

Amendements gouvernementaux au projet de loi n°7218 relative à des mesures macroprudentielles portant sur les crédits immobiliers résidentiels et portant modification de: - la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier; - la loi du 1^{er} avril 2015 portant création d'un comité du risque systémique et modifiant la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg

*

EXPOSE DES MOTIFS

Le projet de loi n°7218 a pour objectif de compléter le dispositif législatif en matière d'outils macroprudentiels à disposition des autorités luxembourgeoises par l'introduction de mesures macroprudentielles pouvant être utilisées spécifiquement en cas de menace pour la stabilité financière du système financier national émanant d'évolutions dans le secteur immobilier au Luxembourg.

Le projet de loi faisait ainsi écho à l'alerte du Comité européen du risque systémique de novembre 2016 ayant identifié des vulnérabilités émergeant dans le domaine de l'immobilier résidentiel au Luxembourg, et plus particulièrement dans le domaine de l'endettement des ménages et de la croissance des prix de l'immobilier, ainsi qu'aux recommandations du Fonds monétaire international concernant l'introduction au Luxembourg de nouveaux outils macroprudentiels pour le secteur immobilier.

Les prix immobiliers ont continué leur croissance depuis le dépôt du projet de loi. Cette croissance des prix impacte le niveau d'endettement des ménages. Le comité du risque systémique tout comme les instances européennes et internationales suivent ces évolutions de près.

Dans son avis le Conseil d'Etat s'oppose formellement au texte et demande de cerner avec précision le cadre normatif dans lequel la CSSF peut agir pour décider de l'application du nouveau type de mesures macroprudentielles introduites par le projet de loi n°7218.

Le présent amendement gouvernemental a pour objectif de donner suite aux oppositions formelles formulées par le Conseil d'Etat en précisant un cadre normatif strict dans lequel la CSSF peut agir lorsqu'elle décide de l'application des mesures susmentionnées. Ainsi l'amendement fixe les conditions cumulatives qui doivent nécessairement être remplies pour permettre à la CSSF de recourir à ces mesures, encadre le champ d'application de ces mesures et définit des niveaux plafond et plancher pour les différentes mesures visées à l'article 59-14bis, paragraphe 2, de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier. En délimitant le pouvoir de décision de la CSSF en ce qui est du niveau auquel les nouvelles mesures pourront être fixées, ces plafonds donnent également une indication aux acteurs du marché sur quels critères d'octroi de crédits ne seraient d'office plus praticables en cas d'activation des mesures concernées.

*

TEXTE ET COMMENTAIRE DE L'AMENDEMENT GOUVERNEMENTAL

AMENDEMENT UNIQUE

L'article 1^{er} du projet de loi est modifié comme suit :

1° Le point 1 prend la teneur suivante :

« 1° Au point 10) de l'article 59-2 de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative secteur financier, la phrase suivante est insérée avant la dernière phrase : « L'autorité désignée décide également de l'application des mesures visées à l'article 59-14*bis*. ». ».

2° Au point 2, à l'endroit de l'article 59-14*bis*, paragraphe 1^{er}, de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, l'alinéa 2 devient l'alinéa 4 et deux nouveaux alinéas libellés comme suit sont insérés à la suite de l'alinéa 1^{er} :

« La CSSF ne peut prendre les mesures visées au paragraphe 2 que si l'activation de ces mesures permet de contrer des dysfonctionnements du système financier national ou permet de diminuer l'accumulation de risques pour la stabilité financière nationale provenant d'évolutions dans le secteur immobilier au Luxembourg et que si aucune des autres mesures pouvant être prises en vertu de la présente loi, du règlement (UE) n° 575/2013 ou des mesures prises pour leur exécution, prises isolément ou combinées, ne permettrait de prendre en compte de manière adéquate ces risques.

En cas d'une hausse soutenue et persistante des prix immobiliers et du volume d'emprunts hypothécaires, couplée à une détérioration significative, lors de l'octroi de crédits, des rapports visés au paragraphe 2, le comité du risque systémique évalue si ces évolutions indiquent un dysfonctionnement du système financier national ou un risque pour la stabilité financière nationale. ».

