

Monsieur Claude WISELER
Président de la Chambre des Députés
LUXEMBOURG

Luxembourg, le 2 février 2026

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que, conformément à l'article 80 de notre Règlement interne, je souhaite poser la question parlementaire suivante à Monsieur le Ministre des Finances :

« La CSSF impose un apport de 20 % en fonds propres pour les investissements locatifs. Bien qu'une *marge de flexibilité* permette aux banques de déroger à cette limite à raison de 10 % de leur production de prêts octroyés (LTV jusqu'à 95 %), cette exception profite rarement aux jeunes actifs ne possédant pas encore de bien immobilier propre, mais habitant avec leur partenaire dans un logement appartenant à ce dernier.

Ces primo-investisseurs semblent ainsi être systématiquement défavorisés, ce qui freine la création de nouveaux logements locatifs privés. Partant, il serait opportun de réserver une part de cette marge de flexibilité spécifiquement aux primo-acquéreurs qui ne sont pas encore propriétaires d'un logement.

Dans ce contexte, j'aimerais poser les questions suivantes à Monsieur le Ministre des Finances :

1. Parmi les crédits immobiliers destinés à la location ayant bénéficié de la *marge de flexibilité* de 10 % (LTV jusqu'à 95 %) prévue par la CSSF, quelle est la proportion de bénéficiaires qui ne possédaient pas encore un logement au moment de l'octroi d'un crédit immobilier ?
2. Le Gouvernement entend-t-il instaurer une garantie d'État spécifique pour les primo-investisseurs qui ne sont pas encore propriétaires immobiliers, voire abaisser, dans ce cas précis, le seuil de 20 % de fonds propres afin de lever cette barrière à l'investissement locatif ? »

Veuillez croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma très haute considération.



André BAULER
Député