



De Mëtteg wäerte mer mat den Diskussiounen iwwert de Budget weiderfueren. An ech géif lech elo proposéieren, esou wéi de Programm et virgesäit, zu deenen nächste Punkte vum Ordre du jour iwwerzegoen.

Ech géif vläicht, éier ech d'Wuert un de Rapporteur weiderginn, waarden, bis dass déi, déi de Sall wëlle verloossen, de Sall verlooss hunn.

(Brouhaha)

Wann ech gelift! Déi, déi nach mateneen ze schwätzen hunn, sollen dat virun der Dier maachen.

Merci. Da kënne mer elo zum nächste Punkt vun eisem Ordre du jour iwwergoen, dat ass de Projet de loi 7025, eng Direktiv iwwert d'Immobiliekreditte. An d'Wuert huet direkt de Rapporteur, den Här Eugène Berger.

3. 7025 - Projet de loi portant:

1. transposition de la directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n°1093/2010; et

2. modification du Code de la consommation

Rapport de la Commission des Finances et du Budget

► **M. Eugène Berger (DP).**- *rapporteur.*- Merci, Här President. Nodeems de Finanzminister vun deene groussen Investissementer vum Stat geschwat huet, komme mer dann elo an en anere Beräich, dat heescht déi Investissementer, déi d'Privatleit maache fir hiert perséinlecht Liewen, besonnesch wann et ëm Investissementer an Immobilie geet. Méi konkret hu mer hei e Projet de loi, wou et ëm d'Ëmsetzung vun enger europäescher Direktiv geet am Beräich vun de Préten am Immobilier.

Wéi maache mer dat praktesch? Dat heescht, mir maachen eng Rei Modifikatiounen vun eisem Code de la consommation, fir déi Direktiv ëmzesetzen.

Wat ass d'Philosophie? Wat ass d'Zil vun där Direktiv?

Bon, op där enger Säit wëllt een an Europa e Marché unique kreéiere vun den Immobiliepréten. An deenen eenzelne Länner gëtt et am Moment eng Rei Differenzen, wéi dat gehandhabt gëtt. Dat ass och normal, wann een den Historique kuckt, déi eenzel Marchéen, wéi déi entstane sinn. Et ass also, fir hei e legalen harmoniséierte Kader ze schafen an Europa.

Virun allem ass awer hei och d'Zil vun där Direktiv, fir de Konsument besser ze protegéieren. Hei gëtt also e legale Kader geschaaft, dee virun allem d'Protection des consommateurs als Zil huet, besonnesch am Beräich ebe vun de Préte vum Immobilier.

Wat sinn d'Elementer vun där Direktiv respektiv elo vum Projet de loi, wou mer d'Direktiv ëmsetzen?

Een Element ass dat vun der klorer Informatioun, déi mer hei aféieren. Sécherlech funktionnéiert dat hei, dat muss ech soe fir all déi Punkten, déi elo hei wäerten erwänt ginn, och méi oder wéineger geuerdnet hei zu Lëtzebuerg och an deene leschte Joren, Jorzénngen. Mä trotzdem gëtt dat awer hei elo dann och nach eng Kéier kloer an de Code de la consommation ageschriwwen.

De Client oder deen, dee wëllt e Prêt maachen, muss genau kloer informéiert ginn. Dat soll och elo an Zukunft mat enger Fiche d'information standardiséiert europäenemaach gemaach ginn, wou also all déi Haaptelementer och vun engem Prêt opgezielt ginn. Do gëtt och... An da muss och drastoen, wéi den Taux annuel effectif global gerechent gëtt; den TAEG, och wéi dee gerechent gëtt; eng mathematesch Formule, déi herno an e Règlement grand-ducal kënnt. Do mussen Informatiounen sinn iwwert d'Frais, déi mussen bezuelt ginn, Leitzéns an esou weider.

Dann eppes, wat och wichteg ass, dat ass d'Obligatioun vun deem, deen e Prêt gëtt, fir ze kucken, ob de Client dann och an der Situatioun ass, datt en och kann dee Prêt an deem Zäitraum, wou e wollt de Prêt maachen, zrëckbezuelen, datt dat also eppes ass, fir dat e sech net iwwerschëllt. Ech muss och do soen, an der Vergaangenheet, jiddwereen, deen hei zu Lëtzebuerg e Prêt gemaach huet, ech kann och aus eegener Erfahrung schwätzen, gëtt awer ëmmer ganz genau bei deene meeschte Banken op de Scanner geluecht an et gëtt wierklech gekuckt, wat een alles huet, och nach d'Strémp ënnert dem Këssen, fir datt een dann och e Prêt kritt. Nëmme fir ze soen, datt

dat also awer hei scho relativ gutt funktionnéiert huet. Mä dat ass awer hei och kloer festgeschriwwen. Et muss also genau kontrolléiert ginn, ob de Client also kann an engem rasonablen Délai an och mat genuch Moyenen dat zrëckbezuelen, soss kann de Prêt refuséiert ginn.

