

**CAHIER DES CHARGES DU 12 mars 2024 – DE CARVALHO  
ALVES, GOMES TEIXEIRA & RECTIFICATIF DU 20 MARS 2024**

**Extraits**

La vente aura lieu le **vendredi 03 mai 2024, à partir de 15.00 heures**, au Café-Restaurant « Schumann's Eck », L-9678 Nothum, 29 Beiwenerstrooss, conformément à l'article 879 du Nouveau Code de Procédure Civile.

**Immeuble**

Une maison d'habitation, avec toutes ses appartenances et dépendances, le tout sis à L-9653 Goesdorf, 14 Op der Tomm, inscrit au cadastre comme suit :

**Commune de Goesdorf, section F de Goesdorf**

Numéro **134/3157**, lieu-dit : « Op der Tomm », place voirie, d'une contenance de 15 centiares.

Numéro **134/3158**, lieu-dit : « Op der Tomm », place (occupée), bâtiment à habitation, d'une contenance de 10 ares 35 centiares.

Tel que cet immeuble existe et se comporte, avec tous immeubles par destination et tous droits quelconques pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Il est à cet égard précisé que lesdites parcelles cadastrales sont situées dans une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée du plan d'aménagement communal, dans une zone mixte villageoise MIX-v, superposée d'une zone « Secteur protégé de type « *environnement construit* ».

Il est renvoyé aux règles urbanistiques disponibles sur le site internet « [geoportail.lu](http://geoportail.lu) ».

**Passeport énergétique**

Un passeport énergétique n'est pas requis.

### **Charges, clauses et conditions**

**Article 1.-** L'immeuble est adjudgé dans les formes usitées dans le pays pour les ventes publiques volontaires et dans l'état où il se trouve au jour de l'adjudication, sans répétition quelconque pour réparations ou dégradations, si ce n'est, le cas échéant, contre les parties contre lesquelles la vente est poursuivie.

La mise en vente et l'adjudication se feront à la seule requête de la Créancière laquelle a le droit d'arrêter la mise en vente à tout moment et prend seule la décision d'adjudger ou non, en bloc ou par lots, sans devoir rendre compte de sa décision à qui que ce soit.

Aucun enchérisseur ne peut par conséquent exiger que l'immeuble mis en vente soit adjudgé.

La vente aura lieu sans aucune garantie de la part de la partie poursuivante, les débiteurs contre lesquels la procédure est poursuivie étant seuls responsables comme vendeurs.

Il est précisé à ce sujet que l'immeuble est vendu dans l'état, sans garantie de la part des vendeurs quant au point de savoir si cet immeuble a été construit en conformité avec les autorisations administratives notamment les autorisations de construire.

Les vendeurs ne pourront, en aucun cas, être recherchés du fait d'avoir assumé une responsabilité quelconque à cet égard, l'adjudicataire prenant à sa charge pour les risques inhérents à un tel état des choses l'éventuelle obligation de remise en conformité avec l'autorisation de construire ou toute autre autorisation administrative.

De même, il n'y aura de la part des vendeurs ni garantie, ni répétition, soit contre les troubles et l'éviction soit plus particulièrement contre les recours des voisins, soit pour raison de vices ou dégradations quelconques, même cachés, soit pour erreur dans la désignation cadastrale ou pour différence de contenance ; une telle différence, excédât-elle même un vingtième, serait au profit ou à la perte de l'adjudicataire.

L'adjudicataire prend l'immeuble à ses risques et périls, dans l'état dans lequel il se trouve et se comporte, en déclarant le connaître pour en avoir pris préalablement inspection, sans recours contre les vendeurs.

Les vendeurs n'entendent céder que l'immeuble tel qu'il existe actuellement, avec les droits et obligations qui y sont attachés, sans rien de plus, et ils n'entendent donner à personne plus de droits qu'il n'en serait justifié par titres authentiques transcrits et non prescrits, l'immeuble étant vendu tel qu'il se poursuit d'après les titres et avec les droits qui peuvent en dépendre.

**Article 2.-** Les adjudicataires jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives, légales ou conventionnelles, occultes ou apparentes, continues ou discontinues, déclarées ou non déclarées pouvant y être attachées, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à leurs frais, risques et périls, sans aucune garantie ou intervention de la partie poursuivante ni des parties contre lesquelles la vente est poursuivie ni des autres créanciers, ni recours contre eux.

