



Monsieur Claude Wiseler  
Président de la Chambre des Députés  
Luxembourg, le 17 mars 2026

Monsieur le Président,

Par la présente et conformément à l'article 80 du règlement de la Chambre des Députés, je vous prie de bien vouloir transmettre la question parlementaire suivante à Monsieur le ministre des Finances.

Un article de presse récent publié dans le journal *Les Échos* fait état des inquiétudes exprimées par plusieurs banques françaises quant aux effets potentiels de nouvelles règles prudentielles européennes issues notamment de la transposition des accords de Bâle III dans le cadre du règlement CRR3. Selon cet article, ces évolutions réglementaires pourraient conduire à une augmentation des exigences de fonds propres pour les crédits immobiliers et, par conséquent, renchérir le coût de ces crédits pour les ménages.

Les établissements bancaires concernés craignent notamment que ces nouvelles dispositions réduisent leur capacité de financement et rendent l'accès au crédit immobilier plus difficile pour une partie des emprunteurs. Par ailleurs, l'article évoque également des discussions au niveau européen concernant un recours plus systématique à des expertises immobilières indépendantes dans le cadre de l'octroi de crédits hypothécaires.

Dans un contexte où l'accès à la propriété constitue déjà un défi majeur au Luxembourg en raison du niveau élevé des prix de l'immobilier, ces évolutions réglementaires pourraient avoir des implications importantes pour le marché immobilier et pour les ménages souhaitant acquérir un logement.

Dans ce contexte, je souhaiterais poser les questions suivantes à Monsieur le ministre :

1. Le Gouvernement a-t-il procédé à une analyse de l'impact potentiel de la mise en œuvre du règlement CRR3 et des nouvelles exigences prudentielles sur l'octroi de crédits immobiliers au Luxembourg ?
2. Quelle pourrait être, selon les analyses du Gouvernement ou des autorités de surveillance compétentes, l'incidence de ces évolutions réglementaires sur l'accès à la propriété pour les ménages ?
3. Le Gouvernement anticipe-t-il un impact particulier sur le marché immobilier luxembourgeois, notamment en ce qui concerne le volume de crédits immobiliers accordés ou l'évolution des prix ?

4. Quelle est la position du Gouvernement luxembourgeois par rapport aux discussions au niveau européen concernant l'introduction d'une expertise immobilière systématique lors de l'octroi d'un crédit immobilier ?

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



Mars Di Bartolomeo  
Député