En anert Element vun der Direktiv ass dat vun dem Statut vun den Intermédiairen. Déi mussen elo och agreéiert ginn. Hei zu Lëtzebuerg ass et dann d'CSSF, déi dat wäert hierhuelen. Dat heescht awer och, well mir hunn an der Grenzregioun jo och alt emol eppes, wat sech Instituter nennt, wou Leit Préte vermëttelen, datt déi natierlech och mussen esou e Statut hunn, net hei zu Lëtzebuerg, mä awer an der Belsch, datt et eventuell awer och besser Garantië gëtt. An déi mussen jo och dann déi Verflechtung an der Belsch hunn, datt se mussen beim Client kontrolléieren, ob dee solvabel ass. Datt dat also och do ka verschidden Abusen, géif ech soen, verbessern.

Dann e leschte Punkt, deen ech nach wëll erwänen aus der Direktiv, dat ass dee vum Remboursement anticipé. Dat ass dee Punkt, dee vläicht am meeschten diskutéiert ginn ass. Mir haten och en Avis ënner anerem vun der ULC, deen do e puer kritesch Remarqué gemaach hat.

Ëm wat geet et do? Jo dat ass: Wéi leeë mer d'Konditiounen fest, wann ee wëllt de Prêt éischter erëmbeszuelen? Dat ass an der Vergaangenheet oft alt emol mat héije Fraise verbonden, wou d'Banke Fraise plus Penalitéiten da verrechent hunn. An dat gëtt elo awer nei geregelt. An, wéi gesot, dat ass och am Sënn, am Intérêt vum Consommateur. An dat gëtt also hei festgehalten.

Do hu mer eis alignéiert op dat, wéi et an deene meeschte Länner och an Europa gemaach gëtt. Also, bei engem virzäitege Remboursement, do kënnen d'Penalitéiten maximal en Equivalent vu sechs Méint Zënse par rapport zu deem Montant, deen dann de Client muss zrëckbezuelen, maximal déi Héicht, hunn. An den Taux gëtt dann och gerechent op den Dag vum Remboursement. Dat gëllt awer nëmmen, muss een och hei preziséieren, fir en Immobilieprêt, deen ee geholl hat, gezunn hat, fir a sengem eegenen Haus oder a sengem eegenen Appartement ze wunnen, datt een och zwee Joer do huet mussen dra scho gelieft hunn, an de Montant vum Prêt dierf net bei méi wéi 450.000 Euro leien.

Dat sinn also déi Konditiounen bei deem Remboursement anticipé. Firwat kann ee soen, datt dat esou festgeschriwwen ass? Et ass natierlech och am Hannerkapp, fir datt et awer net d'Spekulatioun ass, firwat datt déi eng oder aner Leit Préte maachen drop an derwidder, fir ze spekuléieren, fir ze kafen, ze verkafen. Hei ass also wierklech geduecht, fir datt déi Leit, déi e Prêt huele fir hir eege Wunneng, also do awer eng Rei Garantien hu respektiv datt se do och geschützt sinn.

E lescht Wuert, dat ass dat vun der Retroaktivitéit, respektiv et ass esou, datt d'Direktiv säit dem 21. März 2016 en vigueur ass. Dat heescht, dee Projet de loi hei applizéiert sech also op all déi Verträge, déi ab deem Datum ofgeschloss gi sinn. Zum Beispill, de Remboursement anticipé, wann de Prêt - ech soen emol - den 1. Abrëll ofgeschloss ginn ass, ënnert datt also dann den Dispositiounen vun deem heite Gesetz.

Nach e lescht Wuert: Avis Statsrot. Do hate mer e puer kleng Opposition-formellen technescher Natur, déi mer iwwerholl hunn. An dann hate mer awer och als Cofibu en Amendement gemaach, fir eppes kloerzestellen. Do war näamlech d'Suerg, datt iwwert d'Gesetz kéinten eventuell Bausparverträge, déi jo och direkt oder indirekt am Beräich vun de Préte bei Immobilien aktiv sinn, och... Menger Usicht no war zwar den Text vum Gesetz large genuch, fir kënnen awer ze considéieren, datt dat mat dra gewiescht wär. Mä fir awer do Onkloerheeten aus dem Wee ze goen, hu mer dat also och an d'Gesetz mat engem Amendement geschriwwen, also datt och d'Bausparvertrag weider ënnert d'Dispositiounen vun deem Gesetz falen, an dat dann och kloergestallt.

Voilà! Dat a kuerze Wierder zu där Direktiv an dem Projet de loi.

An ech soen lech Merci an hoffen, datt mer dann awer och hei eng grouss Zoustëmmung kréien. Merci.

► **Plusieurs voix.**- Très bien!

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.**- Merci och dem Här Graas. An als Éischten huet d'Wuert den Här Laurent Mosar.

Discussion générale

► **M. Laurent Mosar (CSV).**- Jo. Merci, Här President.

► **Plusieurs voix.**- Graas?

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.**- Jo, sorry. Sorry. Sorry.

► **Mme Anne Brasseur (DP).**- Also, et war bal esou gutt, wéi wann den Här Graas et gemaach hätt.

(Hilarité)

► **Plusieurs voix.**- Ooh!

(Hilarité)

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.**- Jo, wann dat aus den eegene Reie kënnt.

(Hilarité)

Mir kennen Äre sagenhaften Humor, Madamm Brasseur. Den Här Mosar huet d'Wuert.

