LES AVIS DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS

Crédits immobiliers résidentiels

CHAMBRE DES METIERS
Luxembourg

CHAMBRE
DES METIERS
Luxembourg

CdM/13/04/2018 - 17-219

Projet de loi relative à des mesures macro-prudentielles portant sur les crédits immobiliers résidentiels et portant modification de :

- la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier ;
- la loi du 1er 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

---

Avis de la Chambre des Métiers

Résumé structuré

La Chambre des Métiers peut approuver le projet de loi sous avis quant au principe de l'introduction de mesures macro-prudentielles ayant pour but de garantir la stabilité financière du système financier national. Elle avertit cependant du fait que l'application de ces mesures ne peut constituer qu'une solution de dernier ressort, en raison de leurs incidences défavorables sur plusieurs plans.

De l'avis de la Chambre des Métiers, il s'agirait plutôt de résoudre le défi de l'évolution dynamique des prix sur le marché immobilier résidentiel en prenant des mesures adéquates pour augmenter l'offre de logements.

* * *

Par sa lettre du 4 décembre 2017, Monsieur le Ministre des Finances a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet du projet de loi repris sous rubrique.

1. Considérations générales

Le projet de loi sous avis a pour objet de compléter le dispositif législatif en matière d'outils macro-prudentiels à disposition des autorités luxembourgeoises par l'introduction de mesures pour la stabilité financière du système financier national pouvant être utilisées spécifiquement en cas d'une menace émanant d'évolutions dans le secteur immobilier.

2, Circuit de la Foire Internationale · L-1347 Luxembourg-Kirchberg · B.P. 1604 · L-1016 Luxembourg
T: (+352) 42 67 67-1 · F: (+352) 42 67 87 · contact@cdm.lu
www.cdm.lu

Les mesures introduites visent la fixation de conditions pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel situés sur le territoire du Luxembourg.

En principe, la Chambre des Métiers peut souscrire à l'introduction de telles mesures macro-prudentielles supplémentaires ayant pour but de garantir la stabilité financière du système financier national. Toutefois, elle est d'avis que l'application de ces mesures ne peut constituer qu'une solution de dernier ressort, en raison de leurs incidences défavorables sur plusieurs plans.

Tout d'abord, elle considère que l'environnement socio-économique ne requiert pas l'implémentation de tels instruments à moyen terme.

Des études récentes de la Banque Centrale du Luxembourg (BCL)[1] montrent que le Luxembourg n'est pas confronté au phénomène d'une bulle immobilière. Même si elle constate que les prix des logements ont été caractérisés par une surévaluation modérée au cours des dernières années. En gros, l'étude de la BCL confirme que l'évolution des prix est en phase avec les fondamentaux économiques. Le prix de l'immobilier est le résultat d'un déséquilibre structurel entre l'offre qui peine à suivre la dynamique de la demande. Cette dernière est alimentée par des facteurs démographiques, des incitations fiscales et des subventions à la hausse, ainsi que par un environnement de taux d'intérêt bas.

De surcroît, le secteur financier luxembourgeois semble mieux armé contre d'éventuels chocs négatifs sur le marché immobilier résidentiel que ceux d'autres pays, alors que le ratio de solvabilité de base de catégorie 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) a atteint au 31 décembre 2016 un niveau élevé avec 25,3 %[2]. Par ailleurs, toutes les banques luxembourgeoises respectaient le seuil minimal de 7% et 83 % des établissements présents au Luxembourg et présentaient un ratio CET1 supérieur à 15 %. Selon les données de l'autorité bancaire européenne, les établissements de crédit luxembourgeois occupent au 4e trimestre 2016, le cinquième rang au sein de l'Union européenne, avec un ratio CET1 de 20,6 %. Ce niveau est nettement au-delà de la moyenne de l'Union européenne de 14,2 %[3].

Comme il a été précisé ci-avant, la Chambre des Métiers estime que la mise en œuvre de ces mesures macro-prudentielles dans le domaine de l'octroi de crédits immobiliers résidentiels aurait des répercussions négatives à plusieurs égards.

Ainsi, le durcissement des conditions d'octroi de crédit toucherait directement les ménages, en ce qu'il aurait pour conséquence de réduire la demande de la population désireuse d'acquérir un logement. Ceux des ménages qui se verraient refuser un crédit immobilier auraient essentiellement deux choix.

