



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 6631

Projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat

Date de dépôt : 17-12-2013

Date de l'avis du Conseil d'État : 12-03-2014

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
30-07-2014	Résumé du dossier	Résumé	<u>3</u>
17-12-2013	Déposé	6631/00	<u>6</u>
10-01-2014	Addendum Fiche financière	6631/00A	<u>11</u>
12-03-2014	Avis du Conseil d'Etat (11.3.2014)	6631/01	<u>14</u>
19-06-2014	Amendements adoptés par la/les commission(s) : Commission des Finances et du Budget	6631/02	<u>21</u>
02-07-2014	Avis complémentaire du Conseil d'Etat (1.7.2014)	6631/03	<u>28</u>
07-07-2014	Rapport de commission(s) : Commission des Finances et du Budget Rapporteur(s) : Monsieur Guy Arendt	6631/04	<u>31</u>
09-07-2014	Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°30 Une demande de dispense du second vote a été introduite	6631	<u>40</u>
16-07-2014	Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (16-07-2014) Evacué par dispense du second vote (16-07-2014)	6631/05	<u>43</u>
07-07-2014	Commission des Finances et du Budget Procès verbal (37) de la reunion du 7 juillet 2014	37	<u>46</u>
03-07-2014	Commission des Finances et du Budget Procès verbal (35) de la reunion du 3 juillet 2014	35	<u>49</u>
19-06-2014	Commission des Finances et du Budget Procès verbal (33) de la reunion du 19 juin 2014	33	<u>60</u>
04-02-2014	Commission des Finances et du Budget Procès verbal (08) de la reunion du 4 février 2014	08	<u>70</u>
15-07-2014	Publié au Mémorial A n°121 en page 1764	6631	<u>75</u>

Résumé

Projet de loi 6631 portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat

Le projet de loi vise une opération d'émission d'un sukuk luxembourgeois, l'équivalent en finance islamique à un financement obligataire. Ainsi, le Luxembourg mettra en place comme premier pays du monde un sukuk libellé en euros. En effet, la finance islamique est un secteur en pleine expansion, de sorte que des places financières telles que Londres ou Paris ont d'ores et déjà pris des mesures visant à attirer les grandes fortunes intéressées.

D'une manière générale, un sukuk se définit comme un produit financier à échéance fixe adossé à un actif tangible. Les investisseurs institutionnels percevront non pas des intérêts, mais une partie du profit qui est attaché au rendement de l'actif sous-jacent. Il est à noter que c'est par cette caractéristique qu'il s'agit d'un instrument financier respectueux des principes de la finance islamique.

Plus précisément, dans le cadre du projet de loi sous rubrique, l'actif sous-jacent est constitué par trois immeubles administratifs, à savoir les Portes de l'Europe au Kirchberg (deux immeubles inscrits au cadastre de la commune de Luxembourg, comme suit:

Luxembourg, 10, avenue J-F Kennedy, Tour A, section ED de Neudorf, n° 515/4955, lieu-dit „Place de l'Europe“, ayant une contenance de 0 ha, 24 a et 65 ca (vente de la pleine propriété),

Luxembourg, 11, avenue J-F Kennedy, Tour B, section EC de Weimerskirch, n° 871 /5469, lieu-dit „Kirchberg“, ayant une contenance de 0 ha, 44 a et 39 ca (vente de l'immeuble et cession du droit de superficie),

et le bâtiment Gutenberg situé à Strassen, 1 rue des Primeurs et inscrit au cadastre de la commune de Strassen comme suit:

section B des Bois de Strassen, n° 37/3801, d'une contenance de 36 ares 47 ca (vente de la pleine propriété).

Dans une première phase, les trois immeubles décrits seront vendus par l'Etat au prix fixe de 200 millions d'euros à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois. Il s'agira d'une entité du type SPV (« *special purpose vehicle* » ou « *véhicule de structuration* »), restant à créer. Le capital social de ce véhicule sera entièrement souscrit par l'Etat luxembourgeois qui deviendra l'unique actionnaire de cette société. Le produit de vente sera porté en recette au budget de l'Etat. Ce dernier émet des garanties visant la bonne fin de la transaction. Le produit de la vente sera affecté à des projets d'investissement d'intérêt public tels que par exemple le Fonds des routes ou le Fonds des rails.

En parallèle, la société SPV émettra des certificats d'une durée de 5 ans équivalant en valeur au prix d'achat des immeubles. L'émission sukuk sera placée par un syndicat bancaire auprès des investisseurs, à l'instar des émissions obligataires dites classiques. En effet, les aspects pratiques liés à la levée de capitaux sous forme de sukuk pour financer l'achat des immeubles ne sont pas réglés par la loi en projet. Ils s'apparentent aux modalités relatives aux émissions obligataires classiques.

Dans une seconde étape, l'entité SPV donnera les immeubles en location à l'Etat alors que ce dernier continuera à les sous-louer aux locataires actuels. C'est par la suite qu'une partie du loyer sera reversée aux souscripteurs des certificats qui percevront par conséquent une part du profit attaché au rendement de l'actif sous-jacent, comme prévu par les règles de la sharia. La rémunération sera fonction de la performance des actifs toutefois en étant plafonnée. L'autre partie des loyers servira à la couverture des frais encourus par le véhicule.

Après une durée maximale de 5 ans, la société anonyme unipersonnelle rétrocédera le droit de propriété sur les deux immeubles (Tour A et bâtiment Gutenberg), ainsi que le droit de superficie ensemble avec la propriété de la Tour B à l'Etat luxembourgeois au prix de vente de 200 millions d'euros (ou son équivalent en dollars américains). L'expiration de la période de 5 ans commence à courir à partir de la date d'acquisition des 3 immeubles par l'entité SPV. La société anonyme unipersonnelle ne sera donc propriétaire que pour une durée de 5 ans. Par la suite, et comme précisé par la fiche financière jointe au texte du projet de loi, ce dernier ne comporte pas de dispositions dont l'application serait susceptible d'avoir un impact sur le budget de l'Etat.

Conformément à l'article 99 de la Constitution, la vente des trois immeubles appartenant à l'Etat doit être autorisée par une loi spéciale. C'est précisément l'objet du projet de loi sous rubrique comme l'indique notamment son intitulé.

6631/00

N° 6631

CHAMBRE DES DEPUTES

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI

**portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs
en vue de leur location et de leur rachat**

* * *

(Dépôt: le 17.12.2013)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (11.12.2013)	1
2) Texte du projet de loi	2
3) Commentaire des articles	2
4) Exposé des motifs	3

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique. – Notre Ministre des Finances est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat.

Palais de Luxembourg, le 11 décembre 2013

Le Ministre des Finances,

Pierre GRAMEGNA

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1er: Le Gouvernement est autorisé à céder à titre onéreux, à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois à constituer dont l'Etat sera l'actionnaire unique, la pleine propriété ou, le cas échéant, le droit de superficie de trois immeubles administratifs appartenant à l'Etat, en vue de leur location, leur sous-location et de leur rachat ultérieur au prix d'achat après 5 ans.

Deux des immeubles sont situés au Kirchberg, Place de l'Europe, et inscrits au cadastre de la commune de Luxembourg, comme suit:

- Luxembourg, 10, avenue J-F Kennedy, Tour A, section ED de Neudorf, n° 515/4955, lieu-dit „Place de l'Europe“, ayant une contenance de 0 ha, 24 a et 65 ca (vente de la pleine propriété);
- Luxembourg, 11, avenue J-F Kennedy, Tour B, section EC de Weimerskirch, n° 871/5469, lieu-dit „Kirchberg“, ayant une contenance de 0 ha, 44 a et 39 ca (vente de l'immeuble et cession du droit de superficie);

Le troisième immeuble, l'immeuble „Gutenberg“ est situé à Strassen, 1 rue des Primeurs et est inscrit au cadastre de la commune de Strassen comme suit:

- section B des Bois de Strassen, n° 37/3801, d'une contenance de 36 ares 47 centiares (vente de la pleine propriété).

Art. 2: Le Gouvernement est autorisé à donner des garanties pour défendre, indemniser, et protéger la société anonyme unipersonnelle et les autres intervenants, y compris leurs administrateurs, dirigeants et employés contre toute perte, tout frais, tout dommage, tout coût, y compris les droits d'enregistrement, toute dépense, y compris les frais judiciaires, ou toute exposition à un risque qui découlerait du bail, du compromis de vente, de la convention de cession, de la convention de rachat ou, de manière générale, de l'usage et de la location des immeubles.

Art. 3: Le Ministre du Trésor est autorisé à émettre, en une ou plusieurs tranches, un emprunt de type sukuk libellé en euros ou en dollars américains, ne dépassant pas le montant de 200 millions d'euros au moment de l'émission.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Ad article 1er

L'Etat luxembourgeois cédera en vue de leur rachat après 5 ans le droit de propriété sur deux immeubles, à savoir la Tour A des tours jumelles situées au Kirchberg et le bâtiment „Gutenberg“ situé à Strassen ainsi que le droit de superficie jadis concédé par le Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg ensemble avec la propriété de la Tour B à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois dont l'Etat est l'actionnaire unique.

Le produit de vente sera porté en recette au budget de l'Etat.

La société anonyme unipersonnelle émettra des certificats représentant le prix d'achat des immeubles acquis.

Les immeubles seront donnés en location à l'Etat luxembourgeois. Les loyers constituent une partie du rendement des immeubles et seront reversés en partie aux investisseurs.

Au terme de 5 ans, la société anonyme unipersonnelle rétrocédera le droit de propriété sur les deux immeubles ainsi que le droit de superficie ensemble avec la propriété de la Tour B à l'Etat luxembourgeois au prix de vente de 200 millions d'euros (ou son équivalent en dollars américains).

Pendant toute la durée de la transaction qui est de 5 ans, les immeubles demeureront, par le biais de la société anonyme unipersonnelle dans le patrimoine de l'Etat.

La société anonyme unipersonnelle ne sera propriétaire que pour une durée de 5 ans.

Ad article 2

Afin de garantir la bonne fin de la transaction financière, l'Etat émet des garanties de bonne fin.

Ad article 3

L'autorisation vise la mise en place d'une structure sukuk, dont les transactions décrites aux articles 1er et 2 font partie intégrante.

*

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent projet de loi s'inscrit dans le cadre de la stratégie du Gouvernement de diversifier la place financière et prévoit plus particulièrement une opération d'émission d'un sukuk luxembourgeois, l'équivalent en finance islamique à un financement obligataire.

Un sukuk se définit comme un produit financier à échéance fixe adossé à un actif tangible. Les investisseurs institutionnels percevront non pas des intérêts mais une partie du profit qui est attaché au rendement de l'actif sous-jacent.

L'actif sous-jacent est constitué de trois immeubles administratifs, à savoir les Portes de l'Europe au Kirchberg et le bâtiment Gutenberg situé à Strassen. Ces immeubles seront vendus par l'Etat au prix fixe de 200 millions d'euros à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois dont l'Etat est l'actionnaire unique. Ladite société émettra en parallèle des certificats d'une durée de 5 ans équivalant en valeur au prix d'achat des immeubles. La société donnera par la suite les immeubles en location à l'Etat qui continuera à les sous-louer aux locataires actuels. Une partie du loyer sera reversé en partie aux souscripteurs des certificats qui percevront une partie du profit attaché au rendement de l'actif sous-jacent. Le produit de la vente sera affecté à des projets d'investissement d'intérêt public tels que par exemple le Fonds des routes ou le Fonds des rails.

Au terme de 5 ans, la société rétrocédera les immeubles à l'Etat au prix d'achat.

Il est précisé que les immeubles demeureront pendant toute la durée de la transaction indirectement dans le patrimoine de l'Etat (via la SPV (*special purpose vehicle*) à créer) qui en assurera l'entretien. L'Etat émet des garanties visant la bonne fin de la transaction.

Eu égard à ce qui précède, les engagements financiers visés dépassent, aussi bien pris individuellement qu'en leur totalité le montant limite fixé par la loi du 29 mai 2009 portant modification de l'article 80 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité et la Trésorerie de l'Etat, et sont soumis par conséquent à l'autorisation d'une loi spéciale.

CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

6631/00A

N° 6631^A

CHAMBRE DES DEPUTES

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI

**portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs
en vue de leur location et de leur rachat**

* * *

ADDENDUM

FICHE FINANCIERE

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

L'avant-projet de loi ne comporte pas de dispositions dont l'application serait susceptible d'avoir un impact sur le budget de l'Etat.

CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

6631/01

N° 6631¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI**portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs
en vue de leur location et de leur rachat**

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(11.3.2014)

Par dépêche du 6 novembre 2013, le Premier ministre, ministre d'Etat, a soumis à l'avis du Conseil d'Etat le projet de loi repris sous rubrique. Au texte du projet, élaboré par le ministre des Finances, étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche d'évaluation d'impact, ainsi qu'une fiche financière.

Par dépêche du 29 janvier 2014, le Conseil d'Etat a demandé au ministre des Finances de bien vouloir l'informer sur les titres de propriété concernant les trois immeubles administratifs visés par l'article 1er du projet de loi sous avis et les droits du Fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg y relatifs. La réponse du ministre est parvenue au Conseil d'Etat par dépêche du 13 février 2014.

Quant aux avis des chambres professionnelles, le Conseil d'Etat constate qu'aucun avis ne lui est parvenu et s'étonne de ce que, apparemment, aucun avis n'ait été demandé. Or, notamment l'avis de la Chambre de commerce aurait été fort utile en la matière.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Le Conseil d'Etat note que le projet de loi sous avis s'inscrit dans le cadre de la stratégie du Gouvernement qui consiste à diversifier la place financière et à „renforcer les liens avec les pays du Golfe et à promouvoir le Luxembourg comme première place financière de la finance islamique en dehors des pays musulmans“¹.

La loi en projet prévoit une émission d'un *sukuk* luxembourgeois, l'équivalent en finance islamique d'un financement obligataire. L'exposé des motifs définit le *sukuk* comme „un produit financier à échéance fixe adossé à un actif tangible. Les investisseurs institutionnels percevront non pas des intérêts mais une partie du profit qui est attaché au rendement de l'actif sous-jacent“. Il s'agit de certificats d'investissement qui témoignent d'une part proportionnelle d'une propriété indivise portant sur un actif sous-jacent.

Le Conseil d'Etat renvoie par ailleurs à la circulaire du directeur des Contributions L.G.-A n° 55 du 12 janvier 2010, qui décrit de façon extensive le *sukuk* au point 3:

„3. Les *sukuk* (= nom arabe qui désigne les certificats de financement et assimilables à plusieurs égards à des obligations de finance conventionnelle)

3.1. Description

Les *sukuk* sont des titres représentant pour leur titulaire un titre de créances ou un titre participatif dont la rémunération et le capital sont indexés sur la performance d'un ou de plusieurs

¹ Selon le programme gouvernemental de la coalition issue des élections législatives du 20 octobre 2013 (page 32).

actifs détenus par l'émetteur, affectés au paiement de la rémunération et au remboursement des *sukuk*. Le ou les actifs concernés sont des actifs tangibles ou l'usufruit de ces actifs tangibles.

La rémunération est fonction de la performance des actifs toutefois en étant plafonnée. La rémunération des *sukuk* est variable et fonction des bénéfices dégagés sur ces actifs ou sur les résultats de l'émetteur ou de l'emprunteur. A cet égard, elle pourrait être nulle en cas de perte.

Toutefois, dans la pratique, cette rémunération est souvent plafonnée à un taux équivalent aux taux des marchés conventionnels (par exemple: Euribor, Libor), augmenté d'une marge. (...)“

Si le Conseil d'Etat ne peut qu'encourager tout effort de diversification de l'économie luxembourgeoise, y compris pour ce qui est de la place financière, il jugerait néanmoins utile, s'agissant, pour autant qu'il sache, de la première occurrence du *sukuk* en droit luxembourgeois, d'avoir une explication convaincante en quoi ce type de financement convient mieux qu'un véhicule classique de droit luxembourgeois.

En effet, le Conseil d'Etat estime important de soulever les interrogations suivantes. En premier lieu, dans le monde de la finance, nombreux sont les experts y compris musulmans qui soutiennent que, par principe, un financement via *sukuk* est plus coûteux pour l'émetteur qu'un financement obligataire classique. Une des raisons principales consiste dans la nécessité de mettre en place un „*sharia committee*“, c'est-à-dire un comité d'experts en finance islamique qui doit veiller à la conformité des sous-jacents aux préceptes éthiques de la finance musulmane tant lors du choix initial des sous-jacents que pendant la durée du financement.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle jusqu'ici aucun émetteur souverain n'a lancé un *sukuk* en dehors du monde musulman. Le Royaume-Uni avait fait une tentative en 2008 pour l'abandonner par la suite, car le projet était jugé trop coûteux. Il est vrai que depuis fin 2013, la place de Londres, fortement encouragée par le gouvernement britannique, a relancé l'idée et se propose de lancer un *sukuk* en 2014.

Ensuite, le Conseil d'Etat constate qu'une série de questions importantes en droit luxembourgeois ne sont pas abordées dans le projet. Ainsi, d'après l'article 26-1, paragraphe 2 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, „les apports autres qu'en numéraire font l'objet d'un rapport établi préalablement à la constitution de la société par un réviseur d'entreprises agréé par les fondateurs“.

Or, le projet ne mentionne pas qu'un tel rapport ait été ou soit fait dans le cadre du transfert de propriété de l'Etat à la société anonyme à constituer.

Par ailleurs, le projet ne prévoit pas quel sera le mode de placement des *sukuk*. Y aura-t-il un syndicat bancaire au sens classique ou le mode de commercialisation sera-t-il différent? Quelles seront les „coupures“? Qui aura droit de les acheter? Uniquement des „investisseurs musulmans“ ou des investisseurs institutionnels, voire également des particuliers „luxembourgeois“? S'il est vrai que les réponses à ces questions ne sont pas absolument essentielles pour la régularité du projet sous avis, elles constitueraient néanmoins une toile de fond fort utile, du moins dans l'exposé des motifs, surtout en vue du caractère fondamentalement innovateur qui est attribué au projet.

La lecture du passage précité, extrait de la circulaire L.G.-A n° 55, soulève de surcroît la question de la perte totale ou partielle du sous-jacent. En effet, quelles seraient les conséquences sur le patrimoine de la société anonyme unipersonnelle et donc de l'Etat (sur base de la fiction qu'il s'agit du seul et même patrimoine) si un ou plusieurs des immeubles en venaient à périr, partiellement ou totalement, par exemple par voie d'un incendie, d'un accident ou d'une attaque terroriste? Le Conseil d'Etat recommande vivement de se procurer une couverture d'assurance intégrale pour ce type d'événement.

