



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Justice

Luxembourg, le 28 SEP. 2016

Monsieur le Ministre aux Relations avec le Parlement
LUXEMBOURG

Concerne : *Question parlementaire n°2245 du 22 juillet 2016 de Monsieur le Député Roy REDING – demande de renseignements supplémentaires du 30 août 2016*

Monsieur le Ministre,

Je vous prie de trouver en annexe les renseignements supplémentaires demandés en rapport avec la question parlementaire sous rubrique.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma considération distinguée.

Félix BRAZ
Ministre de la Justice

Annexe

Réponse de Monsieur le Ministre de la Justice à la demande de renseignements supplémentaires du 30 août 2016 en rapport avec question parlementaire n°2245 de l'honorable Député Roy REDING.

Il est en premier lieu demandé si une garantie d'achèvement délivrée par une compagnie d'assurance remplit les conditions légales.

Dans la mesure où l'article 1er du règlement grand-ducal modifié du 24 février 1977 pris en exécution de l'article 1601-5 du Code civil (ci-après le « Règlement grand-ducal de 1977 ») prévoit que :

« La garantie d'achèvement de l'immeuble ou de remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat, prévue à l'article 1601-5, alinéa 2, sub f du code civil doit être donnée par un établissement bancaire et d'épargne au sens de l'article 1er de l'arrêté grand-ducal du 19 juin 1965 concernant les opérations de banque et de crédit, ainsi que les valeurs mobilières, autorisé à exercer son activité dans le pays ou tout autre établissement bancaire établi dans un Etat membre des communautés européennes et y autorisé à exercer son activité dans la mesure où la réalisation de la garantie n'est pas entravée par des restrictions en matière de mouvements de capitaux. »

la réponse coule de source. Il convient toutefois de préciser que l'article 1601-5 stipule par ailleurs dans son dernier alinéa que l'inobservation des dispositions de l'article 1601-5 entraîne la nullité du contrat, mais que celle-ci ne peut être invoquée que par l'acquéreur et avant l'achèvement des travaux.

Quant à la 2^e question, il est à relever que l'article 3 alinéa 3 de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat énonce que les notaires ne peuvent refuser leur ministère que dans les cas prévus par les articles 21 et 24 de la même loi, de l'article 5(3) de la loi du 12 novembre 2004 relative à la lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme ainsi que dans tous les cas où, en vertu de dispositions légales spéciales, ils ont, avant de prêter leur ministère, une mission de vérification légale de l'existence ou de l'accomplissement de certaines dispositions et formalités et qu'ils constatent que ces conditions ou formalités ne sont pas remplies.

L'article 21 de la loi vise les actes dont les dispositions seraient contraires à une loi pénale, ce qui n'est pas le cas dans la situation visée, l'article 1601-5 ne comportant pas de dispositions pénales. Il est toutefois précisé à l'article 22 que lorsque l'acte à recevoir contient des dispositions qui, sans être contraires à la loi pénale, sont néanmoins prohibées par d'autres lois et règlements, il est du devoir du notaire d'en instruire les parties. Pour le cas où celles-ci persévèrent dans leur résolution, le notaire doit faire mention dans l'acte, que dès lors il doit dresser, de l'avertissement qu'il leur a donné ainsi que de leur déclaration. Au cas contraire le notaire peut être rendu responsable du dommage envers les parties intéressées. Dans la mesure où les autres hypothèses de l'article 3 alinéa 2 de la loi modifiée du 9 décembre 1976 précitée ne sont pas pertinentes pour le cas d'espèce, la réponse à la question posée découle clairement de la loi.