



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Luxembourg, le 20 novembre 2019

Dépôt : Gilles Roth
Groupe politique CSV
PL 7318



MOTION

Considérant que le projet de loi n°7218 vise à compléter les outils à disposition des autorités luxembourgeoises en cas de menace pour la stabilité financière du système financier national émanant d'évolutions dans le secteur immobilier luxembourgeois,

Constatant que le marché immobilier luxembourgeois souffre avant tout de problèmes structurels, i.e. d'une pénurie de logements face à une demande devenant continuellement plus pressante,

Que le projet de loi risque d'aller au-delà de l'objectif affiché et pêche d'un défaut d'évaluation des mesures pouvant être décrétées,

Notant qu'il existe à l'heure actuelle déjà divers instruments de régulation macroprudentielle, dont notamment :

- le pouvoir accordé à la CSSF via la loi du 23 juillet 2015 transposant la directive CRD IV d'imposer à l'ensemble des banques, ou à une partie d'entre elles, des coussins de fonds propres contracycliques et des coussins de sécurité pour le risque systémique,
- des mesures nationales spécifiques au secteur immobilier, telles que la définition d'un taux de pondération plancher ou d'un taux de pondération augmenté à 75% lorsque le ratio « loan to value » excède 80% en fonction des méthodes appliquées par les banques en question,

Déplorant que le champ d'application du projet de loi est circonscrit aux particuliers et aux promoteurs à titre privé,

Qu'il s'ensuit que les promoteurs professionnels risquent de passer à travers les mailles de la réglementation,

Considérant que les mesures pouvant être décrétées en application du projet de loi risquent de durcir les conditions d'accès au financement des particuliers,

Que les mesures en question risquent encore d'accentuer l'effet d'éviction du marché immobilier luxembourgeois,

Que les décisions que la CSSF sera amenée à adopter s'imposent uniquement à des instituts financiers luxembourgeois, à l'exclusion des établissements financiers établis au-delà de nos frontières,

Que pourtant les établissements de crédit luxembourgeois comptent parmi les mieux capitalisés en Europe,

Invite le Gouvernement

à procéder à une évaluation de l'impact des corridors de financement actuellement déjà appliqués par les établissements financiers luxembourgeois en matière de crédits immobiliers résidentiels,

à évaluer l'impact du nouveau dispositif sur les conditions d'accès au financement pour les particuliers, en y incluant le fait que les promoteurs professionnels en sont exclus,

à intégrer dans cette évaluation l'effet d'éviction des particuliers du marché immobilier autochtone et à proposer des mesures pouvant atténuer ces effets non désirés,

à évaluer l'impact du nouveau dispositif luxembourgeois sur les établissements financiers luxembourgeois.

L. MOSAR



Dione ADEHM



Gilles Roth
R G.



Hanven Martine