Enfin, le Conseil d'Etat constate que le projet est entièrement muet sur le traitement fiscal du *sukuk*. Là encore, il se permet de citer la circulaire du directeur des Contributions, qui précise que:

„D'un point de vue fiscal, le traitement des *sukuk* est identique au traitement de la dette de la finance conventionnelle (bien que les revenus soient liés à la performance de l'actif sous-jacent) et la rémunération des *sukuk* est considérée de la même manière que l'intérêt pour l'émetteur de la finance conventionnelle.

Au regard de leurs caractéristiques, les *sukuk* peuvent être considérés comme assimilables à des instruments de dette de la finance conventionnelle, les rémunérations servies aux porteurs des *sukuk* s'analysant sur le plan fiscal de la même manière que les intérêts. De par cette assimi-

lation, les rémunérations versées au titre des *sukuk* sont déductibles, dès lors qu'il est manifeste qu'elles sont engagées dans l'intérêt de l'entreprise.

Les revenus des *sukuk* seraient ainsi assimilés à des revenus de capitaux mobiliers au sens de l'article 97, alinéa 1er, numéro 3 L.I.R. (ou bénéfice commercial).

Les dispositions fiscales relatives aux bailleurs de fonds et aux obligations participatives (articles 146 (1) 2 et 3 et 164 (2) L.I.R.) ne sont pas applicables à ce type d'instrument financier.

En ce qui concerne l'application des conventions contre les doubles impositions, il y a lieu de recourir, le cas échéant, à la procédure amiable afin de résoudre les difficultés éventuelles.

D'après les informations dont dispose le Conseil d'Etat, le fait que le droit fiscal luxembourgeois considère la rémunération des *sukuk* comme un intérêt ne pose pas problème dans l'appréciation que fait la sharia du produit.

Par contre, la qualification fiscale luxembourgeoise des revenus générés sera bien importante sous l'angle de vue de l'échange automatique d'informations, que ce soit dans une optique purement UE ou „élargie OCDE“, tant *ratione materiae* que *ratione loci*.

Eu égard aux interrogations qui se posent, le Conseil d'Etat apprécierait si les auteurs du projet pouvaient fournir les explications et apaisements voulus, tant quant aux questions spécifiques soulevées ci-avant, que quant à l'interrogation plus fondamentale de la plus-value en termes macro économiques pour le Luxembourg du recours au *sukuk* par rapport à un instrument de financement classique.

*

EXAMEN DES ARTICLES

Observation préliminaire

Quant à la présentation légistique, il conviendrait que les articles soient numérotés en chiffres cardinaux arabes et en caractères gras, suivis d'un point. En l'occurrence, il échet d'écrire „**Art. 1er.**“ au lieu de „Art. 1er.“.

Article 1er

D'un point de vue formel, et dans un souci de cohérence rédactionnelle, il y a lieu d'écrire au premier tiret de l'alinéa 2 „24 ares et 65 centiares“ à la place de „0 ha, 24 a et 65 ca“.

De même, au deuxième tiret, il convient d'écrire „44 ares et 39 centiares“ à la place de „0 ha, 44 a et 39 ca“.

A l'alinéa 3, il convient d'écrire „36 ares et 47 centiares“.

Quant au fond, renseignements pris auprès de l'autorité compétente, le Conseil d'Etat constate que l'Etat est actuellement plein propriétaire de l'immeuble „Gutenberg“ et de l'immeuble „Porte de l'Europe, Tour A“, alors que, quant à l'immeuble „Porte de l'Europe, Tour B“, il n'est que propriétaire du droit de superficie.

Par ailleurs, il convient de dire dans le texte même du projet que les immeubles sont, pendant toute la durée de la transaction, la propriété de la société anonyme unipersonnelle à créer dont l'Etat sera l'actionnaire unique, et que ce sera l'Etat qui rachètera les immeubles au bout de cinq ans au prix fixe indiqué dans le commentaire des articles. De plus, et sous peine d'opposition formelle, il convient d'indiquer dans le texte même le prix de rachat des immeubles, conformément à l'article 99 de la Constitution.

Enfin, le Conseil d'Etat souligne que le mécanisme de cession avec *obligation* de „rachat“ après cinq ans est un mécanisme *sui generis*, qui se distingue en cela, tant de la vente classique du Code civil, que du réméré, qui s'analyse en vente avec *faculté* de rachat.

L'article 1er aura dès lors la teneur suivante:

„**Art. 1er.** Le Gouvernement est autorisé à céder à titre onéreux à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois à constituer, dont l'Etat sera l'actionnaire unique, tous ses droits et parts dans les trois immeubles désignés ci-après, en vue de leur location, de leur sous-location et de leur rachat après cinq ans par l'Etat, à savoir:

- a) la pleine et entière propriété de l'immeuble sis à Luxembourg, 10, avenue J-F Kennedy, dénommé „Porte de l'Europe, Tour A“, inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section ED de Neudorf, numéro 515/4955, lieu-dit „Place de l'Europe“, contenant 24 ares et 65 centiares;
- b) le droit de superficie sur l'immeuble, y compris la propriété du bâtiment, sis à Luxembourg, 11, avenue J-F Kennedy, dénommé „Porte de l'Europe, Tour B“, inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section EC de Weimerskirch, numéro 871/5469, lieu-dit „Kirchberg“, contenant 44 ares et 39 centiares;
- c) la pleine et entière propriété de l'immeuble sis à Strassen, 1, rue des Primeurs, dénommé „Gutenberg“, inscrit au cadastre de la commune de Strassen, section B des Bois, numéro 37/3801, lieu-dit „Rue des Primeurs“, contenant 36 ares et 47 centiares.

Au terme de cinq ans, la société anonyme unipersonnelle rétrocédera le droit de propriété sur les deux immeubles ainsi que le droit de superficie de la Tour B à l'Etat luxembourgeois au prix de vente de 200 millions d'euros ou son équivalent en dollars américains.

Pendant toute la durée de la transaction, les immeubles sont la propriété de la société anonyme unipersonnelle à créer dont l'Etat est l'actionnaire unique.“

Article 2

Le Conseil d'Etat ne peut pas marquer son accord avec une disposition qui permet au Gouvernement de fournir des garanties, dédommagements et autres engagements financiers non limitatifs à une série de bénéficiaires ou événements qui pourraient se produire en tant que risques financiers liés au véhicule mis en place par le projet sous avis.

Quant aux „événements“ visés, il y a lieu de reprendre explicitement au niveau de l'article 2 les hypothèses visées à l'article 1er, de sorte qu'il convient d'écrire:

„... à un risque qui découlerait de la cession, de la propriété, de la location, de la sous-location ou du rachat ou, de manière générale, des modalités de cession, de l'usage ou de la location d'un ou plusieurs des immeubles visés par la présente loi.“

Or, on aura compris que le périmètre des engagements et responsabilités découlant de ce qui précède est susceptible d'être considérable. Dès lors, le Conseil d'Etat réserverait la dispense du second vote constitutionnel si le projet omettait de circonscrire en périmètre et en montant les engagements qui pourraient découler du présent article, ceci en vertu de l'article 99 de la Constitution.

Le Conseil d'Etat doit encore réserver la dispense du second vote constitutionnel, en l'occurrence sur base de l'article 10bis de la Constitution, pour ce qui est de la garantie accordée aux „administrateurs, dirigeants et employés“. En effet, une telle garantie générale est contraire au droit commun des sociétés (loi modifiée du 10 août 1915 précitée) et va même beaucoup plus loin que le régime établi par la loi modifiée du 25 juillet 1990 concernant le statut des administrateurs représentant l'Etat ou une personne morale de droit public dans une société anonyme.

Article 3

Quant à la forme, conformément à l'arrêté grand-ducal du 23 décembre 2013 portant constitution des Ministères, il convient d'écrire le „ministre ayant la Trésorerie de l'Etat dans ses attributions“ au lieu de „Ministre du Trésor“.

Quant au fond, le Conseil d'Etat renvoie à ses observations figurant dans les considérations générales sur l'utilité de fournir de plus amples détails sur le mode de commercialisation et les destinataires du nouveau produit.

Ensuite, et surtout, l'article 3 n'établit aucun lien entre l'autorisation du législateur accordée au Gouvernement d'engager une somme dépassant les 40 millions d'euros, conformément aux exigences de l'article 99 de la Constitution et de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat, et la transaction décrite à l'article 1er du projet sous avis. Tant l'article 1er que l'article 3 pourraient chacun en lui-même être autosuffisants au vu des exigences législatives précitées. Or, ce qui fait défaut dans le projet, c'est d'établir un lien entre l'instrument choisi (*sukuk*) et les exigences législatives en matière de dépenses publiques.

La formulation de l'article est d'autant moins compréhensible que, soit c'est l'Etat (et non le ministre) qui émet les titres représentant le *sukuk*, auquel cas la société anonyme unipersonnelle est

superflue, soit c'est ladite société qui émet les titres, auquel cas il convient de reformuler l'article en ce sens, voire d'en faire l'économie.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 11 mars 2014.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Victor GILLEN

CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

6631/02

N° 6631²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI

**portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs
en vue de leur location et de leur rachat**

* * *

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
<i>Amendement parlementaire adopté par la Commission des Finances et du Budget</i>	
1) Dépêche du Président de la Chambre des Députés au Président du Conseil d'Etat (19.6.2014).....	1
2) Texte coordonné.....	5

*

**DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES
AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT**

(19.6.2014)

Monsieur le Président,

Me référant à l'article 19 (2) de la loi du 12 juillet 1996 portant réforme du Conseil d'Etat, j'ai l'honneur de vous faire parvenir 1 amendement au projet de loi mentionné sous rubrique que la Commission des Finances et du Budget a adopté lors de sa réunion du 19 juin 2014.

Au-delà des amendements proprement dits, j'ajoute également, à titre d'information, les prises de position développées par la Commission des Finances et du Budget par rapport aux observations du Conseil d'Etat.

Je joins en annexe, à toutes fins utiles, un texte coordonné du projet de loi, qui reprend l'amendement parlementaire proposé (figurant en caractères gras).

Amendement concernant l'article 2:

La Commission propose de modifier l'article 2 comme suit:

„**Art. 2.**– Le Gouvernement est autorisé à donner des garanties pour défendre, indemniser, et protéger la société anonyme unipersonnelle et les autres intervenants, ~~y compris leurs administrateurs, dirigeants et employés~~ contre toute perte, tout frais, tout dommage, tout coût, y compris les droits d'enregistrement, toute dépense, y compris les frais judiciaires, ou toute exposition à un risque qui découlerait de la cession, de la propriété, de la location, de la sous-location ou du rachat ou, de manière générale, des modalités de cession, de l'usage ou de la location d'un ou plusieurs des immeubles visés par la présente loi. ~~du bail, du compromis de vente, de la convention de cession, de la convention de rachat ou, de manière générale, de l'usage et de la location des immeubles~~“.

Motivation de l'amendement:

Dans son avis, le Conseil d'Etat réserve la dispense du second vote constitutionnel, en l'occurrence sur base de l'article 10bis de la Constitution, pour ce qui est de la garantie accordée aux „administrateurs, dirigeants et employés“.

La Commission des Finances et du Budget propose de supprimer, à l'article 2, le passage „, y compris leurs administrateurs, dirigeants et employés“ afin de rendre le texte conforme à l'article 10bis de la Constitution et partant de répondre aux préoccupations du Conseil d'Etat. Cette suppression implique que le régime de responsabilité des administrateurs, dirigeants et employés sera régi par le droit commun, y inclus la loi du 25 juillet 1990 concernant le statut des administrateurs représentant l'Etat ou une personne morale de droit public dans une société anonyme.

La Commission propose en outre de mieux circonscrire la garantie en s'inspirant du libellé proposé par le Conseil d'Etat pour définir la notion d'„événements“. Elle considère qu'il n'est pas possible de circonscrire dans la loi le montant de la garantie de l'Etat pour des raisons liées aux règles de la sharia. Il convient toutefois de garder à l'esprit que, d'un point de vue économique, l'Etat se trouve dans la même situation, que l'opération sukuk ait lieu ou non.

La Commission attire plus particulièrement l'attention du Conseil d'Etat dans ce contexte sur les observations formulées ci-dessous au sujet de la garantie étatique.

Prises de position de la Commission des Finances et du Budget par rapport aux observations du Conseil d'Etat

Comme le Conseil d'Etat l'a remarqué à juste titre, l'émission d'un sukuk adossée à trois immeubles appartenant à l'Etat luxembourgeois s'inscrit dans la stratégie du Gouvernement de positionner la place financière de Luxembourg sur le créneau de la finance islamique. La finance islamique est un secteur en pleine expansion de sorte que des places financières telles que Londres ou Paris ont d'ores et déjà pris des mesures visant à attirer les grandes fortunes intéressées à faire des investissements/placements en conformité avec les règles de la sharia.

L'opération envisagée fera du Luxembourg le premier Etat souverain – en dehors des pays musulmans – à émettre et à commercialiser un sukuk libellé en euros. Le Luxembourg répond ainsi non seulement aux demandes d'une catégorie croissante de clients désireux de faire des investissements/placements dans le respect des principes de la finance islamique, mais démontre également ses capacités de satisfaire aux besoins d'une clientèle de plus en plus sophistiquée, de développer des produits novateurs et de s'adapter aux développements des marchés.

L'opération dite sukuk implique le recours à un véhicule de structuration de droit luxembourgeois. L'Etat luxembourgeois vendra les trois immeubles visés à un véhicule luxembourgeois, en l'occurrence une société anonyme unipersonnelle. Le capital social de ce véhicule sera entièrement souscrit par l'Etat luxembourgeois qui deviendra l'unique actionnaire du véhicule. L'acquisition des 3 immeubles par le véhicule sera financée via l'émission sukuk d'un montant de 200 millions dans le chef de ce véhicule. L'émission sukuk sera placée par un syndicat bancaire auprès des investisseurs, à l'instar des émissions obligataires dites classiques. L'Etat a l'obligation légale de racheter les 3 immeubles à un prix égal au prix d'acquisition, à l'expiration de la période de 5 ans qui commence à courir à partir de la date d'acquisition des 3 immeubles par le véhicule. Les investisseurs seront rémunérés au moyen d'une partie des loyers payés par l'Etat en tant que locataire des immeubles visés. L'autre partie des loyers sert à la couverture des frais encourus par le véhicule. Conformément à l'article 99 de la Constitution, la vente des trois immeubles appartenant à l'Etat doit être autorisée par une loi spéciale. C'est précisément l'objet du projet de loi sous rubrique comme l'indique notamment son intitulé.

Les aspects pratiques liés à la levée de capitaux sous forme de sukuk pour financer l'achat des immeubles ne sont pas réglés dans la loi. Ils s'apparentent aux modalités relatives aux émissions obligataires classiques.

Ad sukuk vs véhicule classique de droit luxembourgeois

Le Conseil d'Etat juge utile, s'agissant de la première occurrence du sukuk en droit luxembourgeois, d'avoir une explication convaincante en quoi ce type de financement convient mieux qu'un véhicule classique de droit luxembourgeois.

L'opération de vente des immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat se fera par le biais d'une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois. L'Etat financera l'opération via une émission sukuk plutôt que via une émission obligataire classique aux fins de diversifier la place financière et de promouvoir le Luxembourg comme centre d'excellence de la finance islamique en Europe. Le sukuk constitue un moyen de financement alternatif suppléant la panoplie traditionnelle d'instruments de financement à disposition de l'Etat. L'Etat se réserve le droit de recourir à nouveau

à une émission sukuk pour subvenir à ses besoins de financement en fonction de l'expérience tirée de la présente opération et de la demande pour ce type de produit.

Ad coût du sukuk

Le Conseil d'Etat fait remarquer que de nombreux experts soutiendraient que, par principe, un financement via sukuk est plus coûteux pour l'émetteur qu'un financement obligataire classique, notamment en raison de l'obligation de mettre en place un „sharia committee“.

Il n'est pas exclu que le coût lié à l'émission sukuk dépasse celui d'une émission obligataire classique en termes financiers, si l'on considère l'opération de manière isolée. Toutefois, il convient de regarder au-delà des considérations se limitant uniquement à cette opération isolée pour tenir compte des retombées économiques positives que la finance islamique peut engendrer pour l'économie luxembourgeoise. La demande pour des produits conformes aux règles de la sharia évolue à la hausse. L'opération sukuk sous rubrique offre au Luxembourg l'opportunité d'attirer l'attention des investisseurs intéressés sur notre place financière, de renforcer les liens économiques avec les pays du Golfe et d'autres pays musulmans et de se positionner sur le créneau prometteur de la finance islamique. Elle offre dès lors le potentiel d'attirer de nouveaux capitaux et de nouveaux investisseurs, ce qui bénéficiera aux finances publiques et à l'économie luxembourgeoise dans son ensemble. S'il est évident que ces retombées positives sont difficiles à chiffrer, il n'en reste pas moins qu'une analyse approfondie des coûts liés à l'émission sukuk devrait en tenir compte. Au vu de ce qui précède, les coûts liés à l'émission sukuk sous rubrique peuvent paraître justifiés au regard des intérêts économiques en jeu pour notre pays.

Ad absence de recours à un réviseur d'entreprises agréé

Le Conseil d'Etat constate que le projet de loi ne mentionne pas le rapport qu'un réviseur d'entreprises agréé doit établir, conformément à l'article 26-1, paragraphe 2 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, préalablement à la constitution d'une société en cas d'apports autres qu'en numéraire.

La disposition en question ne s'applique pas dans le cas d'espèces étant donné que le capital social de la société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois à constituer sera financé par un apport en numéraire de la part de l'Etat. Le véhicule financera par la suite l'acquisition des trois immeubles via l'émission sukuk, qui peut être assimilée à plusieurs égards à un emprunt obligataire classique. Les trois immeubles ne constituent dès lors pas un apport en nature au véhicule.

Ad mode de placement des sukuk et investisseurs-cibles

Le Conseil d'Etat souligne que le projet de loi reste muet sur le mode de placement des sukuk et les investisseurs-cibles, tout en reconnaissant que les réponses à ces questions ne sont pas absolument essentielles pour la régularité du projet de loi.

Le mode de placement du sukuk ne se distingue pas de celui d'un emprunt obligataire classique; il sera fait appel à un syndicat de banques. Pour ce qui est du public cible, le sukuk est susceptible d'intéresser avant tout, mais pas exclusivement, une clientèle des pays du Golfe et d'autres pays musulmans, sans pour autant se limiter à cette clientèle, le prospectus d'émission du sukuk apportant les précisions nécessaires.