**Article 3.-** L'immeuble sera vendu pour quitte et libre de toutes dettes ou charges hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques et de droits de résolution dans le chef du vendeur ou de son auteur en ce sens que la transcription du procès-verbal d'adjudication purge de plein droit toutes les hypothèques, les créanciers n'ayant plus d'action que sur le prix.

Le prix d'adjudication délégué aux créanciers inscrits sera payé entre leurs mains dès qu'ils seront utilement colloqués dans un ordre consensuel, amiable ou judiciaire.

L'adjudicataire ne pourra différer ou refuser le paiement du prix de vente en vertu de l'article 1653 du code civil.

**Article 4.-** L'entrée en jouissance aura lieu dès le jour où l'adjudication sera devenue définitive, à condition toutefois qu'à ce jour l'intégralité du prix d'adjudication et du forfait soit payée, intérêts compris.

À défaut, l'entrée en jouissance n'aura lieu que le jour du paiement intégral du prix d'adjudication et du forfait, intérêts compris.

Les adjudicataires supporteront à partir de l'entrée en jouissance toutes impositions et contributions concernant les éléments immobiliers

vendus et cela prorata temporis.

À partir de cette époque, ils auront le droit de toucher les loyers et fermages éventuellement à échoir, prorata temporis également. Ils seront tenus de respecter les baux, soit verbaux, soit écrits, pouvant exister et seront subrogés dans les droits de l'ancien propriétaire contre les locataires ou fermiers.

Au jour des présentes, la maison n'est ni louée ni occupée – vider les lieux de tous meubles, objets et détritiques quelconques sera l'affaire des seuls adjudicataires.

**Article 5.-** Deux ou plusieurs adjudicataires seront tenus solidairement de toutes les obligations résultant de la vente et du présent cahier des charges.

Celui qui acquerra pour un tiers, pour lequel il se porte fort, sera considéré lui-même comme adjudicataire au cas où le tiers n'accepterait pas.

Les adjudicataires, cautions, commands et porte-forts seront tenus solidairement et indivisiblement de toutes les obligations résultant de la vente et du présent cahier des charges.

Il en sera de même pour l'adjudicataire et la personne pour laquelle il déclare acquérir.

**Article 6.-** Tout adjudicataire ou enchérisseur devra fournir à la demande du notaire, soit au moment des enchères, soit à tout autre moment, bonne et solvable caution ou d'autres garanties estimées suffisantes.

La caution sera tenue solidairement et indivisiblement, de même que ses héritiers, avec l'adjudicataire de toutes les obligations résultant de la vente et du présent cahier des charges.

Le prononcé d'adjudication sera considéré comme non avenu si l'adjudicataire ne fournit pas la caution ou la garantie demandées au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication.

Dans ce cas, la mise du dernier enchérisseur précédent sera considérée comme valable sous les mêmes conditions.

**Article 7.-** Le prix d'adjudication est payable endéans le mois suivant le jour où l'adjudication est devenue définitive.

**Ce prix produira des intérêts de retard au taux de cinq pourcent (5%) l'an en cas de non-paiement à l'échéance ci-avant fixée, jusqu'à solde.**

L'adjudicataire sera déchu de plein droit et sans mise en demeure préalable du bénéfice du prêt terme et le prix sera exigible immédiatement dans son intégralité en principal et accessoires, de plein droit et sans aucune mise en demeure préalable :

(a) S'il ne remplit pas l'une ou l'autre condition des présentes, et notamment s'il est en retard d'un seul paiement ;

(b) Si, de ce requis après la signature du procès-verbal d'adjudication, il ne fournit pas bonne et solvable caution ou d'autres garanties estimées suffisantes dans un délai de huit jours ;

(c) Si ses biens meubles ou immeubles sont aliénés, saisis, mis en vente ou partagés ;

(d) S'il établit son domicile ou sa résidence à l'étranger ;

(e) S'il détériore ou démolit l'immeuble à lui adjudgé avant d'avoir entièrement acquitté le prix de l'adjudication et le forfait ;

(f) S'il vendait tout ou partie de l'immeuble lui adjudgé avant d'avoir entièrement acquitté le prix d'adjudication et le forfait ;

(g) Dans les cas prévus par les articles 1188 et 2131 du code civil.