D'une part, ils pourraient opter pour la location d'un logement au Luxembourg. Dans ce cas, il est possible que des investisseurs immobiliers se substituent aux

---

[1] Ferreira Filipe, (2018), *Housing prices and mortgage credit in Luxembourg* (cahier d'étude n° 117), Banque centrale du Luxembourg.
www.bcl.lu/fr/Recherche/publications/cahiers_etudes/117/BCLWP117.pdf

[2] Revue de stabilité financière 2017 (2017) ; Banque Centrale du Luxembourg

[3] Risk Dashboard Interactive Tool (Q3 2017), European Banking Authority.
https://www.eba.europa.eu/risk-analysis-and-data/risk-dashboard

ménages se trouvant dans l'impossibilité de financer l'acquisition d'une habitation. Or, cela aurait pour conséquence qu'au cours d'une phase transitoire nécessaire pour augmenter l'offre de logements locatifs, la pénurie de logements à prix abordables s'accentuerait.

D'autre part, ils se décideraient pour l'achat d'un bien immobilier à moindre frais au-delà des frontières du Grand-Duché ou la location d'un tel bien.

De ce qui précède il ressort que l'application des mesures prévues par le présent projet aurait de toute façon des incidences défavorables sur le secteur de la construction.

Selon la Chambre des Métiers, le défi de l'évolution dynamique des prix sur le marché immobilier résidentiel ne peut pas être résolu par l'introduction de mesures macro-prudentielles.

Il faut plutôt prendre les mesures appropriées pour augmenter l'offre de logements.

L'évolution du prix du logement est la conséquence d'une offre qui est freinée par un manque de terrains constructibles offerts sur le marché et par de lourdes procédures administratives ; et ce face à une très forte demande de logements liée à un solde migratoire largement positif.

La Chambre des Métiers regrette par ailleurs que le projet de loi sous avis ne tient pas compte d'une nouvelle mission de la CSSF qui vient de lui être confiée par la loi du 23 décembre 2017 portant transposition de la directive 2014/17/UE et qui consiste à promouvoir des mesures encourageant l'éducation des consommateurs en matière d'emprunt responsable et de gestion de l'endettement, tout particulièrement en ce qui concerne les contrats de crédit immobilier.

2. Observations particulières et/ou commentaires des articles

La Chambre des Métiers voudrait rendre attentifs les auteurs du projet à une erreur matérielle, en ce sens que l'article 1er se réfère aux articles 52-14bis à 52-14ter au lieu de se référer aux articles 59-14bis à 59-14ter.

* * *

La Chambre des Métiers ne peut approuver le projet de loi lui soumis pour avis que sous la réserve expresse de la prise en considération de ses observations ci-avant formulées.

Luxembourg, le 13 avril 2018

Pour la Chambre des Métiers

Tom WIRION
Directeur Général

Tom OBERWEIS
Président

Projet de loi relative à des mesures macroprudentielles portant sur les crédits immobiliers résidentiels et portant modification de:

- **la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;**
- **la loi du 1er 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.**

EXPOSE DES MOTIFS

Le projet de loi a pour objectif de compléter le dispositif législatif en matière d'outils macroprudentiels à disposition des autorités luxembourgeoises par l'introduction de mesures macroprudentielles pouvant être utilisées spécifiquement en cas de menace pour la stabilité financière du système financier national émanant d'évolutions dans le secteur immobilier au Luxembourg.

Les mesures introduites visent la fixation de conditions pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel situés sur le territoire du Luxembourg. Il est prévu de rendre ces mesures applicables à l'octroi de crédits par les entités relevant du champ d'application de la législation financière luxembourgeoise, en particulier de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier, c'est-à-dire des établissements de crédit et des professionnels effectuant des opérations de prêt, et de la loi modifiée du 7 décembre 2015 sur le secteur des assurances.

Par ailleurs, dans le cadre du comité du risque systémique, la BCL effectue des analyses et études afin d'identifier au plus tôt les risques systémiques qui peuvent apparaître dans le système financier. L'existence d'un cadre analytique solide est un élément central d'une surveillance macroprudentielle efficiente et crédible. La mise en place d'un tel cadre ne va pas sans accès à un éventail de données. Aussi le projet de loi prévoit-il une modification de la loi du 1er avril 2015 portant création d'un comité du risque systémique afin de faciliter à la BCL l'accès à des données disponibles auprès d'administrations étatiques et d'établissements publics.