Ad couverture d'assurance et garantie étatique

Le Conseil d'Etat s'interroge sur les conséquences sur le patrimoine de la société anonyme unipersonnelle et donc de l'Etat (sur base de la fiction qu'il s'agit du seul et même patrimoine) si un ou plusieurs des immeubles en venaient à périr, partiellement ou totalement, par exemple par voie d'un incendie, d'un accident ou d'une attaque terroriste. Il recommande vivement de se procurer une couverture d'assurance intégrale pour ce type d'événement.

Les risques évoqués par le Conseil d'Etat à titre d'exemple sont les risques que doit supporter tout propriétaire d'immeuble. C'est ainsi que l'Etat luxembourgeois aurait dû supporter les risques évoqués par le Conseil d'Etat, s'il était resté propriétaire des immeubles. Le fait que l'Etat procédera à une vente suivie d'un rachat des immeubles via une opération sukuk n'exposera pas l'Etat à de nouveaux risques en sus de ceux qu'il aurait dû supporter s'il était resté propriétaire des immeubles.

La garantie étatique n'est pas une garantie illimitée, mais s'inscrit dans le cadre d'une opération qui est elle-même plafonnée et limitée à 5 ans. Elle se raccroche à une convention particulière et il ne peut

dès lors être question d'une multiplication de garanties. D'un point de vue économique et financier, les certificats sukuk confèrent aux investisseurs un droit au remboursement de leur mise initiale et un rendement sous forme de loyers. La garantie de l'Etat luxembourgeois a pour unique objet de mettre les investisseurs dans les certificats sukuk dans la même position que des créanciers „classiques“ en les protégeant contre les risques qui sont encourus par les propriétaires d'immeubles. Elle ne vise pas à mettre les investisseurs dans une situation plus favorable que des investisseurs dans des obligations „traditionnelles“. Ces explications montrent que la garantie de l'Etat est plafonnée d'un point de vue économique, même s'il ne s'avère pas possible, pour des raisons liées aux règles de la sharia, de plafonner la garantie dans la loi.

Par ailleurs, il est envisagé que la société anonyme contracte une assurance pour les risques encourus.

Ad traitement fiscal du sukuk

Le Conseil d'Etat constate que le projet de loi est muet sur le traitement fiscal du sukuk.

Le projet de loi ne définit pas le régime fiscal applicable au sukuk, la circulaire du directeur des Contributions L.G.-A n° 55 du 12 janvier 2010 apportant les précisions nécessaires à ce sujet. La qualification fiscale des revenus générés diffère selon le traitement fiscal de chaque investisseur. A l'instar de tout autre produit bancaire il appartient au bénéficiaire final de déterminer le traitement fiscal lui applicable et de s'acquitter de ses obligations financières en la matière, tant *rationae loci* que *rationae materiae*.

Le traitement fiscal du SPV sera celui d'une société commerciale.

*

Vu l'urgence de l'adoption de ce projet de loi avant les vacances d'été, je vous saurais gré de bien vouloir considérer cet amendement au cours de votre séance du **1er juillet 2014**.

Copie de la présente est envoyée pour information à Monsieur Xavier Bettel, Premier Ministre, Ministre d'Etat, à Monsieur Pierre Gramegna, Ministre des Finances, et à Monsieur Fernand Etgen, Ministre aux Relations avec le Parlement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Président de la Chambre des Députés,
Mars DI BARTOLOMEO

*

TEXTE COORDONNE

PROJET DE LOI

portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat

Art. 1er. – Le Gouvernement est autorisé à céder à titre onéreux à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois à constituer, dont l'Etat sera l'actionnaire unique, tous ses droits et parts dans les trois immeubles désignés ci-après, en vue de leur location, de leur sous-location et de leur rachat après cinq ans par l'Etat, à savoir:

- a) la pleine et entière propriété de l'immeuble sis à Luxembourg, 10, avenue J-F Kennedy, dénommé „Porte de l'Europe, Tour A“, inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section ED de Neudorf, numéro 515/4955, lieu-dit „Place de l'Europe“, contenant 24 ares et 65 centiares;
- b) le droit de superficie sur l'immeuble, y compris la propriété du bâtiment, sis à Luxembourg, 11, avenue J-F Kennedy, dénommé „Porte de l'Europe, Tour B“, inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section EC de Weimerskirch, numéro 871/5469, lieu-dit „Kirchberg“, contenant 44 ares et 39 centiares;
- c) la pleine et entière propriété de l'immeuble sis à Strassen, 1, rue des Primeurs, dénommé „Gutenberg“, inscrit au cadastre de la commune de Strassen, section B des Bois, numéro 37/3801, lieu-dit „Rue des Primeurs“, contenant 36 ares et 47 centiares.

Au terme de cinq ans, la société anonyme unipersonnelle rétrocédera le droit de propriété sur les deux immeubles ainsi que le droit de superficie de la Tour B à l'Etat luxembourgeois au prix de vente de 200 millions d'euros ou son équivalent en dollars américains.

Pendant toute la durée de la transaction, les immeubles sont la propriété de la société anonyme unipersonnelle à créer dont l'Etat est l'actionnaire unique.

~~Le Gouvernement est autorisé à céder à titre onéreux, à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois à constituer dont l'Etat sera l'actionnaire unique, la pleine propriété ou, le cas échéant, le droit de superficie de trois immeubles administratifs appartenant à l'Etat, en vue de leur location, leur sous-location et de leur rachat ultérieur au prix d'achat après 5 ans.~~

~~Deux des immeubles sont situés au Kirchberg, Place de l'Europe, et inscrits au cadastre de la commune de Luxembourg, comme suit:~~

- ~~— Luxembourg, 10, avenue J-F Kennedy, Tour A, section ED de Neudorf, n° 515/4955, lieu-dit „Place de l'Europe“, ayant une contenance de 0 ha, 24 a et 65 ca (vente de la pleine propriété);~~
- ~~— Luxembourg, 11, avenue J-F Kennedy, Tour B, section EC de Weimerskirch, n° 871/5469, lieu-dit „Kirchberg“, ayant une contenance de 0 ha, 44 a et 39 ca (vente de l'immeuble et cession du droit de superficie);~~

~~Le troisième immeuble, l'immeuble „Gutenberg“ est situé à Strassen, 1 rue des Primeurs et est inscrit au cadastre de la commune de Strassen comme suit:~~

- ~~— section B des Bois de Strassen, n° 37/3801, d'une contenance de 36 ares 47 centiares (vente de la pleine propriété).~~

Art. 2. – Le Gouvernement est autorisé à donner des garanties pour défendre, indemniser, et protéger la société anonyme unipersonnelle et les autres intervenants, **y compris leurs administrateurs, dirigeants et employés** contre toute perte, tout frais, tout dommage, tout coût, y compris les droits d'enregistrement, toute dépense, y compris les frais judiciaires, ou toute exposition à un risque qui découlerait de la cession, de la propriété, de la location, de la sous-location ou du rachat ou, de manière générale, des modalités de cession, de l'usage ou de la location d'un ou plusieurs des immeubles visés par la présente loi. ~~du bail, du compromis de vente, de la convention de cession, de la convention de rachat ou, de manière générale, de l'usage et de la location des immeubles.~~

Art. 3. – ~~Le Ministre du Trésor ministre ayant la Trésorerie de l'Etat dans ses attributions est autorisé à émettre, en une ou plusieurs tranches, un emprunt de type sukuk libellé en euros ou en dollars américains, ne dépassant pas le montant de 200 millions d'euros au moment de l'émission.~~

CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

6631/03

N° 6631³

CHAMBRE DES DEPUTES

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI

**portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs
en vue de leur location et de leur rachat**

* * *

AVIS COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ETAT

(1.7.2014)

Par dépêche du 19 juin 2014, le président de la Chambre des députés a saisi le Conseil d'Etat d'un amendement au projet de loi sous objet qui avait été adopté par la Commission des finances et du budget lors de sa réunion du 19 juin 2014. Le texte de l'amendement en question était accompagné d'un commentaire explicatif, ainsi que d'une prise de position de ladite commission par rapport aux observations du Conseil d'Etat dans son avis du 11 mars 2014.

Dans son avis précité, le Conseil d'Etat avait soulevé une série d'interrogations, certaines par rapport au texte même du projet de loi, d'autres par rapport au contexte juridique et fiscal, voire social dans lequel ce projet novateur est appelé à s'inscrire dans le droit luxembourgeois.

Quant au dernier alinéa de l'article 1er, le Conseil d'Etat demande à l'omettre, alors qu'il énonce une évidence, les immeubles restant la propriété de l'acquéreur jusqu'au rachat.

En ce qui concerne l'article 2, le Conseil d'Etat a pris note du souci des auteurs des amendements de ne pas fixer de montant maximal de la garantie de l'Etat dans le dispositif de la future loi.

Il se doit toutefois de renvoyer à l'article 99 de la Constitution, qui a toujours été interprété de manière à ce que le législateur limite le plafond des engagements financiers, y compris celui des garanties, auxquels l'exécutif pourra engager l'Etat.¹ Ces engagements n'ont cependant jamais englobé les indemnités découlant de la responsabilité civile de l'Etat.

Aussi le Conseil d'Etat pourrait-il s'accommoder, d'une part, d'un texte précisant que les engagements couverts par l'Etat correspondent à la valeur des immeubles et du droit de superficie des bâtiments visés à l'article 1er de la future loi, donnant ainsi suite au commentaire de l'amendement, et, d'autre part, d'un article nouveau par lequel l'Etat couvre les actions en responsabilité civile dirigées contre la société à créer.

Sur base de ce qui précède, le Conseil d'Etat propose, sous réserve de la dispense du second vote constitutionnel, de libeller l'article 2 et l'article 3 nouveau de la loi en projet comme suit:

„Art. 2. Le Gouvernement est autorisé à accorder la garantie de l'Etat en vue de tenir indemne la société visée à l'article 1er contre toute perte et tout endommagement des immeubles cédés à celle-ci ainsi que contre tous préjudices en relation avec une telle perte ou un tel endommagement.

La garantie de l'Etat correspond à la valeur du droit de propriété et du droit de superficie détenus par ladite société sur les trois immeubles cédés.

¹ Avis du Conseil d'Etat du 4 juillet 2006 sur le projet de loi autorisant l'Etat à fournir une garantie bancaire pour la réalisation et l'exploitation d'un réseau de chaleur urbain (doc. parl. n° 5471³), page 3;

Avis du Conseil d'Etat du 16 avril 2002 sur le projet de loi – portant création d'un fonds pour la réalisation des équipements de l'Etat sur le site de Belval-Ouest et – autorisant le Gouvernement à acquérir les immeubles nécessaires à l'accomplissement de cette mission (doc. parl. n° 4899¹), page 6.

Art. 3. L'Etat garantit toute action en responsabilité civile contre la société visée à l'article 1er, y compris les coûts, frais de toute nature et autres dépenses, qui est en relation directe ou indirecte avec la propriété, la location, la sous-location, la cession, le rachat ainsi que la gestion des immeubles cédés.“

Compte tenu des précédents dans le droit national d'autres Etats membres de l'Union européenne, et pour autant que cette disposition dût s'avérer indispensable à la réalisation de l'opération, le Conseil d'Etat ne s'opposerait pas à l'ajout d'un article 4 nouveau, libellé comme suit:

„**Art. 4.** L'Etat garantit tout dommage subi par la société visée à l'article 1er du fait de la non-exécution par l'Etat de ses engagements contractuels envers celle-ci.“

Ainsi délibéré en séance plénière, le 1er juillet 2014.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Victor GILLEN

6631/04

N° 6631⁴

CHAMBRE DES DEPUTES

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI**portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs
en vue de leur location et de leur rachat**

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET

(7.7.2014)

La Commission se compose de: M. Eugène BERGER, Président; M. Guy ARENDT, Rapporteur; M. Alex BODRY, Mme Joëlle ELVINGER, MM. Franz FAYOT, Luc FRIEDEN, Gast GIBERYEN, Claude HAAGEN, Jean-Claude JUNCKER, Henri KOX, Mme Viviane LOSCHETTER, MM. Gilles ROTH, Claude WISELER et Michel WOLTER, Membres.

*

1. ANTECEDENTS

Le projet de loi n° 6631 a été déposé par le Ministre des Finances le 17 décembre 2013.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs et un commentaire des articles du projet de loi.

Le 21 janvier 2014, une fiche financière a été jointe au projet de loi.

Lors de la réunion de la Commission des Finances et du Budget (COFIBU) du 4 février 2014, Monsieur Marc Hansen a été nommé rapporteur du projet de loi.

Le Conseil d'Etat a émis son avis le 11 mars 2014.

Lors de la réunion de la COFIBU du 19 juin 2014, Monsieur Guy Arendt a été désigné rapporteur du projet de loi. Lors de cette même réunion, il a été procédé à l'examen du projet de loi et de l'avis du Conseil d'Etat. Suite à cette réunion, un amendement parlementaire a été communiqué au Conseil d'Etat.

Le Conseil d'Etat a rendu son avis complémentaire le 1er juillet 2014.

La COFIBU a adopté le projet de rapport au cours de la réunion du 7 juillet 2014.

*

2. OBJET DU PROJET DE LOI

Le projet de loi sous rubrique se situe dans le cadre de la stratégie du Gouvernement de diversifier la place financière luxembourgeoise. En effet, l'accord de coalition prévoit que „[l]e Gouvernement prendra les mesures nécessaires pour pérenniser et développer les activités du secteur financier dans l'intérêt et au service de notre pays et de ses citoyens. (...) Le développement futur de la place financière requiert une diversification tant en termes d'activités et en termes de marchés géographiques. (...) Il [le Gouvernement] continue à renforcer les liens avec les pays du Golfe et à promouvoir le Luxembourg comme première place financière de la finance islamique en dehors des pays musulmans. Le Gouvernement procédera en particulier rapidement au vote de la loi autorisant l'émission du sukuk souverain luxembourgeois libellé en euros afin de garantir le „first mover advantage“ de la place financière dans le domaine de la finance islamique.“.

La présente loi en projet vise donc plus particulièrement une opération d'émission d'un sukuk luxembourgeois, l'équivalent en finance islamique à un financement obligataire. Ainsi, le Luxembourg mettra en place comme premier pays du monde un sukuk libellé en euros. En effet, la finance islamique est un secteur en pleine expansion, de sorte que des places financières telles que Londres ou Paris ont d'ores et déjà pris des mesures visant à attirer les grandes fortunes intéressées. L'accord de coalition parle dans ce contexte de „*clientèle de très haut niveau*“. Des investissements/placements pourront donc être opérés en conformité avec les règles de la sharia. Le Luxembourg répond ainsi non seulement aux demandes d'une catégorie croissante de clients désireux d'investir dans le respect des principes de la finance islamique, mais démontre également ses capacités de satisfaire aux besoins d'une clientèle de plus en plus sophistiquée, de développer des produits novateurs et de s'adapter aux développements des marchés internationaux.

D'une manière générale, un sukuk se définit comme un produit financier à échéance fixe adossé à un actif tangible. Les investisseurs institutionnels percevront non pas des intérêts, mais une partie du profit qui est attaché au rendement de l'actif sous-jacent. Il est à noter que c'est par cette caractéristique qu'il s'agit d'un instrument financier respectueux des principes de la finance islamique.

Plus précisément, dans le cadre du projet de loi sous rubrique, l'actif sous-jacent est constitué par trois immeubles administratifs, à savoir les Portes de l'Europe au Kirchberg (deux immeubles inscrits au cadastre de la commune de Luxembourg, comme suit:

- Luxembourg, 10, avenue J-F Kennedy, Tour A, section ED de Neudorf, n° 515/4955, lieu-dit „Place de l'Europe“, ayant une contenance de 0 ha, 24 a et 65 ca (vente de la pleine propriété),
- Luxembourg, 11, avenue J-F Kennedy, Tour B, section EC de Weimerskirch, n° 871/5469, lieu-dit „Kirchberg“, ayant une contenance de 0 ha, 44 a et 39 ca (vente de l'immeuble et cession du droit de superficie),

et le bâtiment Gutenberg situé à Strassen, 1 rue des Primeurs et inscrit au cadastre de la commune de Strassen comme suit:

- section B des Bois de Strassen, n° 37/3801, d'une contenance de 36 ares 47 ca (vente de la pleine propriété).

Dans une première phase, les trois immeubles décrits seront vendus par l'Etat au prix fixe de 200 millions d'euros à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois. Il s'agira d'une entité du type SPV („*special purpose vehicle*“ ou „*véhicule de structuration*“), restant à créer. Le capital social de ce véhicule sera entièrement souscrit par l'Etat luxembourgeois qui deviendra l'unique actionnaire de cette société. Le produit de vente sera porté en recette au budget de l'Etat. Ce dernier émet des garanties visant la bonne fin de la transaction. Le produit de la vente sera affecté à des projets d'investissement d'intérêt public tels que par exemple le Fonds des routes ou le Fonds des rails.

En parallèle, la société SPV émettra des certificats d'une durée de 5 ans équivalant en valeur au prix d'achat des immeubles. L'émission sukuk sera placée par un syndicat bancaire auprès des investisseurs, à l'instar des émissions obligataires dites classiques. En effet, les aspects pratiques liés à la levée de capitaux sous forme de sukuk pour financer l'achat des immeubles ne sont pas réglés par la loi en projet. Ils s'apparentent aux modalités relatives aux émissions obligataires classiques.

Dans une seconde étape, l'entité SPV donnera les immeubles en location à l'Etat alors que ce dernier continuera à les sous-louer aux locataires actuels. C'est par la suite qu'une partie du loyer sera reversée aux souscripteurs des certificats qui percevront par conséquent une part du profit attaché au rendement de l'actif sous-jacent, comme prévu par les règles de la sharia. La rémunération sera fonction de la performance des actifs toutefois en étant plafonnée. L'autre partie des loyers servira à la couverture des frais encourus par le véhicule.

Après une durée maximale de 5 ans, la société anonyme unipersonnelle rétrocédera le droit de propriété sur les deux immeubles (Tour A et bâtiment Gutenberg), ainsi que le droit de superficie ensemble avec la propriété de la Tour B à l'Etat luxembourgeois au prix de vente de 200 millions d'euros (ou son équivalent en dollars américains). L'expiration de la période de 5 ans commence à courir à partir de la date d'acquisition des 3 immeubles par l'entité SPV. La société anonyme unipersonnelle ne sera donc propriétaire que pour une durée de 5 ans. Par la suite, et comme précisé par la fiche financière jointe au texte du projet de loi, ce dernier ne comporte pas de dispositions dont l'application serait susceptible d'avoir un impact sur le budget de l'Etat.

