

**N° 7734<sup>3</sup>****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**

\* \* \*

**AVIS DE LA CHAMBRE DES FONCTIONNAIRES  
ET EMPLOYES PUBLICS**

**sur le projet de loi et sur le projet de règlement grand-ducal relatif au dépôt par voie électronique des 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 modifiant le règlement grand-ducal modifié du 26 novembre 1971 portant simplification de la formalité de l'enregistrement des actes civils publics et des actes ou écrits faits sous signature privée**

(23.2.2021)

Par deux dépêches du 15 décembre 2020, Monsieur le Ministre des Finances a demandé l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics sur les projets de loi et de règlement grand-ducal spécifiés à l'intitulé.

Les projets en question visent à rendre obligatoire l'échange électronique des documents relatifs aux actes authentiques entre les études notariales et l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA (AED), qui collabore avec l'Administration du cadastre et de la topographie (ACT) en matière de publicité foncière. Ils appellent les observations suivantes de la part de la Chambre.

\*

**REMARQUES LIMINAIRES**

Le but primaire des projets sous avis consiste dans la réduction du volume de papier circulant entre les études notariales, les bureaux des actes civils et des hypothèques de l'AED et l'ACT.

Un deuxième effet sera une nette diminution du nombre de saisies à opérer au niveau de l'enregistrement des actes, les métadonnées de l'expédition-minute remise par le notaire étant automatiquement reprises. Selon les informations à la disposition de la Chambre, les études notariales devraient avoir accès dans ce cadre au registre national des personnes physiques et aux données de l'ACT (ainsi qu'aux données du registre de commerce pour ce qui est des personnes morales), de sorte que la saisie des

données en question ne devrait poser aucun problème. Les textes sous avis ne règlent cependant pas ce droit d'accès.

Une autre finalité des projets sera l'accès en ligne par les études notariales aux données de la publicité foncière des bureaux hypothécaires. Ceci engendrera une diminution sensible du nombre des recherches à effectuer par les fonctionnaires de l'AED ainsi que de la fourniture de copies d'actes demandées en milliers par les études notariales, ce que la Chambre des fonctionnaires et employés publics approuve.

\*

## EXAMEN DU PROJET DE LOI

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

L'article sous rubrique précise que la future loi sera uniquement applicable aux actes des notaires soumis „à la formalité de l'enregistrement et de la transcription“. Tous les autres actes continueront à être présentés et traités sur papier. Il s'agit de tous les actes administratifs, des jugements, des actes concernant les hypothèques aériennes et maritimes ainsi que de toutes les inscriptions hypothécaires.

La Chambre signale que le fait de devoir travailler d'après deux manières différentes (par la voie électronique pour les actes notariés et sur papier pour les autres dossiers) comportera un surplus de travail non négligeable pour les fonctionnaires concernés. Elle espère que l'administration dispose des ressources nécessaires pour faire face à cette surcharge de travail.

### *Ad article 3*

Le commentaire de l'article 3 mène à confusion puisqu'il énonce „le principe du dépôt par voie électronique pour tout document confectionné par les notaires“, alors que l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi indique pourtant clairement que seront uniquement concernés les documents soumis „à la formalité de l'enregistrement et de la transcription“. Les actes soumis uniquement à l'enregistrement ne tombent donc pas sous cette obligation de dépôt par voie électronique.

### *Ad article 4*

À l'article 4, il convient de préciser que seules les annexes (plans cadastraux, etc.) qui dépassent le format A3, et qui de ce fait ne peuvent pas être numérisées, seront acceptées sous forme papier (afin d'éviter toute discussion à ce sujet). Cette précision figure en effet au commentaire de l'article en question, mais non pas dans le texte du projet de loi.

### *Ad article 7*

Les conséquences graves qui peuvent résulter d'une non-conformité de l'expédition minute avec la minute sont évoquées au commentaire de l'article 7. Bien que l'entière responsabilité en la matière soit laissée au notaire instrumentant, il n'en reste pas moins que toute la publicité hypothécaire dépend de la conformité de l'acte. De ce fait, les amendes pouvant être prononcées pour non-conformité sont légitimement assez sensibles.

Concernant la disposition en question, la Chambre des fonctionnaires et employés publics recommande de préciser à quelle personne ou autorité incombe le devoir de constater une non-conformité et quelles conséquences une telle a sur la légalité des actes et des engagements éventuels en résultant, le texte ne fournissant pas de précisions à ce sujet.

### *Ad article 14*

L'abolition du timbre est une suite logique de la dématérialisation des procédures dans le domaine en question. La Chambre se demande si le timbrage est uniquement aboli pour les dépôts électroniques et s'il devrait continuer à être obligatoire pour les autres sortes d'actes qui seront encore présentés sous forme papier.

### *Ad article 15*

La Chambre des fonctionnaires et employés publics marque son accord avec l'uniformisation des délais concernant l'enregistrement des actes notariés, modification qui n'est en effet qu'une suite

logique de l'adaptation des procédures en matière de dépôt des actes visés par le projet de loi (puisque le déplacement physique par les notaires s'avère dorénavant inutile).

*Ad article 16*

La Chambre note que l'article 16 introduit dans la législation nationale une obligation de transcription qui, de fait, est déjà appliquée depuis longtemps par la plupart des notaires.

\*

**EXAMEN DU PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL**

*Ad article 1<sup>er</sup>*

Le texte sous avis énumère dans son annexe les métadonnées, c'est-à-dire les différents éléments de l'acte notarié, nécessaires pour procéder au dépôt électronique de celui-ci.

Le projet de règlement grand-ducal énumérant toutes les métadonnées possibles en la matière, ce sera le règlement ministériel pris par la suite qui sera plus important, puis qu'il indiquera plus précisément quelles métadonnées seront requises pour quel type d'acte.

*Ad article 2*

De l'avis de la Chambre, la création d'un comité de concertation permanent est appropriée pour résoudre plus facilement des problèmes pouvant le cas échéant découler de l'interaction entre l'AED, l'ACT, le Centre des technologies de l'information de l'État et le notariat.

Sous la réserve des observations qui précèdent, la Chambre des fonctionnaires et employés publics se déclare d'accord avec les projets de loi et de règlement grand-ducal lui soumis pour avis.

Ainsi délibéré en séance plénière le 23 février 2021.

*Le Directeur,*  
G. TRAUFFLER

*Le Président,*  
R. WOLFF

