

Luxembourg, le 29 janvier 2019

Monsieur Fernand ETGEN
Président de la Chambre des Députés
LUXEMBOURG



DEMOKRATESCH
PARTEI

Chambre des Députés
Groupe Parlementaire

Monsieur le Président,

Par la présente, nous avons l'honneur de vous informer que, conformément à l'article 83 de notre Règlement interne, nous souhaitons poser la question parlementaire suivante à Madame la Ministre de l'Intérieur et à Monsieur le Ministre de la Justice:

« Dans le but de favoriser une augmentation de l'offre de logements et une réduction du coût du foncier et de l'habitat au Grand-Duché de Luxembourg, la loi modifiée du 22 octobre 2008 concernant le Pacte Logement définit entre autres les pouvoirs préemptant ainsi que les biens soumis au droit de préemption.

Afin de pouvoir constater si un bien est soumis au droit de préemption, ladite loi oblige les notaires en charge des actes d'aliénation de communiquer aux pouvoirs préemptant plusieurs informations. Ainsi, d'après l'article 8, paragraphe 3, point 4° de la loi précitée, le notaire veillera, entre autres, à communiquer « la mention détaillée sinon une copie des éventuelles autorisations de construire et/ou des plans d'aménagement particuliers couvrant le bien aliéné, ainsi que le classement de celui-ci dans le plan d'aménagement général de la commune concernée sur base d'un certificat délivré par cette dernière ». L'article 8, alinéa 2 de la loi précitée, précise dans ce contexte qu' « A défaut, le notaire est passible d'une des peines disciplinaires prévues par l'article 87 de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat. »

Or, il nous a été rapporté que la commune de Walferdange a refusé de délivrer ce certificat au motif que les informations pourraient facilement être consultées sur le site internet de la commune. Cependant, le PAG affiché sur le site en question n'étant pas à jour et la nomenclature utilisée divergeant de celle préconisée par la loi dite « Omnibus », il est impossible pour un notaire de définir le classement du bien à aliéner et, de surcroît, de répondre aux obligations légales lui incombant.

9, rue du St. Esprit
B.P. 510
L-2015 Luxembourg

Tel. : 22 41 84 1
Fax : 47 10 07

dp@dp.lu
www.dp.lu

Dans ce contexte nous aimerions poser les questions suivantes à Madame la Ministre de l'Intérieur et à Monsieur le Ministre de la Justice :

- Les ministres sont-ils au courant du cas soulevé ci-dessus ?*
- Les ministres jugent-ils l'attitude de la commune en question conforme aux dispositions de la loi du Pacte Logement ?*
- Les ministres peuvent-ils nous renseigner si la commune concernée a délivré entretemps le certificat demandé ?*
- Dans la négative, que comptent-ils entreprendre afin de débloquer cette situation ?*
- Les ministres peuvent-ils nous confirmer qu'une aliénation ne peut être réalisée qu'en présence du certificat exigé par l'article 8 de la loi concernant le Pacte Logement ?*
- Dans l'affirmative, les ministres comptent-ils rappeler aux communes les obligations qui leur incombent dans le cadre du Pacte Logement ?*
- Les notaires concernés courent-ils le risque de se voir infliger les peines disciplinaires prévues à l'article 8 alinéa 2, même si, dans ce cas précis, aucune faute personnelle ne peut leur être reprochée ?*
- Vu que l'application du quart-taux sur la plus-value d'une aliénation a pris fin au 31 décembre 2018, et considérant que dans le cas décrit la procédure d'aliénation n'a pas pu être menée à terme dans les délais prévus pour une raison qui ne peut être imputée aux propriétaires, quelles sont les possibilités pour les personnes lésées de pouvoir bénéficier du droit qu'ils ne peuvent plus faire valoir du fait de l'attitude de la commune ?*
- Les ministres sont-ils au courant d'autres cas où des communes auraient refusé de délivrer ledit certificat ?*

Veillez croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre très haute considération.

Guy ARENDT
Député

Joëlle ELVINGER
Député