Conformément à l'article 99 de la Constitution, la vente des trois immeubles appartenant à l'Etat doit être autorisée par une loi spéciale. C'est précisément l'objet du projet de loi sous rubrique comme l'indique notamment son intitulé.

*

3. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Dans son **avis du 11 mars 2014**, le Conseil d'Etat félicite le Gouvernement des efforts de diversification de l'économie luxembourgeoise entrepris, y compris pour ce qui est de la place financière. Par ailleurs, il formule une série de remarques portant sur un nombre de détails du sukuk à émettre.

Ad sukuk vs financement obligataire classique de droit luxembourgeois

Le Conseil d'Etat juge utile, s'agissant de la première occurrence du sukuk en droit luxembourgeois, d'avoir une explication convaincante en quoi ce type de financement convient mieux qu'un véhicule classique de droit luxembourgeois. Il fait en effet remarquer que de nombreux experts soutiendraient que, par principe, un financement via sukuk serait plus coûteux pour l'émetteur qu'un financement obligataire classique, notamment en raison de l'obligation de mettre en place un „*sharia committee*“. Ce comité d'experts en finance islamique devrait veiller à la conformité des sous-jacents aux préceptes éthiques de la finance musulmane tant lors du choix initial des sous-jacents que pendant la durée du financement.

Lors de sa réunion du 19 juin 2014, la COFIBU a été informée qu'il n'est pas exclu que le coût lié à l'émission sukuk dépasse celui d'une émission obligataire classique en termes financiers, si l'on considère l'opération de manière isolée. Toutefois, il convient de regarder au-delà des considérations se limitant uniquement à cette opération isolée pour tenir compte des retombées économiques positives que la finance islamique peut engendrer pour l'économie luxembourgeoise. La demande pour des produits conformes aux règles de la sharia évolue à la hausse. L'opération sukuk sous rubrique offre au Luxembourg l'opportunité d'attirer l'attention des investisseurs intéressés sur notre place financière, de renforcer les liens économiques avec les pays du Golfe et d'autres pays musulmans et de se positionner sur le créneau prometteur de la finance islamique. Elle offre dès lors le potentiel d'attirer de nouveaux capitaux et de nouveaux investisseurs, ce qui bénéficiera aux finances publiques et à l'économie luxembourgeoise dans son ensemble. S'il est évident que ces retombées positives sont difficiles à chiffrer, il n'en reste pas moins qu'une analyse approfondie des coûts liés à l'émission sukuk devrait en tenir compte. Au vu de ce qui précède, les coûts liés à l'émission sukuk sous rubrique peuvent paraître justifiés au regard des intérêts économiques en jeu pour notre pays.

Ad absence de recours à un réviseur d'entreprises agréé

Le Conseil d'Etat constate que le projet de loi ne mentionne pas le rapport qu'un réviseur d'entreprises agréé doit établir, conformément à l'article 26-1, paragraphe 2 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, préalablement à la constitution d'une société en cas d'apports autres qu'en numéraire.

A l'égard de cette constatation, il est porté à la connaissance de la COFIBU que la disposition en question ne s'applique pas dans le cas d'espèces étant donné que le capital social de la société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois à constituer sera financé par un apport en numéraire de la part de l'Etat. Le véhicule financera par la suite l'acquisition des trois immeubles via l'émission sukuk, qui peut être assimilée à plusieurs égards à un emprunt obligataire classique. Les trois immeubles ne constituent dès lors pas un apport en nature au véhicule.

Ad mode de placement des sukuk et investisseurs-cibles

Le Conseil d'Etat souligne que le projet de loi reste muet sur le mode de placement des sukuk et les investisseurs-cibles, tout en reconnaissant que les réponses à ces questions ne sont pas absolument essentielles pour la régularité du projet de loi.

Comme explication de ce souci du Conseil d'Etat, les membres de la commission sont informés que le mode de placement du sukuk ne se distingue pas de celui d'un emprunt obligataire classique; il sera fait appel à un syndicat de banques. Pour ce qui est du public-cible, le sukuk est susceptible d'intéresser avant tout, mais pas exclusivement, une clientèle des pays du Golfe et d'autres pays musulmans, sans

pour autant se limiter à cette clientèle, le prospectus d'émission du sukuk apportant les précisions nécessaires.

Ad couverture d'assurance et garantie étatique

Le Conseil d'Etat s'interroge sur les conséquences sur le patrimoine de la société anonyme unipersonnelle et donc de l'Etat (sur base de la fiction qu'il s'agit du seul et même patrimoine) si un ou plusieurs des immeubles en venaient à périr, partiellement ou totalement, par exemple par voie d'un incendie, d'un accident ou d'une attaque terroriste. Il recommande vivement de se procurer une couverture d'assurance intégrale pour ce type d'événement.

Suite au point de vue exprimé par le Conseil d'Etat, une série d'explications sont fournies aux membres de la COFIBU le 19 juin 2014.

Les risques évoqués par le Conseil d'Etat à titre d'exemple sont les risques que doit supporter tout propriétaire d'immeuble. C'est ainsi que l'Etat luxembourgeois aurait dû supporter les risques évoqués par le Conseil d'Etat, s'il était resté propriétaire des immeubles. Le fait que l'Etat procédera à une vente suivie d'un rachat des immeubles via une opération sukuk n'exposera pas l'Etat à de nouveaux risques en sus de ceux qu'il aurait dû supporter s'il était resté propriétaire des immeubles.

La garantie étatique n'est pas une garantie illimitée, mais s'inscrit dans le cadre d'une opération qui est elle-même plafonnée et limitée à 5 ans. Elle se raccroche à une convention particulière et il ne peut dès lors être question d'une multiplication de garanties. D'un point de vue économique et financier, les certificats sukuk confèrent aux investisseurs un droit au remboursement de leur mise initiale et un rendement sous forme de loyers. La garantie de l'Etat luxembourgeois a pour unique objet de mettre les investisseurs dans les certificats sukuk dans la même position que des créanciers „classiques“ en les protégeant contre les risques qui sont encourus par les propriétaires d'immeubles. Elle ne vise pas à mettre les investisseurs dans une situation plus favorable que des investisseurs dans des obligations „traditionnelles“. Ces explications montrent que la garantie de l'Etat est plafonnée d'un point de vue économique, même s'il ne s'avère pas possible, pour des raisons liées aux règles de la sharia, de plafonner la garantie dans la loi.

Ad traitement fiscal du sukuk

Le Conseil d'Etat constate que le projet de loi est muet sur le traitement fiscal du sukuk. De surcroît, il précise que la qualification fiscale luxembourgeoise des revenus générés sera importante sous l'angle de vue de l'échange automatique d'informations, que ce soit dans une optique purement UE ou „élargie OCDE“, tant „ratione materiae“ que „ratione loci“.

A ce sujet, il est porté à l'attention des membres de la COFIBU que le projet de loi ne définit pas le régime fiscal applicable au sukuk, la circulaire du Directeur des Contributions L.G.-A n° 55 du 12 janvier 2010 apportant les précisions nécessaires à ce sujet. La qualification fiscale des revenus générés diffère selon le traitement fiscal de chaque investisseur. A l'instar de tout autre produit bancaire il appartient au bénéficiaire final de déterminer le traitement fiscal lui applicable et de s'acquitter de ses obligations financières en la matière, tant „ratione loci“ que „ratione materiae“. Le traitement fiscal du SPV sera celui d'une société commerciale.

Outre les observations de nature générale, le Conseil d'Etat formule une série d'interrogations par rapport au texte même du projet de loi. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles.

Dans son **avis complémentaire du 1er juillet 2014**, le Conseil d'Etat revient aux observations énoncées dans son avis du 11 mars 2014. Il propose, d'une part, sous réserve de la dispense du second vote constitutionnel, de relibeller les articles 2 et 3 du projet de loi initial du 17 décembre 2013. L'article 2 nouveau traiterait de la garantie de l'Etat, alors que l'article 3 nouveau concernerait la responsabilité civile. D'autre part, il apprécierait l'ajout d'un article 4 supplémentaire à propos de la garantie de l'Etat en cas de non-exécution par celui-ci. Pour le détail de l'avis complémentaire du Conseil d'Etat, il est renvoyé au commentaire des articles.

*

4. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Ad article 1er

L'Etat luxembourgeois cédera en vue de leur rachat après 5 ans le droit de propriété sur deux immeubles, à savoir la Tour A des tours jumelles situées au Kirchberg et le bâtiment „Gutenberg“ situé à Strassen, ainsi que le droit de superficie jadis concédé par le Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg ensemble avec la propriété de la Tour B à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois dont l'Etat est l'actionnaire unique. Le produit de vente sera porté en recette au budget de l'Etat.

La société anonyme unipersonnelle émettra des certificats représentant le prix d'achat des immeubles acquis. Les immeubles seront donnés en location à l'Etat luxembourgeois. Les loyers constituent une partie du rendement des immeubles et seront reversés en partie aux investisseurs. Au terme de 5 ans, la société anonyme unipersonnelle rétrocédera le droit de propriété sur les deux immeubles ainsi que le droit de superficie ensemble avec la propriété de la Tour B à l'Etat luxembourgeois au prix de vente de 200 millions d'euros (ou son équivalent en dollars américains). Pendant toute la durée de la transaction (5 ans), les immeubles demeureront, par le biais de la société anonyme unipersonnelle, dans le patrimoine de l'Etat. La société anonyme unipersonnelle ne sera propriétaire que pour une durée de 5 ans.

Dans son avis, le Conseil d'Etat fait tout d'abord une série d'observations formelles.

Quant au fond, renseignements pris auprès de l'autorité compétente, le Conseil d'Etat constate que l'Etat est actuellement plein propriétaire de l'immeuble „Gutenberg“ et de l'immeuble „Porte de l'Europe, Tour A“, alors que, quant à l'immeuble „Porte de l'Europe, Tour B“, il n'est que propriétaire du droit de superficie.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat considère qu'il convient de dire dans le texte même du projet que les immeubles sont, pendant toute la durée de la transaction, la propriété de la société anonyme unipersonnelle à créer dont l'Etat sera l'actionnaire unique, et que ce sera l'Etat qui rachètera les immeubles au bout de cinq ans au prix fixe indiqué dans le commentaire des articles. De plus, et sous peine d'opposition formelle, il convient d'indiquer dans le texte même le prix de rachat des immeubles, conformément à l'article 99 de la Constitution.

Enfin, le Conseil d'Etat souligne que le mécanisme de cession avec *obligation* de rachat après cinq ans est un mécanisme *sui generis*, qui se distingue en cela, tant de la vente classique du Code civil, que du réméré, qui s'analyse en vente avec *faculté* de rachat.

Le Conseil d'Etat propose que l'article 1er prenne dès lors la teneur suivante:

„Art. 1er. Le Gouvernement est autorisé à céder à titre onéreux à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois à constituer, dont l'Etat sera l'actionnaire unique, tous ses droits et parts dans les trois immeubles désignés ci-après, en vue de leur location, de leur sous-location et de leur rachat après cinq ans par l'Etat, à savoir:

- a) la pleine et entière propriété de l'immeuble sis à Luxembourg, 10, avenue J-F Kennedy, dénommé „Porte de l'Europe, Tour A“, inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section ED de Neudorf, numéro 515/4955, lieu-dit „Place de l'Europe“, contenant 24 ares et 65 centiares;*
- b) le droit de superficie sur l'immeuble, y compris la propriété du bâtiment, sis à Luxembourg, 11, avenue J-F Kennedy, dénommé „Porte de l'Europe, Tour B“, inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section EC de Weimerskirch, numéro 871/5469, lieu-dit „Kirchberg“, contenant 44 ares et 39 centiares;*
- c) la pleine et entière propriété de l'immeuble sis à Strassen, 1, rue des Primeurs, dénommé „Gutenberg“, inscrit au cadastre de la commune de Strassen, section B des Bois, numéro 37/3801, lieu-dit „Rue des Primeurs“, contenant 36 ares et 47 centiares.*

Au terme de cinq ans, la société anonyme unipersonnelle rétrocédera le droit de propriété sur les deux immeubles ainsi que le droit de superficie de la Tour B à l'Etat luxembourgeois au prix de vente de 200 millions d'euros ou son équivalent en dollars américains.

Pendant toute la durée de la transaction, les immeubles sont la propriété de la société anonyme unipersonnelle à créer dont l'Etat est l'actionnaire unique.“

Dans son avis complémentaire du 1er juillet 2014, le Conseil d'Etat demande à ce que le dernier alinéa de l'article 1er soit omis, alors qu'il énonce une évidence, les immeubles restant la propriété de l'acquéreur jusqu'au rachat.

La Commission des Finances et du Budget décide de reprendre la proposition de texte modifiée du Conseil d'Etat concernant l'article 1er.

Ad article 2 initial (supprimé) et articles 2, 3 et 4 nouveaux

Afin de garantir la bonne fin de la transaction financière, l'Etat émet des garanties de bonne fin.

Le Conseil d'Etat marque son désaccord avec une disposition qui permet au Gouvernement de fournir des garanties, dédommagements et autres engagements financiers non limitatifs à une série de bénéficiaires ou événements qui pourraient se produire en tant que risques financiers liés au véhicule mis en place par le projet sous avis. Il réserverait la dispense du second vote constitutionnel si le projet omettait de circonscrire en périmètre et en montant les engagements qui pourraient découler du présent article, ceci en vertu de l'article 99 de la Constitution.

La Commission des Finances et du Budget est cependant informée du fait que la garantie de l'Etat luxembourgeois a pour unique objet de mettre les investisseurs dans les certificats sukuk dans la même position que des créanciers „classiques“ en les protégeant contre les risques qui sont encourus par les propriétaires d'immeubles. La garantie étatique ne vise pas à mettre les investisseurs dans une situation plus favorable que des investisseurs dans des obligations „traditionnelles“. Dans le cadre de l'opération sukuk, l'Etat luxembourgeois continuera à supporter les risques qu'encourt le propriétaire d'un immeuble. D'un point de vue économique, l'Etat se trouve dès lors dans la même situation, que l'opération sukuk ait lieu ou non. Pour plus de détails, il y a lieu de se référer aux explications données ci-avant.

Le Conseil d'Etat réserve encore la dispense du second vote constitutionnel, en l'occurrence sur base de l'article 10bis de la Constitution, pour ce qui est de la garantie accordée aux „administrateurs, dirigeants et employés“.

La Commission des Finances et du Budget décide de supprimer, à l'article 2, le passage „, y compris leurs administrateurs, dirigeants et employés“ afin de rendre le texte conforme à l'article 10bis de la Constitution et partant de répondre aux préoccupations du Conseil d'Etat (**amendement**). Cette suppression implique que le régime de responsabilité des administrateurs, dirigeants et employés sera régi par le droit commun, y inclus la loi du 25 juillet 1990 concernant le statut des administrateurs représentant l'Etat ou une personne morale de droit public dans une société anonyme.

La Commission des Finances et du Budget décide en outre de mieux circonscrire la garantie en s'inspirant du libellé proposé par le Conseil d'Etat pour définir la notion d'„événements“. Il ne s'avère pas possible de circonscrire dans la loi le montant de la garantie de l'Etat pour des raisons liées aux règles de la sharia. Il convient toutefois de garder à l'esprit que, d'un point de vue économique, l'Etat se trouve dans la même situation, que l'opération sukuk ait lieu ou non.

Dans son avis complémentaire du 1er juillet 2014, le Conseil d'Etat renvoie toutefois à l'article 99 de la Constitution, qui a toujours été interprété de manière à ce que le législateur limite le plafond des engagements financiers, y compris celui des garanties, auxquels l'exécutif pourra engager l'Etat. Ces engagements n'ont cependant jamais englobé les indemnités découlant de la responsabilité civile de l'Etat.

Aussi le Conseil d'Etat peut-il s'accommoder, d'une part, d'un texte précisant que les engagements couverts par l'Etat correspondent à la valeur des immeubles et du droit de superficie des bâtiments visés à l'article 1er de la future loi, donnant ainsi suite au commentaire de l'amendement, et, d'autre part, d'un article nouveau par lequel l'Etat couvre les actions en responsabilité civile dirigées contre la société à créer.

Sur base de ce qui précède, le Conseil d'Etat propose, sous réserve de la dispense du second vote constitutionnel, de libeller l'article 2 et l'article 3 nouveau de la loi en projet comme suit:

„Art. 2.– Le Gouvernement est autorisé à accorder la garantie de l'Etat en vue de tenir indemne la société visée à l'article 1er contre toute perte et tout endommagement des immeubles cédés à celle-ci ainsi que contre tous préjudices en relation avec une telle perte ou un tel endommagement.

La garantie de l'Etat correspond à la valeur du droit de propriété et du droit de superficie détenus par ladite société sur les trois immeubles cédés.

Art. 3.– L'Etat garantit toute action en responsabilité civile contre la société visée à l'article 1er, y compris les coûts, frais de toute nature et autres dépenses, qui est en relation directe ou indirecte

avec la propriété, la location, la sous-location, la cession, le rachat ainsi que la gestion des immeubles cédés.

Compte tenu des précédents dans le droit national d'autres Etats membres de l'Union européenne, et pour autant que cette disposition dût s'avérer indispensable à la réalisation de l'opération, le Conseil d'Etat ne s'opposerait pas à l'ajout d'un article 4 nouveau, libellé comme suit:

„Art. 4.– L'Etat garantit tout dommage subi par la société visée à l'article 1er du fait de la non-exécution par l'Etat de ses engagements contractuels envers celle-ci.“

La Commission des Finances et du Budget décide de reprendre les articles proposés par le Conseil d'Etat.

Ad article 3 initial (supprimé)

L'autorisation vise la mise en place d'une structure sukuk, dont les transactions décrites aux articles 1er et 2 font partie intégrante.

En sus d'une remarque purement formelle, le Conseil d'Etat renvoie à ses observations figurant dans les considérations générales sur l'utilité de fournir de plus amples détails sur le mode de commercialisation et les destinataires du nouveau produit.

Ensuite, et surtout, il estime que l'article 3 initial n'établit aucun lien entre l'autorisation du législateur accordée au Gouvernement d'engager une somme dépassant les 40 millions d'euros, conformément aux exigences de l'article 99 de la Constitution et de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat, et la transaction décrite à l'article 1er du projet sous avis. Tant l'article 1er que l'article 3 initial pourraient chacun en lui-même être autosuffisants au vu des exigences législatives précitées. Or, ce qui fait défaut dans le projet, c'est d'établir un lien entre l'instrument choisi (*sukuk*) et les exigences législatives en matière de dépenses publiques.