► **M. Laurent Mosar (CSV).**- Merci, Här President. Merci dem Här Berger, deen dat do ganz genau an och an einfache Wierder erkläert huet. Et ass e Projet, dee wichteg ass fir d'Konsumenten, dee wichteg ass fir déi vill Leit, déi an Zukunft e Crédit hypothécaire huelen. Mir wäerten also dee Projet hei matstëmmen.

Ech wollt awer vun der Geleeënheet profitéieren, hei nach eng Kéier dräi Froen opzeweieren, déi mer och schonn an der Finanzkommissioun opgeworf haten a wou mer keng ganz kloer Äntwert kritt hunn, an och haaptsächlech vun der Präsenz vum Finanzminister profitéieren, deen eis da vläicht op déi dräi Froen eng Äntwert gi kann.

Déi éischt Fro, an, ech mengen, den Här Rapporteur huet dat virdrun och ugeschwat, dat ass déi Indemnitéit, déi muss bezuelt ginn am Fall vun engem Remboursement anticipé. Do gëtt am Gesetz gesot, datt d'Kritären do misste ganz kloer determinéiert ginn. Ech mengen, datt et awer hei wichteg ass, an dat ass och e bëssen déi Fro an dee Wonsch, deen ech och géif äusseren, datt do wierklech géif intensiv och mat de Banke gekuckt ginn, wéi dat formuléiert gëtt, ob och do e Montant maximal dra festgeschriwwen gëtt.

Mir sinn eis bewosst, datt dat net ganz einfach ass, vu datt d'Zësen natierlech permanent ännern, datt och do verschidde Leit wäerten e Prêt mat engem Taux fixe huelen, anerer mat engem Taux variable. Nach menge mer awer, datt et och hei misste ganz kloer Instruktiounen un d'Banke ginn, datt wierklech déi Leit, déi an Zukunft e Crédit hypothécaire huelen, och wëssen, wat maximal de Montant ass, dee se da mussen bezuele bei engem Remboursement anticipé.

Eng zweet Observatioun, dat ass déi, wou mer och net genau wëssen, wéi dat sech herno juristeschesch wäert erginn. Dat ass déi Hypothees, wou een, deen elo esou ee Crédit hypothécaire huet, bei d'Bank awer zrëckgeet, fir zum Beispill den Zësniveau nei ze verhandelen. Ob dann dorausser en neie Kontrakt erausgeet oder ob deen ale bestoe bleift, dat huet natierlech eng Wichtegkeet an deem Sënn, well elo déi nei Kontrakter, déi ënnert deem neie Gesetz gemaach ginn, u sech méi favorabel fir de Konsument a fir deeejéinege sinn, deen esou e Crédit hypothécaire ophëlt.

Also, och dat ass eng wichteg Fro, wou d'Gesetz eis keng eendeiteg Äntwert gëtt. An och déi Fonctionnairen, déi an der Finanzkommissioun waren, konnten do net mat leschter Sécherheet soen, wéi dat auszeleeën ass. Fir d'Leit dobause schéngt et awer wichteg ze sinn, wa se do robber eng kloer Äntwert géife kréien.

An dann eng drëtt Fro. Dat ass éischter eng Suggestioun, déi mer dem Finanzminister wëlte mat op de Wee ginn. Vu datt awer hei eng ganz Rei vun Neierunge kommen, souwuel fir d'Bierger dobause, déi an Zukunft Crédit-hypothécairen ophuelen, wéi iwwregens och fir d'Banken, wär et eiser Meinung no och wichteg, wann do eng Informatiounscampagne géif gestart ginn, vläicht vum Finanzminister aus, koordinéiert zum Beispill mam Konsumentenschutz. Well ech mengen, datt hei awer nach ganz vill Informatioun souwuel de Banke wéi de Bierger muss iwwermëttelt ginn.

Dat gesot, wäerte mir op jidde Fall den Accord zu deemem Projet bréngen.

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.**- Merci dem Här Mosar. D'Wuert huet elo den Här Franz Fayot.

► **M. Franz Fayot (LSAP).**- Merci, Här President. Léif Kolleeginnen a Kolleegen, den europäesche Comité fir systemesch Risiken huet viru knapp engem Mount gewarnt, dass och zu Lëtzebuerg e Risiko vun enger Immobilie-Bulle besteet. Eng Iwwerschéldung vun de Stéit an ze vill héich Präisser um Immobiliemaart sinn déi Haapttrisiken. A wann d'Zësen eng Kéier unzéien, dann ass d'Angscht, dass déi Bulle do kéint platzen; wann et dann eng gëtt.

Et ass och gewosst, dass zu Lëtzebuerg den nationale Comité du risque systémique deen dote Risiko schonn identifizéiert huet an och am Viséier huet, gradesou wéi eis CSSF.

Ech hat uganks des Mounts eng parlamentaresch Ufro gemaach un de Finanzminister, an ech huelen un, dass de Minister mer wäert äntwerten op déi Ufro, dass dese Projet de loi schonn zum Deel eng Äntwert op en Deel vun deene Recommandatiounen ass, déi deen europäesche Comité du risque systémique do soulevéiert huet, näamlech wann e makroökonomesch Mesurë gefuerdert huet. Den europäesche Comité du risque systémique fuerdert zum Beispill méi Kapital par rapport zum Montant vum Prêt, en obligatoresche Rapport tëschent dem Montant vum Prêt an de Leit hi-rem Akommes, méiglecherweis e Kritär „loan to value“, dat heescht, dass een de Prêt par rapport zum Wäert vun der Valeur kuckt.

