

Luxembourg, le 30 septembre 2020

Objet : Projet de loi n°7641¹ portant modification de la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes. (5594SMI)

*Saisine : Ministre du Logement
(30 juillet 2020)*

Avis de la Chambre de Commerce

Le projet de loi sous avis a pour objet de modifier certaines dispositions relatives au droit de préemption figurant dans la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes (ci-après « la Loi modifiée du 22 octobre 2008 »).

L'article 9 de la Loi modifiée du 22 octobre 2008 prévoit ainsi que dans le mois de la notification de la copie du compromis ou du projet d'acte d'aliénation effectuée par le notaire à l'ensemble des pouvoirs préemptant, ceux-ci disposent d'un délai d'un mois pour délivrer un avis de réception au notaire. A défaut d'un tel avis de réception dans le délai imparti, le pouvoir préemptant concerné est considéré comme ayant renoncé à l'exercice de son droit de préemption.

De même, l'article 10 de la Loi modifiée du 22 octobre 2008 impose aux pouvoirs préemptant, dans le mois de la confirmation de la réception du dossier, d'informer le notaire de leur décision d'exercer leur droit de préemption. Le silence du pouvoir préemptant dans le délai d'un mois susmentionné vaut également renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Aux termes de l'exposé des motifs, le respect de ces deux délais consécutifs d'un mois imposés aux pouvoirs préemptant pour se manifester auprès du notaire en charge de la vente, poserait certaines difficultés pour les pouvoirs préemptant en période estivale et plus particulièrement pour les communes pour lesquelles il serait difficile de réunir une majorité de membres du conseil communal afin de délibérer valablement sur l'exercice ou non du droit de préemption.

Le projet de loi sous avis propose ainsi d'introduire un nouvel article 10**bis** au sein de la Loi modifiée du 22 octobre 2008 prévoyant la suspension des deux délais d'un mois prévus aux articles 9 et 10 précités entre le 1^{er} et le 31 août de chaque année.

Si la Chambre de Commerce peut comprendre les difficultés pratiques rencontrées par certains pouvoirs préemptant à la base de cette nouvelle disposition, elle rappelle cependant l'importance à ses yeux de la diminution et de la simplification des contraintes administratives.

Elle rappelle également que la difficile période actuelle a néanmoins permis une digitalisation accélérée des entreprises et des administrations ainsi que le développement et l'adoption d'outils de communications et de réunions à distance modernes et efficaces permettant de remédier en partie aux inconvénients relevés par les pouvoirs préemptant.

¹ [Lien](#) vers le dossier parlementaire auprès de la Chambre des Députés

Considérant qu'il s'avère primordial d'éviter que des projets privés ne soient indûment retardés pour des raisons purement administratives, la Chambre de Commerce ne peut par conséquent pas approuver le présent projet de loi.

* * *

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce ne peut pas approuver le projet de loi sous avis.

SMI/DJI