La formulation de l'article est d'autant moins compréhensible que, soit c'est l'Etat (et non le ministre) qui émet les titres représentant le sukuk, auquel cas la société anonyme unipersonnelle est superflue, soit c'est ladite société qui émet les titres, auquel cas il convient de reformuler l'article en ce sens, voire d'en faire l'économie.

La Commission des Finances et du Budget décide de donner suite à la suggestion du Conseil d'Etat de supprimer l'article 3 initial qui est superfétatoire eu égard au fait que l'émetteur du sukuk est le véhicule luxembourgeois acquéreur des 3 immeubles.

*

5. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des Finances et du Budget recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi n° 6631 dans la teneur qui suit:

*

PROJET DE LOI portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat

Art. 1er.– Le Gouvernement est autorisé à céder à titre onéreux à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois à constituer, dont l'Etat sera l'actionnaire unique, tous ses droits et parts dans les trois immeubles désignés ci-après, en vue de leur location, de leur sous-location et de leur rachat après cinq ans par l'Etat, à savoir:

- a) la pleine et entière propriété de l'immeuble sis à Luxembourg, 10, avenue J-F Kennedy, dénommé „Porte de l'Europe, Tour A“, inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section ED de Neudorf, numéro 515/4955, lieu-dit „Place de l'Europe“, contenant 24 ares et 65 centiares;
- b) le droit de superficie sur l'immeuble, y compris la propriété du bâtiment, sis à Luxembourg, 11, avenue J-F Kennedy, dénommé „Porte de l'Europe, Tour B“, inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section EC de Weimerskirch, numéro 871/5469, lieu-dit „Kirchberg“, contenant 44 ares et 39 centiares;

c) la pleine et entière propriété de l'immeuble sis à Strassen, 1, rue des Primeurs, dénommé „Gutenberg“, inscrit au cadastre de la commune de Strassen, section B des Bois, numéro 37/3801, lieu-dit „Rue des Primeurs“, contenant 36 ares et 47 centiares.

Au terme de cinq ans, la société anonyme unipersonnelle rétrocédera le droit de propriété sur les deux immeubles ainsi que le droit de superficie de la Tour B à l'Etat luxembourgeois au prix de vente de 200 millions d'euros ou son équivalent en dollars américains.

Art. 2.– Le Gouvernement est autorisé à accorder la garantie de l'Etat en vue de tenir indemne la société visée à l'article 1er contre toute perte et tout endommagement des immeubles cédés à celle-ci ainsi que contre tous préjudices en relation avec une telle perte ou un tel endommagement.

La garantie de l'Etat correspond à la valeur du droit de propriété et du droit de superficie détenus par ladite société sur les trois immeubles cédés.

Art. 3.– L'Etat garantit toute action en responsabilité civile contre la société visée à l'article 1er, y compris les coûts, frais de toute nature et autres dépenses, qui est en relation directe ou indirecte avec la propriété, la location, la sous-location, la cession, le rachat ainsi que la gestion des immeubles cédés.

Art. 4.– L'Etat garantit tout dommage subi par la société visée à l'article 1er du fait de la non-exécution par l'Etat de ses engagements contractuels envers celle-ci.

Luxembourg, le 7 juillet 2014

Le Président,
Eugène BERGER

Le Rapporteur,
Guy ARENDT

6631

Bulletin de Vote (Vote Public)

Page 1/2

Date: 09/07/2014 16:58:33
 Scrutin: 2
 Vote: PL 6631 Sukuken
 Description: Projet de loi 6631

Président: M. Di Bartolomeo Mars
 Secrétaire A: M. Frieseisen Claude
 Secrétaire B: Mme Barra Isabelle

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	52	0	4	56
Procuration:	3	0	1	4
Total:	55	0	5	60

Nom du député	Vote	(Procuration)	Nom du député	Vote	(Procuration)
déi gréng					
M. Adam Claude	Oui		M. Kox Henri	Oui	
Mme Lorsché Josée	Oui		Mme Loschetter Viviane	Oui	
M. Traversini Roberto	Oui	(M. Adam Claude)	Mme Wickler Christiane	Oui	

CSV					
Mme Adehm Diane	Oui		Mme Andrich-Duval Sylv	Oui	
Mme Arendt Nancy	Oui		M. Eicher Emile	Oui	
M. Eischen Félix	Oui		M. Frieden Luc	Oui	
M. Gloden Léon	Oui		M. Halsdorf Jean-Marie	Oui	
Mme Hansen Martine	Oui		Mme Hetto-Gaasch Franç	Oui	
M. Juncker Jean-Claude	Oui	(Mme Arendt Nancy)	M. Kaes Aly	Oui	
M. Lies Marc	Oui		M. Meyers Paul-Henri	Oui	
Mme Modert Octavie	Oui		M. Mosar Laurent	Oui	
M. Oberweis Marcel	Oui		M. Roth Gilles	Oui	
M. Schank Marco	Oui		M. Spautz Marc	Oui	
M. Wilmes Serge	Oui		M. Wiseler Claude	Oui	
M. Wolter Michel	Oui				

LSAP					
M. Angel Marc	Oui		M. Arndt Fränk	Oui	
M. Bodry Alex	Oui		Mme Bofferding Taina	Oui	
Mme Burton Tess	Oui		M. Cruchten Yves	Oui	
Mme Dall'Agnol Claudia	Oui		M. Di Bartolomeo Mars	Oui	
M. Engel Georges	Oui		M. Fayot Franz	Oui	
M. Haagen Claude	Oui		Mme Hemmen Cécile	Oui	
M. Negri Roger	Oui				

DP					
M. Arendt Guy	Oui		M. Bauler André	Oui	
M. Baum Gilles	Oui		Mme Beissel Simone	Oui	
M. Berger Eugène	Oui		Mme Brasseur Anne	Oui	
M. Delles Lex	Oui		Mme Elvinger Joëlle	Oui	
M. Graas Gusty	Oui		M. Hahn Max	Oui	
M. Krieps Alexander	Oui	(M. Bauler André)	M. Mertens Edy	Oui	
Mme Polfer Lydie	Oui				

ADR					
M. Gibéryen Gast	Non	(M. Reding Roy)	M. Kartheiser Fernand	Non	
M. Reding Roy	Non				

déi Lénk					
M. Turpel Justin	Non		M. Urbany Serge	Non	

Le Président

Le Secrétaire général:

Bulletin de Vote (Vote Public)

Page 2/2

Date: 09/07/2014 16:58:33
Scrutin: 2
Vote: PL 6631 Sukuken
Description: Projet de loi 6631


Président: M. Di Bartolomeo Mars
Secrétaire A: M. Frieseisen Claude
Secrétaire B: Mme Barra Isabelle

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	52	0	4	56
Procuration:	3	0	1	4
Total:	55	0	5	60

n'ont pas participé au vote:

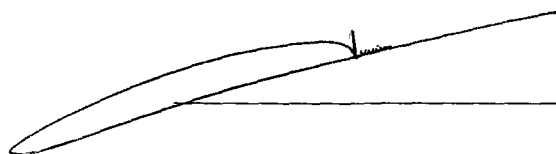
Nom du député

Le Président:



Nom du député

Le Secrétaire général:



6631/05

N° 6631⁵

CHAMBRE DES DEPUTES

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI

**portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs
en vue de leur location et de leur rachat**

* * *

**DISPENSE DU SECOND VOTE CONSTITUTIONNEL
PAR LE CONSEIL D'ETAT**

(11.7.2014)

Le Conseil d'Etat,

appelé par dépêche du Premier Ministre, Ministre d'Etat, du 11 juillet 2014 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

PROJET DE LOI

**portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs
en vue de leur location et de leur rachat**

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 9 juillet 2014 et dispensé du second vote constitutionnel;

Vu ledit projet de loi et les avis émis par le Conseil d'Etat en ses séances des 11 mars 2014 et 1er juillet 2014;

se déclare d'accord

avec la Chambre des députés pour dispenser le projet de loi en question du second vote prévu par l'article 59 de la Constitution.

Ainsi décidé en séance publique du 11 juillet 2014.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Victor GILLEN

CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau



Commission des Finances et du Budget

Procès-verbal de la réunion du 07 juillet 2014

Ordre du jour :

1. Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 4 juillet 2014
2. 6631 Projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat
- Rapporteur: Monsieur Guy Arendt
- Présentation et adoption d'un projet de rapport
3. 6552 Projet de loi portant des dispositions fiscales diverses en vue de l'application de l'Accord entre l'Administration des Contributions Directes du Luxembourg et l'Agence des impôts du Ministère des Finances à Taipei, Taïwan tendant à éviter les doubles impositions et à prévenir la fraude fiscale en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune, et le Protocole y relatif, signés à Luxembourg le 19 décembre 2011
- Rapporteur: Madame Joëlle Elvinger
- Présentation et adoption d'un projet de rapport
4. Divers

*

Présents : M. Marc Angel remplaçant M. Claude Haagen, M. Guy Arendt, M. Eugène Berger, M. Alex Bodry, Mme Joëlle Elvinger, M. Franz Fayot, M. Gast Gibéryen, M. Henri Kox, M. Gilles Roth, M. Claude Wiseler

M. Justin Turpel, député (observateur)
M. Etienne Reuter, Mme Pascale Toussing, du Ministère des Finances
Mme Caroline Guezennec, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Claude Haagen, M. Jean-Claude Juncker, Mme Viviane Loschetter

*

Présidence : M. Eugène Berger, Président de la Commission

*

1. **Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 4 juillet 2014**

Le projet de procès-verbal est approuvé.

2. 6631 Projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat

Le rapporteur présente le contenu de son projet de rapport qui est adopté par 9 voix pour et une abstention (M. Gast Gibéryen).

Il est rappelé que (extraits du rapport) :

- le rendement des certificats émis par le « special purpose vehicule » (SPV) dépendra de l'offre et de la demande sur les marchés financiers. Il devrait correspondre à celui d'un emprunt obligataire classique. Les investisseurs seront rémunérés au moyen d'une partie des loyers payés par l'Etat en tant que locataire des immeubles visés. L'autre partie des loyers servira à la couverture des frais encourus par le véhicule ;
- le mode de placement du sukuk ne se distingue pas de celui d'un emprunt obligataire classique; il sera fait appel à un syndicat de banques. Pour ce qui est du public-cible, le sukuk est susceptible d'intéresser avant tout, mais pas exclusivement, une clientèle des pays du Golfe et d'autres pays musulmans, sans pour autant se limiter à cette clientèle, le prospectus d'émission du sukuk apportant les précisions nécessaires.

3. 6552 Projet de loi portant des dispositions fiscales diverses en vue de l'application de l'Accord entre l'Administration des Contributions Directes du Luxembourg et l'Agence des impôts du Ministère des Finances à Taipei, Taïwan tendant à éviter les doubles impositions et à prévenir la fraude fiscale en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune, et le Protocole y relatif, signés à Luxembourg le 19 décembre 2011

Le rapporteur présente le contenu de son projet de rapport qui est ensuite adopté à l'unanimité.

4. Divers

Les prochaines réunions de la Commission auront lieu :

- le 14 juillet 2014 à **8:00** heures pour adopter le projet de rapport concernant le projet de loi 6625 ;
- le 15 juillet 2014 à 9:00 heures (réunion jointe avec la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire).

Luxembourg, le 7 juillet 2014

La secrétaire,
Caroline Guezennec

Le Président,
Eugène Berger



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Session extraordinaire 2013-2014

CG/pk

P.V. FI 35

Commission des Finances et du Budget

Procès-verbal de la réunion du 03 juillet 2014

Ordre du jour :

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions du 20 mai 2014 et des 19 et 24 juin 2014
2. 6631 Projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat
- Rapporteur: Monsieur Guy Arendt
- Examen de l'avis complémentaire du Conseil d'Etat
3. 6668 Projet de loi portant modification
 - 1) de la loi modifiée du 21 juin 2005 transposant en droit luxembourgeois la directive 2003/48/CE du 3 juin 2003 du Conseil de l'Union européenne en matière de fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiement d'intérêts ;
 - 2) de la loi modifiée du 23 décembre 2005 portant introduction d'une retenue à la source libératoire sur certains intérêts produits par l'épargne mobilière ;
 - 3) de la loi du 21 juin 2005 portant approbation des Accords conclus avec des territoires dépendants ou associés d'Etats membres de l'Union européenne relatifs à la fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiements d'intérêts
- Rapporteur: Madame Joëlle Elvinger
- Adoption d'une série d'amendements parlementaires
4. 6625 Projet de loi relative à l'immobilisation des actions et parts au porteur et à la tenue du registre des actions nominatives et du registre des actions au porteur et portant modification de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales
- Désignation d'un rapporteur
- Présentation du projet de loi
- Examen de l'avis du Conseil d'Etat

*

Présents : Mme Diane Adehm remplaçant M. Jean-Claude Juncker, Mme Simone Beissel remplaçant Mme Joëlle Elvinger, M. Eugène Berger, M. Alex Bodry, M. Franz Fayot, M. Luc Frieden, M. Gast Gibéryen, M. Claude Haagen, M. Max Hahn remplaçant M. Guy Arendt, M. Henri Kox, Mme Viviane Loschetter, M. Gilles Roth, M. Justin Turpel, M. Claude Wiseler

Mme Caroline Peffer, M. Etienne Reuter, Mme Pascale Toussing, du Ministère des Finances
Mme Hélène Massard, du Ministère de la Justice
Mme Caroline Guezennec, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Guy Arendt, Mme Joëlle Elvinger, M. Jean-Claude Juncker

*

Présidence : M. Eugène Berger, Président de la Commission

*

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions du 20 mai 2014 et des 19 et 24 juin 2014

Les projets de procès-verbal sont approuvés.

2. 6631 Projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat

Le Président présente brièvement l'avis complémentaire du Conseil d'Etat.

Le projet de rapport relatif au projet de loi sous rubrique sera présenté et voté en Commission au cours de la réunion du 8 juillet 2014 et soumis au vote de la Chambre des Députés le 9 juillet 2014.

3. 6668 Projet de loi portant modification

1) de la loi modifiée du 21 juin 2005 transposant en droit luxembourgeois la directive 2003/48/CE du 3 juin 2003 du Conseil de l'Union européenne en matière de fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiement d'intérêts ;

2) de la loi modifiée du 23 décembre 2005 portant introduction d'une retenue à la source libératoire sur certains intérêts produits par l'épargne mobilière ;

3) de la loi du 21 juin 2005 portant approbation des Accords conclus avec des territoires dépendants ou associés d'Etats membres de l'Union européenne relatifs à la fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiements d'intérêts

Les amendements communiqués aux membres de la Commission par courrier électronique du 2 juillet 2014 sont adoptés.

4. 6625 Projet de loi relative à l'immobilisation des actions et parts au porteur et à la tenue du registre des actions nominatives et du registre des actions au porteur et portant modification de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales

M. Guy Arendt est nommé rapporteur du projet de loi.

L'extrême urgence de l'entrée en vigueur de la future loi est rappelée aux membres de la Commission.

Une représentante du ministère des Finances présente le contenu du projet de loi pour les détails duquel il est prié de se référer au document parlementaire 6625.

Examen de l'avis du Conseil d'Etat :

Considérations générales

Si le Conseil d'Etat est conscient que le présent projet de loi est né de l'insistance d'acteurs para-institutionnels comme le Groupe d'action financière (GAFI) et le groupe dit « Forum mondial », et s'il est en l'état actuel de la bonne gouvernance légitime de fermer la voie aux irrégularités, voire illégalités, dont le cheminement pourrait être facilité par le recours à des voies plus difficilement retraçables, comme les actions au porteur, le Conseil d'Etat tient néanmoins à aborder le sujet sous un angle de vue plus philosophique et approfondi que l'objectivisme juridique pur. En effet, ce qui peut, à première vue, paraître anodin et sans portée au-delà du rayon d'action direct de ce qui est expressément dit, recèle un changement de paradigme dans la conception du titre, au sens de document commercial porteur de valeur, tel qu'il existe depuis des siècles dans notre droit civil et commercial.

Il est vrai que le projet sous avis ne vise pas tous les titres au porteur, mais uniquement les actions et parts de sociétés, et qu'il ne mène pas non plus à l'abolition pure et simple de telles actions, mais à leur immobilisation par voie d'inscription à un registre, ce qui inspire la question de savoir si une chose ne change pas nécessairement de nature quand une qualité essentielle, voire son attribut qualifiant, vient à disparaître. En d'autres termes, un titre au porteur immobilisé ou enregistré est-il encore un titre au porteur ou devient-il *de facto*, sinon *de jure*, un titre nominatif ?

Force est de constater que, en l'espèce, il faut creuser plus loin pour répondre à la question s'il y aura vraiment changement de nature du titre et, par conséquent, changement de paradigme dans notre droit, ou non. En effet, la loi du 6 avril 2013 relative aux titres dématérialisés avait donné lieu à une série de réflexions [cf. avis du Conseil d'Etat du 13 novembre 2012 (doc. parl. n° 6327¹)] sur l'impact de la dématérialisation sur la nature du titre. Le Conseil d'Etat avait, à l'époque, donné à penser que le droit luxembourgeois connaîtrait dorénavant des titres dématérialisés « en soi », de nature « nouménale », parce qu'émis comme tels, à côté de titres au porteur ou nominatifs dématérialisés « occasionnellement », de façon « phénoménale », pour justement permettre par exemple leur inscription en compte. Si on ajoute à cette réflexion celle défendue par la doctrine au Luxembourg¹, à savoir qu'un titre se caractérise par trois éléments constitutifs – l'instrumentum, le droit et l'émetteur – et que l'instrumentum n'est pas nécessairement en papier, mais peut être scriptural ou électronique, alors on peut concevoir un instrumentum au porteur inscrit ou enregistré qui, pour autant, ne perd ni sa qualité matérielle ni celle d'être au porteur. Si on tire la conclusion ultime de cette réflexion, le titre au porteur enregistré ne devient pas une quatrième catégorie juridique de titre en droit luxembourgeois – en plus des titres au porteur « classiques » (qui subsistent bien pour des titres autres que les actions ou parts de sociétés), des titres nominatifs et des titres dématérialisés – mais reste bien dans la catégorie des titres au porteur matérialisés ou scripturaux. L'enregistrement du titre partient ainsi de son formalisme, et non pas de sa nature juridique. L'action immobilisée reste bien un titre au porteur.

¹ Cf. Droit bancaire et financier au Luxembourg, Volume 3, ALJB, Larcier 2004, et notamment pp. 1319 ss, « La circulation des titres », par Paul Mousel et Franz Fayot.

