



FRAKTION

CHAMBRE DES DEPUTES

Entrée le:

26 AOUT 2016

2341

Monsieur Mars Di Bartolomeo
Président de la Chambre des Députés
Luxembourg

Luxembourg, le 26 août 2016

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, je souhaiterais poser une question parlementaire à Monsieur le Ministre des Finances et à Monsieur le Ministre de l'Intérieur:

Il me revient que des banques luxembourgeoises refusent de contracter des prêts hypothécaires pour des acquisitions d'objets immobiliers à l'étranger, en particulier en Allemagne, si le client réside à l'étranger (en Allemagne) et ne peut donc pas présenter une adresse de résidence au Luxembourg. Pour contourner ce problème le risque existe que les personnes résidant par exemple en Allemagne déclarent leur présence sur le territoire luxembourgeois sur des adresses auprès d'un tiers (p.ex. grands-parents, amis etc.). Or cette "résidence" ne correspond pas à la résidence effective, qui se trouve à l'étranger.

Dans ce contexte, j'aimerais poser les questions suivantes aux Ministres concernés :

- Messieurs les Ministres sont-ils au courant de cette situation ?
- Dans l'affirmative, est-ce que cette problématique tient à la législation étrangère, en particulier allemande ou à la législation luxembourgeoise?
- Dans l'affirmative, Messieurs les Ministres n'estiment-t-ils pas que cette pratique est contraire au droit communautaire?
- Dans le cadre de la constatation de la résidence principale, les communes ont-elles le droit de demander, voire vérifier que les citoyens habitent effectivement à l'adresse renseignée afin d'éviter une sorte de "forum shopping" ?
- Si les communes n'ont pas ce droit, est-ce que le risque n'existe-il pas qu'une fois les personnes inscrites auprès d'une commune luxembourgeoise, pourront aussi invoquer le bénéfice des droits et avantages, notamment sociaux?

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

Léon Gloden
Député



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Finances

CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Entrée le :

23 SEP. 2016

Monsieur le Ministre
aux Relations avec le Parlement
p.a. Service Central de Législation
43, boulevard Roosevelt
L-2450 LUXEMBOURG

Référence : 818xb0b2f

Luxembourg, le 23 septembre 2016

Concerne : Question parlementaire n° 2341 du 26 août 2016 de Monsieur le Député Léon Gloden concernant le refus de certaines banques luxembourgeoises de contracter des prêts hypothécaires pour des acquisitions d'objets immobiliers à l'étranger, en particulier en Allemagne

Monsieur le Ministre,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint la réponse à la question parlementaire sous rubrique.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Ministre des Finances,

Pierre GRAMEGNA



Réponse conjointe de Monsieur le Ministre des Finances et Monsieur le Ministre de l'Intérieur à la question parlementaire n°2341 du 26 août 2016 de l'honorable Député Léon Gloden

L'honorable Député fait référence à la situation d'un résident allemand qui voudrait contracter un prêt hypothécaire pour l'acquisition d'un bien situé en Allemagne, et ce non pas auprès d'une banque allemande, mais d'une banque luxembourgeoise.

La décision d'accorder ou non un prêt hypothécaire relève de la politique commerciale de chaque banque, qui la définit librement en fonction de sa politique de gestion des risques. Le lieu de résidence du client et la localisation du bien font partie des éléments pris en compte pour l'évaluation du dossier. D'une manière générale, aucun principe du droit communautaire ou national n'oblige une banque à accorder un prêt hypothécaire à un client qui ne remplit pas les conditions prévues.

En ce qui concerne le lieu de résidence, il est à relever que l'article 22, paragraphe 2 de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques prévoit que les autorités communales peuvent, en cas de doute sur la réalité de l'existence d'une résidence habituelle sur le territoire de la commune, inscrire la personne concernée sur le registre d'attente et lui demander de prouver les faits remis en cause. La preuve de la résidence habituelle peut être apportée sur la base de tous documents émanant d'un service public ou des mentions figurant dans les registres, documents, bordereaux imposés par la loi ou consacrés par l'usage et régulièrement tenus ou établis.

La preuve de la résidence habituelle peut également être établie à partir d'autres éléments, tels que le lieu rejoint régulièrement après les occupations professionnelles, le lieu de fréquentation scolaire des enfants, les consommations en énergie domestique, les frais de téléphone, le contrat de bail, l'accord du propriétaire ou de l'occupant du logement, la résidence habituelle du conjoint, du partenaire ou de tout autre membre de la famille. Les moyens de preuve restent soumis à l'appréciation des autorités communales, à défaut de preuve suffisante, les autorités communales peuvent demander à la Police grand-ducale d'effectuer une enquête administrative. En fonction du résultat de cette enquête administrative, la personne concernée est soit radiée, soit inscrite sur le registre principal.

Finalement, il y a lieu de préciser que l'inscription sur le registre d'attente dans un endroit qui ne saurait servir à cette fin parce qu'une disposition légale ou réglementaire y interdit la résidence habituelle pour des motifs de sécurité, de salubrité, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire ne confère à elle seule aucun droit ni l'accès aux services communaux.

Les explications afférentes, comme d'ailleurs d'autres informations utiles au sujet de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques, ont été transmises aux communes par la circulaire n° 3360 du 29 mars 2016.