**Article 8.-** Dans le mois du jour où l'adjudication est devenue définitive, l'adjudicataire paiera en sus du prix principal **dix-huit pour cent (18%)** de ce prix.

Moyennant ce forfait, destiné à couvrir tous les frais de la vente, les parties contre lesquelles la vente est poursuivie respectivement la partie poursuivante et les autres créanciers inscrits resteront chargés des frais de la vente.

Le forfait subira une réduction correspondant à un éventuel bénéfice fiscal alloué à l'adjudicataire.

Il est à ce titre précisé qu'en l'hypothèse où l'adjudicataire devait déclarer vouloir bénéficier du **crédit d'impôt** prévu par la 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, les engagements qui suivent seraient d'application :

*« L'adjudicataire s'engage à occuper personnellement l'immeuble dans les délais et pendant la durée prévus par ladite loi, de ne pas l'affecter à un autre usage pendant cette période et de rembourser le montant de l'abattement accordé en cas de non-respect des conditions prévues par la même loi.*

*En plus, il s'engage à déclarer par écrit à l'administration, dans le délai de trois mois, toute cession ou tout changement de l'affectation de l'immeuble concerné.*

*L'occupation doit être effective dans un délai de deux ans à partir d'aujourd'hui. Ce délai est fixé à quatre ans en cas d'acquisition d'une place à bâtir ou d'un immeuble en voie de construction.*

*La durée d'occupation est fixée à une période ininterrompue de deux ans au moins.*

*La location même partielle de l'immeuble, la cession de l'immeuble et l'interruption de l'occupation intervenues endéans les deux années donne lieu au remboursement total du crédit d'impôt accordé, les intérêts en sus ».*

L'adjudicataire devra les intérêts du forfait au taux de **cinq pourcent (5%) l'an** à partir de l'écoulement du prédelai de paiement, jusqu'à solde.

Au cas où l'adjudicataire déclare acquérir en vue de la revente, le forfait est majoré d'une virgule deux pourcent (1,2%).

En cas de surenchère, le pourcentage à payer par l'adjudicataire et ci-dessus fixé sera majoré de deux (2%) pour cent.

La différence éventuelle en plus entre les frais stipulés et les frais réels et légaux de la vente sera renseignée par le notaire aux créanciers inscrits, respectivement aux parties contre lesquelles la vente est poursuivie.

La différence éventuelle en moins sera prélevée comme frais privilégiés sur le prix de l'adjudication.

**Article 9.-** Tous les paiements se feront, sans compensation, en l'étude et contre les quittances du notaire instrumentaire, receveur à ce

irrévocablement constitué pour le compte des créanciers inscrits, chargé d'en opérer le recouvrement par toutes les voies de droit.

**Article 10.-** Faute par l'adjudicataire de satisfaire aux conditions de la vente et notamment de payer les prix, frais et accessoires, aux époques et de la manière précitées, la banque créancière, dûment représentée, respectivement le créancier premier inscrit ou les parties contre lesquelles la vente est poursuivie, pourront, sans préjudice de leur droit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes voies de droit, soit demander la résolution de la vente en justice, soit faire revendre de plein droit et sans mise en demeure préalable l'immeuble par le ministère d'un notaire de leur choix conformément aux articles 879 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile sur la saisie immobilière, avec toutes les améliorations et agrandissements y apportés par l'adjudicataire, pour se faire payer en principal, intérêts, frais et accessoires sur le produit de cette vente.

Monsieur le conservateur des Hypothèques est requis de faire mention de la clause qui précède dans son inscription d'office du privilège du vendeur.

Si le produit de la vente ne suffit pas à solder la part du prix d'adjudication restant due, avec les accessoires et les frais de poursuite, l'adjudicataire reste tenu de la différence.

Le droit de résolution de la vente reste formellement réservé au profit des mêmes parties.

Il pourra encore être opté pour la revente sur folle enchère, laquelle ne sera soumise à aucune autre formalité de procédure qu'une simple mise en demeure restée infructueuse pendant trois jours.

Cette vente aura lieu par le ministère du notaire instrumentaire en l'endroit et à la date qui seront fixés aux clauses et conditions du présent cahier des charges et dans la forme usitée.