Cette analyse est d'ailleurs partagée par le Conseil de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, qui explique dans son avis précité que « ... le projet de loi continue de se référer à une action au porteur ... Cette conclusion s'impose aussi du fait que l'article 37 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, qui prévoit que les actions peuvent prendre la forme de titres nominatifs, au porteur ou dématérialisés, n'est pas modifié. L'action au porteur immobilisée n'est donc ni une catégorie nouvelle, ni ne rejoint l'une des deux autres catégories : l'immobilisation de l'action au porteur est plutôt une modalité imposée par le législateur aux actions au porteur tombant dans le champ d'application du nouvel article 42 proposé. ».

Plusieurs considérations pratiques et juridiques plaident en effet pour la thèse que l'inscription d'une action au porteur est un pur élément de forme qui ne change pas la nature juridique de l'action :

1. Les auteurs du projet de loi maintiennent la catégorie de l'action au porteur dans la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, et cela d'une manière générale, et non seulement pour les actions au porteur ne tombant pas dans le champ du projet.
2. Il est important, au regard de l'intérêt que le droit des sociétés luxembourgeois a dans les transactions notamment internationales, de conserver la nature « au porteur » d'une action fût-elle enregistrée, et cela non seulement pour les titres collectifs (cf. ci-après).
3. Il convient de laisser à l'actionnaire le choix entre actions au porteur, actions nominatives et actions dématérialisées. Supprimer ce choix reviendrait à ériger un soupçon généralisé contre les actions au porteur dont la légitimité n'a rien à faire avec des désirs d'anonymat, voire de dissimulation d'objectifs sombres ou illégaux. En effet, un actionnaire peut avoir un intérêt tout à fait légitime de garder la confidentialité de son identité vis-à-vis de l'émetteur de même que la confidentialité des transferts.
4. Le GAFI lui-même a laissé ouverte la possibilité de conserver les actions au porteur qui continuent d'exister également dans d'autres systèmes juridiques. En effet, l'objectif de lutter contre le blanchiment d'argent est suffisamment assuré par la retraçabilité de l'identité des actionnaires via l'inscription des actions.

Cependant, la conclusion que l'action au porteur reste telle de par sa nature nécessite une adaptation fondamentale dans le libellé du futur article 42 de la loi précitée du 10 août 1915. En effet, tel que proposé par les auteurs du projet, le libellé concernant tant l'inscription que la cession de l'action au porteur immobilisée reprend textuellement le libellé concernant les actions nominatives (article 39 de la loi précitée du 10 août 1915). Afin de marquer la différence de nature entre les deux catégories de titres, à savoir que pour l'action nominative l'enregistrement est essentiel, le certificat entre les mains de l'actionnaire n'étant que déclaratif de son droit, alors que pour l'action au porteur immobilisée, l'inscription est un pur formalisme, le titre restant porteur du droit, il convient, selon le Conseil d'Etat, de choisir un libellé différent pour décrire l'opération d'enregistrement et la cession du titre.

La Commission des Finances et du Budget décide de reprendre la formulation proposée par le Conseil de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg pour ce qui est des alinéas 1 et 2 du paragraphe 4 final du nouvel article 42 (voir article 2 du projet de loi), afin de ne pas mélanger actions nominatives et actions au porteur immobilisées.

Examen des articles

Article 1^{er}

Le Conseil d'Etat recommande de faire figurer le nom du dépositaire dans l'extrait à délivrer par le registre de commerce et des sociétés. La loi modifiée du 19 décembre 2002

concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises est à compléter en ce sens.

La Commission des Finances et du Budget décide de ne pas compléter cette loi par le biais du présent projet de loi, mais elle propose qu'il soit tenu compte de la remarque du Conseil d'Etat dans le cadre du projet de réforme des publications (doc. parl. n°6595).

En effet, une reprise du nom du dépositaire sur l'extrait à délivrer par le Registre de Commerce et des Sociétés (RCS) est possible, mais un certain délai est nécessaire pour mettre en œuvre la mise en production informatique. Pour cette raison, la Commission des Finances et du Budget décide de s'en tenir dans un premier temps aux obligations prévues par la présente loi, c'est-à-dire seule l'obligation de publication d'un extrait au Mémorial, puis de prévoir dans un projet séparé la proposition du Conseil d'Etat de faire figurer le nom du dépositaire dans l'extrait à délivrer par le RCS. Ceci permettra au RCS de procéder aux adaptations informatiques nécessaires. Sur le plan légal, une adaptation de l'article 6 de la loi du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés, ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises sera nécessaire.

Le dépositaire au sens de la loi du 17 décembre 2010 concernant les organismes de placement collectif exerce des fonctions différentes de celle du dépositaire visé par le présent projet de loi. En pratique, rien n'empêche le dépositaire au sens de la loi du 17 décembre 2010 précitée d'exercer la fonction de dépositaire au sens du présent projet de loi.

Article 2 et articles 3 et 4 nouveaux

Le remplacement du libellé de l'actuel article 42 de la loi précitée du 10 août 1915, texte mythique et concis², est le changement le plus fondamental dans notre droit véhiculé par le projet sous avis. En effet, la notion de tradition disparaît ainsi du droit luxembourgeois pour ce qui est de ses effets juridiques concernant les titres visés par le projet.

En premier lieu, le Conseil d'Etat prend acte que les nouvelles exigences ne s'appliquent pas aux actions cotées en bourse. Se pose dès lors la question, au vu des dispositions transitoires telles que prévues à l'article 4, des délais à accorder à une société actuellement cotée, mais qui décide de mettre fin à sa cotation en bourse à l'avenir. Les dispositions transitoires, prévoyant toutes comme point de départ l'entrée en vigueur de la loi, ne tiennent pas compte de cette hypothèse de « décotation ». Il convient de suppléer des dispositions afférentes.

Comme l'exemption pour les actions admises à la négociation sur un marché réglementé ne figure pas dans la version finale des recommandations du GAFI et afin d'assurer la conformité du projet avec les exigences du GAFI, la Commission des Finances et du Budget propose de ne pas maintenir cette exemption. Le paragraphe 2 du nouvel article 42 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales prévu à l'article 2 du projet de loi sous rubrique est supprimé (**amendement 1**). Les paragraphes subséquents sont renumérotés en conséquence et les références adaptées à cette nouvelle numérotation. Cet amendement entraîne également la suppression de l'expression « non cotées sur un marché réglementé » aux paragraphes 1 et 2 de l'article 4 initial (article 6 nouveau).

Selon le Conseil d'Etat, l'exemption du paragraphe 2 limitée aux marchés réglementés ne va par ailleurs pas assez loin. Il convient d'y ajouter les actions au porteur négociées sur un système multilatéral de négociation (« *Multilateral trading facility* » (MTF)). Le MTF est une

² Article 42 actuel : « La cession de l'action au porteur s'opère par la seule tradition du titre. »

notion introduite par la directive 2004/39/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers (directive dite « MIFID ») et transposée en droit national par la loi du 13 juillet 2007 relative aux marchés d'instruments financiers - il s'agit donc d'une notion connue dans toute l'Union européenne - et désigne une place de marché qui réunit acheteurs et vendeurs selon une procédure agréée, qui n'est pourtant pas une bourse au sens strict du terme. Au Luxembourg, la Commission de surveillance du secteur financier a agréé une entité de ce genre, à savoir le « Euro-MTF », et ce marché fonctionne auprès de la Bourse de Luxembourg. Il s'agit donc d'un marché non réglementé, mais néanmoins structuré et dont la plateforme est agréée. Il n'y a aucune raison de discriminer ce marché par rapport au marché réglementé au sens strict du terme, et le Conseil d'Etat propose dès lors d'étendre l'article 42, paragraphe 2 nouveau de la loi précitée du 10 août 1915 en ce sens, c'est-à-dire en y mentionnant expressément les MTFs.

Suite à l'amendement 1, la Commission des Finances et du Budget constate que la proposition du Conseil d'Etat n'a plus de raison d'être.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat estime très importante la mise en garde formulée par le Conseil de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, pour ce qui est de l'exclusion expresse des titres d'action collectifs, prenant la forme de certificats globaux au porteur déposés auprès d'un système de règlement des opérations sur titres. En effet, il n'est pas dans l'esprit du projet sous avis de viser ce type de certificat, pour lequel l'ensemble créé par le certificat est de nature distincte de chacune des parties constituantes pour ce qui est des considérations ayant donné lieu au projet sous avis. Cette exclusion est dès lors également à insérer expressément à l'endroit de l'article 42, paragraphe 2 nouveau.

La Commission des Finances et du Budget considère que les titres d'action collectifs, prenant la forme de certificats globaux au porteur déposés auprès d'un système de règlement des opérations sur titres, sont immobilisés auprès d'un dépositaire au sens de la présente loi dans la mesure où l'opérateur d'un tel système est agréé comme dépositaire professionnel d'instruments financiers. En effet, les titres visés sont inscrits dans les comptes du dépositaire professionnel d'instruments financiers et sont transférés par voie d'inscription en compte contrairement à l'action au porteur proprement dite qui a un support papier dont le transfert de propriété s'opère par la simple tradition des documents, mécanisme qui est explicitement visé par la présente loi pour répondre aux exigences du GAFI et du Forum Mondial.

Ensuite, le Conseil d'Etat tient à attirer l'attention sur plusieurs « suites collatérales » qui vont nécessairement découler du nouvel article 42 de la loi précitée du 10 août 1915. Un aspect très important tient aux garanties financières constituées sur actions ou parts au porteur. Cette problématique est très bien décrite au point 4 de l'avis précité du Conseil de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg. Ainsi, le nouveau régime d'actions au porteur immobilisées par inscription crée une catégorie hybride ne correspondant à aucune de celles prévues par la loi modifiée du 5 août 2005 sur les contrats de garantie financière. Or, la validité à toute épreuve et l'opposabilité sans faille constituent des conditions essentielles pour qu'un système de garantie puisse fonctionner avec la sécurité juridique requise. Le Conseil d'Etat suit dès lors le Conseil de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg en sa recommandation de compléter la loi précitée du 5 août 2005 par un régime de dépossession spécifique pour les titres immobilisés en vertu du projet sous avis. Il tient en plus à observer que la question ne devrait par contre pas se poser pour des actions et parts au porteur qui font, non pas l'objet d'un gage, mais d'un transfert de propriété à titre de garantie.

La Commission des Finances et du Budget se rallie à la position du Conseil d'Etat et propose donc de reprendre, dans un **nouvel article 4**, le libellé proposé par le Conseil de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg dans son avis du 27 mai 2014

(amendement 3). Les articles suivants sont renumérotés et l'intitulé du projet de loi est complété en conséquence.

Le Conseil d'Etat note cependant qu'il convient d'introduire une disposition transitoire quant aux actions données en gage avant l'entrée en vigueur de la loi en projet. Qui doit procéder à l'inscription de ces actions ? Le débiteur, qui, le cas échéant, et s'il est de mauvaise foi ou simplement négligent, peut-il avoir intérêt à voir dépérir son gage ? Le créancier-gagiste peut-il dès lors se substituer à lui ? Si oui, après quel délai ?

Au vu de l'importance de la sécurité juridique sans faille des garanties financières pour la place de Luxembourg, le Conseil d'Etat propose dès lors de prévoir pour les titres concernés par cette problématique une période transitoire plus longue que 18 mois pour leur régularisation, et en plus, tant que ces actions sont gagées, non pas l'annulation, mais tout simplement la suspension des droits y liés pour la durée du gage, plus une durée raisonnable permettant au créancier-gagiste de conserver ses droits ainsi qu'une procédure pour lui permettre de conserver ses droits.

Suite à l'amendement 3, la Commission des Finances et du Budget décide de ne pas introduire un régime transitoire différent pour les actions données en gage.

Quant aux « dépositaires autorisés » en vertu de l'article 42, paragraphe 3 initial (paragraphe 2 final), il y a une exclusion de principe des actionnaires de la société émettrice. Or, le Conseil d'Etat rend attentif à la situation spécifique des banques qui créent et commercialisent elles-mêmes des organismes de placement collectif (« OPC ») et fonds d'investissements. Le plus souvent, elles détiennent elles-mêmes une faible quantité des actions ou parts afin d'avoir accès aux assemblées, l'immense majorité des titres étant dispersés dans le public, alors que ceci est de la nature même des fonds et OPC. Au sens juridique pur, l'établissement de crédit est alors actionnaire de la société émettrice. Le Conseil d'Etat recommande dès lors de prévoir une exception pour les établissements de crédit, naturellement appelés à être dépositaires des titres concernés, qui sont également actionnaires de la société émettrice. Afin d'éviter toute potentialité de conflit d'intérêts, on pourrait assortir l'exception d'un plafond maximal d'actionnariat, par exemple 5 pour cent.

La Commission des Finances et du Budget décide de ne pas prévoir une exception pour les établissements de crédit aux fins d'éviter tout conflit d'intérêt.

Le Conseil d'Etat propose de compléter le paragraphe 4 initial (paragraphe 3 final) de l'article 42 de la loi précitée du 10 août 1915 par une disposition qui précise les autorités luxembourgeoises appelées à avoir accès au registre des actions au porteur et des parts bénéficiaires. Cette disposition devrait par ailleurs indiquer les limites, les conditions et les modalités de l'accès de ces autorités, ainsi qu'il est d'ailleurs annoncé dans le commentaire concernant l'article 2 du projet de loi. En dehors de l'accès accordé aux autorités luxembourgeoises, le Conseil d'Etat insiste pour que seuls les titulaires des titres inscrits aient accès aux inscriptions les concernant, à l'exclusion d'autres porteurs, mais aussi de la société émettrice elle-même, sur base des motifs légitimes que l'actionnaire peut avoir de garder son anonymat envers l'émetteur. Ces exclusions sont à inscrire expressément dans le texte. En effet, et conformément à l'approche prise dans les considérations générales, à savoir que le titre au porteur immobilisé reste bel et bien un titre au porteur de par sa nature, et ne devient pas un titre « nominatif *bis* », il est très important de souligner cette différence de nature par des libellés distincts pour les articles 39 et 42 de la loi précitée du 10 août 1915.

La Commission des Finances et du Budget est informée du fait que le droit d'accès est couvert par d'autres textes spécifiques, p.ex. l'article 5 (1) b de la loi du 12 novembre 2004 relative à la lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme ou l'article 3 de

la loi du 31 mars 2010 portant approbation des conventions fiscales et prévoyant la procédure y applicable en matière d'échange de renseignements sur demande, et décide qu'il n'y a pas lieu de modifier le paragraphe en question.

Quant au paragraphe 5 initial (paragraphe 4 final), le Conseil d'Etat peut se rallier à la formulation proposée par le Conseil de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg pour ce qui est des alinéas 1 et 2, afin de ne pas mélanger actions nominatives et actions au porteur immobilisées.

La Commission des Finances et du Budget décide de reprendre cette formulation des alinéas 1 et 2 du paragraphe 4 final.

Le Conseil d'Etat suit encore la proposition du Conseil de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg de remplacer au paragraphe 7 initial (paragraphe 6 final) le verbe « restituer » par « se déposséder » et « remettre », comme il partage les soucis exprimés pour ce qui est du régime des obligations non visées par le projet sous avis, par rapport à la disparition des dispositions de l'article 42 actuel auquel il est fait référence à l'article 84 de la loi précitée du 10 août 1915 quant à la transmission des obligations. Il convient pour le moins d'y supprimer la référence à l'article 42, ce qui mène à l'application du droit commun issu du Code civil, ou, pour être plus explicite, d'inscrire un régime autonome à l'endroit de l'article 84.

La Commission des Finances et du Budget décide de donner une suite favorable à cette recommandation du Conseil d'Etat et de supprimer la référence à l'article 42 par le biais d'un **nouvel article 3 (amendement 2)**. Elle reprend à cet effet le texte proposé par le Conseil de l'Ordre des avocats du Barreau dans son avis du 27 mai 2014. Elle choisit également de procéder au remplacement du verbe « restituer » par « se déposséder » et « remettre ».

Le Conseil d'Etat estime enfin important de soulever un aspect non traité expressément par le projet, mais qui en découle nécessairement : en l'état actuel du droit, les actions au porteur ne sont saisissables auprès d'un dépositaire que si elles sont inscrites en compte. Le Conseil d'Etat propose de suivre le même raisonnement tel qu'exposé ci-avant concernant le gage et de prévoir une procédure similaire pour procéder, le cas échéant, à la saisie de titres au porteur inscrits dans un registre.

La Commission des Finances et du Budget décide de ne pas reprendre la proposition du Conseil d'Etat.

Concernant les paragrapes 3 et 4 initiaux (paragrapes 2 et 3 finaux), le Conseil d'Etat rappelle en outre que l'emploi de tirets est à éviter, la référence aux dispositions qu'ils introduisent étant malaisée, tout spécialement à la suite d'ajouts ou de suppressions de tirets ou de signes à l'occasion de modifications ultérieures. En l'occurrence, comme il s'agit d'une énumération, il y a lieu de remplacer ces tirets par une suite alphabétique de lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante (a), b), c), ...).

Quant à la présentation légistique, le Conseil d'Etat relève qu'il convient d'écrire au cinquième tiret [e] selon le Conseil d'Etat] du paragraphe 3 de l'article 42 de la loi précitée du 10 août 1915 : « article 8, paragraphe 3 de ... ».

La Commission des Finances et du Budget procède aux modifications rédactionnelles correspondantes.

Article 3 initial, article 5 final

Dans son avis, le Conseil d'Etat constate que l'article 171-2, paragraphe 1^{er}, point 1°) tend à insérer une disposition pénale dans la loi précitée du 10 août 1915 en vue de sanctionner les

gérants ou les administrateurs qui ne tiennent pas un registre des actions nominatives conformément aux dispositions de l'article 39 de cette même loi. En vertu de l'article 39 précité le registre des actions nominatives doit être tenu au siège social de la société émettrice. Il s'avère toutefois que, selon une pratique courante non interdite par la loi actuelle et décrite dans l'avis du Conseil de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, ce registre est parfois temporairement confié à des tiers de confiance impliquant que le registre est tenu à un endroit différent du siège social. La disposition pénale prévue à l'article 171-2, paragraphe 1^{er}, 1^o) aurait pour effet d'incriminer cette pratique. Le Conseil d'Etat propose en conséquence de modifier l'article 39 précité en y incluant expressément la pratique décrite ci-avant.

La Commission des Finances et du Budget décide de ne pas modifier l'article 39 en y incluant la pratique décrite par le Conseil d'Etat.

