

**N° 8216<sup>5</sup>**

**CHAMBRE DES DEPUTES**

---

## **PROJET DE LOI**

**relative au droit de préemption en faveur de la promotion de l'habitat et modifiant**

**1° la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;**

**2° loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat**

\* \* \*

### **AVIS DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES**

Le projet de loi sous rubrique précise et modifie les dispositions de la loi modifiée du 22 octobre 2008 dite « Pacte logement ».

La Chambre des Notaires se félicite de l'initiative du Ministère du logement d'apporter des précisions à cette loi qui soulevait en pratique de nombreuses incertitudes. Elle regrette cependant les imprécisions et incertitudes introduites par les nouvelles dispositions.

La Chambre tend toutefois à considérer qu'une plus grande simplification des procédures permettrait d'optimiser l'efficacité de la préemption qui répond à un besoin d'intérêt général sans emporter de préjudices aux citoyens intéressés par l'opération initiale.

#### *Article 1<sup>er</sup>. Pouvoirs préemptant et immeubles soumis au droit de préemption*

Le nouvel article 1<sup>er</sup> issu du présent projet de loi précise que le droit de préemption s'applique aux parcelles non construites sises entièrement ou partiellement dans les zones dans lesquels le droit de préemption a vocation à s'appliquer.

➤ La Chambre des Notaires relève que le champ d'application du droit de préemption a été restreint aux parcelles non construites qui sont définies dans la loi comme des parcelles libres de toute construction destinée au séjour prolongé de personnes.

Les commentaires du projet de loi citent à titre d'exemple un hangar, un abri de jardin, des jardins, une ruine.

La Chambre s'interroge si la qualification de « parcelle libre de toute construction destinée au séjour prolongé de personnes » résultera d'un classement par l'administration des contributions directes et fera l'objet d'une attestation délivrée par l'administration aux notaires ? Dans l'affirmative, elle invite le législateur à le préciser dans le texte du projet de loi.

La Chambre des Notaires tient à souligner, que dans un souci de sécurité juridique, cette qualification ne peut pas relever de l'interprétation du notaire ou d'une déclaration des parties.

Afin d'éviter toute contestation potentielle quant à la nature d'une construction figurant sur la parcelle, la Chambre des Notaires invite les auteurs du projet de loi à définir dans le texte même du projet de loi la notion de parcelle libre de toute construction destinée au séjour prolongé des personnes.

➤ La Chambre des Notaires approuve l'insertion dans le texte-même de la loi de la précision quant à la référence à la parcelle cadastrale.

➤ La Chambre des Notaires se félicite de la précision apportée par le texte du projet de loi en ce que les parcelles non construites sises tant entièrement que partiellement dans les zones d'exercice du droit de préemption peuvent faire l'objet d'une préemption.

Cette problématique a soulevé des incertitudes par le passé et la précision apportée par le projet de loi lève les doutes qui pouvaient subsister.

- La Chambre relève qu'une nouvelle zone d'exercice du droit de préemption a été insérée dans le texte à savoir les zones de bâtiment et d'équipements publics.

La Chambre des Notaires croit comprendre qu'il s'agit de la zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) telle que définie par l'article 10 du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Cependant, afin d'éviter toute incertitude quant à cette nouvelle zone, la Chambre invite le législateur à indiquer la référence législative définissant cette zone.

- La Chambre des Notaires regrette toutefois que la zone de la bande de cent mètres longeant la limite des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées subsiste dans le texte et, à tout du moins, ne soit pas défini plus précisément.
- La Chambre des Notaires se doit d'insister sur l'importance pour les notaires d'obtenir une information rapide et fiable quant au classement des parcelles dans les zones d'exercice du droit de préemption.

Aujourd'hui, les notaires se trouvent confrontés à des difficultés croissantes d'obtention de ces informations de la part des communes qui se montrent de plus en plus récalcitrantes ou peu réactives à délivrer cette information.

La Chambre suggère depuis de nombreuses années un accès à ces informations par le biais du Géoportail.