3° Au point 2, à l'endroit de l'article 59-14*bis*, paragraphe 1^{er}, ancien alinéa 2, devenu l'alinéa 4, de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, les mots « prend ses décisions » sont remplacés par les mots « décide de l'application des mesures », les mots « , conformément à l'article 59-2(10) de la loi » sont supprimés, le mot « fixées » est remplacé par le mot « visées » et les mots « est appelée à se concerter » sont remplacés par ceux de « se concerta au préalable ».

4° Au point 2, à l'endroit de l'article 59-14*bis*, paragraphe 1^{er}, de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, il est inséré un nouvel alinéa, libellé comme suit, après l'ancien alinéa 2, devenu l'alinéa 4 :

« Les mesures prises conformément au présent article ne s'appliquent pas aux contrats de crédit en cours au moment de la décision de la mesure par la CSSF. ».

5° Au point 2, à l'endroit de l'article 59-14*bis*, paragraphe 2, lettre a) de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, le point-virgule est remplacé par un point final et il est introduit à la suite de la première phrase une phrase libellée comme suit:

« Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 75% et 100% ; ».

6° Au point 2, à l'endroit de l'article 59-14*bis*, paragraphe 2, lettre b) de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, le point-virgule est remplacé par un point final et il est introduit à la suite de la première phrase une phrase libellée comme suit:

« Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 400% et 1200% ; ».

7° Au point 2, à l'endroit de l'article 59-14*bis*, paragraphe 2, lettre c) de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, le point-virgule est remplacé par un point final et il est introduit à la suite de la première phrase une phrase libellée comme suit:

« Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 400% et 1200% ; ».

8° Au point 2, à l'endroit de l'article 59-14*bis*, paragraphe 2, lettre d) de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, le point-virgule est remplacé par un point final et il est introduit à la suite de la première phrase une phrase libellée comme suit:

« Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 35% et 75% ; ».

9° Au point 2, à l'endroit de l'article 59-14*bis*, paragraphe 2, lettre e) de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, il est introduit à la suite de la première phrase une phrase libellée comme suit:

« Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour l'échéance initiale d'emprunt, elle définit une limite qui se situe entre 20 ans et 35 ans. ».

10° Au point 2, à l'endroit de l'article 59-14*ter* de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, le paragraphe 2 est supprimé et le paragraphe 3 devient le paragraphe 2.

11° Au point 2, à l'endroit de l'article 59-14*ter*, ancien paragraphe 3, devenu le nouveau paragraphe 2, de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, les mots « prend ses décisions » sont remplacés par « décide de l'application des mesures » et les mots « , conformément à l'article 59-2(10) de la loi » sont supprimés.

MOTIVATION DE L'AMENDEMENT

L'amendement du point 1° vise à maintenir la cohérence du libellé des dispositions existantes figurant au point 10) de l'article 59-2 de la loi modifiée du 5 avril 1993 avec celui des dispositions figurant à l'article 59-3, paragraphe 1^{er}, l'article 59-7, paragraphe 1^{er}, l'article 59-9, paragraphe 1^{er}, l'article 59-10, paragraphe 1^{er}, l'article 59-11, paragraphe 1^{er} et à l'article 59-12, paragraphe 2 de la loi modifiée du 5 avril 1993. La nouvelle phrase qui est ajoutée à l'article 59-2 susmentionné vise à donner suite à l'avis du Conseil d'Etat ; l'utilisation des termes « décide de l'application des mesures » clarifie que les décisions prises par la CSSF en application de l'article 59-14*bis* relèvent du pouvoir réglementaire. Cette terminologie concorde avec celle utilisée aux points 3° et 11° du présent amendement et assure ainsi la cohérence du dispositif.

