

**N° 5527<sup>4</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2007-2008

**PROJET DE LOI**

**ayant pour objet de régler la procédure de saisie immobilière conservatoire en matière pénale et de modifier certaines dispositions:**

- **du Code d'instruction criminelle,**
- **de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers**

\* \* \*

**RAPPORT DE LA COMMISSION JURIDIQUE**

(7.11.2007)

La Commission se compose de: M. Patrick SANTER, Président; Mme Christine DOERNER, Rapportrice; MM. Xavier BETTEL, Alex BODRY, Felix BRAZ, Mmes Lydie ERR, Colette FLESCH, MM. Jacques-Yves HENCKES, Jean-Pierre KLEIN, Paul-Henri MEYERS et Laurent MOSAR, Membres.

\*

**1. ANTECEDENTS**

Le projet de loi sous rubrique fut déposé à la Chambre des Députés par Monsieur le Ministre de la Justice le 4 janvier 2006.

Il était accompagné d'un exposé des motifs ainsi que d'un commentaire des articles.

Le Conseil d'Etat a rendu un premier avis en date du 20 mars 2007 et un avis complémentaire en date du 3 juillet 2007.

La Commission juridique a désigné, lors de sa réunion du 16 mai 2007, Madame Christine DOERNER comme rapporteur du projet de loi. Le 23 mai 2007, le projet de loi a été présenté aux membres de la Commission juridique qui a procédé au cours de cette même réunion à l'examen du texte du projet de loi à la lumière du premier avis du Conseil d'Etat. Lors de cette réunion, elle a aussi adopté un amendement au projet de loi initial qui fut avisé par le Conseil d'Etat en date du 3 juillet 2007.

La Commission juridique s'est encore réunie en date du 7 novembre 2007 pour examiner l'avis complémentaire du Conseil d'Etat et adopter le présent rapport.

\*

**2. APERÇU DU PROJET DE LOI SOUS EXAMEN**

Le projet de loi sous rubrique entend régler la procédure de saisie immobilière conservatoire en matière pénale. La procédure de saisie immobilière a lieu en vue de la confiscation ultérieure du bien immobilier. La confiscation implique le transfert du droit réel de la personne visée par la décision de confiscation à l'Etat.

Ainsi, le projet de loi comble un vide juridique, source d'insécurité juridique et de complications inutiles du travail des autorités judiciaires.

En effet, si à l'heure actuelle le Code d'instruction criminelle ne prévoit aucune procédure spécifique pour la saisie immobilière pénale, il contient plusieurs dispositions sur base desquelles une saisie immobilière pénale peut être ordonnée. A noter que par le passé, les juges d'instruction ont été amenés à ordonner des saisies sur des biens immobiliers, saisies qui ont été transcrites sur les registres des conservateurs d'hypothèques. Or, à défaut de procédure spécifique, les autorités judiciaires et administratives amenées à ordonner, respectivement à exécuter de telles opérations, se sont toujours interrogées sur la légalité de cette façon de procéder.

La mise en place d'une procédure particulière renforcera la sécurité juridique et contribuera à une meilleure administration de la justice. A noter encore dans ce contexte qu'une telle mise en place permettra aussi de mieux appliquer les instruments internationaux ou européens qui visent la saisie conservatoire d'un bien tels que la Convention du Conseil de l'Europe relative au blanchiment, au dépistage, à la saisie et à la confiscation des produits du crime, faite à Strasbourg, le 8 novembre 1990, et approuvée par la loi du 14 juin 2001 ou encore la décision-cadre 2003/577/JAI du Conseil du 22 juillet 2003 relative à l'exécution dans l'Union européenne des décisions de gels de biens ou d'éléments de preuve.

La finalité de la saisie immobilière conservatoire étant la confiscation du bien immeuble, il y a lieu de mettre en relation le présent projet de loi avec la loi du 1er août 2007 sur la confiscation et portant modification de différentes dispositions du Code pénal, du Code d'instruction criminelle et de différentes lois spéciales. Cette loi institue la confiscation par équivalent pour toute infraction et introduit en droit luxembourgeois l'exequatur de décisions étrangères de confiscation et de restitution.

