

CODE COMMUNAL

LÉGISLATION : Mémorial A - 275 du 10 juin 2022

PRISE D'EFFET : 1^{er} juillet 2022

Recueil réalisé par le

MINISTÈRE D'ÉTAT - SERVICE CENTRAL DE LÉGISLATION

www.legilux.public.lu

Code Communal

NOTE EXPLICATIVE

Quant à la structure de l'ouvrage

La présente édition remplace le volume 8 du code administratif.

Il s'agit d'un code-compilation qui rassemble par mots-clés et par ordre alphabétique les dispositions légales en vigueur qui concernent le secteur communal. Le code-compilation n'a pas de valeur juridique pure et ne pourra engager en aucune manière la responsabilité de l'Etat luxembourgeois et du Service Central de Législation.

Quant au contenu

Le contenu des présents se veut aussi exhaustif que possible sans être définitif. Il se verra complété au gré des mises à jour, en vertu de l'actualité législative et réglementaire.

N.B.

En cas de divergence, voire de contrariété entre les textes publiés dans le présent code et ceux publiés au Mémorial, seuls ceux publiés au Mémorial font foi.

ACTES À ENREGISTRER

Clause de non-responsabilité

Bien que les dispositions reproduites sous la rubrique «Actes à enregistrer» aient fait l'objet de la plus grande attention, le Service Central de Législation ou plus généralement l'État ne garantit pas qu'elles soient nécessairement complètes, exhaustives, exactes ou à jour. En aucun cas, la responsabilité du Service Central de Législation ou plus généralement de l'État ne saurait être engagée de ce fait.

Sommaire

Loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers (telle qu'elle a été modifiée)	4
Loi du 26 juin 1953 concernant la désignation des personnes et des biens dans les actes à transcrire ou à inscrire au bureau des hypothèques (telle qu'elle a été modifiée) (Extrait: Art. 1^{er} à 8)	8

voir aussi:

Recueil Logement:

Loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (Art. 45 et 46)

Loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers,

(Mém. A - 63 du 28 octobre 1905, p. 893)

modifiée par:

Loi du 18 avril 1910 (Mém. A - 20 du 20 avril 1910, p. 265)

Arrêté grand-ducal du 31 décembre 1938 (Mém. A - 91 du 31 décembre 1938, p. 1393)

Loi du 12 décembre 1972 (Mém. A - 77 du 22 décembre 1972, p. 1909; doc. parl. 1395)

Loi du 27 juillet 2003 (Mém. A - 124 du 3 septembre 2003, p. 2620; doc. parl. 4721)

Loi du 13 décembre 2007 (Mém. A - 227 du 20 décembre 2007, p. 3888; doc. parl. 5527)

Loi du 14 juin 2015 (Mém. A - 128 du 13 juillet 2015, p. 2720; doc. parl. 6752).

Texte coordonné au 13 juillet 2015

Version applicable à partir du 17 juillet 2015

Art. 1^{er}.

Tous actes entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, translatifs de droits réels immobiliers autres que les privilèges et les hypothèques, seront transcrits au bureau de la conservation des hypothèques, dans le ressort duquel les biens sont situés.

Il en sera de même:

- 1° des actes portant renonciation à ces mêmes droits;
- 2° des actes de partage de biens immeubles, ou équipollents à partage;
- 3° des actes constitutifs d'antichrèse;
- 4° des baux d'une durée de plus de neuf années;
- 5° des actes constatant quittance ou cession d'une somme équivalente à 3 années au moins de loyers ou fermages non échus;
- 6° des jugements tenant lieu de conventions ou d'actes assujettis à la transcription;

(Loi 12 décembre 1972)

«7° des décisions judiciaires rendues au profit de l'un des «conjoints»¹, portant interdiction provisoire de l'aliénation d'immeubles ou de leur affectation hypothécaire et des décisions de main-levée de cette mesure.»

(Loi 13 décembre 2007)

«8. des décisions judiciaires ordonnant, en matière pénale, la saisie conservatoire d'un bien immeuble, la restitution du bien immeuble saisi, la mainlevée de la saisie ou la nullité de celle-ci.

9. des décisions judiciaires définitives ordonnant la confiscation d'un bien immeuble, qui sont coulées en force de chose jugée.

(Loi du 14 juin 2015)

«10. des actes notariés portant adaptation de droits réels immobiliers étrangers.»

La transcription s'opérera conformément aux prescriptions édictées par les art. 3, 4, 5 et 6 de la présente loi.

(Loi 27 juillet 2003)

«Lorsqu'un acte transfère la propriété, constitue, transfère, modifie ou éteint un droit qui doit être transcrit sur un immeuble inclus dans un patrimoine fiduciaire ou un trust relevant de la Convention relative à la loi applicable au trust et à sa reconnaissance, signée à La Haye le 1^{er} juillet 1985 ou destiné à intégrer un tel patrimoine fiduciaire ou trust, la transcription s'accompagne respectivement de la mention «fiduciaire» ou «trustee».»

Art. 2.

(Loi 13 décembre 2007)

«Les décisions judiciaires, les actes authentiques et les actes administratifs seront seuls admis à la transcription.»

(Arr. g.-d. 31 décembre 1938)

«Pour autant que l'authenticité des procurations n'est pas requise par un texte spécial, elles pourront être données en la forme sous seing privé.

L'officier ministériel chargé de dresser l'acte pourra exiger la légalisation des signatures ou même la production d'une procuration authentique.

Les jugements rendus en pays étrangers ne seront admis à la transcription que lorsqu'ils auront été rendus exécutoires dans le Grand-Duché.