L'amendement du point 3° fait écho à la modification opérée au point 1° par l'utilisation des termes « décide de l'application des mesures » visant à clarifier que les décisions prises par la CSSF en application de l'article 59-14*bis* relèvent du pouvoir réglementaire. L'amendement reprend également la précision que la concertation entre la CSSF et le Commissariat aux assurances visée à l'article 59-14*bis* se fait au préalable de la décision de la CSSF. Dans le but de simplifier le texte, la référence au point 10) de l'article 59-2, qui était sans apport normatif supplémentaire, est supprimée. L'amendement du point 11° opère également cette modification au niveau du nouveau paragraphe 2 de l'article 59-14*ter*.

Les points 2° et 4° à 9° du présent amendement visent à donner suite à l'opposition formelle du Conseil d'Etat qui rappelle la nécessité de cerner avec précision le cadre normatif dans lequel la CSSF peut agir lorsqu'elle décide de l'application des mesures visées à l'article 59-14*bis*, paragraphe 2. Ce cadre normatif strict se compose des éléments suivants :

- la définition de conditions cumulatives qui doivent nécessairement être remplies pour que la CSSF puisse recourir aux mesures visées à l'article 59-14*bis*, paragraphe 2 (point 2°) ;
- une restriction du champ d'application de ces mesures, par l'exclusion des contrats de crédit déjà en cours à la date où la mesure est décidée (point 4°) ;
- la définition de niveaux plafond et plancher pour les différentes mesures visées à l'article 59-14*bis*, paragraphe 2 (points 5° à 9°).

Le point 2° du présent amendement précise ainsi que les mesures visées à l'article 59-14*bis*, paragraphe 2 ne peuvent être décidées par la CSSF que si les conditions suivantes, strictes et cumulatives, sont remplies :

- l'activation de ces mesures devra nécessairement permettre de contrer des dysfonctionnements du système financier national ou de diminuer l'accumulation de risques pour la stabilité financière nationale provenant d'évolutions dans le secteur immobilier au Luxembourg. A noter que des dispositions similaires encadrent les pouvoirs macroprudentiels de certaines autorités étrangères. Tel est notamment le cas en Allemagne. Le respect de ces conditions assure par ailleurs que les mesures visées à l'article 59-14*bis*, paragraphe 2 décidées par la CSSF, s'inscrivent dans la poursuite de l'objectif ultime de la politique macroprudentielle, à savoir contribuer au maintien de la stabilité du système financier luxembourgeois.
- l'amendement visé au point 2° précise également que l'activation des mesures visées à l'article 59-14*bis*, paragraphe 2, est un moyen de dernier recours. L'amendement proposé se base sur le libellé de l'article 59-10, paragraphe 7, lettre e) de la loi modifiée du 5 avril 1993, qui provient de la directive 2013/36/UE (CRD IV) et qui a fait ses preuves en matière de cadrage des pouvoirs des autorités macro-prudentielles dans l'Union européenne.

Le Comité du Risque Systémique (CdRS) joue un rôle clé avant que la CSSF décide de l'activation d'une des mesures visées à l'article 59-14*bis*, paragraphe 2. En effet la CSSF agira après adoption d'une recommandation du CdRS. Le CdRS fera le constat d'un dysfonctionnement du système financier national ou de l'existence d'un risque pour la stabilité financière nationale. Afin de renforcer le dispositif l'amendement opéré par le point 2° introduit l'obligation explicite pour le CdRS de procéder à une évaluation de la situation sur le marché immobilier résidentiel national en lien avec l'évolution des crédits hypothécaires.

Afin de cadrer davantage les pouvoirs de la CSSF, le point 4° clarifie que les mesures visées à l'article 59-14*bis*, paragraphe 2 ne concernent pas les contrats de crédit en cours au moment de la décision de la mesure par la CSSF.

Quant aux amendements figurant aux points 5° à 9°, ils encadrent les pouvoirs attribués à la CSSF en définissant des niveaux plafond et plancher pour les différentes mesures visées à l'article 59-14*bis*, paragraphe 2. Les mesures décidées par la CSSF devront dès lors se trouver à l'intérieur du corridor ainsi défini. En délimitant le pouvoir de décision de la CSSF en ce qui est du niveau auquel les nouvelles mesures pourront être fixées, les plafonds définis par la future loi donnent également une indication aux acteurs du marché sur quels critères d'octroi de crédits ne seraient d'office plus praticables en cas d'activation des mesures concernées. A noter que lors de l'activation d'une mesure donnée, le niveau de celle-ci est fixée à l'intérieur du corridor défini par la loi au niveau qui s'impose compte tenu des risques et vulnérabilités identifiés par le CdRS et ses membres et reflétés dans les recommandations du CdRS.