Le projet de loi sous rubrique entend plus précisément compléter le Code d'instruction criminelle en insérant, d'une part, un nouvel article 66-1 et, d'autre part, en modifiant la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels.

Il échet encore de noter dès l'ingrès que la mise en place d'une saisie immobilière en matière pénale ne porte pas préjudice aux droits des tiers qui, au contraire, se trouvent protégés à plusieurs niveaux:

- ainsi, la saisie conservatoire ne sera opposable aux tiers qu'à partir de la transcription de cette mesure;
- le Code d'instruction criminelle prévoit d'ores et déjà plusieurs voies de recours contre l'ordonnance de saisie;
- le recours en restitution est possible.

Il est à préciser que l'Etat n'acquiert pas plus de droits que la personne visée par la décision de confiscation, il n'acquiert que le droit réel dont cette personne était titulaire (exemple: si la personne n'était que propriétaire d'une quote-part de la propriété, l'Etat ne devient à son tour que propriétaire de la même quote-part), sous réserve des droits antérieurement acquis à des tiers.

Il échet de souligner que la saisie immobilière valablement transcrite rend inopposable de nouvelles inscriptions hypothécaires ou des aliénations postérieures, sous réserve du respect des droits antérieurement acquis à des tiers et des actes, tels des adjudications ou des renouvellements d'inscriptions qui ne sont que la suite ou l'exécution de ces droits.

Mais cette inopposabilité n'interdit pas à des tiers de procéder à de telles inscriptions hypothécaires et ce justement dans la perspective que la saisie immobilière ne soit pas suivie d'une décision de confiscation, sauf à ne pas avoir dans l'immédiat d'effet utile.

Dans l'hypothèse où la saisie se prolonge sans être suivie d'une décision de confiscation, tout tiers intéressé, entendu comme toute personne qui prétend avoir un droit réel sur l'immeuble, a également le droit de demander en justice la mainlevée de la saisie.

### 3. AVIS DU CONSEIL D'ETAT ET TRAVAUX PARLEMENTAIRES

Le Conseil d'Etat a rendu deux avis en date des 20 mars 2007 et 3 juillet 2007. La Commission juridique a suivi pour l'essentiel les propositions du Conseil d'Etat et a fait un amendement qui n'a pas suscité d'observation particulière de la part de la Haute Corporation.

Il est renvoyé pour le détail aux avis du Conseil d'Etat, ainsi qu'au commentaire des articles.

\*

### 4. COMMENTAIRE DES ARTICLES

#### *Article 1er*

Cet article vient insérer le nouvel article 66-1 au niveau du Code d'instruction criminelle qui prévoit la procédure à suivre en cas de saisie immobilière conservatoire.

Il appartient au seul juge d'instruction d'ordonner la saisie conservatoire.

Le paragraphe (1) précise les mentions obligatoires de l'ordonnance de saisie immobilière conservatoire. Il indique que l'ordonnance devra désigner l'immeuble saisi ainsi que son propriétaire, et ce conformément aux exigences de la loi modifiée du 26 juin 1953 concernant la désignation des personnes et des biens dans les actes à transcrire ou à inscrire au bureau des hypothèques.

Dans son avis du 20 mars 2007, le Conseil d'Etat approuve le renvoi à la loi précitée de 1953, alors que la publicité foncière repose sur une exacte désignation des biens et sur une identification rigoureuse des parties. Il se demande toutefois si en matière pénale, en l'absence du concours du propriétaire, il sera toujours possible de satisfaire aux exigences de ladite loi modifiée de 1953.

La Commission juridique ne partage pas les inquiétudes du Conseil d'Etat et ce d'autant moins que le texte du paragraphe en question est le résultat des travaux d'un groupe de travail composé de personnes qui devront appliquer les textes (e.a. représentants du parquet, directeur du cabinet du juge d'instruction) et connaissent partant mieux que quiconque les difficultés pouvant se poser dans la pratique.

