

# TABLE DES MATIÈRES

---

## Partie 1 – Quant à la propriété immobilière en elle-même

<b>A. DÉFINITION DES IMMEUBLES</b> .....	19
<b>Général</b> .....	19
Code civil	
Article 517 .....	19
<b>Immeubles par nature</b> .....	19
Code civil	
Articles 518 à 523 .....	19
<b>Immeubles par destination</b> .....	20
Code civil	
Articles 524 à 526 .....	20
<b>B. DÉFINITION DE LA PROPRIÉTÉ</b> .....	22
<b>Droit de propriété</b> .....	22
Code civil	
Articles 544 à 546 .....	22
<b>Droit d'accession</b> .....	26
Code civil	
Articles 551 à 564 .....	26
<b>C. INDIVISION ET ACTION EN PARTAGE</b> .....	30
Code civil	
Articles 815 à 815-18 .....	30
Code civil	
Articles 832-1 à 842 .....	35

<b>D. PRESCRIPTION ACQUISITIVE</b> .....	59
<b>Prescription trentenaire</b> .....	59
Code civil	
Article 2262.....	59
<b>Prescription par dix et vingt ans</b> .....	59
Code civil	
Articles 2265 à 2270.....	59
 <b>Partie 2 –</b> <b>Quant à l’acquisition / la vente d’immeubles bâtis</b>  	
<b>A. QUI PEUT ACHETER OU VENDRE</b> .....	68
Code civil	
Articles 1594 à 1597.....	68
<b>B. DES CHOSES QUI PEUVENT ÊTRE VENDUES</b> .....	69
Code civil	
Articles 1598, 1599 et 1601 .....	69
<b>C. NATURE, FORME ET CONDITIONS DE LA VENTE</b> .....	70
Code civil	
Articles 1108 à 1133.....	70
Code civil	
Articles 1582 à 1584.....	74
Loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l’organisation du notariat.....	75
Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain .....	104
Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.....	159
Loi modifiée du 9 décembre 1862, portant révision de l’ordonnance royale grand-ducale du 30 juin 1867 sur le notariat .....	221
Arrêté grand-ducal modifié du 31 décembre 1938, sur les honoraires et émoluments notariaux.....	224
Règlement grand-ducal modifié du 24 juillet 1971 portant révision du tarif des notaires.....	227
<b>D. OBLIGATIONS DES PARTIES</b> .....	254
Code civil	
Articles 1602 à 1649.....	254
Code civil	
Articles 1650 à 1657.....	261

<b>E. COMPROMIS DE VENTE</b> .....	275
Code civil	
Articles 1589 à 1593.....	276
Code civil	
Articles 1168 à 1180.....	277
Code civil	
Articles 1181 et 1182 .....	279
Code civil	
Articles 1183 et 1184 .....	280
Code civil	
Articles 1226 à 1233.....	292
Code civil	
Article 1328.....	299
<b>F. DROIT DE PRÉEMPTION</b> .....	300
<b>Pacte logement</b> .....	301
Loi modifiée du 22 octobre 2008 portant : 1. promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, 2. sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie .....	301
<b>Monuments classés</b> .....	304
Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et modifiant : 1° la loi modifiée du 4 mars 1982 a) portant création d'un Fonds culturel national ; b) modifiant et complétant les dispositions fiscales tendant à promouvoir le mécénat et la philanthropie.....	304
Code civil	
Articles 815-14 et 832-3.....	304
Code civil	
Article 1762-13 .....	306
<b>Bail d'habitation</b> .....	306
Loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation Article 15.....	306
<b>Aménagement du territoire</b> .....	307
Loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire Article 25.....	307
<b>Fonds du logement</b> .....	310
Loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » Article 2 (5).....	310

<b>G. AGENT IMMOBILIER</b> .....	333
Loi modifiée du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.....	334
Règlement grand-ducal modifié du 3 février 2012 précisant les modalités des formations prévues aux articles 7, 8 (1) c), 9 b) et 10 (1) b) de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.....	351
Loi du 30 novembre 2022 relative à la concurrence et portant : 1° organisation de l'Autorité nationale de concurrence ; 2° modification de la loi modifiée du 10 août 1991 sur la profession d'avocat	
Articles 1 à 5.....	360
<b>H. TRANSCRIPTION</b> .....	374
Code civil	
Articles 1336 et 2188 .....	375
Loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers .....	376
Arrêté grand-ducal modifié du 25 septembre 1905 portant règlement pour l'exécution de la loi du même jour sur la transcription des droits réels immobiliers .....	385
Loi modifiée du 26 juin 1953 concernant la désignation des personnes et des biens dans les actes à transcrire ou à inscrire au bureau des hypothèques .....	389
Arrêté grand-ducal du 23 décembre 1953 réglant l'exécution de la 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 .....	394
<b>I. AIDES AU LOGEMENT</b> .....	397
Loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.....	398
Règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement .....	425
Règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement .....	441
Règlement grand-ducal modifié du 21 décembre 2018 arrêtant le programme de construction d'ensembles de logements subventionnés ainsi que les participations de l'État.....	473

Règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 fixant les mesures d'exécution relatives à l'aide au financement de garanties locatives prévues par l'article 14 <sup>quater</sup> -1 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement...	478
Loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation .....	481
Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain .....	487
Loi modifiée du 23 décembre 2016 1. instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.....	488
Règlement grand-ducal du 7 avril 2022 déterminant les mesures d'exécution de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement et modifiant le règlement grand-ducal modifié du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.....	496
Loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement.....	522
Loi du 8 juin 2022 relative aux aides à des prêts climatiques .....	528
Loi modifiée du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer .....	536
Règlement grand-ducal du 22 juillet 2022 fixant les modalités d'exécution relatives à la subvention de loyer.....	547
<b>J. PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE .....</b>	<b>553</b>
Règlement grand-ducal modifié du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments .....	553
Loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie ...	572
Règlement grand-ducal modifié du 10 février 1999 relatif à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'État pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de contrôle dans le domaine de l'énergie.....	583
Règlement grand-ducal modifié du 11 août 1996 concernant la réalisation d'audits énergétiques dans les bâtiments du secteur résidentiel et tertiaire, ainsi que dans les entreprises .....	587
<b>K. COPROPRIÉTÉ ET CADASTRE VERTICAL.....</b>	<b>598</b>
Loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis .....	599

Règlement grand-ducal modifié du 13 juin 1975 prescrivant les mesures d'exécution de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles .....	614
Loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.....	623
Règlement grand-ducal du 22 juin 1988 concernant la publicité en matière de copropriété.....	626
Loi modifiée du 23 septembre 2020 portant des mesures concernant la tenue de réunions dans les sociétés et dans les autres personnes morales.....	629

### **Partie 3 – Quant aux servitudes, à la délimitation de propriété ou aux services fonciers**

<b>A. SERVITUDES</b> .....	645
Code civil	
Articles 637 à 639.....	645
Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain	
Articles 21, 22, 33, 82 et 83.....	646
Loi du 2 août 1939 créant des servitudes de visibilité pour la voirie de l'État et des communes .....	648
Loi du 1 <sup>er</sup> août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité	
Articles 41 à 44.....	651
<b>Servitude de vue</b> .....	654
Code civil	
Articles 675 à 680.....	654
<b>Droit de passage</b> .....	655
Code civil	
Articles 682 à 685.....	655
Loi du 17 décembre 2021 portant transposition de la directive (UE) 2018/1972 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 établissant le Code des communications électroniques européen et portant modification de la loi modifiée du 30 mai 2005	
Articles 45 à 51 de la loi.....	656
<b>B. BORNAGE</b> .....	668
Code civil	
Articles 646 à 648.....	668

<b>C. MITOYENNETÉ</b> .....	670
Code civil	
Articles 653 à 673.....	670
<b>D. CADASTRE ET TOPOGRAPHIE</b> .....	682
Loi du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie .....	682
Règlement grand-ducal du 10 août 2018 – portant fixation des conditions et modalités de consultation et de délivrance de la documentation cadastrale... ..	691
Circulaire du 25 septembre 1905 relative à l'exécution sous le rapport des indications cadastrales de la loi sur la transcription des droits réels immobiliers... ..	700
Code pénal	
Article 526 .....	702
<b>E. PUBLICITÉ FONCIÈRE</b> .....	704
Loi du 11 novembre 2003 relative à la publicité foncière .....	704
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 .....	707

**Partie 4 –  
Quant à l'utilisation de l'immeuble bâti**

<b>A. DÉMEMBREMENTS DE PROPRIÉTÉ</b> .....	719
<b>Usufruit</b> .....	719
Code civil	
Articles 578 à 624.....	719
<b>Droit d'usage et droit d'habitation</b> .....	729
Code civil	
Articles 625 à 636.....	729
<b>Des servitudes ou service fonciers</b> .....	731
Code civil	
Articles 637 à 710.....	731
<b>Emphytéose</b> .....	736
Loi modifiée du 22 octobre 2008 portant : 1. promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, 2. sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie	
Articles 13-1 à 13-13 .....	737
Règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit	