Dat, wat elo gemaach gëtt, geet schonn e bëssen an déi Richtung, mä et wär interessant ze wëssen, ob d'Regierung vläicht scho Reflexiounen huet, fir e bësse méi wäit ze goen a fir déi Recommandatiounen um europäesche Comité fir systemesch Risiken ëmzesetzen.

Den Här Minister ka mer elo drop äntworten oder ech waarden och gären op seng schrëftlech Äntwert zu dese Froen.

Här President, e Kreditt vun enger Bank fir eng Wunneng ass zu Lëtzebuerg scho bal e Luxusprodukt. Just Leit mat héije Revenuen a stabille Plazen oder mat vill Kapital kommen hei iwwerhaapt nach a Fro. Wann een e CDD huet oder wann een e mëttlere Revenu huet, kann een et an der Regel vergiessen. Dat ass, well d'Präisser esou enorm héich sinn a well een also ganz vill muss op d'Säit leeën, fir e Prêt iwwerhaapt kënnen ze bezuelen.

Dese Projet huet dofir och eppes mat der Situatioun um Immobiliemaart ze dinn. En ass ze begriessen, well e méi Transparenz mat sech bréngt, eng besser Informatioun fir déi Leit, déi léinen, och e Recht, virzäitig zrëckbezuelen an eng Begrenzung vun de Ruptureskäschte fir Préte bis zu 450.000 Euro.

Alles dat ass gutt, mä et bréngt och mat sech, an däers, mengen ech, soll ee sech bewosst sinn, dass d'Solvabilitéit vun de Leit elo nach e bësse méi streng gekuckt gëtt, wéi dat virdrun de Fall war. Doduerch kommen nach manner Leit a Fro, iwwerhaapt jee e Kreditt vun enger Bank ze kréien. Ëmmer méi Leit müssen also lounen. An d'Käschte vum Wunnen am Budget vu Leit, fir kënnen dezent ze liewen, sinn immens héich. Dat geet aus enger Etüd vum Statec ervir, déi och Mëtt des Mounts publizéiert ginn ass an déi kritiséiert ginn ass, well se déi Käschte vum Loune souguer nach ënnerschat hätt, déi souwisou schonn immens héich sinn an deem Budget.

Här President, et ass haut net d'Plaz hei, fir eng Logementsdebatte ze féieren, mä dese Projet de loi erënnert eis wéi esou munch aner Debatten, déi mer heibanne féieren, och erëm un eise Problem um Wunnengsmaat. Wa mer wëllen d'Loft aus där Bulle do huelen a kucken, dass d'Préten net ëmmer méi zu Luxusprodukter ginn, da mussen mer nieft all deene Saachen, déi mer maachen, fir de Leit ze hëllefen an d'Propriétéit ze kommen, och d'Offer um Wunnengsmaat drastesch an d'Luucht féieren, insbesonnesch d'Offer um soziale Wunnengsmaat.

An do ass jiddweree gefuerdert: d'Gemengen, de Stat, mä och déi privat Propriétaires. Déi maachen dat net vum selwen an déi maachen dat net aus Nächstenliebe. Déi, mengen ech, müssen dozou gezwonge ginn. An dofir mussen mer e bësse méi politesche Courage hunn an deem Dossier, fir do endlech eppes dergéint ze maachen.

► **Une voix.**- Très bien!

► **M. Franz Fayot (LSAP).**- Dëst gesot, géif ech nach dem Rapporteur Eugène Berger gär Merci soe fir säi gudde Rapport an den Accord gi vun der LSAP-Fraktioun zu deemem Projet de loi.

► **Plusieurs voix.**- Très bien!

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.**- Merci dem Här Fayot. D'Wuert huet elo den Här Kox.

► **M. Henri Kox (déi gréng).**- Jo, Merci, Här President. Och mir ginn eis Zoustëmmung zu deemem wichtige Gesetz, well et awer méi Sécherheet um Kredittmarché wäert bréngen. Ech kann dat awer och ënnersträichen, wat mäi Virriedner hei elo grad gesot huet, dass et niewent där enger Säit d'Immobiliepolitik gëtt, awer op där anerer Säit d'effentlech Hand méi Efforte soll maachen. An haut schwätze mer iwwert de Budget vun deemem Joer oder vum nächste Joer an do sinn eng Rei Äntwerte schonn dran.

Merci.



► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.** - Merci och. Da kënn als nächste Riedner den Här Roy Reding.

► **M. Roy Reding (ADR).** - Jo, Merci, Här President. Prinzipiell muss ee sech d'Fro stellen, ob een onbedéngt muss ee Marché unique vun allem hunn. Jo, d'Immobilieprête si verschidde geregelt a verschiddene Länner vun Europa, mä och d'Hypothéike si verschidde geregelt. D'Grondbücher si verschidde geregelt, d'staatlech Käschte bei der Acquisition vum Immobiliebesëtzer si verschidde geregelt. Ech denken, et ass eng falsch gitt Iddi, fir ëmmer alles mussen ze uniformiséieren.