Le paragraphe (2) énonce une série de formalités à accomplir obligatoirement afin de mettre tous les acteurs en mesure de faire valoir leurs droits respectifs, telles que la communication de l'ordonnance au ministère public, la notification de celle-ci au conservateur des hypothèques aux fins de transcription de la saisie ou encore l'affichage de l'immeuble saisi au cas où le propriétaire ne peut être trouvé sur le territoire du Luxembourg.

Le Conseil d'Etat s'interroge s'il n'y aurait pas lieu de prévoir que la notification se fasse dans les formes prévues pour les notifications en matière répressive au lieu de dire que la notification se fait selon les voies prévues en droit pénal en arguant qu'une telle formule se retrouve dans d'autres articles comme l'article 127, paragraphe (9) du Code d'instruction criminelle.

La Commission juridique reprend à son titre la suggestion du Conseil d'Etat. Elle ne suit cependant pas le Conseil d'Etat lorsque celui-ci propose de prévoir au moins pour le propriétaire une signification par exploit d'huissier à l'instar de la législation belge en la matière.

Le Conseil d'Etat soumet également dans son premier avis l'idée de prévoir au troisième alinéa que la formalité de l'affichage est une formalité supplémentaire qui s'ajoute aux formalités de notification proprement dites.

La Commission juridique fait sienne la proposition de la Haute Corporation de prévoir que la formalité de l'affichage est une formalité supplémentaire s'ajoutant aux formalités de notification, tout en remplaçant le terme „également“ par „en outre“.

L'alinéa 3 se lit partant comme suit:

*„Si le propriétaire ne peut pas être trouvé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg, l'ordonnance fait en outre l'objet d'un affichage sur le bien saisi.“*

Le paragraphe (3) concerne la date de la transcription et la durée de validité de la saisie.

Le Conseil d'Etat se demande tout d'abord si le conservateur dispose du pouvoir de rejet de la formalité qu'il détient au titre de la loi modifiée du 26 juin 1953. Concernant la durée de validité de la saisie, il constate que les auteurs du projet de loi ont opté pour un système qui ne fixe de manière certaine que le point de départ de la validité de la saisie. La saisie subsistera si la procédure n'aboutit pas pour une raison

ou une autre et que personne ne se manifeste. Le Conseil d'Etat donne à considérer que la loi belge, qui a servi de modèle aux auteurs du présent projet de loi, prévoit entre-temps que la saisie immobilière est valable pendant un délai de cinq ans renouvelable une seule fois pour la même durée. Cette limitation a été décidée afin de limiter l'incertitude des tiers quant au délai d'indisponibilité du bien.

Le Conseil d'Etat se prononce en faveur de la solution retenue en Belgique et propose dès lors de limiter la durée de la saisie immobilière à cinq ans, cette durée prenant cours à la date de la transcription. Il propose également de prévoir la possibilité d'un renouvellement pour le même terme.

La Commission juridique donne tout d'abord à considérer, en ce qui concerne les pouvoirs du conservateur, que celui-ci dispose effectivement de la possibilité de rejeter la formalité de transcription de la saisie lorsque les formalités requises ne sont pas respectées. Le conservateur est obligé de contrôler si les formalités ont été ou non respectées. Le conservateur ne dispose cependant pas d'un pouvoir d'appréciation.

Concernant la question de la durée de la validité de la saisie, la Commission juridique décide, après avoir vérifié qu'il n'y a pas de limitation de la durée de la validité pour les saisies mobilières, de ne pas reprendre la proposition du Conseil d'Etat. La saisie est ainsi valable pour un laps de temps qui s'étend de la date de sa transcription jusqu'au jour où deux mois se sont écoulés depuis le jour où la décision judiciaire définitive ordonnant la confiscation du bien immeuble est coulée en force de chose jugée.

Le paragraphe (4) précise que les articles 68 et 194-1 et suivants du Code d'instruction criminelle, qui régissent la restitution d'objets placés sous main de justice, sont applicables à toute personne qui prétend avoir un droit réel sur le bien immeuble saisi. A noter qu'il s'agit de l'ancien paragraphe (5) du projet de loi initial qui est devenu l'actuel paragraphe (4) suite à la suppression de l'ancien paragraphe (4).

