'expédition transmise par voie électronique et destinée aux formalités d'enregistrement et de transcription ;
- 3° « officiers instrumentant » : les notaires au sens de la loi modifiée du 9 décembre 1976 portant organisation du notariat ;
- 4° « signature électronique qualifiée » : une signature électronique avancée qui est créée à l'aide d'un dispositif de création de signature électronique qualifié, et qui repose sur un certificat qualifié de signature électronique ;
- 5° « par voie électronique » : le fait que les documents sont envoyés à l'origine et reçus à destination au moyen d'équipements électroniques de traitement, les documents envoyés étant revêtus de la signature électronique qualifiée de l'officier instrumentant, valable au moment de la transmission électronique, et transmis par un système électronique garantissant l'authenticité de l'origine, l'intégrité et la non-répudiation du contenu, ainsi que la confidentialité des échanges d'information ;
- 6° « horodatage électronique » : des données sous forme électronique qui associent d'autres données sous forme électronique à un instant particulier et établissent la preuve que ces dernières données existaient à cet instant ;
- 7° « dépôt par voie électronique » : la réception des documents, qui est constatée par l'apposition de l'horodatage électronique.

Art. 3. Sous peine du refus du dépôt, les documents doivent être présentés, auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, dénommée ci-après « l'administration », par voie électronique suivant un procédé mis en place par celle-ci.

Art. 4. Par dérogation à l'article 3, pourront être présentés sur support papier les annexes qui, compte tenu de leurs tailles ou formats, ne peuvent être numérisées.

Art. 5. Les documents transmis par voie électronique en dehors des heures d'ouverture des bureaux de l'administration sont réputés déposés lors de la prochaine ouverture des bureaux.

Art. 6. Par dérogation à l'article 7 de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement, les actes déposés par voie électronique sont enregistrés sur les expéditions-minutes.

Art. 7. (1) L'officier instrumentant est responsable de la conformité de l'expédition-minute par rapport à la minute de l'acte, sous peine d'une amende de 10.000 à 20.000 euros par non-conformité.

(2) L'officier instrumentant est responsable de l'indication exacte et complète des métadonnées, ainsi que de l'exactitude des extraits des actes de mutation, sous peine d'une amende de 3.000 à 5.000 euros par inexactitude.

Art. 8. Il n'est dû aucun droit d'enregistrement pour les extraits, copies ou expéditions des actes qui doivent être enregistrés sur les expéditions-minutes.

Art. 9. Les officiers instrumentant ne pourront délivrer en brevet, copie ou expédition, aucun acte soumis à l'enregistrement sur l'expédition-minute, ni faire aucun autre acte en conséquence, avant qu'il n'ait été enregistré, quand même le délai pour l'enregistrement ne serait pas encore expiré, sous peine d'une amende de 100 euros, outre le paiement du droit.

Néanmoins, à l'égard des actes que le même officier aurait reçus et dont le délai de l'enregistrement ne serait pas encore expiré, il pourra en énoncer la date avec la mention que ledit acte sera présenté à l'enregistrement en même temps que celui qui contient ladite mention; mais dans aucun cas l'enregistrement du second acte ne pourra être requis avant celui du premier, sous peine d'une amende de 100 euros.

Art. 10. Il sera fait mention, dans toutes les expéditions des actes qui doivent être enregistrés sur les expéditions-minutes, de la quittance des droits, par une transcription littérale et entière de cette quittance.

Pareille mention sera faite dans tous les autres actes présentés à la formalité de l'enregistrement.

Chaque non-respect sera puni par une amende de 100 euros.

Art. 11. Un recours contre les décisions du directeur de l'administration prononçant les amendes visées aux articles 7, 9 et 10 est ouvert devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile. Le recours doit être introduit sous peine de forclusion dans le délai d'un mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Art. 12. Par dérogation à l'article 57 de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement, la quittance de l'enregistrement aura la forme d'un ajout sous format électronique qui sera transmis, après enregistrement, respectivement après enregistrement et transcription de l'acte, ensemble avec les documents déposés sous format électronique, à l'officier instrumentant.