Ceci étant dit, sinn an dësem Gesetz natierlech Mesuren dran, déi ganz gutt sinn, wéi zum Beispill den Taux annuel effectif global. Dat heescht, datt de Konsument ganz genau weess: Wat kascht mäi Prêt mech wierklech, ouni verstoppten Haken an Ösen? Och datt mer d'Intermédiaires de crédit immobilier aféieren, ass eng gutt Saach, well vill Leit sech effektiv an deem Dschungel vun Ubidder net ëmmer erëmfannen. An do kann eng professionell Hëllef ganz gutt sinn.

Den Här Berger sot, d'Zil vum Text wier, de Konsument ze schützen. An do muss ee sech d'Fro stellen: Ass dat Zil erreecht? An ech soen: Neen, dat Zil ass mat dësem Text net erreecht. An zwar op zwee wesentleche Punkten.

Dat eent ass de Remboursement anticipé, vun deem scho rieds gaangen ass, Artikel 226-20 vum Text, wou gesot gëtt: Mir plafonéieren déi Indemnitéit, déi d'Bank ka froe bei engem Remboursement anticipé. Dat féiert an eisen Aen derzou, datt d'Banke wäerten hir Zënse eropsetzen oder hir Fraisen eropsetzen, wa se net sécher sinn, datt se hir Fraisen hannen um Enn kënnen récupéieren, besonnesch duerch de Plaffong. A wann ech zum Beispill e Prêt à taux fixe anticipativement rembourser an d'Bank huet sech refinanzéiert, da kënnen déi Fraise wäit iwwert deem Plaffong leien.

Deen zweete Grond, firwat datt mer dësen Text net gutt fannen, ass: D'Direktiv seet wuel, d'État-membere solle Mesuren - «des mesures» - huelen, «pour encourager les prêteurs à faire preuve d'une tolérance raisonnable avant de saisir l'immeuble» (veuillez lire: «avant d'engager une procédure de saisie»).

An eisen Text seet: «Les prêteurs font preuve d'une tolérance raisonnable.» Ech froe mech, wéi den Text konnt duerchgoen, och duerch e Conseil d'État, well en ass a mengen Aen absolut net normativ. Hei gëtt opgeruff zu engem gewëssenen „behaviour“, et soll een eng gewëssene Toleranz hunn, mä konkret Mesur sinn net dran! An dat si genau déi, op déi et géif ukommen, eier Leit virun d'Dier gesat ginn, well dat ass dat, wat mat der Saisie immobilière tatsächlech geschitt.

An dann ee Punkt, e leschte Punkt, op deem ech wollt agoen, dat sinn d'Saisie-immobiliären. Déi sinn zu Lëtzebuerg einfach. Dat ass och gutt esou, well doduerch kritt een awer dann nach e Kredit, den ee soss eventuell net méi kéint kréien. Mä et gëtt Fäll, wou effektiv ënner Maartwäert versteet gëtt. Do kann ee soen, et ass eng effentlech Stee, et gëtt och eng Faculté de surenchère. Dat ass alles gutt geregelt.

Et kann een awer och soen: Sollt een net op de Wee vum däitsche Modell goen, wou iwwer eng Expertise festgestallt gëtt, wat en Haus tatsächlech wäert ass, an dann zum Beispill gesot gëtt, zumindest an enger éischer Séance mussen - ech soen elo - 70% oder 80% vun deem Wäert erreecht ginn. Wann net, kënn et zu enger zweeter Séance a mir ginn erof mat deem Seuil an esou weider, fir Fäll auszeschleisen, datt et zu Zwangssteer kënn fir Valeuren, fir Präisser, déi ënnert der reeller Valeur leien.

Aus all deene Grënn wäerte mir als ADR dësen Text net stëmmen.

Merci.

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.** - Si keng weider Wuertmeldungen? Dann huet de Finanzminister d'Wuert.

Prise de position du Gouvernement

► **M. Pierre Gramegna, Ministre des Finances.** - Merci, Här President. Ech freeë mech, dass mer e relativ largë Konsens hunn, fir dëse Projet hei an der Chamber unzehuelen. Ech mengen, dass d'Léisung, déi Lëtzebuerg hei erausgesicht huet, eng équilibréiert ass, andeem se dem Consommateur oder dem Acheteur vun enger éischer Wunneng ganz entgéintkënn, andeem mer jo do Limitte setzen, wivill d'Indemnitéit ass am Fall, wou de Consommateur wëllt méi fréi aus sengem Kredit erauskommen.

Wann ech dat vergläiche mat deenen anere Länner, déi d'Direktiv ëmgesat hunn, géif ech soen, si mer do an der Mëtt, an der gëllener Mëtt. An ech mengen, dofir hu mer och relativ laang all Akteuren, déi hei betraff sinn, dat heescht d'Banken, natierlech awer och d'Konsumenten oder d'Acheteuren, kontaktéiert a versicht, eng équilibréiert Léisung ze fannen.

