

Projet de règlement grand-ducal

modifiant le règlement grand-ducal prescrivant les mesures d'exécution de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles

Avis du Conseil d'État

(1^{er} février 2022)

Par dépêche du 12 février 2021, le Premier ministre, ministre d'État, a saisi le Conseil d'État du projet de règlement grand-ducal sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement.

Au texte du projet de règlement grand-ducal étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche d'évaluation d'impact, une fiche financière ainsi que le texte coordonné par extraits du règlement grand-ducal que le projet sous avis tend à modifier.

Les avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics, de la Chambre des salariés, de la Commission nationale pour la protection des données, de la Chambre de commerce et de la Chambre des métiers ont été communiqués au Conseil d'État par dépêches respectivement des 31 mars, 30 avril, 21 mai, 1^{er} octobre et 9 novembre 2021.

L'avis commun de la Chambre immobilière et du Groupement des syndicats professionnels du Grand-Duché de Luxembourg a été communiqué au Conseil d'État par dépêche du 28 mai 2021.

Les avis des autres chambres professionnelles ainsi que les avis de l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils et de la Chambre des notaires, demandés selon la lettre de saisine, ne sont pas encore parvenus au Conseil d'État au moment de l'adoption du présent avis.

Considérations générales

Le projet de règlement grand-ducal sous avis vise à modifier l'article 25, alinéa 1^{er}, du règlement grand-ducal du 13 juin 1975 prescrivant les mesures d'exécution de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, lequel prévoit la liste des fonds dont le syndic peut exiger le versement, ainsi que les règles applicables à ces fonds.

Cette modification devient nécessaire pour soumettre le fonds de travaux, qui sera instauré par le nouvel article 11*bis* de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis¹, aux règles prévues à l'article 25, alinéa 1^{er}, précité.

¹ Projet de loi portant introduction d'un fonds de travaux et modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis (Doc. parl. 7763).

Examen des articles

Article 1^{er}

Sans observation.

Article 2

L'article sous examen dispose que « [l]e présent règlement grand-ducal entre en vigueur le septième mois qui suit sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg. »

Selon le commentaire portant sur l'article sous examen, l'entrée en vigueur du projet de règlement grand-ducal sous examen « est alignée sur celle de la loi 1. portant introduction d'un fonds de travaux ; et 2. modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis² ». L'article 3 du projet de loi portant introduction d'un fonds de travaux et modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, ayant trait à l'entrée en vigueur, prévoit cependant ce qui suit : « La présente loi entre en vigueur le premier jour du troisième mois qui suit sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, à l'exception de l'article 1^{er}, point 1^o qui entrera en vigueur le premier jour du treizième mois qui suit sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg ». À la lecture des dispositions respectives, il peut dès lors être constaté que l'entrée en vigueur du futur règlement grand-ducal précédera celle de la disposition relative à l'instauration du fonds de travaux de sorte qu'un alignement des entrées en vigueur des textes précités fait défaut. À cet égard, il est rappelé que l'entrée en vigueur d'un acte ne peut jamais précéder celle de l'acte qui lui sert de fondement légal. Afin d'éviter que les dispositions du futur règlement grand-ducal ne soient dépourvues de base légale, il y a lieu de veiller à ce que l'entrée en vigueur de celles-ci se fasse ou soit fixée au plus tôt le jour de celle du texte qui leur sert de fondement légal.

Article 3

Sans observation.

Observations d'ordre légistique

Observation générale

Lorsqu'il s'agit de renvoyer au « présent règlement grand-ducal », le terme « grand-ducal » est traditionnellement omis.

Intitulé

Il convient de compléter l'intitulé par la date du règlement grand-ducal qu'il s'agit de modifier. Partant, il convient de reformuler l'intitulé comme suit :

² Ibid.

« Projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal du 13 juin 1975 prescrivant les mesures d'exécution de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles ».

Préambule

Le deuxième visa relatif aux avis des chambres professionnelles et des autres organes consultatifs, demandés selon la lettre de saisine, est à adapter, le cas échéant, pour tenir compte des avis effectivement parvenus au Gouvernement au moment où le règlement grand-ducal en projet sera soumis à la signature du Grand-Duc.

Par ailleurs, les avis des chambres professionnelles consultées sont à regrouper sous un seul visa, tandis que les avis des autres organes consultatifs sont à indiquer séparément.

Article 1^{er}

À la phrase liminaire, il convient d'insérer une virgule après les termes « alinéa 1^{er} ».

Toujours à la phrase liminaire, le chiffre « 5 » est à faire suivre d'un exposant « ° », en écrivant « 5° ».

Article 3

Le terme « Officiel » s'écrit avec une lettre minuscule, pour écrire « Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg ».

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 19 votants, le 1^{er} février 2022.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Christophe Schiltz