Art. 13. Par dérogation à l'article 5, alinéas 3 et 5, de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers, les annotations y prévues auront la forme d'un ajout sous format électronique qui sera transmis, après transcription de l'acte, ensemble avec les documents déposés sous format électronique, à l'officier instrumentant.

Art. 14. Les documents déposés par voie électronique sont dispensés de la formalité du timbre et exemptés du droit de timbre.

Art. 15. À l'article 20 de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement, les termes « qui résident dans la commune où le bureau d'enregistrement est établi » et les termes « de quinze jours, pour ceux des notaires qui n'y résident pas; » sont supprimés.

Art. 16. Dans l'article 1^{er} de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 2 et 3 :

« Par dérogation aux alinéas 1^{er} et 2, les contrats de mariage et les actes et jugements emportant modification du régime matrimonial, translatifs ou non de droits réels immobiliers, seront transcrits auprès de tous les bureaux de la conservation des hypothèques. »

Art. 17. L'article 10 de loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie est remplacé par le libellé suivant :

« Art. 10. Avec l'expédition-minute des actes translatifs, déclaratifs, constitutifs et extinctifs de droits réels immobiliers, telle que visée par la loi du ... portant introduction de l'obligation d'effectuer par voie électronique le dépôt de documents soumis à la formalité de l'enregistrement et de la transcription auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, les notaires remettent par voie électronique un extrait de l'acte à ladite administration. Le format et la structure des fichiers afférents à cet extrait sont arrêtés et le cas échéant adaptés par l'Administration du cadastre et de la topographie. Cet extrait, certifié exact par le notaire, est établi séparément pour chaque commune et chaque vendeur et mentionne toutes les données nécessaires à l'exécution des mutations cadastrales, telles que la désignation complète des propriétaires, copropriétaires et usufruitiers, avant et après la mutation, la date de naissance des vendeurs et acquéreurs, les numéros de matricule national des vendeurs et acquéreurs, la commune, la section, les numéros de parcelles, l'adresse de la parcelle et/ou le lieu-dit, la nature, la contenance, le prix des immeubles, la désignation cadastrale des lots de copropriété d'un immeuble collectif, les quotes-parts des copropriétaires, les droits réels, les renvois aux plans annexés, les titres de propriété et autres renseignements utiles.

En cas de division en lots ou de changement dans les limites des propriétés ou de fixation contradictoire de limites des propriétés, les notaires ajoutent à ces extraits une copie, signée ne varietur par les parties ou certifiée conforme par le notaire, des plans annexés à l'expédition-minute.

L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA transmet un exemplaire de ces extraits et copies de plans à l'Administration du cadastre et de la topographie après l'avoir muni de la relation de l'enregistrement. L'Administration du cadastre et de la topographie peut consulter l'expédition-minute si l'extrait de l'acte ne lui permet pas d'exécuter correctement la mutation cadastrale respective.

Les extraits des actes administratifs, des actes authentiques passés en pays étrangers, des décisions judiciaires et des déclarations de succession et de mutation par décès, sont fournis par l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA. »

Art. 18. La référence à la présente loi se fait sous la forme suivante : « loi du ... portant introduction de l'obligation d'effectuer par voie électronique le dépôt de documents soumis à la formalité de l'enregistrement et de la transcription auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA ».

Art. 19. Un règlement grand-ducal fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi, qui entrera en vigueur au plus tard le 1^{er} novembre 2022.

*

EXPOSE DES MOTIFS

L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA (ci-après, *l'AED*) a enregistré en 2019, 68.754 actes notariés et ses bureaux des hypothèques ont procédé à 29.639 transcriptions immobilières. Ces chiffres démontrent à suffisance l'énorme volume de papier qui circule chaque année entre les études notariales, les bureaux d'enregistrement et les conservations des hypothèques.

