

Luxembourg, le 1^{er} juin 2021

Objet : Projet de loi n°7734¹ 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. (5704PMR)**

*Saisine : Ministre des Finances
(15 décembre 2020)*

Avis de la Chambre de Commerce

Le projet de loi sous avis (ci-après le « Projet ») a pour objet de rendre obligatoire le dépôt électronique des documents liés à des actes notariés et des hypothèques soumis à la formalité de l'enregistrement et de la transcription.

La Chambre de Commerce salue le Projet **dans son principe** car il s'inscrit dans une démarche de digitalisation et modernisation de l'administration fiscale, qu'elle revendique de longue date, et ce d'autant plus que certains pays limitrophes comme la Belgique² et la France³ ont déjà passé le cap de la numérisation.

A Luxembourg, un premier pas dans cette direction avait été réalisé avec le règlement grand-ducal du 15 septembre 2016 modifiant le règlement grand-ducal 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, qui prévoyait l'enregistrement électronique des documents papier soumis par les notaires. Le Projet continue dans cette voie automatisant les relations entre les études notariales, l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA et l'Administration du cadastre et de la topographie.

Sur le fond du Projet, la Chambre de Commerce se contente d'émettre une observation générale, également relevée par le Conseil d'Etat dans son avis du 2 avril 2021. Il s'agit de poser à nouveau le constat de l'aggravation des sanctions, qui n'envoie pas un bon signal aux acteurs, pour stimuler leurs initiatives et valoriser leur travail. En effet, l'article 7 du Projet prévoit la responsabilité de l'officier instrumentant lors de l'enregistrement et de la transcription de l'acte par voie électronique. En cas de non-conformité entre l'expédition-minute et la minute de l'acte, l'amende varie de 10 000 à 20 000 euros par non-conformité tandis que l'officier instrumentant est puni d'une amende 3 000 à 5 000 euros par inexactitude de l'indication des métadonnées indiquées ainsi que

¹ [Lien vers le projet de loi sur le site de la Chambre des Députés](#)

² Loi du 6 mars 2009 portant des dispositions diverses, Moniteur belge du 19 mai 2009, p. 37860.

³ Décret n°2017-770 du 4 mai 2017 portant obligation pour les notaires d'effectuer par voie électronique leurs dépôts de documents auprès des services chargés de la publicité foncière, Journal officiel de la République française, 6 mai 2017.

pour l'inexactitude des extraits des actes de mutation. Des amendements parlementaires émis le 20 avril 2021 ont toutefois atténué la sévérité des sanctions. Ainsi, l'amende du premier cas de figure est réduite, 8 000 à 12 000 euros par en cas de non-conformité entre les mentions de la minute de l'acte et les mentions correspondantes de l'expédition-minute. Dans le second cas de figure, elle oscille désormais de 2 000 à 4 000 euros par inexactitude.

* * *

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous avis.

PMR/DJI