Et sinn eng Rëtsch Froe gestallt ginn. Ech wollt dozou e puer Kommentarer maachen, well et huet jo kee Wäert, dass ech elo an den Detail ginn. Vläch just awer, fir ze ënnersträichen, dass mer duerch dës Direktiv awer och méi Transparenz kréien. D'Banke si jo obligéiert, eng Analys vun der Kreditwürdegkeet vun den Acheteuren ze maachen. An dat ass eng ganz wäertvoll Saach. An dat wäert och ganz rigoures applizéiert gi vun de Banken, well et ass och an hirem eegenen Intérêt, dass dat gutt gemaach gëtt, fir dass natierlech net vill schlecht Kreditter do vergi ginn.

Zu de Froen.

Déi éischt Fro vum Här Mosar, ob een e Montant maximal kéint virgesinn. Dat ass keng einfach Saach. Mir hunn eis dat iwwerluecht. An dem Règlement grand-ducal kann een déi Reflexiounen natierlech weiderféieren, mä et ass natierlech esou, dass een, wann een en Taux variable huet, jo, da variéiert jo och den Taux vum Refinancement. Bei engem Taux fixe ass dat effektiv machbar, mä bei engem Taux variable ass dat schwéier.

Wat d'Renégociation ubelaangt. Vläch muss een erënneren, dass d'Situation elo folgend ass: A partir du moment, wou dat Gesetz gestëmmt ass, applizéiert sech d'Gesetz an all déi Kontrakter, déi nom 21. Mäerz 2016 gemaach gi sinn. Vun deem Dag u spillt dës Gesetzgebung. Dat heescht, dass mer fir déi Kontrakter tëschent haut an dem 21. Mäerz eng speziell Situation hunn. Dofir schwätzen ech vun där fir d'Éischt.

Déi Leit hu jo vläch net alleguerten oder vläch iwwerhaupt net déi Méiglechkeet vum Remboursement anticipé, well dat jo nach net Gesetz war. Déi kënnen sech mat hirem Banquier a Kontakt setzen, fir dat ze kréien. Dat ass eng Situation particulière. Déi, déi awer d'Kontrakter virum 21. Mäerz ofgeschloss hunn - an ech mengen, d'Fro huet sech dorop bezunn, mä, ech mengen, et ass awer wichteg, fir dat ze ënnersträichen -, do hânt et en fait of vun deem, wat am Kontrakt steet. Et hânt en fait vun der Liberté de contracter des parties of.

Wann an deem Kontrakt net virgesinn ass, dass e Remboursement anticipé méiglech ass, dann ass e vum Kontrakt hier net méiglech. Wann en do scho virgesinn ass, majo da muss dat ëmgesat ginn. Wann d'Bank elo wëllt e Geste commercial maachen a soen: „Trotzdem dass et net drasteet, maachen ech et“, dann ass dat der Bank iwwerlooss. Mä, ech mengen, d'Liberté des parties muss hei respektéiert ginn.

Den drëtten Punkt ass, fir eng Campagne d'information ze maachen. Ech gesinn dat als eng ganz vernünfteg Suggestioun. Et ass och virgesinn, dass d'CSSF op där enger Säit zoustänneg ass, fir déi Information ze verbreedten, a mir och wëssen, dass d'ULC dat wäert maachen. Mir géifen dann als Finanzministère versichen, dat ze koordinéieren an ze kucken, dass dat esou effikass wéi méiglech soll gemaach ginn.

An dann zur Fro vum Här Fayot zur Präisdeierrecht am Wunnungsberäich zu Lëtzebuerg. Et ass esou, dass mer vum europäeschen „systemic risk board“ zesumme mat aacht anere Länner e Brëif krute virun e puer Wochen - ech hat dat och an der Cofibu gemellt -, de manière anticipée drop opmierksam gemaach gi sinn, datt an deenen aacht Länner e Risque à moyen terme - do steet „à moyen terme“ - vun enger Bulle immobilière besteet. Bon, „moyen terme“ heescht e puer Joer natierlech; dräi, fënnf, siwen, do kann een driwwer diskutéieren.

An de Comité du risque systémique ass schon amgaange säit senger Existenz d'Situation um Marché immobilier ze suivéieren. De Comité du risque systémique zu Lëtzebuerg, den ech presidéieren, wou och d'CSSF, de Commissariat aux assurances an d'Zentralbank drätsen, huet déi eng oder déi aner Mesur scho recommandéiert virun deem Avis vun Europa, haaptsächlech dans le chef vun de Banken, dass se sollen exigéieren, dass d'Clientéi sollen e gewëssene Prozentsaz vun Eegemittelen hunn, fir kënnen e Kredit ze kréien.

Déi Mesur ass ëmgesat ginn an do ass d'CSSF als responsabel Autoritéit dermat befaasst, och ze kontrolléieren, wéi d'Banken dat ëmgesat hunn.

Mä et gëtt eng ganz Rëtsch aner Mesuren, déi kéinten an d'Ä gefaasst ginn, an dat wäert de Comité du risque systémique an den nächste Méint och kucken, sech och drun inspiréieren e bëssen, wat aner Länner gemaach hunn. An et muss een an där Saach natierlech och ganz ver-

nünfteg sinn, well wann een do ze drastesch Mesuren hëlt, dann huet een natierlech e vill ze direkten a plötzlechen Impakt op d'Wirtschaft an op dee Secteur. An dat muss een natierlech och évitéieren.