La réadjudication se fera aux frais, risques et périls de l'adjudicataire défaillant qui sera tenu de la différence entre le prix de la première adjudication et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir prétendre à l'excédent que cette dernière pourrait produire.

**Article 11.-** La licitation en vue de laquelle le présent cahier des

charges est établi et à laquelle il sera procédé par le notaire instrumentaire, ne deviendra définitive et ne transmettra la propriété à l'adjudicataire que sous la condition suspensive qu'il ne surviendra pas, dans les huit (8) jours qui suivront cette adjudication, de surenchère dans les conditions fixées ci-après.

Il est ainsi formellement stipulé, conformément à l'article 845 du Nouveau Code de Procédure Civile, que dans les huit (8) jours qui suivront l'adjudication, toute personne capable d'encherir pourra faire une surenchère, à un ou plusieurs lots adjugés, pourvu qu'elle soit du sixième au moins du prix des lots surenchérés, outre les frais d'adjudication ainsi qu'il résulte de l'article 9 des présentes.

La surenchère devra en outre respecter les formalités prescrites à l'article 846 du Nouveau Code de Procédure Civile.

La transmission de la propriété de l'immeuble adjugé sera réalisée définitivement, à défaut de surenchère, par l'expiration du délai de huit (8) jours prévu audit article 845 du Nouveau Code de Procédure Civile.

**Article 12.-** Tout enchérisseur sera tenu à son enchère, même si elle était couverte par une autre enchère, jusqu'à l'adjudication qui aura lieu au profit du dernier enchérisseur solvable.

En cas de surenchère, le premier adjudicataire ne sera libéré de son acquisition, avec toutes les obligations qui en dérivent, que lorsque l'immeuble aura été définitivement adjugé à un surenchériseur.

**Article 13.-** Tous intérêts prévus au présent cahier des charges courent de plein droit, sans mise en demeure préalable et sans préjudice à l'exigibilité du solde.

Tous paiements, tant en principal qu'en intérêts, sont à faire en euros.

**Article 14.-** L'adjudicataire devra à partir du jour de l'adjudication faire assurer l'immeuble acquis pour sa valeur effective contre les risques de l'incendie, de la foudre et de l'explosion auprès d'une compagnie d'assurances autorisée à opérer dans le Grand-Duché et maintenir cette assurance jusqu'au parfait paiement du prix et du forfait en principal, intérêts et accessoires, de telle manière que ni la banque créancière, ni les parties contre lesquelles la vente est poursuivie, ni les autres

créanciers ne puissent être recherchés de ce fait, en justifiant sur toute réquisition de la banque ou de l'un des créanciers inscrits, du paiement régulier de la prime.

**Article 15.-** L'adjudicataire a le droit d'élire command, pourvu que la déclaration en soit faite et acceptée dans les vingt-quatre heures de la clôture du procès-verbal d'adjudication, pour pouvoir être notifiée au bureau de l'enregistrement dans le délai légal.

L'adjudicataire est solidairement obligé avec les commands à l'exécution de toutes les charges et conditions de l'adjudication et sera garant de la solvabilité et de la capacité civile de ses commands.

**Article 16.-** Le notaire qui procédera à l'adjudication pourra réunir en une masse ou non les immeubles à adjuger et déterminer les sommes dont il devra être enchéri.

**Article 17.-** Les difficultés qui, pendant le cours des opérations, pourraient s'élever entre les enchérisseurs, pour quelque cause que ce soit, seront arbitrées par le notaire instrumentaire et nul ne pourra s'opposer à l'exécution immédiate de sa décision.

Le notaire instrumentaire pourra refuser les offres de telle personne qui bon lui semblera, sans devoir motiver son refus.

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile attributive de juridiction pour les adjudicataires au secrétariat de la commune de Goesdorf auquel domicile tous actes, significations et exploits peuvent être faits ou donnés.

Pour l'inscription d'office du privilège du vendeur et du droit de résolution, il est élu domicile en l'étude du notaire instrumentaire.

**Article 18.-** Aucune des clauses susénoncées ne sera réputée de style ou comminatoire ; toutes, au contraire, seront de rigueur et faite par l'adjudicataire de satisfaire à ces clauses dans les délais et de la manière y exprimée, il pourra y être contraint par toutes voies de droit.

Pour l'exécution des présentes il est fait élection de domicile pour toutes les parties en l'étude du notaire instrumentaire.