Les actes authentiques passés en pays étrangers devront être revêtus du visa du président du tribunal d'arrondissement de la situation des biens.

¹ Modifié implicitement par la loi du 4 juillet 2014 (Mém. A - 125 du 17 juillet 2014, p. 1798).

Ce magistrat est chargé de vérifier si ces actes réunissent toutes les conditions nécessaires pour leur authenticité dans le pays où ils ont été reçus.

Lorsque l'acte se rapporte à des immeubles situés dans les deux arrondissements le visa d'un seul président suffira.»

¹Art. 3.

(Loi 13 décembre 2007)

«Pour les actes notariés et les décisions judiciaires assujettis à la formalité de la transcription, de même que pour les actes reconnus en justice par application des articles 289 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, la transcription s'opérera par le dépôt, au bureau de la conservation des hypothèques de la situation des biens en faisant l'objet, d'une expédition de l'acte ou de la décision judiciaire et pour les actes sous seing privé, revêtus de la reconnaissance du juge de paix, par le même dépôt d'une copie certifiée conforme par le greffier du contenu de l'un des exemplaires reconnus.

Les notifications des décisions judiciaires visées au point 8° du deuxième alinéa de l'article 1^{er}, qui sont effectuées en application de l'article 66-1 du Code d'instruction criminelle, valent dépôt au sens de l'alinéa 1 du présent article. Elles sont dispensées de la formalité de l'enregistrement. Le conservateur des hypothèques est tenu de faire, au moment de la transcription des décisions judiciaires susvisées, un renvoi sur la partie de la case hypothécaire réservée aux inscriptions.»

Ces expéditions et respectivement copies sont couchées sur un timbre de modèle spécial, de la dimension du moyen papier, à fournir par l'administration de l'enregistrement et des domaines au prix uniforme de 0,12 euro par feuille, et, le cas échéant, gratis pour la transcription de ceux de ces actes qui, d'après les dispositions légales actuellement en vigueur, sont transcrits en franchise du droit de timbre.

A l'égard des actes sous signature privée non reconnue, intervenus dans le Grand-Duché, la formalité aura lieu moyennant le dépôt d'un exemplaire de l'acte couché sur ledit timbre spécial de 0,12 euro.

Pour les actes passés en pays étranger, la transcription se fera également au moyen du dépôt à la conservation des hypothèques, soit d'un exemplaire de l'acte même, soit d'une expédition de l'acte, l'un et l'autre couchés sur une feuille de la dimension du timbre spécial.

Le timbre spécial susvisé ne pourra servir exclusivement qu'aux documents destinés au dit dépôt à titre de transcription; il est assimilé au papier non timbré pour tout autre écrit.

²Art. 4.

Pour la délivrance de l'expédition des actes notariés devant servir à la transcription, le notaire instrumentaire touchera pour le premier rôle «0,02 euros et 0,01 euros»³ pour chacun des rôles suivants; si ces derniers ne sont pas remplis, ils sont payés proportionnellement et par quart.

L'expédition des jugements de même que les copies des actes sous seing privé reconnus en justice, seront délivrées par le greffier de la juridiction afférente, qui touchera de ce chef un salaire fixe de «0,03 euros»³ pour chaque expédition ou copie, qu'elle qu'en soit l'étendue.

⁴Art. 5.

Le dépôt des pièces aux fins de la transcription s'effectuera par la remise au conservateur des hypothèques afférent:

(Loi 13 décembre 2007)

- «a) pour les actes authentiques de la grosse à transcrire, ou d'une expédition, de cet acte ou de la décision judiciaire sur timbre ordinaire, et d'une expédition couchée sur le timbre spécial prévu par l'art. 3;»
- b) pour les actes sous signature privée vérifiés par le juge de paix, d'un exemplaire de cet acte et d'une copie délivrée de la manière indiquée par l'art. 4 sur le timbre spécial prémentionnée; et
- c) pour les actes sous seing privé non reconnus, d'un exemplaire sur timbre ordinaire, et d'un autre couché sur ledit timbre spécial.

Pour les actes passés en pays étranger, ce dépôt s'effectuera par la remise ou de deux exemplaires de l'acte à transcrire, ou de deux expéditions de cet acte, après avoir été soumis aux formalités de timbre et d'enregistrement dans le Grand-Duché.

Le jour même du dépôt, le conservateur portera sur les pièces déposées un numéro d'ordre, la date du dépôt, ainsi que le numéro sous lequel elles auront été inscrites au registre de dépôt prévu par la loi du 25 mars 1896 et le cas échéant la mention des inscriptions prises d'office.

Sur la pièce portant le numéro d'ordre le plus élevé de chaque jour, il sera fait mention que c'est la dernière déposée sous la date indiquée.

Le montant des droits et salaires perçus sera également annoté sur chaque pièce.

1 L'article 3 de la loi du 25 septembre 1905, pour autant qu'il a trait à la transcription des actes sous seing privé, reconnus ou non devant le juge de paix est abrogé (Arr. g.-d. 31 décembre 1938).

2 L'article 4 de la loi du 25 septembre 1905, pour autant qu'il a trait à la transcription des actes sous seing privé, reconnus ou non devant le juge de paix est abrogé (Arr. g.-d. 31 décembre 1938).

3 Modifié implicitement la loi du 1^{er} août 2001 relative au basculement en euro (Mém. A - 117 du 18 septembre 2001, p. 2440).

4 L'article 5 de la loi du 25 septembre 1905, pour autant qu'il a trait à la transcription des actes sous seing privé, reconnus ou non devant le juge de paix est abrogé (Arr. g.-d. 31 décembre 1938).