

**Loi du 4 décembre 2019 portant modification de :**

**1° la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier ;**

**2° la loi du 1<sup>er</sup> avril 2015 portant création d'un comité du risque systémique et modifiant la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg ;**

**en vue d'instaurer des mesures macroprudentielles portant sur les crédits immobiliers résidentiels.**

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

Notre Conseil d'État entendu ;

De l'assentiment de la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 20 novembre 2019 et celle du Conseil d'État du 26 novembre 2019 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

*Avons ordonné et ordonnons :*

**Art. 1<sup>er</sup>.**

La loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier est modifiée comme suit :

1° Au point 10) de l'article 59-2 de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative secteur financier, la phrase suivante est insérée avant la dernière phrase :

« L'autorité désignée décide également de l'application des mesures visées à l'article 59-14*bis*. ».

2° À la partie III de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier il est inséré après le chapitre 5 un nouveau chapitre 6 intitulé « Les mesures macroprudentielles dans le domaine de l'octroi de crédits immobiliers résidentiels » qui prend la teneur suivante :

**« Art. 59-14*bis*. Pouvoirs de la CSSF.**

(1) La CSSF peut prendre les mesures visées au paragraphe 2 afin de fixer des conditions pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel situés sur le territoire du Luxembourg par les établissements de crédit, les entreprises d'assurances et les professionnels effectuant des opérations de prêt.

La CSSF ne peut prendre les mesures visées au paragraphe 2 que si l'activation de ces mesures permet de contrer des dysfonctionnements du système financier national ou permet de diminuer l'accumulation de risques pour la stabilité financière nationale provenant d'évolutions dans le secteur immobilier au Luxembourg et que si aucune des autres mesures pouvant être prises en vertu de la présente loi, du règlement (UE) n° 575/2013 ou des mesures prises pour leur exécution, prises isolément ou combinées, ne permettrait de prendre en compte de manière adéquate ces risques.

En cas d'une hausse soutenue et persistante des prix immobiliers et du volume d'emprunts hypothécaires, couplée à une détérioration significative, lors de l'octroi de crédits, des rapports visés au paragraphe 2, le comité du risque systémique évalue si ces évolutions indiquent un dysfonctionnement du système financier national ou un risque pour la stabilité financière nationale.

La CSSF n'agit en vertu du présent article qu'après qu'une recommandation est adoptée par le comité du risque systémique et lui est adressée. Lorsqu'elle agit en vertu du présent article la CSSF décide de l'application des mesures après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à

une position commune. Lorsque les acteurs du secteur des assurances sont concernés par les mesures visées au paragraphe 2, la CSSF se concerte au préalable avec le Commissariat aux assurances.

Les mesures prises conformément au présent article ne s'appliquent pas aux contrats de crédit en cours au moment de la décision de la mesure par la CSSF.

(2) Pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel, la CSSF peut :

- a) définir une limite maximale pour le rapport entre la somme de tous les prêts ou tranches de prêts garantis par l'emprunteur concernant un bien immobilier au moment du montage du prêt et la valeur du bien à ce même moment. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, cette limite se situe entre 75 % et 100 % ;
- b) définir une limite maximale pour le rapport entre la somme de tous les prêts ou tranches de prêts garantis par l'emprunteur concernant le bien immobilier au moment du montage du prêt et le revenu annuel total disponible de l'emprunteur à ce même moment. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, cette limite se situe entre 400 % et 1200 % ;
- c) définir une limite maximale pour le rapport entre l'endettement total de l'emprunteur au moment du montage du prêt et le revenu annuel total disponible de l'emprunteur à ce même moment. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, cette limite se situe entre 400 % et 1200 % ;
- d) définir une limite maximale pour le rapport entre les charges d'emprunt annuelles totales et le revenu annuel total disponible de l'emprunteur au moment du montage du prêt. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour le rapport susvisé, cette limite se situe entre 35 % et 75 % ;
- e) définir une limite maximale pour l'échéance initiale d'emprunt. Lorsque la CSSF définit une limite maximale pour l'échéance initiale d'emprunt, cette limite se situe entre 20 ans et 35 ans.

Les mesures visées aux points a) à e) peuvent être appliquées seules ou en combinaison et peuvent viser l'ensemble ou une partie du montant de nouveaux crédits.

#### **Art. 59-14<sup>ter</sup>. Reconnaissance de mesures prises au Luxembourg et dans d'autres États membres.**

(1) La CSSF, en sa qualité d'autorité désignée, peut demander aux autorités nationales des autres États membres de reconnaître les conditions fixées pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers situés au Luxembourg et de les appliquer aux entités sous leur surveillance.

(2) La CSSF n'agit en vertu du présent article qu'après qu'une recommandation est adoptée par le Comité du risque systémique et lui est adressée. Lorsqu'elle agit en vertu du présent article la CSSF décide de l'application des mesures après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune. ».

#### **Art. II.**

L'article 8, paragraphe 2, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 2015 portant création d'un comité du risque systémique et modifiant la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg est complété par un alinéa libellé comme suit :

« Sans préjudice de l'article 32 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 relative au statut monétaire et à la Banque centrale du Luxembourg et - portant abrogation du cours légal des billets émis par la Banque Internationale à Luxembourg ; - modifiant l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 12 juillet 1895 concernant le paiement des salaires des ouvriers, la Banque centrale du Luxembourg a un droit d'accès à des informations agrégées disponibles auprès d'administrations étatiques, d'établissements publics autres que ceux placés sous la surveillance des communes et d'autres autorités étatiques compétentes pour autant que ces informations

soient nécessaires à ses activités de recherche et d'analyses en relation avec la mission du comité du risque systémique. ».

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

*Le Ministre des Finances,*  
**Pierre Gramegna**

Palais de Luxembourg, le 4 décembre 2019.  
**Henri**

---

Doc. parl. 7218 ; sess. ord. 2017-2018, 2018-2019 et 2019-2020.

---