Les pays connaissant en matière d'enregistrement et d'hypothèques un régime similaire à celui du Luxembourg, à savoir la France et la Belgique, ont rendu obligatoire depuis quelques années maintenant, l'échange électronique de la documentation des actes authentiques entre les études notariales et l'administration. Tel est l'objectif de ce projet de loi qui s'inscrit dans le contexte de la politique gouvernementale visant à promouvoir une administration électronique au service du citoyen et de l'économie.

Selon les auteurs du Code Fiscal, « *l'enregistrement, conformément à son sens étymologique, est une formalité qui consiste dans la relation d'un acte, d'un écrit ou d'une déclaration sur des registres à ce destinés ...* ». Il est vrai que « *la formalité de l'enregistrement laisse des conventions et situations juridiques, une trace plus ou moins fidèle, selon le mode d'enregistrement : analyse de l'acte faite par le receveur, déclaration souscrite par l'une des parties, dépôt d'une copie du contrat¹* ». Les registres-papier qui permettent de garder la trace de tous les actes passés dans le pays et qui sont à la base de la dénomination de l'administration, sont voués à disparaître complètement sous l'empire de la nouvelle loi. La dématérialisation des relations entre le notariat et l'administration se fera par ailleurs, en exemption de la contribution du timbre, qui, selon l'article 1^{er} de la loi du 13 brumaire an VII, « *est établie sur tous les papiers destinés aux actes civils et judiciaires ...* », car le fait générateur du droit fera défaut (à savoir l'écrit en tant que tel).

Les nouvelles dispositions prendront la forme d'une loi autonome par rapport au cadre légal existant, qui reste en vigueur. La raison en est que, pour des raisons de faisabilité technique, la dématérialisation visera en une première étape exclusivement les notaires, qui sont à la base de la création de la grande majorité d'actes authentiques. Or, ils ne sont pas les seuls, et les règles actuelles continueront à s'appliquer à l'égard des autres créateurs d'actes authentiques, tels les communes, des établissements publics et l'administration domaniale elle-même. Il est prévu d'intégrer ces différentes catégories dans la procédure dématérialisée, régie par la loi autonome, au fur et à mesure de la praticabilité d'une telle mesure. Une deuxième limitation du champ d'application du projet de loi est celle que la dématérialisation de la matière hypothécaire ne s'élargit pas encore aux inscriptions, dont la variété des cas susceptibles de se présenter freinerait outre mesure l'informatisation des procédures en cours.

Comme la réforme présupposera d'importants projets informatiques du côté du notariat et de l'Etat, la date de mise en vigueur de la loi connaîtra une certaine souplesse afin de basculer au moment où les conditions techniques seront respectées de part et d'autre. L'application informatique actuelle, dénommée « *Publicité foncière* », reliant l'AED (garantissant la publicité personnelle via le régime hypothécaire) avec l'Administration du cadastre et de la topographie (compétente en matière de publicité réelle) sera à l'avenir automatiquement alimentée par le notariat. (Par la loi du 11 novembre 2003, art. 6, le législateur avait déjà érigé le notariat comme co-responsable de traitement du système informatique de la « *Publicité foncière* ».) Il en suit, que les fautes inhérentes à la ressaisie des données essentielles émanant des actes seront écartées. Cette disparition de la nécessité de ressaisie constitue également un allègement de la charge administrative de l'AED. D'un autre côté, il sera garanti par le système, que les notaires puissent accéder automatiquement aux données cadastrales et d'identification des parties dans le cadre de la rédaction de leurs actes, ce qui écarte une autre source d'erreurs.