Dans sa version initiale, le projet de loi précisait à l'endroit du paragraphe (4) les effets de la saisie immobilière. Le texte était inspiré de l'article 1444 du Code judiciaire belge qui vise la saisie immobilière conservatoire en matière civile.

Dans son avis du 20 mars 2007, le Conseil d'Etat se demande s'il n'y a pas lieu d'omettre le paragraphe (4) du nouvel article 66-1. Il fait valoir que:

*„Le projet de loi sous examen vise à tracer la procédure à suivre pour les saisies immobilières conservatoires en matière pénale. La saisie d'un bien immeuble constitue une mise sous main de justice. Compte tenu de la nature du bien saisi, elle doit nécessairement avoir un caractère réel, sous peine d'être privée de toute efficacité, et pour cela il est nécessaire d'assurer sa publicité.*

*Le propre de la publicité foncière consiste à rendre le titre, qui fait l'objet de la publicité, opposable aux tiers. Le défaut de publication d'un acte soumis à publicité entraîne l'inopposabilité aux tiers des transferts ou constitutions de droits qu'il réalise. La saisie immobilière en matière pénale ne réalise aucun transfert ni aucune constitution de droits sur l'immeuble. Cette saisie ne fait en quelque sorte qu'annoncer un changement éventuel dans la situation de l'immeuble. Bien que cela ne résulte pas expressément du texte, il y a lieu d'admettre que la publication, par transcription, du jugement définitif ordonnant la confiscation du bien immeuble prendra date et rang au jour de la transcription de la saisie immobilière conservatoire. La transcription de la saisie immobilière conservatoire en matière pénale apparaît donc comme essentielle pour l'opposabilité du jugement définitif ordonnant la confiscation. La rétroactivité de l'opposabilité du jugement au fond est due à la transcription de l'acte préparatoire que constitue la saisie immobilière conservatoire. En faveur de cette conclusion militent et l'alinéa 3 du paragraphe 3 et le paragraphe 4 du nouveau texte légal. La rétroactivité de l'opposabilité du jugement ordonnant la confiscation serait ainsi une manière de garantir efficacement les droits du Trésor.*

*Le Conseil d'Etat est à se demander si le projet de loi sous avis ne devrait pas se limiter à cette précision nécessaire et suffisante. Il est renvoyé à la proposition de texte formulée pour autant que de besoin à l'endroit de l'article II, point 6.*

*Les dispositions figurant sous le paragraphe 4 n'apportent aux yeux du Conseil d'Etat aucune plus-value, alors qu'elles n'apportent aucune solution aux problèmes de fond qui ne manqueront pas de naître de la nouvelle procédure à mettre en place.*

*Le Conseil d'Etat entend illustrer ses propos par quelques exemples. Il est ainsi à s'interroger si l'inopposabilité prévue au premier alinéa du paragraphe 4 couvre également l'hypothèse du renouvellement des inscriptions (voir l'article 2154 du Code civil).*

*Une saisie immobilière conservatoire en matière pénale fait-elle obstacle à une saisie immobilière selon la procédure prévue aux articles 809 et suivants du Nouveau Code de procédure civile? Les droits constitués par des titres régulièrement transcrits avant la transcription de la saisie immobilière conservatoire en matière pénale sont opposables à l'autorité saisissante et devraient partant également l'être au bénéficiaire de la confiscation. Il reste que l'exploit de saisie immobilière devra être transcrit au bureau des hypothèques (article 815 Nouveau Code de procédure civile), et à cet égard des problèmes peuvent déjà surgir (voir article 817 du Nouveau Code de procédure civile: s'il y a eu précédente saisie, le conservateur constatera son refus en marge de la seconde). Les difficultés qu'il y aura d'articuler les deux institutions (saisie immobilière, saisie immobilière conservatoire en matière pénale) proviennent en partie aussi du fait qu'une même terminologie („saisie“) recouvre des mécanismes essentiellement différents: tandis que la saisie immobilière est une voie d'exécution qui se greffe sur un titre préexistant, la saisie immobilière conservatoire en matière pénale, qui tout en étant un acte coercitif ne tend qu'à assurer la conservation d'un bien en attendant l'obtention d'un titre qui emportera transfert de propriété de ce bien. Là où il y aura sûrement problème, c'est au niveau de l'adjudication, dans la mesure où l'adjudicataire devra faire transcrire son titre (article 850 du Nouveau Code de procédure civile) et que cette transcription sera nécessairement postérieure à la transcription de la saisie immobilière conservatoire en matière pénale.*

