



Monsieur Claude Wiseler
Président de la Chambre
des Députés

Luxembourg, le 7 août 2026

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que conformément à l'article 80 du Règlement de la Chambre des Députés, j'aimerais poser une question parlementaire à Monsieur le Ministre des Finances.

Le Ministre des Finances, Gilles Roth et le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, Claude Meisch, ont récemment présenté le nouveau paquet de mesures "Booster fir de Wunnengsbau". Cette initiative gouvernementale vise à relancer durablement la construction de logements, à soutenir l'accès à la propriété et à renforcer l'offre de logements abordables au Luxembourg.

Or, il semblerait que certains établissements de crédit auraient renforcé les conditions d'octroi de crédits hypothécaires, ainsi que de crédits de fonctionnement pour les entreprises dans le secteur de la construction. Ces conditions rendraient l'accès au financement de logements beaucoup plus difficile, aussi bien pour les investisseurs que pour les corps de métiers travaillant dans ce secteur. Notamment certaines banques ne prendraient pas en compte le fait que des investisseurs pourraient donner en garantie des immeubles libres de toute hypothèque en vue du financement de l'acquisition d'autres projets immobiliers.

En fait, l'accès au logement revêt une importance capitale pour notre pays en ce qu'il doit permettre d'attirer et de maintenir des talents indispensables au développement économique et d'offrir des logements abordables aux ménages financièrement moins bien lotis, contribuant ainsi à la cohésion sociale.

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

- **Monsieur le Ministre peut-il confirmer que certains établissements de crédit exigent un financement à raison de 40% de capitaux propres pour des logements acquis par des investisseurs en vue de la location ? D'après mes informations, le taux de capitaux propres requis par le règlement de la CSSF**

serait de 25%. Monsieur le Ministre prévoit-il des mesures supplémentaires afin de mieux encadrer l'exigence de fonds propres ?

- **Dans le même contexte, des établissements de crédit refuseraient l'inscription d'une hypothèque sur des logements détenus par des investisseurs désireux de procéder à des investissements supplémentaires dans le logement, mais exigeraient en contrepartie l'apport de capitaux propres pour l'octroi d'un crédit. Est-ce que Monsieur le Ministre n'envisage-t-il pas des mesures réduisant substantiellement l'exigence de capitaux propres en contrepartie d'hypothèques à accorder sur des immeubles libres de toute autre hypothèque, afin de faciliter l'accès à des crédits immobiliers ?**
- **Monsieur le Ministre est-il au courant de ce que des établissements de crédit exigent dorénavant des porteurs de projets immobiliers, en vue de l'octroi d'un crédit, un nombre important d'informations détaillées, et ce avant le début même des travaux, notamment l'identité de l'ensemble des sous-traitants intervenant dans les projets en cause et les devis s'y rapportant ? Quelles sont les raisons et quelle est, le cas échéant, la base légale de ces conditions supplémentaires requises par les banques pour l'octroi d'un crédit de financement ?**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Laurent Mosar

Député