

**Projet de loi**

**portant introduction de l'obligation d'effectuer par voie électronique le dépôt 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 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 complémentaire du Conseil d'État**

(1<sup>er</sup> juin 2021)

Par dépêche du 20 avril 2021, le président de la Chambre des députés a soumis à l'avis du Conseil d'État une série d'amendements parlementaires au projet de loi sous rubrique, adoptés par la Commission des finances et du budget.

Le texte des amendements était accompagné d'un commentaire explicatif des modifications opérées et d'un texte coordonné du projet de loi reprenant les amendements proposés.

L'avis complémentaire de la Chambre des notaires a été communiqué au Conseil d'État par dépêche du 4 mai 2021.

**Considérations générales**

Les amendements parlementaires sous avis visent à répondre aux observations émises par le Conseil d'État dans son avis initial en date du 2 avril 2021 sur le projet de loi sous rubrique<sup>1</sup>.

Le Conseil d'État relève que toutes les dispositions du projet de loi sous avis, à l'égard desquelles des oppositions formelles avaient été émises, ont été

---

<sup>1</sup> Avis du Conseil d'État n° 60.486 du 2 avril 2021 relatif au 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 (doc. parl. n° 7734<sup>4</sup>).

modifiées. Le Conseil d'État peut, par conséquent, lever lesdites oppositions formelles.

Le Conseil d'État relève toutefois que les articles 3 et 17 n'ont pas été modifiés. La question de l'établissement du procédé de transmission des données demeure donc inchangée. Le Conseil d'État réitère ses doutes quant à l'opportunité de faire intervenir trois administrations différentes dans l'élaboration de ce procédé<sup>2</sup> et ses interrogations quant à l'articulation de ces dispositions avec celles du règlement grand-ducal prévu pour leur mise en œuvre<sup>3</sup>.

## Examen des amendements

### Amendement 1

L'amendement sous avis vise à préciser la taille à partir de laquelle un document peut toujours être soumis à l'administration sous format papier au sens de l'article 4 du projet de loi sous rubrique. Le choix de la commission parlementaire que tout document « supérieur au format A3 » puisse être transmis en format papier répond à l'observation émise par le Conseil d'État dans son avis précité du 2 avril 2021 au titre de la sécurité juridique, de sorte que celui-ci peut lever son opposition formelle.

### Amendement 2

L'amendement sous avis vise à répondre aux observations du Conseil d'État dans son avis précité du 2 avril 2021 à l'encontre du régime de sanctions prévu par l'article 7 du projet de loi sous rubrique.

La commission parlementaire a choisi de suivre la recommandation du Conseil d'État relative à l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, du projet de loi sous rubrique. La commission parlementaire propose toutefois de remplacer le terme de « métadonnées » par celui de « mentions ».

Cette modification est motivée par trois éléments. D'abord, la conformité entre l'original de l'acte conservé en étude notariale et l'expédition minute ne pourra être constatée que lors d'un contrôle *a posteriori*. Ensuite, les éléments compris dans l'expédition-minute ne seront pas tous retranscrits sous forme de métadonnées. Enfin, la non-conformité des métadonnées est déjà sanctionnée, en tant que telle, par l'article 7, paragraphe 2, du projet sous rubrique. Le Conseil d'État peut se rallier à la position de la commission parlementaire au sujet de cette modification et, partant, lever son opposition formelle.

---

<sup>2</sup> Avis du Conseil d'État n° 60.486 du 2 avril 2021 précité (doc. parl. n° 7734<sup>4</sup>, pp. 3-4).

<sup>3</sup> Avis du Conseil d'État n° 60.485 du 2 avril 2021 relatif au 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 (pp. 2-3).

Le Conseil d'État note par ailleurs que les montants des amendes prévues ont été abaissés.

### Amendement 3

L'amendement sous avis a pour objet de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'État à l'égard de l'article 11 du projet de loi sous rubrique. Le choix de la commission parlementaire de soumettre les décisions du directeur de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA en matière de sanctions à un recours en réformation devant le tribunal administratif satisfait pleinement les exigences constitutionnelles et européennes en la matière. Partant, l'opposition formelle du Conseil d'État peut être levée.

### Amendement 4

L'amendement sous avis propose de suivre intégralement la recommandation émise par le Conseil d'État au sujet de la méthode d'entrée en vigueur du texte prévue par l'article 19 du projet de loi sous rubrique. Au titre de cet amendement, la loi entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2022.

L'intervention d'un règlement grand-ducal devenant inutile, le Conseil d'État attire l'attention du Gouvernement sur la nécessité de revoir le libellé de l'article 9, paragraphe 1<sup>er</sup>, du 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. Sur ce point, le Conseil d'État renvoie à son avis du 2 avril 2021 sur ledit projet<sup>4</sup>.

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 22 votants, le 1<sup>er</sup> juin 2021.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Christophe Schiltz

---

<sup>4</sup> Avis du Conseil d'État n° 60.485 du 2 avril 2021, précité, p. 3.