*Il y a donc un risque réel de voir paralyser les droits des créanciers premiers inscrits, alors même que ces droits sont opposables à l'autorité saisissante (et partant au bénéficiaire de la confiscation) au regard du deuxième alinéa du paragraphe 4 du nouvel article 66-1.*

*Quels sont les effets de la saisie immobilière conservatoire en matière pénale, par exemple sur des demandes en partage de succession, ou de communauté entre époux? Dans ce même contexte se pose la question si une saisie immobilière conservatoire en matière pénale peut être pratiquée sur un bien immeuble indivis ou en copropriété. Est-il possible d'appliquer par extrapolation la jurisprudence qui retient que le législateur n'a posé que la seule condition que le prévenu soit le propriétaire des objets confisqués, sans exiger qu'il en soit le propriétaire exclusif (Cour 23 juillet 1981, Pasicrisie 25, page 185)?*

*Il pourrait être objecté au Conseil d'Etat que sa proposition de supprimer le paragraphe 4 ne résout point les problèmes ci-dessus évoqués. Le Conseil d'Etat considère néanmoins qu'il n'est pas indiqué de vouloir aborder dans un texte de procédure pénale, fût-ce de manière indirecte, des problèmes qui relèvent du droit civil. De toute façon, aux yeux du Conseil d'Etat, le bénéficiaire de la confiscation, c'est-à-dire l'Etat, se trouvera, une fois la décision de confiscation coulée en force de chose jugée, dans la même situation que le propriétaire antérieur. En d'autres termes, l'Etat n'aura pas plus de droits sur le bien immobilier que le propriétaire antérieur. Si le propriétaire antérieur était un propriétaire par indivis, l'Etat ne devient pas l'unique propriétaire du bien immobilier au détriment des autres propriétaires par indivis. En deuxième lieu, l'Etat ne devient pas propriétaire d'un bien libre de tous droits réels, constitués notamment au bénéfice des créanciers. La confiscation d'un bien immeuble ne peut pas purger les hypothèques régulièrement inscrites. Dans ce contexte, il est à signaler que l'article 2098 du Code civil dispose que le Trésor public ne peut obtenir de privilège au préjudice des droits antérieurement acquis à des tiers.“*

La Commission juridique, convaincue des arguments du Conseil d'Etat, décide de supprimer le paragraphe (4) ancien.

## Article II

Dans un souci de cohérence entre les textes, les auteurs du projet de loi ont décidé d'adapter la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers.

### Point 1

Ce point complète l'énumération des actes figurant au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi modifiée de 1905.

Dans son avis du 20 mars 2007, le Conseil d'Etat se demande s'il n'est pas recommandé d'inscrire, à l'endroit de l'article 3, les précisions en ce qui concerne le dépôt 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.

La Commission juridique fait sienne la proposition du Conseil d'Etat.

*Points 2 à 8*

Dans un souci de sécurité juridique, le terme de „jugement“ est remplacé par l'expression, plus large, de „décision judiciaire“. Cette notion englobe non seulement les jugements, mais aussi les arrêts et les ordonnances.

