



**Réponse de la Ministre des Finances à la question parlementaire n° 8260 du 24 août 2023
de Monsieur le Député Laurent Mosar et de Monsieur le Député Gilles Roth.**

Les honorables Députés font référence dans leur question parlementaire aux dernières évolutions en matière de crédits-relais sur le marché hypothécaire luxembourgeois.

Lors de ses récentes réunions, le Comité du risque systémique (CdRS), composé du Gouvernement, représenté par le Ministère des Finances, de la Banque centrale du Luxembourg (BCL), de la Commission de surveillance du secteur financier (CSSF) et du Commissariat aux assurances (CAA), a porté une attention particulière à la thématique des crédits-relais. Ces échanges s'inscrivaient dans le cadre de discussions plus larges concernant le marché immobilier luxembourgeois, couvrant tout autant les risques induits par ce dernier que de possibles mesures visant à soutenir son financement.

Il convient de noter que la thématique des crédits-relais fait par ailleurs l'objet d'un suivi attentif par la CSSF en vertu du mandat de protection des consommateurs de cette dernière (loi du 23 décembre 2016 relative aux contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel). Il ressort des données préliminaires de la CSSF que le volume global de crédits-relais connaît une légère baisse pour se situer aux alentours de 1.4 milliards à la fin du 2ème trimestre 2023. Ces mêmes données suggèrent qu'en dépit d'une augmentation des crédits-relais en retard de paiement ces derniers mois, leur proportion ne surpassait pas 4.5% du volume total en juillet 2023. En effet, dans la mesure où les banques sont requises, à travers la loi du 23 décembre 2016 susvisée, d'évaluer la solvabilité des emprunteurs de façon rigoureuse et de ne proposer que des crédits soutenables, il devrait généralement rester des marges suffisantes pouvant être explorées par les banques et leurs clients afin de solutionner les crédits problématiques.

Pour autant, sur base de discussions entre l'ABBL et la CSSF, l'orientation donnée par la CSSF en matière de traitement à appliquer aux crédits-relais vient, tout en maintenant un régime prudentiel solide, a été revue afin de permettre plus de flexibilité face au ralentissement observé sur le marché de l'immobilier. Ainsi, les crédits-relais peuvent désormais courir au-delà des 24 mois dans des circonstances exceptionnelles et dûment motivées.



De manière générale, le Gouvernement a déployé un ensemble de mesures dans le cadre du paquet de solidarité 3.0 afin de soutenir les personnes qui acquièrent un bien immobilier au Luxembourg. Ainsi, le crédit d'impôt « Bëllegen Akt » destiné à couvrir les frais d'enregistrement et de transaction a été augmenté, passant de 20 000 à 30 000 euros par acquéreur. De plus, les limites concernant les intérêts débiteurs liés aux emprunts immobiliers ont été portées de 2 000 à 3 000 euros.

Luxembourg, le 3 octobre 2023

La Ministre des Finances

(s.) Yuriko Backes