Le système mis en place par le Ministère de l'aménagement du territoire concernant les plans directeurs sectoriels permet d'obtenir l'information, par parcelle, par le biais d'une attestation directement obtenue sur le site Géoportail indiquant si la parcelle est située dans une zone d'exercice du droit de préemption.

Cette information est rapide à obtenir, fiable et empêche de nombreuses incertitudes quant à l'inclusion ou non de parcelles dans le champ d'application du droit de préemption.

Une extension de l'outil existant représenterait également un gain de temps considérable pour les communes qui n'auraient plus à renseigner par écrit les notaires quant à la situation de la parcelle au regard du droit de préemption et permettrait d'accélérer la procédure dans l'intérêt des parties qui souffrent des délais administratifs.

#### *Article 2. Objectifs du droit de préemption*

Cet article précise les projets d'intérêt général poursuivis par la commune respectivement le fonds du logement pour lesquels le droit de préemption peut être exercé.

Le pouvoir préemptant doit indiquer les objectifs qu'il poursuit lors de sa décision d'exercice du droit de préemption sans toutefois avoir besoin de détailler un projet précis.

La Chambre des Notaires regrette toutefois que la réalisation de l'objectif annoncé par le pouvoir préemptant ne soit pas encadré dans un délai et que l'argument de l'objectif d'intérêt général ne soit, selon les termes des commentaires du projet de loi, qu'un « *engagement de la part du pouvoir préemptant de procéder à une réalisation afférente dans les délais les plus rapprochés possible compte tenu des circonstances du cas d'espèce.* »

#### *Article 3. Proposition d'acquisition*

Cet article introduit une procédure afin de permettre à un propriétaire d'un immeuble soumis au droit de préemption de proposer par écrit à la commune ou au fonds du logement l'acquisition de son immeuble qui entre dans le champ d'exercice du droit de préemption. Des avantages fiscaux lui sont accordés.

- La Chambre des Notaires relève que les commentaires du projet de loi indiquent que « *pendant le délai de trois mois dont bénéficie le pouvoir préemptant pour se prononcer, il peut bien évidemment négocier le prix proposé avec le propriétaire* ».

La Chambre comprend que la proposition d'un nouveau prix par le pouvoir préemptant ne suspend pas le délai de trois mois et ne prolonge pas ce délai qui est un délai préfix endéans lequel le pouvoir préemptant doit se prononcer.

A défaut de réaction, son silence vaut renonciation.

Afin d'éviter toute incertitude la Chambre suggère au législateur de préciser dans le texte du projet de loi que ce délai est un délai préfix.

- La Chambre des Notaires comprend encore qu'à défaut d'accord sur le prix proposé, le pouvoir préemptant est considéré comme avoir renoncé à exercer son droit d'acquisition.

Afin d'éviter toute incertitude juridique, la Chambre invite le législateur à le préciser dans le texte même de la loi.

- La Chambre des Notaires s'interroge sur l'hypothèse où les parcelles objets de l'opération seraient également soumises à un droit de préemption au profit de l'Etat, des syndicats de communes, ..., au titre d'une autre législation.

La combinaison de ces droits de préemption, l'ordre et les délais des purges devraient, afin d'éviter toute incertitude et retard dans les opérations, faire l'objet de précisions législatives.

- Les commentaires du projet de loi indiquent que le notaire est dispensé des formalités de purge du droit de préemption s'il dispose d'une preuve écrite de la renonciation du pouvoir préemptant.

La Chambre se demande comment la preuve d'un fait négatif, la renonciation tacite du pouvoir préemptant, lui sera apportée alors que, il est important de le relever, la notification de la proposition d'acquisition ne sera pas faite par le notaire.

Elle suggère au législateur de prévoir l'obligation pour le pouvoir préemptant de renoncer expressément à la proposition d'acquisition.

#### *Article 4 : Champ d'application du droit de préemption*

Cet article redéfinit les opérations entrant dans le champ d'application du droit de préemption, à savoir :

- *1° (...) toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble. Est assimilée à l'aliénation d'un immeuble toute convention à titre onéreux opérant une mise à disposition et un transfert de propriété différé ;*

- Les commentaires du projet de loi indiquent que « *le droit de préemption s'appliquant aux aliénations donnant vocation à la jouissance d'un immeuble, il s'applique plus particulièrement aux aliénations d'un droit d'emphytéose* ». Dans un souci de clarté des textes, la Chambre des Notaires est d'avis que la précision quant à l'application du droit de préemption aux droit d'emphytéose et droit de superficie doit être insérée dans le texte-même de la loi.