Le système dématérialisé, plus rapide, efficace et sûr, favorisera une Publicité foncière moderne et de qualité. A l'instar d'autres Etats membres de l'Union européenne, le Gouvernement prévoit ainsi, de rendre les données hypothécaires progressivement disponibles par consultation numérique, de manière similaire à la consultation des données cadastrales et endéans des conditions qui seront établies au moment venu. Afin d'accélérer la constitution du stock des actes disponibles pour ce genre de consultations, l'AED fera numériser par ailleurs, l'entièreté des actes transcrits, emportant mutation immobilière, depuis l'année 2009 (équivalant à 3 millions de pages). Rappelons l'importance du régime hypothécaire et de sa publicité, qui sont à la base du crédit immobilier et qui garantissent la sécurité juridique indispensable en matière immobilière, en rendant les actes de mutation opposables aux tiers.

La clé de voûte de la réforme sera que l'enregistrement ne se fera désormais plus sur la base de l'original de l'acte notarié (quelle que soit sa forme actuelle et future), mais sur une expédition-minute, dont le notaire sera responsable de la conformité par rapport à son original. Cette expédition-minute sera accompagnée des métadonnées correspondantes (composées des données essentielles de l'acte qui alimenteront directement le système informatique de la « *Publicité foncière* »), et, le cas échéant, de certaines annexes, selon les prescriptions de l'administration.

*

¹ Chronique de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines 1795-1995, page 27.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Ad article 1^{er}

Cet article délimite le champ d'application de la loi projetée. Ainsi, comme il est prévu, dans une première phase, d'exclure les actes devant faire l'objet d'une inscription aux bureaux de la conservation des hypothèques, l'obligation au dépôt par voie électronique est limitée aux actes notariés soumis à la seule formalité de l'enregistrement ou à la formalité de l'enregistrement et de la transcription.

Afin de faciliter, d'un point de vue rédactionnel, l'extension ultérieure à d'autres types d'actes et à d'autres créateurs d'actes, l'article projeté utilise des termes plus généraux de « documents » et de « officiers instrumentant », termes qui sont définis à l'article 2 projeté.

Ad article 2

L'article 2 projeté porte sur les définitions.

Les définitions aux points 1° (« documents ») et 3° (« officiers instrumentant ») sont introduites afin de faciliter l'extension ultérieure à d'autres types d'actes et à d'autres créateurs d'actes. En effet, il est prévu que, dans une première phase, la loi projetée ne s'applique qu'aux seuls actes déposés par les notaires.

Les documents devant être déposés électroniquement sont non seulement l'acte notarié lui-même, sous forme d'une expédition-minute, mais également les métadonnées par rapport à l'acte en question, ainsi que d'éventuels extraits de l'acte de mutation et d'éventuelles annexes, comme par exemple les procurations.

Le point 2° introduit la notion d'expédition-minute. Cette nouvelle définition s'avère nécessaire afin d'instaurer une distinction entre l'expédition déposée, sur base de la loi projetée, auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA aux fins d'enregistrement et de transcription, d'une part, et les expéditions « traditionnelles », d'autre part.

Les définitions aux points 4° (« signature électronique qualifiée ») et 6° (« horodatage électronique ») sont reprises du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE.

Le point 5° définit la notion de « par voie électronique ». Cette définition inclut l'obligation pour le notaire de recourir à une signature électronique qualifiée pour tout document qu'il dépose à travers la plateforme qui lui est mise à disposition à cet effet par l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA.

Finalement, le point 7° définit la notion de « dépôt par voie électronique », notion importante puisqu'elle conditionne la détermination de la réception d'un acte et donc de la date certaine de l'enregistrement ou de la transcription dudit acte. Afin de fixer clairement ce moment de la réception, il est prévu que ce moment de réception soit identique au moment de l'apposition de l'horodatage électronique effectué par le système informatique.

Ad article 3

L'article 3 projeté pose le principe du dépôt par voie électronique pour tout document confectionné par les notaires. Ce dépôt électronique étant obligatoire, tout document présenté sur support papier sera refusé à la formalité de l'enregistrement et de la transcription.