Article 4 initial, article 6 final

L'article 4 initial, article 6 final énonce une série de dispositions transitoires. Le Conseil d'Etat note que les amendements gouvernementaux, suite aux interventions du « Forum mondial », ont réduit considérablement le délai d'immobilisation du droit de vote (de 18 mois à 6 mois) et surtout d'annulation des titres non conformes et de la réduction de capital afférente dans la société concernée (de 8 ans à 18 mois). Eu égard à la diminution du délai d'annulation de 8 ans à 18 mois, le Conseil d'Etat se demande si les auteurs ont réfléchi aux conséquences que l'annulation des titres visés risque d'avoir tant pour les autres actionnaires que pour la société concernée, en particulier dans l'hypothèse où l'annulation des titres entraînerait une réduction du capital souscrit en-dessous du capital minimum légal. Qu'en est-il par ailleurs si tous les titres de la société devaient être annulés pour ne pas avoir été immobilisés à temps ? Le Conseil d'Etat invite dès lors les auteurs du projet à régler les conséquences pouvant en découler.

Ensuite, le Conseil d'Etat rappelle son observation faite à l'endroit de l'article 2 quant aux sociétés qui décident de procéder à la décote.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat relève que le paragraphe 6 de l'article 4 initial, article 6 final, est largement transitoire, mais qu'il ne l'est pas purement eu égard aux observations sur la décote d'une société qui pourra se produire à tout moment à l'avenir. Dès lors, soit les auteurs du projet prévoient une disposition spécifique pour ce cas, soit une société qui passe à la décote tombe avec effet immédiat dans le champ de l'article 3 initial, article 5 final du projet et devra se prémunir sans disposer de période transitoire.

Enfin, le Conseil d'Etat se demande quelle sera la solution à retenir, tant au niveau civil que pénal, si un émetteur omet de nommer un dépositaire dans les délais impartis. Dans ce cas, les porteurs de parts et actions seront dans l'impossibilité matérielle de se conformer à leurs obligations propres, et seront le cas échéant déchus de leurs droits (vote, dividende), et en fin de compte - et maintenant après 18 mois déjà - « expropriés », alors que le fait générateur, ou plutôt l'omission de celui-ci, ne leur est pas imputable.

La Commission des Finances et du Budget est informée du fait qu'il y a lieu de faire application des dispositions existantes de la loi du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales et décide qu'il n'y a pas lieu d'introduire des dispositions spécifiques.

Quant à la présentation légistique, le Conseil d'Etat relève qu'il convient d'écrire aux paragraphes 1^{er} et 2 de l'article sous examen respectivement « six mois » et « dix-huit mois », ceci d'après la règle formelle que les nombres s'écrivent en toutes lettres s'il s'agit de désigner des mois. A noter que les auteurs ont appliqué cette règle de manière correcte au paragraphe 5, alinéa 2 de l'article sous examen. Par ailleurs, il rappelle que le renvoi aux paragraphes se fait en principe sans l'utilisation de parenthèses. Le renvoi au premier paragraphe d'un article

s'opère en écrivant « paragraphe 1^{er} ». Les points 1° à 3° de l'article 4, paragraphe 6 de la loi en projet sont à revoir.

La Commission des Finances et du Budget procède aux modifications rédactionnelles correspondantes.

*

En réponse à une question relative à la notion de « gérant de fortune », il est précisé que l'article 24-3 de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier définit les gérants de fortune comme des professionnels dont l'activité consiste dans la gestion discrétionnaire et individualisée de portefeuilles incluant un ou plusieurs instruments financiers, dans le cadre d'un mandat donné par le client.

Ils doivent adopter le statut de professionnel du secteur financier et sont soumis à un agrément et à la supervision de la Commission de surveillance du secteur financier (CSSF). L'agrément ne peut être accordé qu'à des personnes morales. Il est subordonné à la justification d'un capital social d'une valeur de 125.000 euros au moins.

Les personnes chargées de la gestion doivent posséder une expérience professionnelle adéquate par le fait d'avoir déjà exercé des activités analogues à un niveau élevé de responsabilité et d'autonomie.

*

Le texte des amendements proposés n'ayant pas pu être mis à disposition des membres de la Commission ce matin-même, il leur sera transmis dans l'après-midi pour être adopté le lendemain, 4 juillet 2014 à 8:00 heures.

Si le Conseil d'Etat accepte de faire figurer ces amendements à l'ordre du jour de sa séance plénière du 11 juillet 2014 et si l'avis complémentaire est positif, la Commission prévoit d'adopter un projet de rapport le 14 juillet 2014 (à 8:30 heures) et de soumettre le projet de loi au vote de la Chambre des Députés le 16 juillet 2014.

Luxembourg, le 11 juillet 2014

La secrétaire,
Caroline Guezennec

Le Président,
Eugène Berger



CHAMBRE DES DEPUTES

Session extraordinaire 2013-2014

CG/pk

Commission des Finances et du Budget

Procès-verbal de la réunion du 19 juin 2014

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 13 et 27 mai 2014 et des deux réunions du 3 juin 2014
2. 6597 Projet de loi relatif à la coordination et à la gouvernance des finances publiques et modifiant:
 - a) la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat
 - b) la loi modifiée du 10 mars 1969 portant institution d'une inspection générale des finances
 - Rapporteur: Monsieur Eugène Berger
 - Présentation et adoption d'un projet de rapport
3. 6595 Projet de loi relative à la fondation patrimoniale et portant modification:
 - de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;
 - de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'impôt sur la fortune;
 - de la loi modifiée du 1er décembre 1936 sur l'impôt commercial;
 - de la loi modifiée du 31 mai 1999 régissant la domiciliation des sociétés;
 - de la loi modifiée d'adaptation fiscale du 16 octobre 1934
 - de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises
 - Rapporteur: Madame Joëlle Elvinger
 - Suite de l'examen du projet de loi
4. 6631 Projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat
 - Rapporteur: Monsieur Marc Hansen
 - Désignation d'un nouveau rapporteur
 - Examen de l'avis du Conseil d'Etat
5. 6552 Projet de loi portant approbation de l'Accord entre l'Administration des Contributions Directes du Luxembourg et l'Agence des impôts du Ministère des Finances à Taipei, Taïwan tendant à éviter les doubles impositions et à prévenir

la fraude fiscale en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune, et du Protocole y relatif, signés à Luxembourg, le 19 décembre 2011

- Désignation d'un rapporteur
- Présentation du projet de loi
- Examen de l'avis du Conseil d'Etat

6. Divers

*

Présents : M. Guy Arendt, M. Eugène Berger, M. Alex Bodry, Mme Joëlle Elvinger, M. Franz Fayot, M. Gast Gibéryen, M. Claude Haagen, M. Henri Kox, M. Gilles Roth, M. Claude Wiseler

Mme Isabelle Goubin, M. Etienne Reuter, Mme Pascale Toussing, du Ministère des Finances
M. Guy Heintz, Directeur de l'Administration des Contributions Directes
Mme Caroline Guezennec, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Jean-Claude Juncker, Mme Viviane Loschetter

*

Présidence : M. Eugène Berger, Président de la Commission

*

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 13 et 27 mai 2014 et des deux réunions du 3 juin 2014

Les projets de procès-verbal sont approuvés.

- 2. 6597 Projet de loi relatif à la coordination et à la gouvernance des finances publiques et modifiant:**
- a) la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat**
 - b) la loi modifiée du 10 mars 1969 portant institution d'une inspection générale des finances**

Monsieur le rapporteur présente brièvement son projet de rapport qui est adopté à l'unanimité.

La Commission choisit le modèle 1 pour les débats en séance publique.

- 3. 6595 Projet de loi relative à la fondation patrimoniale et portant modification:**
- de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;**
 - de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'impôt sur la fortune;**
 - de la loi modifiée du 1er décembre 1936 sur l'impôt commercial;**
 - de la loi modifiée du 31 mai 1999 régissant la domiciliation des sociétés;**
 - de la loi modifiée d'adaptation fiscale du 16 octobre 1934**
 - de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de**

commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises

La Commission constate qu'il n'y a plus de questions quant au contenu du projet de loi.

Un membre du groupe parlementaire CSV souhaite savoir de la part des administrations fiscales si elles sont conscientes du fait qu'un résident pourrait recourir à la fondation patrimoniale pour contourner certaines règles fiscales.

Les membres de la majorité signalent qu'il aurait été utile de connaître l'avis de l'auteur du projet de loi à ce sujet. Il est rappelé que l'instrument de la fondation patrimoniale est surtout mis en place pour amener des familles fortunées non résidentes à y placer leur fortune.

4. 6631 Projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat

M. Guy Arendt est nommé nouveau rapporteur du projet de loi.

Une représentante du ministère des Finances présente le contenu du projet de loi, ainsi que l'avis du Conseil d'Etat. Elle apporte les explications suivantes aux différentes questions soulevées par ce dernier dans ses **considérations générales**:

Comme le Conseil d'Etat l'a remarqué à juste titre, l'émission d'un sukuk adossée à trois immeubles appartenant à l'Etat luxembourgeois s'inscrit dans la stratégie du Gouvernement de positionner la place financière de Luxembourg sur le créneau de la finance islamique. La finance islamique est un secteur en pleine expansion de sorte que des places financières telles que Londres ou Paris ont d'ores et déjà pris des mesures visant à attirer les grandes fortunes intéressées à faire des investissements/placements en conformité avec les règles de la sharia.

L'opération envisagée fera du Luxembourg le premier Etat souverain - en dehors des pays musulmans - à émettre et à commercialiser un sukuk libellé en euros. Le Luxembourg répond ainsi non seulement aux demandes d'une catégorie croissante de clients désireux de faire des investissements/placements dans le respect des principes de la finance islamique, mais démontre également ses capacités de satisfaire aux besoins d'une clientèle de plus en plus sophistiquée, de développer des produits novateurs et de s'adapter aux développements des marchés.

L'opération dite sukuk implique le recours à un véhicule de structuration de droit luxembourgeois. L'Etat luxembourgeois vendra les trois immeubles visés à un véhicule luxembourgeois, en l'occurrence une société anonyme unipersonnelle. Le capital social de ce véhicule sera entièrement souscrit par l'Etat luxembourgeois qui deviendra l'unique actionnaire du véhicule. L'acquisition des 3 immeubles par le véhicule sera financée via l'émission sukuk d'un montant de 200 millions dans le chef de ce véhicule. L'émission sukuk sera placée par un syndicat bancaire auprès des investisseurs, à l'instar des émissions obligataires dites classiques. L'Etat a l'obligation légale de racheter les 3 immeubles à un prix égal au prix d'acquisition, à l'expiration de la période de 5 ans qui commence à courir à partir de la date d'acquisition des 3 immeubles par le véhicule. Les investisseurs seront rémunérés au moyen d'une partie des loyers payés par l'Etat en tant que locataire des immeubles visés. L'autre partie des loyers sert à la couverture des frais encourus par le véhicule. Conformément à l'article 99 de la Constitution, la vente des trois immeubles appartenant à l'Etat doit être autorisée par une loi spéciale. C'est précisément l'objet du projet de loi sous rubrique comme l'indique notamment son intitulé.

Les aspects pratiques liés à la levée de capitaux sous forme de sukuk pour financer l'achat des immeubles ne sont pas réglés dans la loi. Ils s'apparentent aux modalités relatives aux émissions obligataires classiques.

Ad sukuk vs véhicule classique de droit luxembourgeois

Le Conseil d'Etat juge utile, s'agissant de la première occurrence du sukuk en droit luxembourgeois, d'avoir une explication convaincante en quoi ce type de financement convient mieux qu'un véhicule classique de droit luxembourgeois.

L'opération de vente des immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat se fera par le biais d'une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois. L'Etat financera l'opération via une émission sukuk plutôt que via une émission obligataire classique aux fins de diversifier la place financière et de promouvoir le Luxembourg comme centre d'excellence de la finance islamique en Europe. Le sukuk constitue un moyen de financement alternatif suppléant la panoplie traditionnelle d'instruments de financement à disposition de l'Etat. L'Etat se réserve le droit de recourir à nouveau à une émission sukuk pour subvenir à ses besoins de financement en fonction de l'expérience tirée de la présente opération et de la demande pour ce type de produit.

Ad coût du sukuk

Le Conseil d'Etat fait remarquer que de nombreux experts soutiendraient que, par principe, un financement via sukuk est plus coûteux pour l'émetteur qu'un financement obligataire classique, notamment en raison de l'obligation de mettre en place un «sharia committee».

Il n'est pas exclu que le coût lié à l'émission sukuk dépasse celui d'une émission obligataire classique en termes financiers, si l'on considère l'opération de manière isolée. Toutefois, il convient de regarder au-delà des considérations se limitant uniquement à cette opération isolée pour tenir compte des retombées économiques positives que la finance islamique peut engendrer pour l'économie luxembourgeoise. La demande pour des produits conformes aux règles de la sharia évolue à la hausse. L'opération sukuk sous rubrique offre au Luxembourg l'opportunité d'attirer l'attention des investisseurs intéressés sur notre place financière, de renforcer les liens économiques avec les pays du Golfe et d'autres pays musulmans et de se positionner sur le créneau prometteur de la finance islamique. Elle offre dès lors le potentiel d'attirer de nouveaux capitaux et de nouveaux investisseurs, ce qui bénéficiera aux finances publiques et à l'économie luxembourgeoise dans son ensemble. S'il est évident que ces retombées positives sont difficiles à chiffrer, il n'en reste pas moins qu'une analyse approfondie des coûts liés à l'émission sukuk devrait en tenir compte. Au vu de ce qui précède, les coûts liés à l'émission sukuk sous rubrique peuvent paraître justifiés au regard des intérêts économiques en jeu pour notre pays.

Ad absence de recours à un réviseur d'entreprises agréé

Le Conseil d'Etat constate que le projet de loi ne mentionne pas le rapport qu'un réviseur d'entreprises agréé doit établir, conformément à l'article 26-1, paragraphe 2 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, préalablement à la constitution d'une société en cas d'apports autres qu'en numéraire.

La disposition en question ne s'applique pas dans le cas d'espèces étant donné que le capital social de la société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois à constituer sera financé par un apport en numéraire de la part de l'Etat. Le véhicule financera par la suite l'acquisition des trois immeubles via l'émission sukuk, qui peut être assimilée à plusieurs égards à un emprunt obligataire classique. Les trois immeubles ne constituent dès lors pas un apport en nature au véhicule.

Ad mode de placement des sukuk et investisseurs-cibles

Le Conseil d'Etat souligne que le projet de loi reste muet sur le mode de placement des sukuk et les investisseurs-cibles, tout en reconnaissant que les réponses à ces questions ne sont pas absolument essentielles pour la régularité du projet de loi.

Le mode de placement du sukuk ne se distingue pas de celui d'un emprunt obligataire classique; il sera fait appel à un syndicat de banques. Pour ce qui est du public-cible, le sukuk est susceptible d'intéresser avant tout, mais pas exclusivement, une clientèle des pays du Golfe et d'autres pays musulmans, sans pour autant se limiter à cette clientèle, le prospectus d'émission du sukuk apportant les précisions nécessaires.

Ad couverture d'assurance et garantie étatique

Le Conseil d'Etat s'interroge sur les conséquences sur le patrimoine de la société anonyme unipersonnelle et donc de l'Etat (sur base de la fiction qu'il s'agit du seul et même patrimoine) si un ou plusieurs des immeubles en venaient à périr, partiellement ou totalement, par exemple par voie d'un incendie, d'un accident ou d'une attaque terroriste. Il recommande vivement de se procurer une couverture d'assurance intégrale pour ce type d'événement.

Les risques évoqués par le Conseil d'Etat à titre d'exemple sont les risques que doit supporter tout propriétaire d'immeuble. C'est ainsi que l'Etat luxembourgeois aurait dû supporter les risques évoqués par le Conseil d'Etat, s'il était resté propriétaire des immeubles. Le fait que l'Etat procédera à une vente suivie d'un rachat des immeubles via une opération sukuk n'exposera pas l'Etat à de nouveaux risques en sus de ceux qu'il aurait dû supporter s'il était resté propriétaire des immeubles.

La garantie étatique n'est pas une garantie illimitée, mais s'inscrit dans le cadre d'une opération qui est elle-même plafonnée et limitée à 5 ans. Elle se raccroche à une convention particulière et il ne peut dès lors être question d'une multiplication de garanties. D'un point de vue économique et financier, les certificats sukuk confèrent aux investisseurs un droit au remboursement de leur mise initiale et un rendement sous forme de loyers. La garantie de l'Etat luxembourgeois a pour unique objet de mettre les investisseurs dans les certificats sukuk dans la même position que des créanciers «classiques» en les protégeant contre les risques qui sont encourus par les propriétaires d'immeubles. Elle ne vise pas à mettre les investisseurs dans une situation plus favorable que des investisseurs dans des obligations «traditionnelles». Ces explications montrent que la garantie de l'Etat est plafonnée d'un point de vue économique, même s'il ne s'avère pas possible, pour des raisons liées aux règles de la sharia, de plafonner la garantie dans la loi.

Par ailleurs, il est envisagé que la société anonyme contracte une assurance pour les risques encourus.

Ad traitement fiscal du sukuk

Le Conseil d'Etat constate que le projet de loi est muet sur le traitement fiscal du sukuk.

Le projet de loi ne définit pas le régime fiscal applicable au sukuk, la circulaire du directeur des Contributions L.G.-A n° 55 du 12 janvier 2010 apportant les précisions nécessaires à ce sujet. La qualification fiscale des revenus générés diffère selon le traitement fiscal de chaque investisseur. A l'instar de tout autre produit bancaire il appartient au bénéficiaire final de déterminer le traitement fiscal lui applicable et de s'acquitter de ses obligations financières en la matière, tant *rationae loci* que *rationae materiae*.

Le traitement fiscal du SPV sera celui d'une société commerciale.

Commentaire des articles :

Article 1^{er}

Le Conseil d'Etat fait toute une série d'observations formelles et de fond relatives à l'article 1^{er}. Il convient de relever plus particulièrement que le Conseil d'Etat «recommande», sous peine d'opposition formelle, d'indiquer dans le texte même le prix de rachat des immeubles, conformément à l'article 99 de la Constitution.

La Commission des Finances et du Budget décide de reprendre en l'état la proposition de texte du Conseil d'Etat concernant l'article 1^{er}.

Article 2

Le Conseil d'Etat marque son désaccord avec une disposition qui permet au Gouvernement de fournir des garanties, dédommagements et autres engagements financiers non limitatifs à une série de bénéficiaires ou événements qui pourraient se produire en tant que risques financiers liés au véhicule mis en place par le projet sous avis. Il réserverait la dispense du second vote constitutionnel si le projet omettait de circonscrire en périmètre et en montant les engagements qui pourraient découler du présent article, ceci en vertu de l'article 99 de la Constitution.