A vu dass de Risque à moyen terme ass, brauch een och net iwwerstierzt ze reagéieren. Mä an dësem Projet selwer ass awer och schon en Deel vun der Äntwert op dee Risque. Firwat? Majo doduerch, dass d'Banke mussen d'Kreditwürdegkeet vun de Clientéi jo vun der Direktiv aus an elo vun der Applikation hier aus testen, ass deen Drock op d'Banken an och par rapport zu de Clientéi méi grouss wéi e viru war, soudass ee kann effektiv soen, dass dës Direktiv zur Bekämpfung vun der Deierecht ka bäidroen oder op d'mannst bäidroen kann, dass d'Clienten, déi keng gutt Kreditposition hunn, keng Kreditter kréien, wat en fait eng besser Saach ass, wéi dass se Geld an d'Hand gedréckt kréien an dann herno Faillitten entgéintginn.

Ech mengen, dat wäeren d'Haaptäntwerten, déi ech hei wëilt ginn. An ech freeë mech, dass mer hei e breede Konsens hunn.

Ech soen lech Merci.

► **Plusieurs voix.** - Très bien!

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.** - Jo, den Här Mosar huet d'Wuert.

► **M. Laurent Mosar (CSV).** - Merci dem Här Finanzminister fir all déi Äntwerten, déi sécherlech déi ganz Thematik e bësselche méi kloer maachen. Allerdéngs bei enger Fro, mengen ech, do hu mer e bësse laanschteneegeschwat, Här Minister. Dofir wollt ech awer nach eng Kéier déi Fro widerhuelen, well Der mer u sech net op déi Fro geäntwert hutt.

Ech mengen, mir sinn eis alleguer eens, wat de Régime juridique betrëfft vun deene Kontrakter, déi tëschent dem 21. Mäerz an haut gemaach gi sinn oder an Zukunft gemaach ginn. Déi falen elo ënnert dat neit Gesetz.

D'Fro stellt sech awer, well dat am Moment och oft virkënn, wéi déi Kontrakter behandelt ginn, déi virum 21. Mäerz ofgeschloss gi sinn a wou elo d'un commun accord déi Kontrakter ëmgeännert ginn. Well et gëtt zum Beispill ganz vill Leit, déi am Moment bei d'Banke ginn a mam Accord vun de Banken aus engem Taux variable en Taux fixe maachen. Dat heescht, si änneren hei eng vun den essenzielle Konditione vum Kontrakt.

An do ass meng Fro oder eis Fro déi: Wéi ginn déi dote Kontrakter behandelt, juristesche? Fale déi elo ënnert dat neit Gesetz, wat méi favorabel ass fir de Kreditnehmer, oder bleiwen déi ënnert deem ale Gesetz? Dat ass eigentlech déi konkret Fro, wou ech awer frou wär, Här Finanzminister, wann Der eis kéint eng Äntwert ginn.

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.** - Här Finanzminister, wann Der wëllt.

► **M. Pierre Gramegna, Ministre des Finances.** - Jo, also esou eng einfach Fro ass dat net, juristesche gesinn, well do gëtt et Argumenten an déi zwou Richtungen. Ech si jo selwer Jurist, dofir kann ech dat gutt beuerteelen, ouni de Sujet elo à fond traitéiert ze hunn. Mä dat hânt erëm eng Kéier zu engem gewëssenen Deel vun der Liberté des parties of.

Wa sech d'Partien eens ginn, dass dat en neie Kontrakt ass, ob dat deen ee wëllt, ob d'Bank dat wëllt oder ob de Client dat wëllt, jo, da gi se sech eens, dass et en neie Kontrakt ass. Wa se awer soen: „Neen, et ass keen neie Kontrakt, et ass eng Fortféierung vun engem alen“, jo, dann ass et en alen.

Muss de Législateur dat onbedéngt tranchéieren? Ech mengen, déi Fro kann ee jo och am Raum stoe loossen, dass ee seet: Majo, dat ass d'Liberté des parties, fir dat ze bestëmmen. Dat ass net tranchéiert. Dat ginn ech gären zou, dass et net tranchéiert ass. Mä dat ass mat engem gudden Grond net tranchéiert, well mer geduecht hunn, dass et net indispensable wier, dat ze tranchéieren. Voilà!

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.** - Merci. Den Här Roth fir eng Fro oder Zwëschebemierkung.

► **M. Gilles Roth (CSV).** - Jo. Ech soen dem Här Minister och Merci fir déi Erklärungen, déi e ginn huet, quitte dass dat Lescht, wat den Här Mosar ugeschwat huet, eng Saach ass, déi awer vill Leit en fin de compte wäert concernéieren. Well ech kéint mer virstellen, well d'Zënse elo niddreg sinn, dass vill Leit kucken, fir en Deel vun hirer Schold op Taux fixe ze maachen.

Ech hunn awer eng aner Fro, wou de Minister net drop geäntwert huet. Mir sinn net mat der Position de vote vun der ADR d'accord, mä ech wëll awer soen: Dee Problem, den den Här Reding opgeworfen huet, nämlech de Problem vun den Zwangsversteigerungen, do gëtt net vill driwwer geschwat. Dee besteet awer reell.