Ad article 4

En vertu de l'article 4 projeté, il est admis de manière tout à fait exceptionnelle que certaines annexes peuvent encore être présentées sur support papier. Il s'agit essentiellement des annexes qui dépassent le format A3, comme les plans ou les affiches, qui sont impossibles à numériser.

Ad article 5

Comme les actes, à part ceux confectionnés par les notaires, seront toujours présentés sur support papier, et afin de garantir une égalité de traitement entre le support papier et le support électronique, il est nécessaire que les heures de dépôt possibles se recoupent. En conséquence, même si le système électronique sera accessible après les heures d'ouverture de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, les actes ne seront réputés réceptionnés que le jour ouvrable suivant.

Ad article 6

L'article 6 projeté pose le principe de l'enregistrement sur l'expédition-minute.

Ad article 7

Cet article traite de la responsabilité du notaire sur les deux conditions essentielles de la réussite de la réforme proposée, à savoir la garantie de la conformité de l'expédition-minute déposée par voie électronique par rapport à la minute dont il est le dépositaire et qui ne parvient plus à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, d'une part, et de la garantie de l'exactitude des métadonnées et des extraits des actes de mutation, d'autre part.

Ad paragraphe 1^{er} :

Il est mis fin, en effet, à l'obligation séculaire de présenter la minute à la formalité de l'enregistrement. La relation de l'enregistrement apposée sur l'acte produit en original, garantit pour le moment, que d'autres « versions » avec modifications ultérieures apportées à l'acte présenté ne puissent circuler. Sous le nouveau régime, la présentation d'une expédition-minute non conforme à l'original heurterait gravement la sécurité juridique indispensable en matière de publicité hypothécaire. Elle pourrait mener à de fausses mutations cadastrales ou à une perception erronée de l'impôt. Si, en raison du devoir de communication des notaires à l'égard de l'administration des répertoires et, le cas échéant, d'actes dont ils sont les dépositaires, cette dernière devait constater des déviations par rapport à l'expédition-minute présentée, ce constat de fait aboutira à une sanction administrative.

Ad paragraphe 2 :

Quant aux métadonnées qui alimentent directement la base de données de la « *Publicité foncière* » de l'Etat, il est essentiel que celles-ci soient exactes et complètes. Toute non-observation de ce principe est créateur de désordre au sein de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA et de l'Administration du cadastre et de la topographie. Elle aboutira à une sanction administrative.

Ad articles 8 à 10

Les articles 8, 41 et 44 de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement disposent que, pour les actes enregistrés sur la minute, il ne sera dû aucun droit pour les expéditions enregistrées, les notaires ne pourront délivrer une expédition de l'acte avant que l'acte n'ait été enregistré, et toute expédition devra contenir une mention de la quittance des droits.

Comme la loi projetée introduit l'enregistrement de l'acte sur l'expédition-minute, et non plus sur la minute, il s'avère nécessaire de prévoir des dispositions analogues à celles contenues auxdits article 8, 41 et 44.

Ad article 11

Cet article prévoit un recours contre les décisions de l'administration prononçant les amendes. Ce recours se fera devant les juridictions civiles, comme il est de principe en matière d'enregistrement.

Ad articles 12 à 13

L'article 57 de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement dispose que la quittance de l'enregistrement sera mise sur l'acte enregistré. L'article 5 de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers dispose notamment que le conservateur portera sur les pièces déposées un numéro d'ordre, la date du dépôt, les inscriptions prises d'office, ainsi que le montant des droits et salaires perçus.

Ces textes régissant la matière de l'enregistrement et de la transcription, qui datent d'une époque où les supports étaient exclusivement matériels, ont dû être adaptés à la présentation de documents sans support physique. Les articles 12 et 13 projetés prévoient dès lors une restitution électronique des documents après enregistrement et transcription, ainsi que l'envoi, aussi sous forme électronique, de la quittance, respectivement des annotations.

