

N° 7734⁵

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

* * *

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
<i>Amendements adoptés par la Commission des Finances et du Budget</i>	
1) Dépêche du Président de la Chambre des Députés au Président du Conseil d'État (20.4.2021).....	1
2) Texte coordonné.....	3

*

**DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES
AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT**

(20.4.2021)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir 4 amendements au projet de loi mentionné sous rubrique que la Commission des Finances et du Budget a adopté lors de sa réunion du 19 avril 2021.

Je joins en annexe, à toutes fins utiles, un texte coordonné du projet de loi, qui reprend les amendements parlementaires proposés.

Amendement 1 concernant l'article 4 du projet de loi

L'article 4 du projet de loi est modifié comme suit :

« Par dérogation à l'article 3, ~~pourront~~ peuvent être présentées sur support papier les annexes qui, ~~compte tenu de leurs tailles ou formats, ne peuvent être numérisées~~ supérieures au format A3. »

Motivation de l'amendement

Cet amendement donne suite à l'opposition formelle du Conseil d'Etat demandant, pour cause d'insécurité juridique, de préciser, soit dans la loi, soit dans un règlement grand-ducal, à partir de quels format ou taille des documents peuvent toujours être soumis sous format papier pour la formalité de l'enregistrement.

Amendement 2 concernant l'article 7 du projet de loi

L'article 7 du projet de loi est modifié comme suit :

« **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~~ **8 000 à 12 000** euros par en cas de non-conformité entre les mentions de la minute de l'acte et les mentions correspondantes de l'expédition-minute.

(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 **2 000 à 4 000** euros par inexactitude. ».

Motivation de l'amendement

Le projet de loi introduit des amendes administratives en cas de non-conformité entre l'expédition-minute et la minute de l'acte, ainsi qu'en cas d'indication inexacte ou incomplète des métadonnées.

Le Conseil d'Etat critique que ces dispositions relèveraient de la « matière pénale » au sens de la Convention européenne des droits de l'homme. En tant que telles, elles ne respecteraient pas les principes de la légalité des peines et de la spécification de l'incrimination et ne permettraient pas d'établir avec suffisamment de précision les types de non-conformité susceptibles d'être sanctionnés.

La Commission des Finances et du Budget décide de reprendre l'ajout suggéré par le Conseil d'Etat au paragraphe 1^{er}, mais d'y remplacer le terme « métadonnées » par celui de « mentions ».

En effet, quant à la proposition relative aux « *métadonnées correspondantes de l'expédition-minute* », cette proposition ne peut être retenue pour les raisons suivantes :

- Il est rappelé que la conformité de la minute par rapport à l'expédition-minute constitue la pierre angulaire et la condition sine qua non de la présente réforme ; l'enregistrement ne se fait plus sur l'original de l'acte comme depuis ses origines, mais sur une expédition spéciale reçue sur support électronique. Pour des raisons évidentes de sécurité juridique, il est indispensable que le notaire garantisse la conformité de l'expédition par rapport à l'original. Considérant que cette conformité ne pourra être constatée par l'administration que par un contrôle a posteriori de la minute détenue sur support papier dans l'étude notariale, ce contrôle de l'administration sera nécessairement un contrôle de la minute par rapport à l'expédition-minute, et non un contrôle par rapport aux métadonnées. Supprimer l'exigence de l'équivalence avec l'original aurait ainsi pour conséquence d'ébranler la raison d'être de l'enregistrement et de la transcription des actes notariés qui consiste à garantir la sécurité juridique des transferts de propriété. Par ailleurs, la référence aux « mentions » exclut d'éventuelles fautes d'orthographe et les signes de ponctuation.
- Tout le contenu de l'expédition-minute n'est pas représenté par des métadonnées. Par exemple, le titre de propriété, indication essentielle dans tout acte translatif de propriété, n'est pas disponible sous forme de métadonnée et il doit être reproduit à l'identique dans l'expédition-minute correspondante.
- L'inexactitude des métadonnées fait l'objet d'une amende séparée prévue à l'article 7, paragraphe 2 du projet de loi. En suivant la proposition du Conseil d'Etat, on risquerait de confondre la sanction pour « non-conformité des métadonnées de l'expédition-minute » par rapport aux mentions de la minute (amende prévue au paragraphe 1^{er}) et la sanction pour indication inexacte des métadonnées (amende prévue au paragraphe 2).

Par ailleurs, en ce qui concerne les suggestions du Conseil d'Etat consistant à réduire le montant des amendes, respectivement à incriminer le dépôt en tant que tel et non chaque non-conformité, la Commission des Finances et du Budget décide de les suivre en partie.

Amendement 3 concernant l'article 11 du projet de loi

L'article 11 du projet de loi est modifié comme suit :

« **Art. 11.** ~~Un recours contre les~~ 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~~ sont susceptibles d'un recours en réformation devant le tribunal administratif. Le recours doit être introduit sous peine de forclusion dans le délai d'un mois à partir de la notification de la décision attaquée. ».

Motivation de l'amendement

Le présent amendement répond à l'opposition formelle du Conseil d'Etat selon lequel les contestations relatives aux décisions du directeur de l'administration prononçant les amendes en cette matière ne relèvent pas de la compétence d'attribution en matière de contentieux fiscal, et donc de la compétence des juridictions civiles, mais de la compétence de droit commun des juridictions administratives.

Amendement 4 concernant l'article 19 du projet de loi

Le libellé de l'article 19 est remplacé par le libellé suivant :

« **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. La présente loi entre en vigueur le 1^{er} novembre 2022. ».

Motivation de l'amendement

Le Conseil d'Etat propose de fixer la date d'entrée en vigueur à la date du 1^{er} novembre 2022 au lieu de prévoir cette date en tant que date butoir. La Commission des Finances et du Budget se rallie à cette proposition.

*

Copie de la présente est envoyée pour information à Monsieur Xavier Bettel, Premier Ministre, Ministre d'Etat, à Monsieur Pierre Gramegna, Ministre des Finances, avec prière de transmettre les amendements à la Chambre des notaires, à la Chambre des salariés et à la Chambre des fonctionnaires et employés publics et à Monsieur Marc Hansen, Ministre aux Relations avec le Parlement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Président de la Chambre des Députés,
Fernand ETGEN

*

TEXTE COORDONNE**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**

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~~ sont présentés, auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, ~~dénommée~~ 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~~ peuvent être présentées sur support papier les annexes **supérieures au format A3** 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 **8 000 à 12 000** ~~10.000 à 20.000~~ euros ~~par~~ en cas de non-conformité entre les mentions de la minute de l'acte et les mentions correspondantes de l'expédition-minute.

(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~~ **2 000 à 4 000** euros par inexactitude.

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

Art. 9. Les officiers instrumentant ne peuvent 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~~ a reçus et dont le délai de l'enregistrement ~~ne serait~~ n'est pas encore expiré, il pourra peut 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~~ peut être requis avant celui du premier, sous peine d'une amende de 100 euros.

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

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

Chaque non-respect ~~sera~~ est 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~~ sont susceptibles d'un recours en réformation devant le tribunal administratif. 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~~ a la forme d'un ajout sous format électronique qui ~~sera~~ est transmis, après enregistrement, ~~respectivement ou le cas échéant~~ après enregistrement et transcription de l'acte, ensemble avec les documents ~~déposés~~ sont 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~~ ont la forme d'un ajout sous format électronique qui ~~sera~~ est 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~~ À 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~~ sont 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.~~ **La présente loi entre en vigueur le 1^{er} novembre 2022.**