-----  
**LOI MODIFIÉE DU 17 AVRIL 2018 CONCERNANT**  
**L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

Il est porté à la connaissance des enchérisseurs qu'il résulte de deux attestations ministérielles du 23 décembre 2023 que les prédites parcelles sont comprises dans le plan directeur sectoriel « Paysages », zone de préservation des grands ensembles paysagers (zone superposée), rendu obligatoire par un règlement grand-ducal du 10 février 2021, publié au Mémorial A numéro 142 du 25 février 2021.

Suivent certains articles de la loi modifiée du 17 avril 2018 :

**Art. 11. Contenu**

(1)

*Le plan directeur sectoriel :*

*1° comprend une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique définie à l'échelle 1 : 2 500 ;*

*2° peut établir des zones superposées ;*

*3° peut comprendre des prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol.*

(2)

*Le plan directeur sectoriel peut :*

*1° interdire ou restreindre la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ;*

*2° restreindre le choix des communes quant aux modes d'utilisation du sol à prévoir ;*

*3° interdire la désignation ou l'extension de zones supplémentaires d'un mode d'utilisation donné ;*

*4° prévoir le reclassement de zones affectées à un mode d'utilisation donné ;*

*5° restreindre le choix des communes quant à la possibilité de préciser les modes d'utilisation du sol ;*

*6° grever des fonds d'une interdiction ou d'une restriction de bâtir des constructions ou des ensembles de constructions ;*

*6°bis soumettre la construction d'installations linéaires à des conditions, voire interdire la construction d'installations linéaires ;*

*6°ter définir les constructions autorisables et, le cas échéant, leur dimension, prévoir les constructions et décharges pour lesquelles un agrandissement est autorisable et, le cas échéant, les dimensions de cet agrandissement ;*

*7° édicter des prescriptions urbanistiques ;*

*8° édicter des prescriptions d'ordre organisationnel relatives à la gestion des zones affectées à un mode d'utilisation du sol donné ;*

*9° imposer que :*

*a) par exception à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4, de la [loi précitée du 19 juillet 2004](#), chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités et qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant d'un plan dans le cas prévu à l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 2, points 14° et 15°, consacre au moins 30 pour cent de la surface construite brute destinée au logement :*

*- à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la [loi modifiée du 25 février 1979](#) concernant l'aide au logement, et*

*- à des logements locatifs visés par les articles 27 à 30ter de la [loi précitée du 25 février 1979](#) ;*

*b) par exception à l'article 29bis, paragraphe 2, de la [loi précitée du 19 juillet 2004](#), pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » tombant dans le champ d'application de l'article 108quinquies, alinéa 1<sup>er</sup>, de la [loi précitée du 19 juillet 2004](#) qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités et qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant d'un plan dans le cas prévu à l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 2, points 14° et 15°, au moins 30 pour cent de la surface construite brute maximale à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements*

abordables tels que définis à l'article 29bis, paragraphe 1<sup>er</sup> de la [loi précitée du 19 juillet 2004](#). Dans ce cas, et sans préjudice de l'article 29bis, paragraphe 5, de la [loi précitée du 19 juillet 2004](#), la cession des fonds réservés au logement abordable peut donner lieu à une contrepartie complémentaire lorsque la part de la surface construite brute à réserver à la réalisation de logements abordables dépasse celles prévues à l'article 29bis, paragraphe 2, de la [loi précitée du 19 juillet 2004](#).

(3)

Un règlement grand-ducal précise le contenu de la partie graphique et écrite du plan en question.

#### **Art. 20. Effets du plan directeur sectoriel**

(1)

Dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel, aucune autorisation de bâtir contraire aux prescriptions prévues par le plan directeur sectoriel ne peut être délivrée. Sont exemptées de cette interdiction les autorisations de bâtir à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel et les autorisations de bâtir dont la demande a été introduite avant cette entrée en vigueur.

Dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel, aucune autorisation délivrée sur base des articles 6, 7, 8, 10 et 12 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles contraire aux prescriptions prévues par le plan directeur sectoriel ne peut être délivrée.

Sont exemptées de cette interdiction les autorisations délivrées sur base des articles 6, 7, 8, 10 et 12 de la loi précitée du 18 juillet 2018 avant l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel. Sont également exemptées les prolongations des autorisations délivrées sur base des articles 6, 7, 8, 10 et 12 de la loi précitée du 18 juillet 2018 lorsque le plan directeur sectoriel le prévoit expressément.