de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement	
Article 38.....	741
<b>Droit de superficie</b> .....	<b>743</b>
Loi modifiée du 22 octobre 2008 portant : 1. promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, 2. sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie	
Articles 14-1 à 14-13.....	743
Règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.	
Article 39.....	746
<b>B. COPROPRIÉTÉ ET CADASTRE VERTICAL</b> .....	<b>751</b>
<b>C. BAUX</b> .....	<b>759</b>
<b>1. Règles communes à tous les baux</b> .....	<b>759</b>
<b>Contrats de louage</b> .....	<b>759</b>
Code civil	
Articles 1708 à 1751.....	759
<b>Occupant sans droit ni titre</b> .....	<b>766</b>
Loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil	
Article 16.....	766
Nouveau Code de procédure civile	
Article 3,3°.....	767
<b>Privilège du bailleur</b> .....	<b>770</b>
Code civil	
Article 534.....	770
Code civil	
Article 2102-1°.....	770
Nouveau Code de procédure civile	
Article 728.....	771
<b>Performance énergétique</b> .....	<b>772</b>
<b>Enregistrement</b> .....	<b>773</b>
Loi modifiée du 13 juin 1984 portant révision de certaines dispositions législatives régissant la perception des droits d'enregistrement, de succession et de timbre.....	773



Loi du 24 décembre 1996 portant modification de certaines dispositions en matière des impôts directs et indirects	
Article 4 .....	778
<b>Transcription</b> .....	781
Loi modifiée du 25 septembre 1905, sur la transcription des droits réels immobiliers .....	781
Arrêté grand-ducal modifié du 25 septembre 1905, portant règlement pour l'exécution de la loi du même jour sur la transcription des droits réels immobiliers .....	790
Loi du 3 janvier 1824 portant des modifications dans les dispositions existantes à l'égard des droits d'hypothèque.....	794
<b>2. Règles concernant le bail d'habitation</b> .....	797
Loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.....	797
Code civil	
Articles 1752 à 1762-2 .....	817
Loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.....	819
Règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.....	823
Loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.....	830
Règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location .....	830
<b>Résolution des conflits</b> .....	835
Règlement grand-ducal modifié du 19 février 2008 déterminant la zone de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants, prévues par l'article 7 de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, et déterminant le montant des indemnités revenant aux membres et aux secrétaires des commissions des loyers.....	835
Nouveau Code de procédure civile	
Article 3-3° .....	838
<b>3. Règles relatives au bail commercial</b> .....	918
Code civil	
Articles 1762-3 à 1762-13.....	918

<b>4. Règles concernant le bail à ferme</b> .....	949
Loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme.....	949
Code civil	
Article 1711 et articles 1763 à 1778.....	961
<b>D. RESPONSABILITÉ</b> .....	965
Code civil	
Articles 1382, 1383 et 1386.....	965
<b>E. TROUBLES DU VOISINAGE ET EMPIÈTEMENTS</b> .....	968
Code civil	
Articles 544, 545 et 1382.....	968

### Partie 5 – Quant aux privilèges et hypothèques

<b>A. ANTICHRESE</b> .....	977
Code civil	
Articles 2072, 2085 à 2091 .....	977
<b>B. HYPOTHÈQUES ET PRIVILÈGES SUR LES IMMEUBLES</b> .....	978
Loi du 3 janvier 1824 portant des modifications dans les dispositions existantes à l'égard des droits d'hypothèque.....	978
Loi modifiée du 18 avril 1910 sur le régime hypothécaire.....	979
<b>Dispositions transitoires</b> .....	982
Code civil	
Articles 2092 à 2094.....	986
<b>Privilège du vendeur</b> .....	986
Code civil	
Articles 2106, 2108, 2110, 2111, 2113 et 2146 à 2148 .....	986

### Partie 6 – Quant à la fin de la propriété immobilière

<b>A. SAISIE IMMOBILIÈRE</b> .....	997
Nouveau Code de procédure civile	
Articles 809 à 854.....	997
Loi modifiée du 2 janvier 1889 sur la saisie immobilière .....	1008
Arrêté royal grand-ducal du 30 janvier 1889 approuvant le cahier des charges général pour les ventes sur saisie immobilière.....	1029

---

<b>B. NULLITÉ ET RÉOLUTION DE LA VENTE</b> .....	1032
Code civil	
Articles 1610 et 1658 .....	1032
Code civil	
Articles 1659 à 1673.....	1032
Code civil	
Articles 1674 à 1685.....	1039
<b>C. LICITATION</b> .....	1042
Code civil	
Articles 1686 à 1688.....	1042
<b>D. EXPROPRIATION</b> .....	1043
Constitution	
Article 16.....	1043
Code civil	
Article 545 .....	1043
Loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	1044