

Loi du 8 juillet 2021 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.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Notre Conseil d'État entendu ;

De l'assentiment de la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 30 juin 2021 et celle du Conseil d'État du 6 juillet 2021 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

Art. 1^{er}.

La présente loi s'applique aux documents à présenter par les officiers instrumentant à la formalité de l'enregistrement et de la transcription.

Art. 2.

Pour l'application de la présente loi, on entend par :

- 1° « documents » : les actes sous forme d'expédition-minute, les métadonnées correspondantes, et, selon le cas, les annexes et extraits de l'acte de mutation. Les métadonnées requises, dérivées obligatoirement de façon automatique des actes, sont précisées par règlement grand-ducal ;
- 2° « expédition-minute » : l'expédition transmise par voie électronique et destinée aux formalités d'enregistrement et de transcription ;
- 3° « officiers instrumentant » : les notaires au sens de la loi modifiée du 9 décembre 1976 portant organisation du notariat ;
- 4° « signature électronique qualifiée » : une signature électronique avancée qui est créée à l'aide d'un dispositif de création de signature électronique qualifié, et qui repose sur un certificat qualifié de signature électronique ;
- 5° « par voie électronique » : le fait que les documents sont envoyés à l'origine et reçus à destination au moyen d'équipements électroniques de traitement, les documents envoyés étant revêtus de la signature électronique qualifiée de l'officier instrumentant, valable au moment de la transmission électronique, et transmis par un système électronique garantissant l'authenticité de l'origine, l'intégrité et la non-répudiation du contenu, ainsi que la confidentialité des échanges d'information ;
- 6° « horodatage électronique » : des données sous forme électronique qui associent d'autres données sous forme électronique à un instant particulier et établissent la preuve que ces dernières données existaient à cet instant ;
- 7° « dépôt par voie électronique » : la réception des documents, qui est constatée par l'apposition de l'horodatage électronique.

Art. 3.

Sous peine du refus du dépôt, les documents sont présentés, auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, ci-après « administration », par voie électronique suivant un procédé mis en place par celle-ci.

Art. 4.

Par dérogation à l'article 3, peuvent être présentées sur support papier les annexes supérieures au format A3.

Art. 5.

Les documents transmis par voie électronique en dehors des heures d'ouverture des bureaux de l'administration sont réputés déposés lors de la prochaine ouverture des bureaux.

Art. 6.

Par dérogation à l'article 7 de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement, les actes déposés par voie électronique sont enregistrés sur les expéditions-minutes.

Art. 7.

(1) L'officier instrumentant est responsable de la conformité de l'expédition-minute par rapport à la minute de l'acte, sous peine d'une amende de 8 000 à 12 000 euros en cas de non-conformité entre les mentions de la minute de l'acte et les mentions correspondantes de l'expédition-minute.

(2) L'officier instrumentant est responsable de l'indication exacte et complète des métadonnées, ainsi que de l'exactitude des extraits des actes de mutation, sous peine d'une amende de 2 000 à 4 000 euros par inexactitude.

Art. 8.

Il n'est dû aucun droit d'enregistrement pour les extraits, copies ou expéditions des actes qui sont enregistrés sur les expéditions-minutes.

Art. 9.

Les officiers instrumentant ne peuvent délivrer en brevet, copie ou expédition, aucun acte soumis à l'enregistrement sur l'expédition-minute, ni faire aucun autre acte en conséquence, avant qu'il n'ait été enregistré, quand même le délai pour l'enregistrement ne serait pas encore expiré, sous peine d'une amende de 100 euros, outre le paiement du droit.

Néanmoins, à l'égard des actes que le même officier a reçus et dont le délai de l'enregistrement n'est pas encore expiré, il peut en énoncer la date avec la mention que ledit acte sera présenté à l'enregistrement en même temps que celui qui contient ladite mention ; mais dans aucun cas l'enregistrement du second acte ne peut être requis avant celui du premier, sous peine d'une amende de 100 euros.

Art. 10.