Il échet de noter que le Conseil d'Etat, dans son avis du 20 mars 2007, constate que le point 3 entend modifier ponctuellement l'article 3. Il remarque encore que le texte mentionne les actes sous seing privé revêtus de la reconnaissance du juge de paix. Un arrêté grand-ducal du 31 décembre 1938 concernant l'assainissement et la réorganisation du notariat, pris sur base de la loi habilitante du 27 décembre 1937 concernant l'extension de la compétence du pouvoir exécutif, a abrogé les articles 3, 4, 5 et 6 de la loi de 1905 pour autant qu'ils ont trait à la transcription des actes sous seing privé, reconnus ou non devant le juge de paix. La loi du 27 février 1946 concernant l'abrogation des lois de compétence de 1938 et 1939 et l'octroi de nouveaux pouvoirs spéciaux au Gouvernement n'étendant pas la ratification législative implicite aux arrêtés pris sur base de la loi de compétence de 1937, le projet de loi sous rubrique peut tabler sur les textes originaires de la loi de 1905.

Le Conseil d'Etat estime utile d'ajouter un nouvel alinéa 2 à l'article 3 afin d'y reproduire le texte figurant actuellement en tant que précision du point 8° à ajouter au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers.

La Commission juridique fait sienne la recommandation du Conseil d'Etat et reprend le texte tel que suggéré par la Haute Corporation en tant que point 4 nouveau.

Les points initiaux sont partant renumérotés en points 5 à 7 nouveaux.

Le point 8 correspond à l'ajout suggéré par le Conseil d'Etat et repris comme tel par la Commission juridique. Celui-ci a rappelé ses observations à l'endroit de l'article 66-1 nouveau du Code d'instruction criminelle selon lesquelles la transcription d'une décision judiciaire définitive ordonnant la confiscation du bien immeuble prend date et rang au jour de la transcription de la saisie immobilière conservatoire. Concernant l'opposabilité de la décision judiciaire définitive ordonnant la confiscation d'un bien immeuble, le principe énoncé à l'article 11, alinéa 1 de la loi modifiée de 1905 doit être appliqué de manière à tenir compte de ce que la décision de confiscation d'un bien immeuble ne constitue que l'aboutissement de la procédure pénale. Il conviendrait ainsi de préciser que *„S'agissant des droits résultant d'une décision judiciaire visée au point 9° de l'alinéa 2 de l'article 1er, la transcription visée est celle à laquelle donne lieu la décision judiciaire ordonnant, en matière pénale, la saisie conservatoire d'un bien immeuble, si par ailleurs il est satisfait aux conditions de l'article 66-1, paragraphe (3), alinéa 3 du Code d'instruction criminelle.“*

\*

Sous le bénéfice des observations qui précèdent, la Commission juridique recommande à l'unanimité à la Chambre d'adopter le projet de loi 5527 dans la teneur qui suit:

\*

## TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION JURIDIQUE

**Art. Ier.**– A la suite de l'article 66 du Code d'instruction criminelle, il est inséré un nouvel article 66-1 qui est libellé comme suit:

„**Art. 66-1.**– (1) En cas de saisie conservatoire d'un bien immeuble, l'ordonnance du juge d'instruction contient les mentions suivantes:

1. les circonstances de fait de la cause qui justifient la saisie;
2. la désignation du bien visé par la saisie et du propriétaire de ce bien. Cette désignation se fait conformément aux dispositions de la loi modifiée du 26 juin 1953 concernant la désignation des personnes et des biens dans les actes à transcrire ou à inscrire au bureau des hypothèques.

(2) L'ordonnance de saisie est communiquée au procureur d'Etat.

Cette ordonnance est notifiée dans les formes prévues pour les notifications en matière répressive:

1. au conservateur des hypothèques du lieu de situation du bien saisi, aux fins de transcription conformément à la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers;
2. au propriétaire du bien saisi.

Si le propriétaire ne peut pas être trouvé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg, l'ordonnance fait en outre l'objet d'un affichage sur le bien saisi.

Les dispositions du présent paragraphe sont applicables aux décisions judiciaires ordonnant la restitution du bien saisi, la mainlevée de la saisie ou la nullité de la saisie.

(3) La transcription de la saisie prend date le jour de la notification de l'ordonnance au conservateur des hypothèques.

La saisie immobilière conservatoire est valable pendant un laps de temps qui s'étend de la date de sa transcription jusqu'au jour où deux mois se sont écoulés depuis le jour où la décision judiciaire définitive ordonnant la confiscation du bien immeuble est coulée en force de chose jugée.