L'amendement du point 10° supprime le paragraphe 2 de l'article 59-14*ter* de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, frappé d'une opposition formelle du Conseil d'Etat pour raison de manque de délimitation du cadre normatif.

*

PRISE DE POSITION DU GOUVERNEMENT

par rapport à l'avis du Conseil d'Etat du 20 mars 2018

L'observation du Conseil d'Etat concernant l'insertion des dispositions de l'article II dans la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg et - portant abrogation du cours légal des billets émis par la Banque Internationale à Luxembourg ; - modifiant l'article 1^{er} de la loi du 12 juillet 1895 concernant le paiement des salaires des ouvriers n'a pas été suivie, étant donné que les dispositions en question concernent le rôle attribué par la loi à la BCL, sous la responsabilité hiérarchique de son directeur général, d'assurer le secrétariat du comité du risque systémique, dispositions couvertes par la loi du 1^{er} avril 2015 portant création d'un comité du risque systémique.

L'observation du Conseil d'Etat concernant le remplacement des termes « autorités nationales des autres Etats membres » par les termes « autorités compétentes des autres Etats membres » n'a pas été suivie. L'utilisation du terme « autorité compétente », terme défini à l'article 1^{er}, point 2 de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, peut s'avérer inappropriée, car trop restrictive, dans le présent contexte.

*

TEXTE COORDONNE DU PROJET DE LOI

~~Projet de loi relative à des mesures macroprudentielles portant sur les crédits immobiliers résidentiels et portant modification de: – la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier; – la loi du 1^{er} avril 2015 portant création d'un comité du risque systémique et modifiant la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg~~

Projet de loi portant modification de:

- 1° la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;
- 2° la loi du 1^{er} avril 2015 portant création d'un comité du risque systémique et modifiant la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg;

en vue d'instaurer des mesures macroprudentielles portant sur les crédits immobiliers résidentiels

Art. ~~1^{er}~~1^{er}. La loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier est modifiée comme suit:

~~1. Le point 10) de l'article 59-2 de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier est modifié comme suit:~~

~~«10) «autorité désignée»: l'autorité désignée visée aux articles 131, 133 et 136 de la directive 2013/36/UE, à l'article 458 du règlement (UE) n° 575/2013 et aux articles 59-14bis et 59-14ter de la présente loi. Au Luxembourg il s'agit de la CSSF, qui, lorsqu'elle agit en cette capacité, prend ses décisions après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune et, selon le cas, après avoir demandé l'avis du comité du risque systémique ou en prenant en compte les recommandations du comité du risque systémique. Au préalable à toute application des mesures prévues par l'article 59-14bis de la présente loi à des acteurs du secteur des assurances, la CSSF est appelée à se concerter avec le Commissariat aux assurances. Au Luxembourg, l'autorité désignée a pour mission l'accomplissement des seules tâches qui lui sont conférées en vertu des articles 59-1 à 59-12 et des articles 52-14bis à 52-14ter de la présente loi ainsi que par le chapitre 4 du titre VII de la directive 2013/36/UE et par l'article 458 du règlement (UE) n° 575/2013. L'exercice de cette mission, telle que décrite dans la phrase précédente, ne modifie pas les règles actuelles de représentation des autorités concernées au niveau européen et international.».~~

1° Au point 10) de l'article 59-2 de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative secteur financier, la phrase suivante est insérée avant la dernière phrase :

« L'autorité désignée décide également de l'application des mesures visées à l'article 59-14bis.».

2-2° A la partie III de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier il est inséré après le chapitre 5 un nouveau chapitre 6 intitulé «Les mesures macroprudentielles dans le domaine de l'octroi de crédits immobiliers résidentiels» qui prend la teneur suivante:

«Art. 59-14~~bis~~. Pouvoirs de la CSSF.

