**Projet de loi portant modification de:**

**1° la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier ;**

**2° 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 ;**

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

Le présent projet de loi a pour objet d'habiliter la Commission de surveillance du secteur financier (CSSF) à prendre des mesures macroprudentielles au regard de développements dans le secteur immobilier résidentiel au Luxembourg qui seraient susceptibles de présenter un risque pour la stabilité financière du système financier national.

Ainsi, le nouvel article 59-14*bis* de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier (LSF) investit la CSSF de pouvoirs qui lui permettent 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 crédits, les entreprises d'assurances et les professionnels effectuant des opérations de prêts.

Dans le cadre de ses missions, la CSSF peut notamment :

1. 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, cette limite se situe entre 75% et 100% ;
2. 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, cette limite se situe entre 400% et 1200% ;
3. 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, cette limite se situe entre 400% et 1200% ;
4. 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, cette limite se situe entre 35% et 75% ;
5. définir une limite maximale pour l’échéance initiale d’emprunt. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour l’échéance initiale d’emprunt, cette limite se situe entre 20 ans et 35 ans.

Ces mesures peuvent être appliquées seules ou en combinaison et peuvent viser l’ensemble ou une partie du montant de nouveaux crédits. Elles ne peuvent cependant pas s'appliquer aux contrats de crédit en cours.

Au vu de l'impact potentiellement important sur le plan économique et social national des mesures précitées, le projet de loi sous rubrique encadre les pouvoirs accordés à la CSSF dans un cadre normatif strict et rigoureux. D'une part, la CSSF ne peut prendre les mesures énoncées ci-avant que si aucune des autres mesures pouvant être prises en vertu de la LSF, du règlement (UE)n°575/2013, prises isolément ou combinées, ne permettrait de prendre en compte de manière adéquate les risques pour la stabilité financière nationale. D'autre part, la CSSF ne pourra agir qu'en vertu d'une recommandation adoptée par le comité du risque systémique quant à la mise en œuvre d'une ou de plusieurs des mesures prévues. Si tel est le cas, la CSSF décide de l'application des mesures après concertation avec la BCL. Elle est également appelée à se concerter avec le Commissariat aux assurances si le secteur des assurances est concerné.

Le dispositif macroprudentiel est en outre complété par un nouvel article 59-14*ter* qui prévoit explicitement la possibilité pour la CSSF de demander aux autorités nationales dans d'autres États membres de reconnaître d'éventuelles conditions fixées pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers situés au Luxembourg.

Afin de mieux détecter les risques systémiques sectoriels ou agrégés, le présent projet de loi accorde à la BCL 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.