- La Chambre des Notaires s'interroge sur l'introduction de l'aliénation des droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble.

Les commentaires du projet de loi précisent que « *cette extension du champ d'application du droit de préemption vise à éviter des abus qui ont été observés en pratique et rapportés aux auteurs de la présente, à savoir des montages de « share deal »* ».

La Chambre s'interroge si le législateur s'est inspiré de l'article 213-1, 1° du Code de l'urbanisme français qui dispose : « *Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres :*

*1° Tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 et suivants du code de commerce ; (...)* »

Or, la loi française vise un cas particulier de sociétés non existantes au Grand-Duché de Luxembourg, les sociétés d'attribution dans lesquelles les droits de chacun des associés dans le capital leur donnent vocation à recevoir des fractions divisées d'un immeuble bâti que la société selon son objet, achète déjà construit (société d'acquisition-attribution) ou édifie elle-même (société de construction-attribution).

Les droits sociaux, lorsqu'il ne s'agit pas de telles sociétés, échappent au droit de préemption, même en cas de cession massive. (Voir en ce sens JurisClasseur Notarial Formulaire V° Prémption – Fascicule 210 : PRÉEMPTION. – Droit de préemption urbain et ZAD. – Règles communes. – Champ matériel d'application, § 47.

La Chambre des Notaires estime que cette disposition devrait être supprimée.

Si l'intention du législateur devait être de soumettre au droit de préemption les cessions de parts respectivement actions de toutes les sociétés propriétaires d'un terrain non construit, quelque soit la forme sociale, la Chambre des Notaires se doit de s'interroger sur une telle utilité pour le pouvoir préemptant.

Détenir des parts respectivement actions de sociétés ne permettra pas intrinsèquement aux communes ou au fonds du logement de réaliser les objectifs pour lesquels le droit de préemption est instauré.

Le pouvoir préemptant se retrouverait associé-actionnaire de sociétés à but lucratif avec un droit de vote limité par les statuts.

La Chambre s'interroge alors quant à l'existence d'un intérêt général à devenir associé respectivement actionnaire d'une telle société.

Cette nouvelle disposition est de nature à entraver les activités économiques au Grand-Duché de Luxembourg au prétexte d'un éventuel intérêt général difficile à mettre en oeuvre.

La Chambre se permet de rappeler qu'au Grand-Duché de Luxembourg les actions sont librement cessibles.

Cette disposition va même à l'encontre de notre droit des sociétés.

Elle s'interroge sur le moyen de contrôler ces cessions et de purger alors un droit de préemption.

La Chambre des Notaires considère que cette disposition est à exclure du texte du projet de loi

- 2° à toute cession de droits indivis portant sur un immeuble, sauf lorsque la cession est consentie à l'un des co-indivisaires ;

La Chambre des Notaires approuve l'exception de la cession entre co-indivisaires.

- 3° à tout apport en nature d'un immeuble au sein d'une société.

La Chambre relève que seules les parcelles non construites sont soumises au droit de préemption alors que le point 3° de l'article 4 fait état de l'apport de tout immeuble à une société.

La Chambre des Notaires invite le législateur à préciser que seul l'apport de parcelle non construite au sens de l'article de 1<sup>er</sup> de la présente loi entre dans le champ d'application du droit de préemption.

Elle souligne que le droit de préemption ne peut pas s'appliquer aux apports en nature à une société luxembourgeoise de terrain non construits sis à l'étranger.

#### *Article 5. Opérations non soumises au droit de préemption*

- La Chambre des Notaires relève que l'article 5 du projet de loi indique, au point 2° :

« Le droit de préemption ne s'applique pas :

(...)