Ad article 14

L'article 14 projeté accorde la dispense de la formalité du timbre et l'exemption du droit de timbre. En effet, le timbre de dimension, assis par définition sur la dimension des papiers présentés, repose

entièrement sur l'élément matériel. Remplacer l'élément matériel par des données informatiques signifie supprimer la base d'imposition du timbre de dimension.

Ad article 15

L'article 20 de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement prévoit deux délais différents pour faire enregistrer les actes notariés, un délai de dix jours et un délai de quinze jours, et ce en fonction de la distance à parcourir par les notaires pour le dépôt des actes aux bureaux respectifs.

Le déplacement physique étant devenu obsolète avec le dépôt électronique, cette différence de délai ne se justifie plus. Il est dès lors proposé de ramener le délai de dépôt des actes notariés à un délai uniforme de dix jours.

Ad article 16

L'article 16 projeté introduit l'obligation de la transcription, auprès des trois bureaux de la conservation des hypothèques, des contrats de mariage, ainsi que des actes et jugements emportant modification du régime matrimonial. Cette dernière hypothèse vise notamment les séparations de biens et les liquidations-partages.

Actuellement, certains actes sont transcrits auprès des trois bureaux, alors que d'autres ne sont transcrits qu'au seul bureau du ressort de la situation de l'immeuble, respectivement de la résidence des parties. L'objectif de la disposition projetée est d'assurer une uniformité au niveau de la publicité de ces actes et jugements.

Ad article 17

Ad alinéa 1^{er} :

La loi projetée doit donner à l'Administration du cadastre et de la topographie les moyens de pouvoir imposer le format et la structure des fichiers relatifs aux extraits des actes de mutation fournis par voie électronique par le notariat.

Cette disposition résulte du système déjà mis en place par ladite administration. Ce système fonctionne sans complications majeures depuis une vingtaine d'années et doit pour cette raison être modifié le moins possible.

En cas de modifications dues à l'application d'une nouvelle disposition légale ou à des changements informatiques nécessaires, le notariat doit pourvoir à l'adaptation des fichiers fournis et ce dans un délai raisonnable.

Il en suit que les obligations spécifiques à l'égard du notariat, prévues par la loi du 25 juillet 2002, sont à adapter.

Ad alinéa 3 :

L'énumération de l'article 10 concernant les données qui doivent figurer dans l'extrait de l'acte s'avère parfois insuffisante pour procéder correctement à la mutation cadastrale respective. Le moyen le plus simple de se procurer les informations supplémentaires qui font défaut est l'accès direct à l'expédition-minute.

L'article 7 projeté prévoyant par ailleurs que les notaires sont responsables de s'assurer de l'exactitude des extraits des actes de mutation, le contrôle de ces extraits par rapport à la minute, à effectuer par l'Administration de l'enregistrement et des domaines, n'a plus lieu d'être.

Les autres modifications plus ponctuelles servent à aligner la loi organique de l'Administration du cadastre et de la topographie avec les dispositions de la loi projetée : référence à l'expédition-minute et non plus à la minute, remise des extraits des actes de mutation par les notaires par voie électronique, suppression de la référence à l'imprimé spécial et au canevas informatique.

Ad article 18

L'article 18 projeté introduit un intitulé de citation.

Ad article 19

Cet article traite de l'entrée en vigueur de la loi projetée. En raison de la difficulté de fixer une date d'entrée à ce stade à cause de l'envergure de l'implémentation technique, il est proposé de fixer cette date ultérieurement par la voie d'un règlement grand-ducal.

La date butoir proposée laisse aux parties concernées le temps nécessaire de mettre en place leur système informatique respectif.

