

JLL M2 Magazine: Le Bail Emphytéotique au Grand-Duché de Luxembourg

Categories : News

Date : 29-03-2018

Le bail emphytéotique est défini par la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant la promotion de l'habitat et la création d'un pacte logement avec les communes et sur le droit emphytéose et le droit de superficie (la " loi de 2008 ").

- Qu'est-ce qu'un bail emphytéotique ?
- Le bail emphytéotique doit-il être enregistré et/ou transcrit ?
- Quels sont les principaux avantages d'un bail emphytéotique ?

[Download pdf](#)

18

RESIDENTIAL

Bail emphytéotique

LE BAIL EMPHYTÉOTIQUE AU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Texte: MOLITOR Avocats à la Cour Sàrl
Photos: JLL

Le bail emphytéotique est défini par la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant sur la promotion de l'habitat et la création d'un pacte logement avec les communes et sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie (la « loi de 2008 »).



ÉLODIE GESQUIERE-ROUYER
Account manager, JLL Residential

Qu'est-ce qu'un bail emphytéotique ?

Il s'agit d'un contrat de longue durée qui confère au preneur (alors appelé « emphytéote ») la pleine jouissance d'un immeuble appartenant à autrui, moyennant paiement d'une redevance à convenir avec le propriétaire du bien.

Le contrat de bail emphytéotique doit obligatoirement prendre la forme d'un acte notarié ou d'un acte administratif (art. 13-2 de la loi de 2008).

Le bail emphytéotique doit-il être enregistré et/ou transcrit ?

du droit proportionnel de 0,6% du montant total des loyers cumulés, et ce, quelle que soit la durée du contrat de bail à condition toutefois d'enregistrer le bail avant son entrée en vigueur.

La transcription donne lieu dans la pratique au paiement d'un supplément s'élevant à 12€.

Outre les droits d'enregistrement et de transcription normalement mis à charge de l'emphytéote, ce dernier supporte également toutes les impositions et taxes sur l'immeuble et sur les constructions.

Quels sont les principaux avantages