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1er. La loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier est modifiée comme suit:

1. Le point 10) de l'article 59-2 de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier est modifié comme suit:

   «10) «autorité désignée»: l'autorité désignée visée aux articles 131, 133 et 136 de la directive 2013/36/UE, à l'article 458 du règlement (UE) n° 575/2013 et aux articles 59-14bis et 59-14ter

de la présente loi. Au Luxembourg il s'agit de la CSSF, qui, lorsqu'elle agit en cette capacité, prend ses décisions après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune et, selon le cas, après avoir demandé l'avis du comité du risque systémique ou en prenant en compte les recommandations du comité du risque systémique. Au préalable à toute application des mesures prévues par l'article 59-14bis de la présente loi à des acteurs du secteur des assurances, la CSSF est appelée à se concerter avec le Commissariat aux assurances. Au Luxembourg, l'autorité désignée a pour mission l'accomplissement des seules tâches qui lui sont conférées en vertu des articles 59-1 à 59-12 et des articles 52-14bis à 52-14ter de la présente loi ainsi que par le chapitre 4 du titre VII de la directive 2013/36/UE et par l'article 458 du règlement (UE) n° 575/2013. L'exercice de cette mission, telle que décrite dans la phrase précédente, ne modifie pas les règles actuelles de représentation des autorités concernées au niveau européen et international.».

2. A 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. 59-14bis. Pouvoirs de la CSSF.**

(1) La CSSF peut prendre les mesures visées aux paragraphes 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 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 prend ses décisions après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune, conformément à l'article 59-2(10) de la loi. Lorsque les acteurs du secteur des assurances sont concernés par les mesures fixées au paragraphe 2, la CSSF est appelée à se concerter avec le Commissariat aux assurances.

(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;
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;
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;
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;
e) définir une limite maximale pour l'échéance initiale d'emprunt.

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. 59-14ter. Reconnaissance de mesures prises au Luxembourg et dans d'autres Etats membres.

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

(3) 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 prend ses décisions après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune, conformément à l'article 59-2(10) de la loi.».

Art. 2. L'article 8, paragraphe 2, de la loi du 1er 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, 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.».

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Art. 1er

L'article 1er du projet de loi introduit dans la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier un nouvel dispositif de mesures macroprudentielles qui peuvent être prises en cas de risques pour la stabilité financière nationale provenant d'évolutions dans le secteur immobilier luxembourgeois. Bien que le dispositif de mesures visé par la présente loi n'émane pas directement de textes législatifs européens, il est largement reconnu sur le plan communautaire comme constituant un élément essentiel d'une législation financière saine et prudente. Ainsi, des dispositifs similaires ont récemment été mis en place dans un grand nombre d'Etat membres de l'Union européenne. Considérant par ailleurs l'alerte du Comité européen du risque systémique de novembre 2016 ayant identifié des vulnérabilités émergeant dans le domaine de l'immobilier résidentiel au Luxembourg, et plus particulièrement dans le domaine de l'endettement des ménages et de la croissance des prix de l'immobilier, ainsi que les recommandations du Fonds monétaire international concernant l'introduction au Luxembourg de nouveaux outils macroprudentiels pour le secteur immobilier, il est

devenu important pour le Luxembourg de se doter à son tour d'un cadre législatif permettant de faire face efficacement à des risques macroprudentiels émanant du secteur immobilier.

Le point 1. de l'art. 1er du projet de loi vise à adapter la définition d'autorité désignée au regard des nouvelles tâches dévolues à la CSSF.

Le nouvel article 59-14bis de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier investit la CSSF, dans l'exercice de sa mission de contribuer à assurer la stabilité financière, de pouvoirs qui lui permettent de fixer des conditions pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel situés sur le territoire du Luxembourg.

Compte tenu de la nature macroprudentielle des nouvelles mesures et de leur impact potentiellement important au plan économique et social national, et à l'instar de la procédure décisionnelle applicable pour la mise en place d'un coussin pour le risque systémique, leur utilisation est encadrée par un processus décisionnel rigoureux accordant des rôles essentiels au Comité du risque systémique et à la Banque centrale du Luxembourg. Il est précisé que la CSSF ne peut agir qu'après qu'une recommandation est adoptée par le comité du risque systémique quant à la mise en œuvre d'une ou de plusieurs des mesures prévues au nouvel article 59-14bis de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier. Avant de prendre une décision la CSSF se concertera préalablement avec la BCL conformément au procédé prévu dans l'article 59-2(10). La CSSF prendra dûment en compte les motifs et les arguments invoqués par la BCL avant de prendre une décision. Par ailleurs, la CSSF est appelée à se concerter avec le CAA au préalable à toute extension des mesures macroprudentielles fixées dans l'article 59-14bis au secteur des assurances.