2°) aux alinéations entre partenaires légaux (...) »

Alors que la loi « Pacte logement » telle que modifiée dispose en son article 4 :

« Ne tombent toutefois pas sous le champ d'application du présent titre:

(...)

– les aliénations entre concubins ou partenaires légaux, (...) »

Faut-il comprendre que les alinéations entre concubins sont désormais soumises au droit de préemption ? Les commentaires du projet de loi ne le précisent pas.

- Le point 11° prévoit que le droit de préemption ne s'applique pas aux échanges de terrains, avec ou sans soulte (...)

Les commentaires précisent que « conformément à l'application du droit civil en la matière, ceux-ci sont à requalifier en vente si la soulte est élevée par rapport à la valeur des immeubles échangés, si la soulte stipulée est supérieure à la valeur de l'immeuble échangé, si la forme de l'échange est utilisée pour dissimuler une vente aux fins d'échapper au droit de préemption. »

La Chambre des Notaires estime que pour la clarté des textes et la sécurité juridiques les cas d'échanges exclus du bénéfice de l'exemption doivent être précisément définis dans la loi. Une simple référence dans les commentaires du projet de loi est source d'insécurité juridique.

- La Chambre des Notaires suggère d'ajouter au titre des opérations non soumises au droit de préemption les apports dans des sociétés familiales dont les associés sont les conjoints, partenaires légaux, et leurs descendants, les parents ou alliés en lignes directes.

Ces sociétés sont constituées dans une finalité d'optimisation et de bonne gestion du patrimoine familial notamment afin d'éviter son morcellement. Les familles se trouvent aujourd'hui, face au risque d'être dépossédé de leur bien en cas d'apport, dans l'impossibilité d'assurer cette bonne gestion de leur patrimoine.

#### *Article 6. Pluralité de droits de préemption et de pouvoirs préemptant*

Cet article dispose :

*Les pouvoirs préemptant définis à l'article 1er sont prioritaires sur tout titulaire d'un droit de préemption conventionnel.*

*En cas de pluralité de pouvoirs préemptant, la commune est prioritaire sur le Fonds du Logement.*

*En cas de pluralité de droits de préemption légaux sur les parcelles définies à l'article 1er, l'Etat est prioritaire sur la commune et le Fonds du Logement.*

La Chambre des Notaires s'interroge sur le traitement qui sera réservé à une opération dans laquelle des parcelles sont situées sur deux communes limitrophes ou non et soumises au droit de préemption. L'articulation des droits de préemption de deux pouvoirs préemptant distincts, de même rang posera sans doute des difficultés.

Les deux opérations de préemption seront-elles alors scindées ? Comment le prix sera-t-il défini ? Est-ce que le tribunal d'arrondissement aura compétence pour fixer le prix conformément aux dispositions de l'article 8 ?

La Chambre des Notaires invite le législateur à envisager cette hypothèse et à en définir les conséquences dans le texte du projet de loi.

#### *Article 7. Contestation*

- La disposition introduit un nouveau cas d'ouverture de l'action en nullité, à savoir le détournement abusif des dispositions de la loi, ayant à titre d'un des objectifs principaux un contournement du droit de préemption.

La Chambre des Notaires regrette que l'éventuel abus et contournement du droit de préemption soit laissé à l'appréciation des tribunaux, et non juridiquement clairement définis à base de critères objectifs, faisant peser sur les opérations une incertitude.

- Les troisième et quatrième alinéas précisent que le notaire instrumentaire ou l'autorité administrative indique dans tout acte authentique visé à l'article 4 si le droit de préemption s'y applique ou non et pour quel motif.

A défaut, le notaire est passible d'une des peines disciplinaires prévues par l'article 87 de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat.

La Chambre des Notaires ne peut pas accepter une telle disposition.

Les clauses d'un acte authentique ont avant tout pour finalité d'acter les conventions des parties, leurs volontés, et de porter à leur connaissance les informations utiles à éclairer leurs engagements. L'acte doit être clair, précis et concis.

La Chambre des Notaires comprend que le but de la disposition projetée est purement administratif et est sans doute destiné à préconstituer une preuve en faveur du pouvoir préemptant en cas de litige. Or, le notaire est responsable des actes qu'il instrumente.