(1) La CSSF peut prendre les mesures visées ~~aux paragraphes~~ au paragraphe 2 afin de fixer des conditions pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel situés sur le territoire du Luxembourg par les établissements de crédit, les entreprises d'assurances et les professionnels effectuant des opérations de prêt.

La CSSF ne peut prendre les mesures visées au paragraphe 2 que si l'activation de ces mesures permet de contrer des dysfonctionnements du système financier national ou permet de diminuer l'accumulation de risques pour la stabilité financière nationale provenant d'évolutions dans le secteur immobilier au Luxembourg et que si aucune des autres mesures pouvant être prises en vertu de la présente loi, du règlement (UE) n° 575/2013 ou des mesures prises pour leur exécution, prises isolément ou combinées, ne permettrait de prendre en compte de manière adéquate ces risques.

En cas d'une hausse soutenue et persistante des prix immobiliers et du volume d'emprunts hypothécaires, couplée à une détérioration significative, lors de l'octroi de crédits, des rapports visés au paragraphe 2, le comité du risque systémique évalue si ces évolutions indiquent un dysfonctionnement du système financier national ou un risque pour la stabilité financière nationale.

La CSSF n'agit en vertu du présent article qu'après qu'une recommandation est adoptée par le comité du risque systémique et lui est adressée. Lorsqu'elle agit en vertu du présent article la CSSF ~~prend ses décisions~~ décide de l'application des mesures après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune, ~~conformément à l'article 59-2(10) de la loi~~. Lorsque les acteurs du secteur des assurances sont concernés par les mesures ~~fixées~~ visées au paragraphe 2, la CSSF ~~est appelée à se concerter~~ se concerte au préalable avec le Commissariat aux assurances.

Les mesures prises conformément au présent article ne s'appliquent pas aux contrats de crédit en cours au moment de la décision de la mesure par la CSSF.

(2) Pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel, la CSSF peut:

- a) définir une limite maximale pour le rapport entre la somme de tous les prêts ou tranches de prêts garantis par l'emprunteur concernant un bien immobilier au moment du montage du prêt et la valeur du bien à ce même moment; Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 75% et 100% ;
- b) définir une limite maximale pour le rapport entre la somme de tous les prêts ou tranches de prêts garantis par l'emprunteur concernant le bien immobilier au moment du montage du prêt et le revenu annuel total disponible de l'emprunteur à ce même moment; Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 400% et 1200% ;

- c) définir une limite maximale pour le rapport entre l'endettement total de l'emprunteur au moment du montage du prêt et le revenu annuel total disponible de l'emprunteur à ce même moment; Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 400% et 1200% ;
- d) définir une limite maximale pour le rapport entre les charges d'emprunt annuelles totales et le revenu annuel total disponible de l'emprunteur au moment du montage du prêt; Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 35% et 75% ;
- e) définir une limite maximale pour l'échéance initiale d'emprunt. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour l'échéance initiale d'emprunt, elle définit une limite qui se situe entre 20 ans et 35 ans.

Les mesures visées aux points a) à e) peuvent être appliquées seules ou en combinaison et peuvent viser l'ensemble ou une partie du montant de nouveaux crédits.

Art. 59-14ter. Reconnaissance de mesures prises au Luxembourg et dans d'autres Etats membres.

(1) La CSSF, en sa qualité d'autorité désignée, peut demander aux autorités nationales des autres Etats membres de reconnaître les conditions fixées pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers situés au Luxembourg et de les appliquer aux entités sous leur surveillance.