Les nouvelles mesures macroprudentielles s'appliquent aux établissements de crédit, aux entreprises d'assurance et aux professionnels effectuant des opérations de prêt dans le cadre de leur activité d'octroi de crédits à des emprunteurs (*borrower based measures*). Elles permettent d'imposer des limites pour l'octroi de crédits immobiliers, à savoir un ratio initial prêt-valeur, un ratio initial prêt-revenu, un ratio initial endettement-revenu, un ratio initial charges d'emprunt-revenu ou une limite maximale pour l'échéance initiale d'emprunt.

Afin de mieux pouvoir cibler l'application des mesures macroprudentielles destinées aux emprunteurs, ces mesures peuvent être appliquées à l'ensemble ou une partie de l'encours de nouveaux crédits. Sur cette base, des exemptions, par exemple pour des crédits dont le montant ne dépasse pas un certain seuil ou pour un pourcentage déterminé du volume de nouveaux crédits, peuvent être accordées.

Le nouvel article 59-14ter de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier complète le dispositif macroprudentiel mis en place en prévoyant explicitement la possibilité pour la CSSF de demander aux autorités nationales dans d'autres Etats membres de reconnaître d'éventuelles conditions fixées pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers situés au Luxembourg. Il est également précisé que la CSSF peut reconnaître les conditions fixées dans d'autres Etats membres pour l'octroi de crédits relatifs à des biens immobiliers situés dans ces Etats membres.

Art. 2

L'existence d'un cadre d'analyses et de recherche rigoureux s'avère utile aux fins de détecter les risques systémiques sectoriels ou agrégés. La qualité du cadre mis en place par la BCL en matière d'identification, d'évaluation et de suivi des risques financiers et économiques est reconnue par les autorités nationales (comité du risque systémique) et internationales (BCE, CERS, FMI). La qualité

des travaux d'analyses et de recherche est notamment tributaire de la disponibilité et de l'accès à un éventail de données. Il est utile de rappeler que la qualité de ces analyses et, partant, des données utilisées sont sujettes aux évaluations des instances internationales. Les expériences récentes avec le FMI, le CERS et la BCE ont démontré l'importance de la qualité des analyses et recherches de la BCL et l'utilité de disposer d'un cadre analytique solide et crédible.

Dans cette perspective, le projet de loi introduit au bénéfice de la BCL un droit d'accès élargi 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 aux activités de recherche et d'analyses de la BCL en relation avec la mission du comité du risque systémique. Le droit d'accès de la BCL contribuera à identifier au plus tôt l'émergence de risques systémiques dans le système financier.

Le droit d'accès de la BCL à ces informations est strictement encadré à travers le régime du secret professionnel de la BCL, tel que prévu à l'article 37 des statuts du système européen des banques centrales et repris par l'article 33 de la loi organique de la BCL. De plus, la BCL veille au strict respect des droits fondamentaux, et notamment du respect de la vie privée tel que prévu par l'article 7 de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne et l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme, tels que mis en œuvre par la législation nationale.

Texte coordonné (extraits)

LOI MODIFIEE DU 5 AVRIL 1993 RELATIVE AU SECTEUR FINANCIER

Disposition telle que modifiée par l'article 1er, point 1 : Article 59-2, point 10 :

« ~~**10) « autorité désignée » : l'autorité désignée visée aux articles 131, 133 et 136 de la directive 2013/36/UE et à l'article 458 du règlement (UE) n° 575/2013. Au Luxembourg il s'agit de la CSSF, qui, lorsqu'elle agit en cette capacité, prend ses décisions après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune et, selon le cas, après avoir demandé l'avis du comité du risque systémique ou en prenant en compte les recommandations du comité du risque systémique. Au Luxembourg, l'autorité désignée a pour mission l'accomplissement des seules tâches qui lui sont confiées en vertu des articles 59-1 à 59-12 de la présente loi ainsi que par le chapitre 4 du titre VII de la directive 2013/36/UE et par l'article 458 du règlement (UE) n° 575/2013. L'exercice de cette mission, telle que décrite dans la phrase précédente, ne modifie pas les règles actuelles de représentation des autorités concernées au niveau européen et international.**~~