*

TEXTES COORDONNES

LOI MODIFIEE DU 22 FRIMAIRE AN VII ORGANIQUE de l'enregistrement (extrait)

Art. 20 Les délais pour faire enregistrer les actes publics, sont, savoir,
De quatre jours, pour ceux des huissiers et autres ayant pouvoir de faire des exploits et procès-verbaux ;
De dix jours, pour les actes des notaires qui résident dans la commune où le bureau d'enregistrement est établi ;
De quinze jours, pour ceux des notaires qui n'y résident pas ;
De vingt jours, pour les actes judiciaires soumis à l'enregistrement sur les minutes, et pour ceux dont il ne reste pas de minute au greffe, ou qui se délivrent en brevet ;
De vingt jours aussi, pour les actes des administrations centrales et municipales assujettis à la formalité de l'enregistrement.

*

LOI MODIFIEE DU 25 SEPTEMBRE 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers (extrait)

Art. 1^{er} Tous actes entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, translatifs de droits réels immobiliers autres que les privilèges et hypothèques, seront transcrits au bureau de la conservation des hypothèques dans les ressort duquel les biens sont situés.

Il en sera de même :

- 1° des actes portant renonciation à ces mêmes droits ;
- 2° des actes de partage de biens immeubles, ou équipollents à partage ;
- 3° des actes constitutifs d'antichrèse ;
- 4° des baux d'une durée de plus de neuf années ;
- 5° des actes constatant quittance ou cession d'une somme équivalente à trois années au moins de loyers ou fermages non échus ;
- 6° des jugements tenant lieu de conventions ou d'actes assujettis à la transcription ;
- 7° des décisions judiciaires rendues au profit de l'un des époux, portant interdiction provisoire de l'aliénation d'immeubles ou de leur affectation hypothécaire et des décisions de mainlevée de cette mesure ;
- 8° des décisions judiciaires ordonnant, en matière pénale, la saisie conservatoire d'un bien immeuble, la restitution du bien immeuble saisi, la mainlevée de la saisie ou la nullité de celle-ci ;
- 9° des décisions judiciaires définitives ordonnant la confiscation d'un bien immeuble, qui sont coulées en force de chose jugée ;
- 10° des actes notariés portant adaptation de droits réels immobiliers étrangers.

Par dérogation aux alinéas 1^{er} et 2, les contrats de mariage et les actes et jugements emportant modification du régime matrimonial, translatifs ou non de droits réels immobiliers, seront transcrits auprès de tous les bureaux de la conservation des hypothèques.

La transcription s'opérera conformément aux prescriptions édictées par les articles 3, 4, 5 et 6 de la présente loi.

*

LOI MODIFIEE DU 25 JUILLET 2002
portant réorganisation de l'administration du cadastre
et de la topographie (extrait)

~~Art. 10 Avec la minute des actes translatifs, déclaratifs, constitutifs et extinctifs de droits réels immobiliers, les notaires remettent un extrait de l'acte à l'Administration de l'enregistrement et des domaines, séparément pour chaque commune et chaque vendeur et couchés sur un imprimé spécial ou canevas informatique à fournir par l'Administration du cadastre et de la topographie. Cet extrait certifié exact par le notaire, mentionne toutes les données nécessaires à l'exécution des mutations cadastrales, telles que la désignation complète des propriétaires, copropriétaires et usufruitiers, avant et après la mutation, la date de naissance des vendeurs et acquéreurs, les numéros de matricule national des vendeurs et acquéreurs, la commune, la section, les numéros de parcelles, l'adresse de la parcelle et/ou le lieu-dit, la nature, la contenance, le prix des immeubles, la désignation cadastrale des lots de copropriété d'un immeuble collectif, les quotes-parts des copropriétaires, les droits réels, les renvois aux plans annexés, les titres de propriété et autres renseignements utiles.~~

~~En cas de division en lots ou de changement dans les limites des propriétés ou de fixation contradictoire de limites des propriétés, les notaires ajoutent à ces extraits une copie, signée ne varietur par les parties ou certifiée conforme par le notaire, des plans annexés à la minute.~~