~~(2) La CSSF, en sa qualité d'autorité désignée, peut reconnaître les conditions fixées par les autorités nationales des autres Etats membres pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers situés dans ces Etats membres et les appliquer aux entités sous sa surveillance.~~

~~(23) La CSSF n'agit en vertu du présent article qu'après qu'une recommandation est adoptée par le Comité du risque systémique et lui est adressée. Lorsqu'elle agit en vertu du présent article la CSSF prend ses décisions décide de l'application des mesures après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune, conformément à l'article 59-2(10) de la loi.».~~

Art. 112. L'article 8, paragraphe 2, de la loi du 1^{er} avril 2015 portant création d'un comité du risque systémique et modifiant la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg est complété par un alinéa libellé comme suit:

«Sans préjudice de l'article 32 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg et - portant abrogation du cours légal des billets émis par la Banque Internationale à Luxembourg ; - modifiant l'article 1^{er} de la loi du 12 juillet 1895 concernant le paiement des salaires des ouvriers, la Banque centrale du Luxembourg a un droit d'accès à des informations agrégées disponibles auprès d'administrations étatiques, d'établissements publics autres que ceux placés sous la surveillance des communes et d'autres autorités étatiques compétentes pour autant que ces informations soient nécessaires à ses activités de recherche et d'analyses en relation avec la mission du comité du risque systémique.»

*

TEXTES COORDONNES (extraits)

LOI MODIFIEE DU 5 AVRIL 1993 RELATIVE AU SECTEUR FINANCIER

Disposition telle que modifiée par l'article 1^{er}, point 1 : Article 59-2, point 10 :

« 10) « autorité désignée » : l'autorité désignée visée aux articles 131, 133 et 136 de la directive 2013/36/UE et à l'article 458 du règlement (UE) n° 575/2013. Au Luxembourg il s'agit de la CSSF, qui, lorsqu'elle agit en cette capacité, prend ses décisions après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune et, selon le cas, après avoir demandé l'avis du comité du risque systémique ou en prenant en compte les recommandations du comité du risque systémique. Au Luxembourg, l'autorité désignée a pour mission l'accomplissement des seules tâches qui lui sont confiées en vertu des articles 59-1 à 59-12 de la présente loi ainsi que par le chapitre 4 du titre VII de la directive 2013/36/UE et par l'article 458 du règlement (UE) n° 575/2013. **L'autorité désignée décide également de l'application des mesures visées à l'article 59-14bis.** L'exercice de cette mission, telle que décrite dans la phrase précédente, ne modifie pas les règles actuelles de représentation des autorités concernées au niveau européen et international.

Disposition telle que modifiée par l'article 1^{er}, point 2 : Partie III, Chapitre 6 :

« Chapitre 5 : Les coussins de fonds propres

[...]

Chapitre 6 : Les mesures macroprudentielles dans le domaine de l'octroi de crédits immobiliers résidentiels

Art. 59-14bis. Pouvoirs de la CSSF.

(1) La CSSF peut prendre les mesures visées au paragraphe 2 afin de fixer des conditions pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel situés sur le territoire du Luxembourg par les établissements de crédit, les entreprises d'assurances et les professionnels effectuant des opérations de prêt.

La CSSF ne peut prendre les mesures visées au paragraphe 2 que si l'activation de ces mesures permet de contrer des dysfonctionnements du système financier national ou permet de diminuer l'accumulation de risques pour la stabilité financière nationale provenant d'évolutions dans le secteur immobilier au Luxembourg et que si aucune des autres mesures pouvant être prises en vertu de la présente loi, du règlement (UE) n° 575/2013 ou des mesures prises pour leur exécution, prises isolément ou combinées, ne permettrait de prendre en compte de manière adéquate ces risques.

En cas d'une hausse soutenue et persistante des prix immobiliers et du volume d'emprunts hypothécaires, couplée à une détérioration significative, lors de l'octroi de crédits, des rapports visés au paragraphe 2, le comité du risque systémique évalue si ces évolutions indiquent un dysfonctionnement du système financier national ou un risque pour la stabilité financière nationale.

La CSSF n'agit en vertu du présent article qu'après qu'une recommandation est adoptée par le comité du risque systémique et lui est adressée. Lorsqu'elle agit en vertu du présent article la CSSF décide de l'application des mesures après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune. Lorsque les acteurs du secteur des assurances sont concernés par les mesures visées au paragraphe 2, la CSSF se consulte au préalable avec le Commissariat aux assurances.