10) «autorité désignée»: l'autorité désignée visée aux articles 131, 133 et 136 de la directive 2013/36/UE, à l'article 458 du règlement (UE) n° 575/2013 et aux articles 59-14bis et 59-14ter de la présente loi. Au Luxembourg il s'agit de la CSSF, qui, lorsqu'elle agit en cette capacité, prend ses décisions après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune et, selon le cas, après avoir demandé l'avis du comité du risque systémique ou en prenant en compte les recommandations du comité du risque systémique. Au préalable à toute application des mesures prévues par l'article 59-14bis de la présente loi à des acteurs du secteur des assurances, la CSSF est appelée à se concerter avec le Commissariat aux assurances. Au Luxembourg, l'autorité désignée a pour mission l'accomplissement des seules tâches qui lui sont conférées en vertu des articles 59-1 à 59-12 et des articles 52-14bis à 52-14ter de la présente loi ainsi que par le chapitre 4 du titre VII de la directive 2013/36/UE et par l'article 458 du règlement (UE) n° 575/2013. L'exercice de cette mission, telle que décrite dans la phrase précédente, ne modifie pas les règles actuelles de représentation des autorités concernées au niveau européen et international.»

Disposition telle que modifiée par l'article 1er, point 2 : Partie III, Chapitre 6 :

« Chapitre 5 : Les coussins de fonds propres

[…]

Chapitre 6 : Les mesures macroprudentielles dans le domaine de l'octroi de crédits immobiliers résidentiels

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

(1) La CSSF peut prendre les mesures visées aux paragraphes 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 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 prend ses décisions après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune, conformément à l'article 59-2(10) de la loi. Lorsque les acteurs du secteur des assurances sont concernés par les mesures fixées au paragraphe 2, la CSSF est appelée à se concerter avec le Commissariat aux assurances.

(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;**

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;**

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;**

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;**

e) **définir une limite maximale pour l'échéance initiale d'emprunt.**

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. 59-14ter. Reconnaissance de mesures prises au Luxembourg et dans d'autres Etats membres.

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

(3) 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 prend ses décisions après concertation avec la Banque centrale du Luxembourg afin d'aboutir à une position commune, conformément à l'article 59-2(10) de la loi.

PARTIE IV : Les règles prudentielles et les obligations concernant la planification du redressement, le soutien financier intragroupe et l'intervention précoce »

LOI DU 1ER AVRIL 2015 PORTANT CREATION D'UN COMITE DU RISQUE SYSTEMIQUE ET MODIFIANT LA LOI MODIFIEE DU 23 DECEMBRE 1998 RELATIVE AU STATUT MONETAIRE ET A LA BANQUE CENTRALE DU LUXEMBOURG

Disposition telle que modifiée par l'article 2 : Article 8 :

« **Art 8** (1) Les membres du comité communiquent, de leur propre initiative, dans le respect de leurs compétences et obligations légales résultant du droit de l'Union et du droit national, au comité toutes les informations qu'ils estiment utiles et nécessaires à l'accomplissement de la mission du comité.

(2) Le comité est habilité à demander aux autorités représentées au comité ainsi qu'à tout autre organisme national de lui communiquer toutes les informations économiques et financières utiles et nécessaires à l'accomplissement de sa mission, y compris des données macroéconomiques et des informations prudentielles relatives à des acteurs financiers ou des infrastructures de marché du secteur financier individuels. Les organismes nationaux destinataires de ces demandes d'informations sont tenus de fournir les informations au comité dans le délai imparti dans le respect de leurs compétences et obligations légales résultant du droit de l'Union et du droit national.

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, la Banque centrale 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.

(3) Sans préjudice de l'article 37 des Statuts du Système européen des banques centrales et de la Banque centrale européenne, le secret professionnel des représentants des membres du comité du risque systémique et, le cas échéant, des personnes invitées dans les conditions du paragraphe 1er, ne fait pas obstacle à la communication au comité du risque systémique d'informations couvertes par le secret des personnes concernées.

(4) Les informations visées aux paragraphes 1er et 2 ne peuvent être utilisées par le comité qu'aux fins de l'accomplissement de ses missions.

(5) Hormis les exceptions prévues par le droit national ou le droit de l'Union, les représentants des membres du comité, les représentants suppléants et les personnes assurant le secrétariat ainsi que toute autre personne ayant assisté aux réunions du comité ou les personnes ayant exercé par le passé les fonctions précitées sont tenus de garder le secret des informations dont ils ont eu connaissance dans ou à l'occasion de l'exercice de leur fonction, sous peine des sanctions prévues à l'article 458 du Code pénal. »