Comme expliqué ci-avant, la garantie de l'Etat luxembourgeois a pour unique objet de mettre les investisseurs dans les certificats sukuk dans la même position que des créanciers «classiques» en les protégeant contre les risques qui sont encourus par les propriétaires d'immeubles. La garantie étatique ne vise pas à mettre les investisseurs dans une situation plus favorable que des investisseurs dans des obligations «traditionnelles». Dans le cadre de l'opération sukuk, l'Etat luxembourgeois continuera à supporter les risques qu'encourt le propriétaire d'un immeuble. D'un point de vue économique, l'Etat se trouve dès lors dans la même situation, que l'opération sukuk ait lieu ou non. Pour plus de détails, il y a lieu de se référer aux explications données ci-avant.

Le Conseil d'Etat réserve encore la dispense du second vote constitutionnel, en l'occurrence sur base de l'article 10bis de la Constitution, pour ce qui est de la garantie accordée aux «administrateurs, dirigeants et employés».

La Commission des Finances et du Budget décide unanimement de supprimer, à l'article 2, le passage «, y compris leurs administrateurs, dirigeants et employés» afin de rendre le texte conforme à l'article 10bis de la Constitution et partant de répondre aux préoccupations du Conseil (**amendement**). Cette suppression implique que le régime de responsabilité des administrateurs, dirigeants et employés sera régi par le droit commun, y inclus la loi du 25 juillet 1990 concernant le statut des administrateurs représentant l'Etat ou une personne morale de droit public dans une société anonyme.

La Commission des Finances et du Budget décide en outre de mieux circonscrire la garantie en s'inspirant du libellé proposé par le Conseil d'Etat pour définir la notion d'«événements». Il ne s'avère pas possible de circonscrire dans la loi le montant de la garantie de l'Etat pour des raisons liées aux règles de la sharia. Il convient toutefois de garder à l'esprit que, d'un point de vue économique, l'Etat se trouve dans la même situation, que l'opération sukuk ait lieu ou non.

Article 3

En sus d'une remarque purement formelle, le Conseil d'Etat en revient à ses interrogations concernant le mode de commercialisation et les destinataires du nouveau produit. Pour ce qui est des interrogations du Conseil d'Etat, il est renvoyé aux explications ci-avant.

Le Conseil d'Etat estime que le projet de loi s'interroge sur l'articulation de l'article 3 avec l'article 1^{er}. Selon le Conseil d'Etat, la formulation de l'article est incompréhensible dans la mesure où soit c'est l'Etat (et non le ministre) qui émet les titres représentant le sukuk, auquel cas la société anonyme unipersonnelle est superflue, soit c'est ladite société qui émet les titres, auquel cas il convient de reformuler l'article en ce sens, voire d'en faire l'économie.

La Commission des Finances et du Budget décide de donner suite à la suggestion du Conseil d'Etat de supprimer l'article 3 qui est superfétatoire eu égard au fait que l'émetteur du sukuk est le véhicule luxembourgeois acquéreur des 3 immeubles.

Echange de vues :

- L'Etat dispose d'une ligne d'emprunt (autorisée) non encore épuisée d'où il pourra retirer les 200 millions d'euros dont il aura besoin pour le rachat des immeubles dans cinq ans.
- L'article 1^{er} du projet de loi prévoit expressément la vente et le rachat pour le montant de 200 millions d'euros conformément à l'article 99 de la Constitution (cette phrase sera mentionnée dans le rapport du rapporteur).
- La durée du sukuk a été fixée en fonction de celles d'usage sur le marché des sukuks.
- Le montant du sukuk a été fixé en fonction de la valeur des immeubles se prêtant à faire l'objet d'un sukuk. Seuls les immeubles dépourvus de tout litige ou de tout autre problème peuvent être envisagés à cet effet.
- Un membre de l'opposition estime que l'emprunt que l'Etat devra faire dans 5 ans n'est pas comptabilisé immédiatement dans le calcul des emprunts selon les critères de Maastricht. Les représentants du ministère sont d'avis que le rachat par l'Etat des immeubles pour 200 millions d'euros dans 5 ans figurera pendant ces 5 ans en tant qu'engagement financier dans les statistiques selon le SEC. Ils s'engagent à vérifier ce point et à informer les membres de la Commission du résultat de leur recherche.

5. 6552 Projet de loi portant approbation de l'Accord entre l'Administration des Contributions Directes du Luxembourg et l'Agence des impôts du Ministère des Finances à Taipei, Taïwan tendant à éviter les doubles impositions et à prévenir la fraude fiscale en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune, et du Protocole y relatif, signés à Luxembourg, le 19 décembre 2011

Mme Joëlle Elvinger est nommée rapporteur du projet de loi.

Dans son avis, le Conseil d'Etat s'est opposé formellement au texte initial du projet de loi le jugeant contraire à l'article 37 de la Constitution. Comme l'accord entre l'Administration des Contributions Directes du Luxembourg et l'Agence des impôts du Ministère des Finances à Taipei n'a pas été conclu par le Grand-Duc avec un sujet de droit international, ce document

ne constitue, selon lui, un traité ni au sens de l'article 37 de la Constitution ni en droit international.

Dans un courrier qu'il a adressé au Premier Ministre en date du 20 décembre 2013, le Conseil d'Etat a néanmoins proposé au Gouvernement, s'il avait des hésitations à suivre la voie tracée par le Conseil d'Etat dans son avis, de remplacer le texte initial du projet de loi par un texte s'alignant sur le *dispositif de la loi belge du 3 décembre 2005 portant des dispositions fiscales diverses en vue de l'application de l'Accord entre le Belgian Office, Taipei et le Taipei Representative Office in Belgium tendant à éviter la double imposition et à prévenir l'évasion fiscale en matière d'impôts sur le revenu, et du Protocole, signés à Bruxelles, le 13 octobre 2004* auquel les documents en cause pourraient être repris de manière intacte et dans la langue de rédaction de l'accord visé, en l'espèce la langue anglaise, dans la loi. Dans cette hypothèse, l'accord conclu obtiendrait force de loi sans relever du droit international.

La Commission des Finances et du Budget, à laquelle ce courrier a été soumis au cours de la présente réunion, décide unanimement de reprendre ce texte et d'en informer le Conseil d'Etat par le biais d'un amendement.

Le texte suivant est soumis au Conseil d'Etat :

« Projet de loi portant des dispositions fiscales diverses en vue de l'application de l'Accord entre l'Administration des Contributions Directes du Luxembourg et l'Agence des impôts du Ministère des Finances à Taipei, Taïwan tendant à éviter les doubles impositions et à prévenir la fraude fiscale en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune, et le Protocole y relatif, signés à Luxembourg le 19 décembre 2011

Art. 1^{er}. L'Accord entre l'Administration des Contributions Directes du Luxembourg et l'Agence des impôts du Ministère des Finances à Taipei, Taïwan tendant à éviter les doubles impositions et à prévenir la fraude fiscale en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune, et le Protocole y relatif, signés à Luxembourg le 19 décembre 2011, dont le texte est joint à la présente loi, sortiront, sous condition de réciprocité, leur plein et entier effet conformément aux dispositions de l'article 29, paragraphe 2 de l'Accord.

Art. 2. La présente loi entre en vigueur à la date à laquelle l'Accord et le Protocole visés à l'article 1^{er} entrent en vigueur conformément aux dispositions de l'article 29, paragraphe 1^{er} de cet Accord.

Art. 3. La présente loi cessera de s'appliquer :

1. si le principe de réciprocité mentionné à l'article 1^{er} n'est pas observé;
ou
2. en cas de dénonciation de l'Accord et du Protocole visés à l'article 1^{er}, aux impôts sur le revenu auxquels les dispositions de cet Accord et de ce Protocole cesseront de s'appliquer conformément à l'article 30 de cet Accord. ».

6. Divers

Aucun point divers n'a été abordé.

Luxembourg, le 25 juin 2014

La secrétaire,
Caroline Guezennec

Le Président,
Eugène Berger

08



Commission des Finances et du Budget

Procès-verbal de la réunion du 04 février 2014

Ordre du jour :

1. Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 21 janvier 2014
2. 6631 Projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat
 - Désignation d'un rapporteur
 - Présentation du projet de loi
3. 6632 Projet de loi portant transposition de l'article 8 de la directive 2011/16/UE du Conseil du 15 février 2011 relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal et portant modification 1. de la loi du 29 mars 2013 relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal ; 2. de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu
 - Désignation d'un rapporteur
 - Présentation du projet de loi
 - Examen de l'avis du Conseil d'Etat
4. 6649 Projet de loi portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété
 - Désignation d'un rapporteur
 - Présentation du projet de loi
5. 6666 Projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2014
 - Désignation d'un rapporteur
6. Divers

*

Présents : Mme Diane Adehm remplaçant M. Luc Frieden, M. Eugène Berger, M. Alex Bodry, Mme Joëlle Elvinger, M. Franz Fayot, M. Gast Gibéryen, M. Claude Haagen, M. Marc Hansen, M. Jean-Claude Juncker, Mme Viviane Loschetter, M. Gilles Roth, M. Claude Wiseler

M. Gilles Baum, député (*observateur*)
M. Justin Turpel, député (*observateur*)

M. Pierre Gramegna, Ministre des Finances

Mme Caroline Peffer, M. Etienne Reuter, du Ministère des Finances

Mme Caroline Guezennec, de l'Administration parlementaire

Excusé : M. Luc Frieden

*

Présidence : M. Marc Hansen, Président de la Commission

*

1. Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 21 janvier 2014

Le projet de procès-verbal est approuvé.

2. 6631 Projet de loi portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat

M. Marc Hansen est nommé rapporteur du projet de loi.

Monsieur le Ministre présente le projet de loi tel qu'il figure dans l'exposé des motifs du document parlementaire 6631. Il fournit les précisions supplémentaires suivantes :

- Le projet de loi a été préparé par l'ancien ministre des Finances, mais est soutenu par le nouveau gouvernement.
- Les objectifs de l'émission d'un sukuk luxembourgeois¹ consistent à attirer les investisseurs intéressés par ce type de produit financier vers le marché financier luxembourgeois et à promouvoir ainsi la place financière luxembourgeoise en général.
- Le produit financier s'adresse à des investisseurs institutionnels au niveau mondial.
- Les transactions décrites, émises dans le cadre de la loi budgétaire, sont à autoriser par une loi à part du fait que lesdits engagements financiers dépassent, aussi bien pris individuellement qu'en leur totalité, le montant maximal fixé par les bases légales.
- Le vote de ce projet de loi constitue une étape préliminaire dans la procédure d'émission du sukuk.
- L'opération même serait une première mondiale puisque, jusqu'à ce jour, aucun Etat Souverain n'a émis de tels titres libellés en EUR.
- Une étude de « due diligence » est en cours de réalisation afin de s'assurer de la conformité du produit financier aux exigences de mise.
- Le rendement des certificats émis par le « special purpose vehicle » (SPV) dépendra de l'offre et de la demande sur les marchés financiers et ne peut donc pas être déterminé ou connu d'avance.
- Le sukuk sera coté en bourse.

Plusieurs membres de la Commission remettent en question le libellé de l'article 3 du projet de loi selon lequel le Ministre du Trésor est autorisé à émettre (...) un emprunt de type sukuk (...), alors qu'il apparaît que cette émission est en fait assurée par une société anonyme unipersonnelle (le SPV).

¹ L'équivalent en finance islamique à un financement obligataire.

Ils soulèvent également la question de l'obligation éventuelle de publication d'un taux de rendement du sukuk par le biais d'un arrêté ministériel (comme c'est le cas au moment de l'émission d'emprunts obligataires par l'Etat).

3. 6632 Projet de loi portant transposition de l'article 8 de la directive 2011/16/UE du Conseil du 15 février 2011 relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal et portant modification 1. de la loi du 29 mars 2013 relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal ; 2. de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

M. Claude Haagen est nommé rapporteur du projet de loi.

Monsieur le Ministre présente le projet de loi tel qu'il figure dans l'exposé des motifs du document parlementaire 6632. Il ajoute que la directive 2011/16/UE prévoit un délai de transposition jusqu'au 1^{er} janvier 2015 pour les dispositions relatives à l'échange automatique.

Le Conseil d'Etat n'a pas d'observation quant au libellé des dispositions spécifiques du projet de loi sous examen.

Suite à une question d'un membre de la Commission, le Ministre indique que des recherches seront effectuées pour savoir quelles catégories spécifiques de revenu et de capital, énumérées à l'article 8 de la directive 2011/16/UE, ont été ou seront transposées dans les autres pays de l'UE.

Le Ministre des Finances informe encore les membres de la Commission de son entrevue avec le président de la Banque européenne pour la reconstruction et le développement (BERD) qui a eu lieu à Londres le jour précédant la présente réunion. Le plan d'action du Luxembourg élaboré en réponse à la notation négative rendue par le « Forum Mondial sur la transparence et l'échange de renseignements à des fins fiscales » en novembre 2013 a été accueilli favorablement par la BERD.

4. 6649 Projet de loi portant modification de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété

M. Franz Fayot est nommé rapporteur du projet de loi.

Monsieur le Ministre présente le projet de loi tel qu'il figure dans l'exposé des motifs du document parlementaire 6649.

Un membre de la Commission déplore que, dans certains cas, des particuliers ont procédé à des transformations de leur habitat qui passe ainsi du statut de maison unifamiliale à celui de bifamiliale. Souvent, ce « nouveau » statut n'apparaît qu'au moment de la vente de ce bien immobilier, alors qu'il n'a pas été préalablement autorisé. Or, le cadastre ne peut régulariser la situation qu'à partir du moment où l'autorité communale a délivré une autorisation, cette dernière étant tenue de respecter le « règlement des bâtisses » et se trouvant ainsi dans l'impossibilité d'avaliser une situation « illégale ».

Il conclut que le présent projet de loi ne constitue pas une solution pour le règlement de ces cas particuliers, mais néanmoins nombreux.

Un autre membre de la Commission souligne toutefois l'utilité de la prolongation instaurée par le présent projet de loi, cette disposition permettant de révéler des transformations illégales d'immeubles et, dans certains cas, de les rendre conformes à la loi.

Monsieur le Ministre annonce qu'un groupe de travail, auquel a été associé le SYVICOL, vient d'être instauré pour trouver des solutions aux problèmes soulevés.

5. 6666 Projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2014

M. Eugène Berger est nommé rapporteur du projet de loi.

Le dépôt du budget aura lieu le 5 mars 2014 à 10:15 heures.

6. Divers

- Sur demande de Mme Viviane Loschetter, rapporteur du projet de loi 6582 relatif à l'adhésion du Luxembourg à la Banque africaine de développement (...), la Commission décide de demander à un représentant du ministère des Affaires étrangères et européennes, Direction de la coopération au développement, de venir brièvement exposer les liens existant entre certains projets de coopération et l'adhésion du Luxembourg à la Banque africaine de développement au cours d'une prochaine réunion.
- Le Président rappelle qu'au cours de la réunion du 24 janvier 2014, les représentants du Comité de prévision se sont engagés à faire parvenir à la Commission, dorénavant et après y avoir été autorisés par le gouvernement, les notes qu'ils transmettent à ce dernier.

Luxembourg, le 10 février 2014

La secrétaire,
Caroline Guezennec

Le Président,
Marc Hansen

6631

MEMORIAL
Journal Officiel
du Grand-Duché de
Luxembourg



MEMORIAL
Amtsblatt
des Großherzogtums
Luxemburg

RECUEIL DE LEGISLATION

A — N° 121

15 juillet 2014

Sommaire

Loi du 12 juillet 2014 portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat page **1764**

**Loi du 12 juillet 2014 portant autorisation d'aliénation de trois
immeubles administratifs en vue de leur location et de leur rachat.**

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,
Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 9 juillet 2014 et celle du Conseil d'Etat du 11 juillet 2014 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Art. 1^{er}. Le Gouvernement est autorisé à céder à titre onéreux à une société anonyme unipersonnelle de droit luxembourgeois à constituer, dont l'Etat sera l'actionnaire unique, tous ses droits et parts dans les trois immeubles désignés ci-après, en vue de leur location, de leur sous-location et de leur rachat après cinq ans par l'Etat, à savoir:

- a) la pleine et entière propriété de l'immeuble sis à Luxembourg, 10, avenue J. F. Kennedy, dénommé «Porte de l'Europe, Tour A», inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section ED de Neudorf, numéro 515/4955, lieu-dit «Place de l'Europe», contenant 24 ares et 65 centiares;
- b) le droit de superficie sur l'immeuble, y compris la propriété du bâtiment, sis à Luxembourg, 11, avenue J. F. Kennedy, dénommé «Porte de l'Europe, Tour B», inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section EC de Weimerskirch, numéro 871/5469, lieu-dit «Kirchberg», contenant 44 ares et 39 centiares;
- c) la pleine et entière propriété de l'immeuble sis à Strassen, 1, rue des Primeurs, dénommé «Gutenberg», inscrit au cadastre de la commune de Strassen, section B des Bois, numéro 37/3801, lieu-dit «Rue des Primeurs», contenant 36 ares et 47 centiares.

Au terme de cinq ans, la société anonyme unipersonnelle rétrocédera le droit de propriété sur les deux immeubles ainsi que le droit de superficie de la Tour B à l'Etat luxembourgeois au prix de vente de 200 millions d'euros ou son équivalent en dollars américains.

Art. 2. Le Gouvernement est autorisé à accorder la garantie de l'Etat en vue de tenir indemne la société visée à l'article 1^{er} contre toute perte et tout endommagement des immeubles cédés à celle-ci ainsi que contre tous préjudices en relation avec une telle perte ou un tel endommagement.

La garantie de l'Etat correspond à la valeur du droit de propriété et du droit de superficie détenus par ladite société sur les trois immeubles cédés.

Art. 3. L'Etat garantit toute action en responsabilité civile contre la société visée à l'article 1^{er}, y compris les coûts, frais de toute nature et autres dépenses, qui est en relation directe ou indirecte avec la propriété, la location, la sous-location, la cession, le rachat ainsi que la gestion des immeubles cédés.

Art. 4. L'Etat garantit tout dommage subi par la société visée à l'article 1^{er} du fait de la non-exécution par l'Etat de ses engagements contractuels envers celle-ci.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre des Finances,
Pierre Gramegna

Cabasson, le 12 juillet 2014.
Henri

Doc. parl. 6631; sess. extraord. 2013-2014.