Il est fait mention, dans toutes les expéditions des actes qui sont enregistrés sur les expéditions-minutes, de la quittance des droits, par une transcription littérale et entière de cette quittance.

Pareille mention est faite dans tous les autres actes présentés à la formalité de l'enregistrement

Chaque non-respect est puni par une amende de 100 euros.

Art. 11.

Les décisions du directeur de l'administration prononçant les amendes visées aux articles 7, 9 et 10 sont susceptibles d'un recours en réformation devant le tribunal administratif.

Art. 12.

Par dérogation à l'article 57 de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement, la quittance de l'enregistrement a la forme d'un ajout sous format électronique qui est transmis, après enregistrement, ou le cas échéant après enregistrement et transcription de l'acte, ensemble avec les documents déposés sous format électronique, à l'officier instrumentant.

Art. 13.

Par dérogation à l'article 5, alinéas 3 et 5, de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers, les annotations y prévues ont la forme d'un ajout sous format électronique qui est transmis, après transcription de l'acte, ensemble avec les documents déposés sous format électronique, à l'officier instrumentant.

Art. 14.

Les documents déposés par voie électronique sont dispensés de la formalité du timbre et exemptés du droit de timbre.

Art. 15.

À l'article 20 de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement, les termes « qui résident dans la commune où le bureau d'enregistrement est établi » et les termes « de quinze jours, pour ceux des notaires qui n'y résident pas; » sont supprimés.

Art. 16.

À l'article 1^{er} de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 2 et 3 :

« Par dérogation aux alinéas 1^{er} et 2, les contrats de mariage et les actes et jugements emportant modification du régime matrimonial, translatifs ou non de droits réels immobiliers, sont transcrits auprès de tous les bureaux de la conservation des hypothèques. »

Art. 17.

L'article 10 de loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie est remplacé par le libellé suivant :

« Art. 10.

Avec l'expédition-minute des actes translatifs, déclaratifs, constitutifs et extinctifs de droits réels immobiliers, telle que visée par la loi du 8 juillet 2021 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, les notaires remettent par voie électronique un extrait de l'acte à ladite administration. Le format et la structure des fichiers afférents à cet extrait sont arrêtés et le cas échéant adaptés par l'Administration du cadastre et de la topographie. Cet extrait, certifié exact par le notaire, est établi séparément pour chaque commune et chaque vendeur et mentionne toutes les données nécessaires à l'exécution des mutations cadastrales, telles que la désignation complète des propriétaires, copropriétaires et usufruitiers, avant et après la mutation, la date de naissance des vendeurs et acquéreurs, les numéros de matricule national des vendeurs et acquéreurs, la commune, la section, les numéros de parcelles, l'adresse de la parcelle et/ou le lieu-dit, la nature, la contenance, le prix des immeubles, la désignation cadastrale des lots de copropriété d'un immeuble collectif, les quotes-parts des copropriétaires, les droits réels, les renvois aux plans annexés, les titres de propriété et autres renseignements utiles.

En cas de division en lots ou de changement dans les limites des propriétés ou de fixation contradictoire de limites des propriétés, les notaires ajoutent à ces extraits une copie, signée ne varietur par les parties ou certifiée conforme par le notaire, des plans annexés à l'expédition-minute.

L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA transmet un exemplaire de ces extraits et copies de plans à l'Administration du cadastre et de la topographie après l'avoir muni de la relation de l'enregistrement. L'Administration du cadastre et de la topographie peut consulter l'expédition-minute si l'extrait de l'acte ne lui permet pas d'exécuter correctement la mutation cadastrale respective.

Les extraits des actes administratifs, des actes authentiques passés en pays étrangers, des décisions judiciaires et des déclarations de succession et de mutation par décès, sont fournis par l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA. »

Art. 18.

La référence à la présente loi se fait sous la forme suivante : « loi du 8 juillet 2021 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 ».

Art. 19.

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} novembre 2022.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

Cabasson, le 8 juillet 2021.
Henri

Doc. parl. 7734 ; sess. ord. 2020-2021.