La saisie est maintenue pour le passé par la mention succincte en marge de sa transcription, pendant le délai de validité de celle-ci, de la décision judiciaire définitive ordonnant la confiscation du bien immobilier.

(4) Les dispositions des articles 68 et 194-1 et suivants sont applicables à toute personne qui prétend avoir un droit réel sur le bien immeuble saisi.“

**Art. II.**– La loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers est modifiée comme suit:

1. Le deuxième alinéa de l'article 1er est complété par les points suivants:

„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.“

2. L'article 2, alinéa 1er, est remplacé par le libellé suivant:

„Les décisions judiciaires, les actes authentiques et les actes administratifs seront seuls admis à la transcription.“

3. L'article 3, alinéa 1er, est remplacé par le libellé suivant:

„Pour les actes notariés et les décisions judiciaires assujettis à la formalité de la transcription, de même que pour les actes reconnus en justice par application des articles 289 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, la transcription s'opérera par le dépôt, au bureau de la conservation des hypothèques de la situation des biens en faisant l'objet, d'une expédition de l'acte ou de la décision judiciaire et pour les actes sous seing privé, revêtus de la reconnaissance du juge de paix, par le même dépôt d'une copie certifiée conforme par le greffier du contenu de l'un des exemplaires reconnus.“

4. A l'article 3, un nouvel alinéa 2 est ajouté, libellé comme suit:

„Les notifications des décisions judiciaires visées au point 8° du deuxième alinéa de l'article 1er, qui sont effectuées en application de l'article 66-1 du Code d'instruction criminelle, valent dépôt

au sens de l'alinéa 1 du présent article. Elles sont dispensées de la formalité de l'enregistrement. Le conservateur des hypothèques est tenu de faire, au moment de la transcription des décisions judiciaires susvisées, un renvoi sur la partie de la case hypothécaire réservée aux inscriptions."

5. L'article 5, alinéa 1er, point a), est remplacé par le libellé suivant:

„a) pour les actes authentiques de la grosse à transcrire, ou d'une expédition, de cet acte ou de la décision judiciaire sur timbre ordinaire, et d'une expédition couchée sur le timbre spécial prévu par l'art. 3;“

6. L'article 6, alinéa 1er, est remplacé par le libellé suivant:

„La grosse ou l'expédition sur timbre ordinaire de l'acte authentique ou de cette décision judiciaire, l'exemplaire remis de l'acte sous seing privé sur timbre ordinaire, et, le cas échéant, celui des exemplaires de l'acte passé en pays étranger, ou celle des expéditions de cet acte sur laquelle les droits de timbre ordinaire auront été perçus, sera restituée à la partie déposante, après que les annotations ci-dessus prescrites y auront été faites, et ce au plus tard dans la quinzaine à partir de la date du dépôt, et l'expédition ou l'exemplaire couché sur le timbre spécial et l'un des exemplaires, ou l'une des expéditions de l'acte passé en pays étranger revêtu du même timbre spécial, sera retenu au bureau.“

7. L'article 11, alinéa 1er, est remplacée par le libellé suivant:

„Jusqu'à la transcription, les droits résultant des actes et décisions judiciaires énoncés à l'article 1er ne peuvent être opposés aux tiers qui du même auteur ont acquis des droits sur l'immeuble et qui se sont conformés aux lois.“

8. A l'article 11, un nouvel alinéa 2 est ajouté, libellé comme suit:

„S'agissant des droits résultant d'une décision judiciaire visée au point 9° de l'alinéa 2 de l'article 1er, la transcription visée est celle à laquelle donne lieu la décision judiciaire ordonnant, en matière pénale, la saisie conservatoire d'un bien immeuble, si par ailleurs il est satisfait aux conditions de l'article 66-1, paragraphe 3, alinéa 3 du Code d'instruction criminelle.“

Luxembourg, le 7 novembre 2007

*La Rapportrice,*  
Christine DOERNER

*Le Président,*  
Patrick SANTER