Well bis et zu enger Zwangsversteigerung vun enger Immobilie kënn, do sinn d'Leit an Nout. Ob se deelweis dru schold oder deelweis net dru schold sinn, dat sief dohinnergestallt, mä se sinn an Nout.

A mir gëtt awer regelméisseg rapportéiert vu Leit, déi dat awer e bësse suivéieren, dass do heiansdo Abuse gemaach ginn. An déi Leit stinn do virun engem Fait accompli, nämlech dass se gesot kréien op enger Stee: „Ech hunn eng Offer vun esou vill, déi ass e gutt Stéck ënnert dem Wäert vun dem Immeuble“, an da geet een nach eng Kéier ronderëmmer an et ass keen aneren, dee sech do méi mell, an da gëtt zougeschlo fir dee Montant. Wat duerno geschitt, dat entzie sech da vläch menger bewosster Kenntnis. Ech wëll et och léiwer net wëssen.

Ech mengen, et wär utile, Här Minister, wann Der géift kucke mat der Chambre des Notaires an och mat de Verrieder vun der Statsbank, vu dass d'Spuerkeess oft déi ass, wou d'Leit ganz vill Prête maachen, Immobiliepräten, dass een dann eng Kéier géif elo vläch vum Januar profitéieren, wou et méi roueg ass awer um Niveau vun der Finanzkommission vum der Chamber, dass Der eng Kéier do géift matkommen an dass d'Deputéierten do kéinten an enger geschlossener Sitzung déi Fro stellen, déi se utile fannen.

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.** - Merci. Den Här Finanzminister huet d'Wuert.

► **M. Pierre Gramegna, Ministre des Finances.** - Jo, ech maachen dat ganz gären. Ech fannen dat eng ganz rasonabel Proposition. Et ass jo e Problem, dee mer säit laanger Zäit kennen. A wa mer do kënnen Progrès maachen, sinn ech ganz gär bereit, mat den Deputéierten doriwuer ze schwätzen.

► **M. Eugène Berger (DP).** - Här President, als President vun der Cofibu gesinn ech och kee Problem, datt een dat eng Kéier, wann een effektiv e bësse méi Rou huet, ka maachen.

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.** - Beispiller gëtt et. Merci.

Da géife mer zum Vott iwwert de Projet de loi 7025 iwwergoen.

Vote sur l'ensemble du projet de loi 7025 et dispense du second vote constitutionnel

D'Ofstëmmung fänkt un. Fir d'Éischt déi perséinlech Stëmmen. D'Procuratiounen. An d'Ofstëmmung ass eriwuer.

De Projet de loi 7025 ass mat 55 Jo-Stëmmen, 3 Nee-Stëmmen an 2 Abstentiounen ugeholl.

Ont voté oui: Mmes Diane Adehm, Sylvie Andrich-Duval, Nancy Arendt, MM. Emile Eicher, Félix Eischen, Léon Gloden, Jean-Marie Halsdorf, Mmes Martine Hansen, Françoise Hetto-Gaasch, MM. Aly Kaes, Marc Lies, Mme Martine Mergen (par M. Laurent Mosar), M. Paul-Henri Meyers, Mme Octavie Modert, MM. Laurent Mosar, Marcel Oberweis, Gilles Roth, Marco Schank, Marc Spautz, Serge Wilmes, Claude Wiseler (par Mme Octavie Modert), Michel Wolter et Laurent Zeimet;

MM. Marc Angel, Frank Arndt, Alex Bodry, Mmes Taina Bofferding (par Mme Tess Burton), Tess Burton, M. Yves Cruchten, Mme Claudia Dall'Agnol, MM. Mars Di Bartolomeo, Georges Engel, Franz Fayot, Claude Haagen, Mme Cécile Hemmen et M. Roger Negri;

MM. André Bauler, Gilles Baum, Mme Simone Beissel, M. Eugène Berger, Mme Anne Brasseur, M. Lex Delles, Mme Joëlle Elvinger, MM. Gusty Graas, Max Hahn, Alexander Krieps, Claude Lamberty, Edy Mertens et Mme Lydie Polfer (par M. Gusty Graas);

MM. Claude Adam, Gérard Anzia, Henri Kox, Mmes Josée Lorsché, Viviane Loschetter et M. Roberto Traversini (par Mme Josée Lorsché).

Ont voté non: MM. Gast Gibéryen, Fernand Kartheiser et Roy Reding.

Se sont abstenus: MM. Marc Baum (par M. David Wagner) et David Wagner.

Ass d'Chamber bereet, d'Dispens vum zweete Vott ze froen?

(Assentiment)

Merci. Dann ass dat esou décidéiert.

A mer kommen zum Projet de loi 7007, eng Ofännerung vum Gesetz iwwert d'Steierverwaltung. An d'Madamm Rapporteur, d'Joëlle Elvinger, ass scho prett. Madamm Elvinger, Dir hutt d'Wuert.

4. 7007 - Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 17 avril 1964 portant réorganisation de l'administration des contributions directes

Rapport de la Commission des Finances et du Budget