~~L'Administration de l'enregistrement et des domaines vérifie ces extraits et copies de plan au vu de la minute et en transmet un exemplaire à l'Administration du cadastre et de la topographie après l'avoir muni de la relation de l'enregistrement.~~

~~Les extraits des actes administratifs, des actes authentiques passés en pays étrangers, des décisions judiciaires et des déclarations de succession et de mutation par décès, sont fournis par l'Administration de l'enregistrement et des domaines.~~

Avec l'expédition-minute des actes translatifs, déclaratifs, constitutifs et extinctifs de droits réels immobiliers, telle que visée par la loi du ... portant introduction de l'obligation d'effectuer par voie électronique le dépôt de documents soumis à la formalité de l'enregistrement et de la transcription auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, les notaires remettent par voie électronique un extrait de l'acte à ladite administration. Le format et la structure des fichiers afférents à cet extrait sont arrêtés et le cas échéant adaptés par l'Administration du cadastre et de la topographie. Cet extrait, certifié exact par le notaire, est établi séparément pour chaque commune et chaque vendeur et mentionne toutes les données nécessaires à l'exécution des mutations cadastrales, telles que la désignation complète des propriétaires, copropriétaires et usufruitiers, avant et après la mutation, la date de naissance des vendeurs et acquéreurs, les numéros de matricule national des vendeurs et acquéreurs, la commune, la section, les numéros de parcelles, l'adresse de la parcelle et/ou le lieu-dit, la nature, la contenance, le prix des immeubles, la désignation cadastrale des lots de copropriété d'un immeuble collectif, les quotes-parts des copropriétaires, les droits réels, les renvois aux plans annexés, les titres de propriété et autres renseignements utiles.

En cas de division en lots ou de changement dans les limites des propriétés ou de fixation contradictoire de limites des propriétés, les notaires ajoutent à ces extraits une copie, signée ne varietur par les parties ou certifiée conforme par le notaire, des plans annexés à l'expédition-minute.

L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA transmet un exemplaire de ces extraits et copies de plans à l'Administration du cadastre et de la topographie après l'avoir muni de la relation de l'enregistrement. L'Administration du cadastre et de la topographie peut consulter l'expédition-minute si l'extrait de l'acte ne lui permet pas d'exécuter correctement la mutation cadastrale respective.

Les extraits des actes administratifs, des actes authentiques passés en pays étrangers, des décisions judiciaires et des déclarations de succession et de mutation par décès, sont fournis par l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA.

FICHE FINANCIERE

Art. 79 de la loi du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité
et la Trésorerie de l'État

Le prédit projet de loi ne comporte pas de dispositions dont l'application est susceptible de grever le budget de l'État.

*

FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi portant introduction de l'obligation d'effectuer par voie électronique le dépôt de documents soumis à la formalité de l'enregistrement et de la transcription auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA et portant modification 1° de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement ; 2° de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers ; 3° de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie.
Ministère initiateur :	Ministère des Finances
Auteur(s) :	Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA
Téléphone :	247-80400
Courriel :	
Objectif(s) du projet :	Dépôt électronique des actes notariés.
Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s)impliqué(e)(s) :	
	Administration du cadastre et de la topographique
Date :	27/10/2020

Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s) : Oui Non
Si oui, laquelle/lesquelles : Chambre des Notaires
Remarques/Observations :

2. Destinataires du projet :

– Entreprises/Professions libérales :	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
– Citoyens :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
– Administrations :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>

3. Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a.¹
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)
Remarques/Observations :

¹ 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 :
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 administrative² 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 administratif³ approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (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 personnel⁴ ? 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.
 Sinon, 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 :

2 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.

3 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.).

4 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 ?
Au plus tard novembre 2022.
14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ? Oui Non N.a.
Si oui, lequel ? XXPFO
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 évaluation⁵ ? 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
18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? 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

⁵ Article 15, paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

⁶ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