La Chambre s'interroge quant au but recherché par la sanction disciplinaire prévue.

Seule l'action en annulation de l'acte définit à l'alinéa 1<sup>er</sup> permet de sauvegarder les droits du pouvoir préemptant.

Partant, l'obligation imposée aux notaires et la sanction encourue paraissent dépourvues d'intérêts et doivent être supprimées.

#### *Article 8. Convention d'aliénation*

Les alinéas 2 à 4 du projet de loi disposent :

*« Si la convention portant sur une aliénation ou une opération visées à l'article 4 concerne à la fois des parcelles soumises et des parcelles non soumises au droit de préemption, le pouvoir*

*préemptant peut décider d'exercer son droit de préemption sur les parcelles soumises au droit de préemption.*

*Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le pouvoir préemptant se porte acquéreur de l'ensemble des immeubles visés par la convention.*

*A défaut d'accord amiable sur le prix des immeubles, le prix est fixé par le tribunal d'arrondissement de la situation de l'immeuble conformément aux dispositions de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. »*

- Une nouvelle procédure est créée dans le cadre du présent projet de loi permettant au propriétaire qui aliène ses parcelles qui seraient pour partie soumises au droit de préemption et non soumises à ce droit d'exiger que le pouvoir préemptant se porte acquéreur de l'ensemble des parcelles pour éviter, selon les commentaires du projet de loi, le fractionnement de celle-ci.
- Les modifications apportées par le législateur aux dispositions légales relatives au droit de préemption étant orientées vers une procédure anti-abus, la Chambre des Notaires, suggère à ce que cette faculté pour le propriétaire d'exiger l'acquisition par le pouvoir préemptant de l'ensemble des parcelles soit combinée avec un critère supplémentaire tel que celui figurant dans la législation française, à savoir le critère de l'unité foncière.

A défaut, le pouvoir préemptant se verrait dans l'obligation d'acquérir des parcelles éparses sans intérêt pour lui.

- Quant à la thématique de la fixation du prix, la Chambre comprend que si le propriétaire exige que le pouvoir préemptant acquière l'ensemble des parcelles objets de son projet d'aliénation, cette acquisition doit se faire aux prix et conditions fixées par le contrat liant le propriétaire actuel à son acquéreur initial.

Si par contre, seules une partie des parcelles est cédée, la question de la fixation du prix se posera alors.

La Chambre s'interroge si la commune peut alors encore renoncer à la préemption si le prix définit par le tribunal ne lui convenait pas.

Un recours est-il encore ouvert, tant pour le propriétaire que pour le pouvoir préemptant contre la décision de fixation du prix ?

La Chambre des Notaires estime que ces cas de figure devraient être précisés dans le texte du projet de loi.

#### *Article 9. Notification par le notaire*

- La Chambre des Notaires approuve la possibilité pour le notaire de notifier le compromis de vente ou le projet d'acte de vente par voie électronique afin de simplifier et d'accélérer les procédures. La Chambre comprend que la mise en place de l'accusé de réception généré automatiquement revient au pouvoir préemptant.
- La Chambre apprécie qu'il soit inséré au point 4° l'obligation pour la commune de délivrer un certificat indiquant le classement des parcelles faisant l'objet de l'aliénation au regard du PAG. La Chambre relève toutefois que le délai d'un mois est trop long pour délivrer une simple information administrative et que le non-respect de cette obligation soit dépourvue de sanction.

A défaut d'obtention de cette information, le notaire ne peut pas appliquer correctement les dispositions de la présente loi faute de savoir si les parcelles cédées sont soumises ou non au droit de préemption au détriment des acquéreurs et des vendeurs.

La Chambre des notaires renvoie à ses commentaires sous l'article 1<sup>er</sup> concernant la mise en place de ces informations sur le site Géoportail, ou, à défaut, invite le législateur à prévoir un délai de 10 jours pour obtenir une réponse.

