



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de la Justice

Luxembourg, le 18 JUIN 2021  
Réf. QP-78/21

Monsieur le Ministre  
aux Relations avec le Parlement  
Service Central de Législation  
Luxembourg

**Objet :** Question parlementaire n°4318 « Réforme de la loi modifiée du 2 janvier 1889 sur la saisie immobilière » du 20 mai 2021 de l'honorable Député Claude Haagen

Monsieur le Ministre,

J'ai l'honneur de vous faire tenir en annexe la réponse commune à la question parlementaire sous rubrique.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Ministre de la Justice

Jeannine Dennewald  
Conseiller

**Réponse commune de Madame la Ministre de la Justice, Sam TANSON, et de Madame la Ministre de l'Intérieur, Taina BOFFERDING, à la question parlementaire n°4318 de l'honorable Député Claude Haagen au sujet de la réforme de la loi modifiée du 2 janvier 1889 sur la saisie immobilière**

L'honorable Député souhaite obtenir des informations au sujet de la réforme relative à la loi modifiée du 2 janvier 1889 sur la saisie immobilière.

**Ad 1**

La loi modifiée du 2 janvier 1889 prévoit à son article 2 (article 810 du Nouveau Code de Procédure Civile) l'obligation pour le bourgmestre ou un des conseillers communaux du lieu de l'immeuble de viser endéans le délai d'un jour l'original du commandement signifié par l'huissier de justice au saisi.

A son article 6, la prédite loi prévoit la même obligation en ce qui concerne l'original de l'exploit de saisie.

Les travaux parlementaires relatives à la loi précitée renseignent sur la raison d'être de cette obligation. Sous le régime de la procédure de saisie immobilière antérieur à la loi du 24 octobre 1844 sur l'expropriation forcée, l'huissier de justice était assisté lors de la signification du commandement et de l'exploit de saisie par deux témoins. La loi précitée de 1844 a mis fin à cette obligation.

Le législateur a toutefois estimé à l'époque que cette obligation devrait être remplacée par une obligation assurant que le saisi, souvent n'étant pas à même de lire ou de comprendre l'acte lui signifié, puisse prendre connaissance de la teneur et de la portée desdits actes. Le bourgmestre a donc été considéré comme étant le mieux placé à expliquer au citoyen concerné lesdits actes. Ainsi, a été introduite l'obligation du visa du bourgmestre pour s'assurer que ce dernier prenne connaissance des significations effectuées sur le territoire de sa commune.

Cette obligation du visa a été étendue par la loi précitée de 1889 à tous les membres du conseil communal, alors qu'il arrivait fréquemment que l'huissier de justice se déplaçait en vain au chef-lieu de la commune en raison de l'absence du bourgmestre. Cette extension avait comme objectif de palier à l'absence du bourgmestre.

L'étendue de l'obligation du visa est cependant souvent mal comprise. Les élus locaux ne doivent que viser les exploits leurs présentés en vertu de la loi précitée du 2 janvier 1889 et non pas les approuver. Le visa est effectué sans que l'élu local n'ait à marquer une quelconque approbation ou désapprobation de la teneur ou du contenu de l'exploit présenté par l'huissier de justice. Les élus locaux n'ont partant ni de pouvoir d'appréciation, ni d'obligation d'approbation en matière de saisie immobilière.

Le gouvernement estime qu'il ne serait pas utile d'imposer une obligation d'approbation des exploits visés aux élus locaux, alors qu'elle conduirait à leur confier un pouvoir d'appréciation de la recevabilité de la saisie et du bien-fondé de la saisie. La loi précitée de 1889 réserve ces pouvoirs exclusivement aux juridictions.

Toutefois le visa des élus locaux ne se justifie plus de nos jours, considérant la capacité des résidents des communes de savoir lire et comprendre les actes leur signifiés et la possibilité pour ces derniers de pouvoir s'entourer d'auxiliaires de justice afin de leur fournir le cas échéant des explications supplémentaires.

Une suppression du visa des élus locaux semble partant envisageable au vu de la diminution considérable de son utilité.

## **Ad 2**

Le gouvernement partage l'avis du Député relevant que la loi sur la saisie immobilière nécessite une refonte globale.

Une modernisation de la seule loi précitée du 2 janvier 1889 semble pourtant insuffisante, alors que la saisie immobilière est étroitement liée à d'autres bases légales, notamment aux dispositions du Code civil en ce qui concerne l'expropriation forcée, les hypothèques et les ordres entre les créanciers.

Le ministère de la Justice organise actuellement les Assises du Code civil ayant pour objectif de déterminer suivant quelles méthodes, selon quels critères et dans quel ordre de priorité le Code civil devra être réformé. Les dispositions susmentionnées devront faire dans ce cadre l'objet d'une évaluation approfondie.

Les conclusions des Assises du Code civil serviront ainsi à déterminer l'étendue de la réforme de la loi modifiée du 2 janvier 1889 sur la saisie immobilière.