Les mesures prises conformément au présent article ne s'appliquent pas aux contrats de crédit en cours au moment de la décision de la mesure par la CSSF.

(2) Pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel, la CSSF peut:

- a) définir une limite maximale pour le rapport entre la somme de tous les prêts ou tranches de prêts garantis par l'emprunteur concernant un bien immobilier au moment du montage du prêt et la valeur du bien à ce même moment. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 75% et 100% ;
- b) définir une limite maximale pour le rapport entre la somme de tous les prêts ou tranches de prêts garantis par l'emprunteur concernant le bien immobilier au moment du montage du prêt et le revenu annuel total disponible de l'emprunteur à ce même moment. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 400% et 1200% ;
- c) définir une limite maximale pour le rapport entre l'endettement total de l'emprunteur au moment du montage du prêt et le revenu annuel total disponible de l'emprunteur à ce même moment. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 400% et 1200% ;
- d) définir une limite maximale pour le rapport entre les charges d'emprunt annuelles totales et le revenu annuel total disponible de l'emprunteur au moment du montage du prêt. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, elle définit une limite qui se situe entre 35% et 75% ;
- e) définir une limite maximale pour l'échéance initiale d'emprunt. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour l'échéance initiale d'emprunt, elle définit une limite qui se situe entre 20 ans et 35 ans.

Les mesures visées aux points a) à e) peuvent être appliquées seules ou en combinaison et peuvent viser l'ensemble ou une partie du montant de nouveaux crédits.

Art. 59-14ter. Reconnaissance de mesures prises au Luxembourg et dans d'autres Etats membres.

(1) La CSSF, en sa qualité d'autorité désignée, peut demander aux autorités nationales des autres Etats membres de reconnaître les conditions fixées pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers situés au Luxembourg et de les appliquer aux entités sous leur surveillance.

(2) La CSSF n'agit en vertu du présent article qu'après qu'une recommandation est adoptée par le Comité du risque systémique et lui est adressée. Lorsqu'elle agit en vertu du présent article la CSSF décide de l'application des mesures après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune.

PARTIE IV : Les règles prudentielles et les obligations concernant la planification du redressement, le soutien financier intragroupe et l'intervention précoce »

LOI DU 1^{ER} AVRIL 2015 PORTANT CREATION D'UN COMITE DU RISQUE SYSTEMIQUE ET MODIFIANT LA LOI MODIFIEE DU 23 DECEMBRE 1998 RELATIVE AU STATUT MONETAIRE ET A LA BANQUE CENTRALE DU LUXEMBOURG

Disposition telle que modifiée par l'article II : Article 8 :

« **Art 8** (1) Les membres du comité communiquent, de leur propre initiative, dans le respect de leurs compétences et obligations légales résultant du droit de l'Union et du droit national, au comité toutes les informations qu'ils estiment utiles et nécessaires à l'accomplissement de la mission du comité.

(2) Le comité est habilité à demander aux autorités représentées au comité ainsi qu'à tout autre organisme national de lui communiquer toutes les informations économiques et financières utiles et nécessaires à l'accomplissement de sa mission, y compris des données macroéconomiques et des informations prudentielles relatives à des acteurs financiers ou des infrastructures de marché du secteur financier individuels. Les organismes nationaux destinataires de ces demandes d'informations sont tenus de fournir les informations au comité dans le délai imparti dans le respect de leurs compétences et obligations légales résultant du droit de l'Union et du droit national.

Sans préjudice de l'article 32 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg et - portant abrogation du cours légal des billets émis par la Banque Internationale à Luxembourg ; - modifiant l'article 1^{er} de la loi du 12 juillet 1895 concernant le paiement des salaires des ouvriers, la Banque centrale du Luxembourg a un droit d'accès à des informations agrégées disponibles

auprès d'administrations étatiques, d'établissements publics autres que ceux placés sous la surveillance des communes et d'autres autorités étatiques compétentes pour autant que ces informations soient nécessaires à ses activités de recherche et d'analyses en relation avec la mission du comité du risque systémique.