- La Chambre des Notaires constate qu'il est désormais précisé que toutes clauses spécifiques entre parties ayant comme objectif un contournement du droit de préemption ne sont pas opposables au pouvoir préemptant.
- La Chambre des notaires tient à relever que la dation en paiement est une modalité de paiement du prix de vente et qu'elle ne constitue pas en soi une clause destinée à contourner le droit de préemption.
- La Chambre des Notaires se doit de relever une problématique importante concernant les conditions de la préemption.



Lors de l'exercice du droit de préemption le pouvoir préemptant se substitue au contractant initial, le plus couramment l'acquéreur, aux mêmes prix et conditions.

Le paiement du prix lors de la signature de l'acte authentique est généralement une condition de l'aliénation que la commune bien souvent ne respecte pas.

Si la Chambre peut entendre que des dispositions issues d'autres législations doivent être respectées par les pouvoirs préemptant elle souligne les effets négatifs de celles-ci pour les vendeurs qui ne perçoivent pas leur prix de vente au moment où ils se dessaisissent de leur propriété et doivent continuer à payer les mensualités de remboursement de leur emprunt ou activer un crédit-pont dont les conséquences financières, compte tenu des taux d'intérêts actuels et des frais bancaires engendrés, mettent à mal les finances des vendeurs.

La Chambre des Notaires invite le législateur à prévoir, dans l'intérêt des citoyens, un système de paiement du prix permettant aux vendeurs de ne pas subir le préjudice inhérent aux complexités administratives et de permettre au pouvoir préemptant de s'acquitter du prix lors de la signature de l'acte authentique.

#### *Article 10. Avis de réception du pouvoir préemptant*

Cet article introduit la possibilité pour le préemptant de visiter l'immeuble aliéné à compter de la notification effectuée par le notaire.

Le droit de préemption ne s'exerçant que sur les parcelles non construites, la Chambre des Notaires s'interroge sur l'opportunité de ces visites.

#### *Article 11. Notification de la décision de préempter.*

Ce nouvel article allonge le délai permettant aux pouvoirs préemptant de prendre leur décision à deux mois alors qu'il est aujourd'hui d'un mois.

La Chambre des Notaires regrette cet allongement des délais qui s'opère au détriment des parties à l'acte initial qui subissent des coûts, déménagements, incertitudes et dont la finalité n'est, à ses yeux, pas justifiée.

Cette disposition va à l'encontre de la politique du gouvernement de rendre le logement plus accessible en termes de simplicité et de coût.

Elle oblige les vendeurs à payer des intérêts sur prêt et mensualités pendant un mois supplémentaire au minimum.

Les acquéreurs risquent de perdre le taux d'emprunt accordé par leur banque, valable pendant un certain délai uniquement et risquent de se trouver face à de grandes difficultés s'ils ont résilié leur bail ou vendu leur bien immobilier et doivent libérer les lieux.

La Chambre des Notaires suggère de prévoir, si la motivation de cet allongement de délai était la difficulté de réunir l'organe délibérant, une disposition permettant aux communes et au fonds du logement de délibérer à distance, comme cela était admis lors de la pandémie liée à la Covid-19, afin de pallier aux difficultés de réunions des membres des organes décisionnels.

#### *Article 12. Acte authentique*

La Chambre des Notaires constate que les délais pour la signature de l'acte authentique après décision de préemption ont été modifiés.

- Un délai de 15 jours minimum doit être respecté entre la notification de la décision de préemption et la signature de l'acte notarié, délai introduit selon les commentaires du projet de loi « *pour permettre aux parties concernées d'introduire le cas échéant un recours devant le tribunal administratif en temps utiles, avant la signature du contrat de nature civile* »
- Le délai pour la passation de l'acte authentique a été réduit de 3 à 2 mois afin de respecter le délai total de la procédure qui demeure identique à celui sous l'empire de la loi actuelle (4 mois).

La Chambre ne voit pas d'objection à réduire ce délai pour la signature de l'acte authentique mais, dans l'intérêt des citoyens et dans le but d'une simplification administrative, ce délai devrait être réduit d'un mois au total et celui accordé aux communes ne devrait pas être allongé.

La Chambre des Notaires soutient une procédure de préemption plus courte, digitale et sûre dans l'intérêt de la protection des citoyens.