(2)

Le règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel peut comporter des zones qui se superposent de plein droit aux projets et plans d'aménagement général et aux projets d'aménagement particuliers qui n'ont pas encore été dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel dans le cas spécifique prévu par l'article 11, paragraphe 2, point 9°.

(3)

L'ensemble des prescriptions du plan directeur sectoriel sont applicables dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel, précision faite que les prescriptions de la zone superposée dont mention à l'article 11, paragraphe 2, points 2° et 4° doivent faire l'objet d'une mise en œuvre par le plan d'aménagement général ou moyennant l'adoption d'un plan d'occupation du sol.

La mise en œuvre des prescriptions précitées par le plan d'aménagement général pourra avoir lieu à l'occasion d'une refonte, d'une modification ou d'une mise à jour du plan d'aménagement général postérieure à l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel

(4)

La mise en œuvre de la prescription de la zone superposée dont mention à l'article 11, paragraphe 2, point 9°, par un projet d'aménagement particulier peut se faire dans les cas prévus à l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 2, points 14° et 15°, lorsque le projet d'aménagement particulier précise et exécute une zone dont le mode d'utilisation du sol est admis par le plan directeur sectoriel.

(5)

Dans un délai de six mois à compter de la publication du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, le collège des bourgmestre et échevins est tenu de produire et de communiquer au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions à titre informatif une version adaptée des parties graphique et écrite du plan d'aménagement général de la commune reprenant les délimitations de la zone superposée du plan directeur sectoriel.

(6)

Toutefois, en cas de contradiction entre le plan directeur sectoriel et la version adaptée du plan d'aménagement général ou si la version adaptée du plan d'aménagement général à titre informatif n'a pas été communiquée, le plan directeur sectoriel prévaut.

#### **Art. 23. Servitudes provisoires**

(1)

Au cours des études ou travaux tendant à établir ou à modifier un plan directeur

*sectoriel ou un plan d'occupation du sol et jusqu'à ce qu'ils soient rendus obligatoires par règlement grand-ducal, le ministre peut décider que toute initiative d'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », tout morcellement de terrains, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction et toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, sont interdits en tant qu'ils seraient contraires au projet de plan.*

*(2)*

*Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle contrevient à la décision prévue au paragraphe 1<sup>er</sup>*

*Sont exceptées de cette interdiction les autorisations de bâtir à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant la notification prévue au paragraphe 3 et les demandes d'autorisation de bâtir introduites avant cette notification.*

*(3)*

*La décision prévue au paragraphe 1<sup>er</sup> est prise par le ministre soit d'office, soit sur demande d'un conseil communal.*

*Avant de prendre sa décision, le ministre informe le propriétaire concerné et, le cas échéant, tout autre titulaire d'un droit réel par lettre recommandée de la servitude projetée. Une copie du courrier est adressée au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble visé par la servitude provisoire.*

*Le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire d'un droit réel adressent au ministre ses observations éventuelles par écrit dans les quinze jours à dater de la notification mentionnée à l'alinéa 2. Dans le même délai, l'administration communale peut donner, par écrit, son avis.*

*Après l'expiration du délai de quinze jours, le ministre décide de la mise en place de la servitude projetée. La décision est notifiée au propriétaire concerné et, le cas échéant, au titulaire d'un droit réel par lettre recommandée avec copie au collège des bourgmestre et échevins concerné.*

*La décision du ministre est susceptible d'un recours devant le Tribunal administratif qui statue comme juge du fond. Ce recours doit être introduit sous peine de déchéance dans les quarante jours de sa notification.*

*(4)*

*La validité des décisions d'interdiction est limitée à une période de deux ans. Le ministre peut décider de les prolonger de deux années, sans que le total des interdictions ne dépasse quatre années. La décision de prolongation est prise et notifiée de la même manière que la décision initiale.*

*(5)*

*La décision d'interdiction devient caduque de plein droit au moment de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol.*

*(6)*

*Avant l'expiration des périodes d'interdiction, la décision d'interdiction peut être levée en tout ou en partie par décision du ministre. Cette décision est prise et notifiée de la même manière que la décision d'interdiction initiale*