(3) Sans préjudice de l'article 37 des Statuts du Système européen des banques centrales et de la Banque centrale européenne, le secret professionnel des représentants des membres du comité du risque systémique et, le cas échéant, des personnes invitées dans les conditions du paragraphe 1^{er}, ne fait pas obstacle à la communication au comité du risque systémique d'informations couvertes par le secret des personnes concernées.

(4) Les informations visées aux paragraphes 1^{er} et 2 ne peuvent être utilisées par le comité qu'aux fins de l'accomplissement de ses missions.

(5) Hormis les exceptions prévues par le droit national ou le droit de l'Union, les représentants des membres du comité, les représentants suppléants et les personnes assurant le secrétariat ainsi que toute autre personne ayant assisté aux réunions du comité ou les personnes ayant exercé par le passé les fonctions précitées sont tenus de garder le secret des informations dont ils ont eu connaissance dans ou à l'occasion de l'exercice de leur fonction, sous peine des sanctions prévues à l'article 458 du Code pénal. »

*

FICHE FINANCIERE

(art. 79 de la loi du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité et la Trésorerie de l'État)

Les amendements gouvernementaux au projet de loi n°7218 relative à des mesures macroprudentielles portant sur les crédits immobiliers résidentiels et portant modification de:

- la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;
- la loi du 1^{er} avril 2015 portant création d'un comité du risque systémique et modifiant la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg.

n'auront pas d'impact financier direct sur le budget de l'Etat.



FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES

Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Amendements gouvernementaux au projet de loi n°7218 relative à des mesures macroprudentielles portant sur les crédits immobiliers résidentiels et portant modification de: - la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier; - la loi du 1er avril 2015 portant création d'un comité du risque systémique et modifiant la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg
Ministère initiateur :	Ministère des Finances
Auteur(s) :	Ministère des Finances
Téléphone :	247-82619
Courriel :	bob.kieffer@fi.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Les amendements gouvernementaux ont pour objectif de donner suite à l'avis du Conseil d'État.
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)s	
Date :	16/07/2019



Mieux légiférer

1

Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) : Oui Non

Si oui, laquelle / lesquelles : Banque centrale du Luxembourg (BCL);
Commission de surveillance du secteur financier (CSSF);
Commissariat aux Assurances (CAA);
Comité du risque systémique (CdRS).

Remarques / Observations :

2

Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales : Oui Non
- Citoyens : Oui Non
- Administrations : Oui Non

3

Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a. ¹
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Remarques / Observations :

¹ N.a. : non applicable.

4

Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ? Oui Non

Remarques / Observations :

5

Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui Non

Remarques / Observations :



- 6 Le projet contient-il une charge administrative² pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?) Oui Non

Si oui, quel est le coût administratif³ approximatif total ?
(nombre de destinataires x
coût administratif par destinataire)

Les destinataires doivent s'adapter aux nouvelles règles et encourrent dès lors des coûts. Il s'avère impossible d'évaluer ex ante ces coûts qui varient selon les circonstances.

² Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

³ Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

- 7 a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ? Oui Non N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

- b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴ ? Oui Non N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

⁴ Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

- 8 Le projet prévoit-il :
- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui Non N.a.
 - des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui Non N.a.
 - le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui Non N.a.

- 9 Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ? Oui Non N.a.

Si oui, laquelle :

- 10 En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui Non N.a.



Sinon, pourquoi ?

11

Le projet contribue-t-il en général à une :

a) simplification administrative, et/ou à une

Oui Non

b) amélioration de la qualité réglementaire ?

Oui Non

Remarques / Observations :

12

Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?

Oui Non N.a.

13

Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)

Oui Non

Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

14

Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?

Oui Non N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :



Egalité des chances

15

Le projet est-il :

- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez
de quelle manière :

- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez pourquoi :

Il ne fait pas de distinction entre femmes et hommes

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez
de quelle manière :

16

Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui Non N.a.

Si oui, expliquez
de quelle manière :

Directive « services »

17

Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation⁵ ? Oui Non N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du
Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁵ Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

18

Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? Oui Non N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du
Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁶ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)