

Projet de loi

portant

- 1. transposition de la directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 ; et**
- 2. modification du Code de la consommation**

Avis complémentaire du Conseil d'État

(6 décembre 2016)

Par dépêche du 18 novembre 2016, le président de la Chambre des députés a saisi le Conseil d'État de six amendements au projet de loi sous objet, adoptés par la Commission des finances et du budget en date du 18 novembre 2016.

À chacun des amendements était joint un commentaire explicatif. Le dossier soumis au Conseil d'État comportait en outre un texte coordonné du projet de loi sous examen intégrant les amendements précités.

Amendement 1 concernant l'article unique, point 2°, du projet de loi à l'endroit du futur article L. 226-1 du Code de la consommation

Le Conseil d'État marque son accord avec l'amendement.

Amendement 2 concernant l'article unique, point 2°, du projet de loi à l'endroit du futur article L. 226-9 du Code de la consommation

Le Conseil d'État marque son accord avec l'amendement.

Amendement 3 concernant l'article unique, point 2°, du projet de loi à l'endroit du futur article L. 226-12 du Code de la consommation

Sans observation.

Amendement 4 concernant l'article unique, point 2°, du projet de loi à l'endroit du futur article L. 226-14 du Code de la consommation

L'amendement supprime les alinéas 1^{er} et 3 du paragraphe 1^{er} de l'article L. 226-14 du Code de la consommation relatifs à l'institution et aux compétences du comité interministériel. Le Conseil d'État peut lever l'opposition formelle qu'il avait émise en relation avec la violation de l'article 76 de la Constitution.

Le texte, tel qu'amendé continue à renvoyer à un règlement grand-ducal pour les règles d'évaluation des biens immobiliers.

Dans son avis du 27 octobre 2016, le Conseil d'État avait considéré que le respect de règles d'évaluation des biens immobiliers résidentiels aux fins de prêts hypothécaires équivaut à une restriction à la liberté de commerce qui constitue, en vertu de l'article 11(6) de la Constitution, une matière réservée à la loi. Examinant la question de savoir si le règlement constitue une mesure d'exécution de la loi qui contient les principes et les points essentiels, il avait constaté que la loi en projet ne contenait pas d'indication sur les facteurs à considérer pour définir les règles d'évaluation. En conséquence, le Conseil d'État avait émis une opposition formelle. Il avait suggéré aux auteurs du projet de loi d'indiquer les références en vue d'une évaluation, qu'il s'agisse de la valeur fiscale ou réelle du bien, du prix du marché ou d'un autre critère fiable. L'amendement précise l'objet de l'évaluation en se référant à la valeur vénale. Il indique encore que les « règles d'évaluation visent à déterminer de manière fiable le prix qu'un acquéreur ne présentant aucun intérêt particulier pour le bien concerné serait disposé à payer ». Le Conseil d'État reconnaît que le critère de l'évaluation se trouve désormais précisé dans la loi en projet qui se réfère à la valeur vénale que le consommateur moyen serait prêt de payer. Il est dès lors en mesure de lever l'opposition formelle qu'il avait émise. Néanmoins, en vue d'une meilleure lisibilité et d'une plus grande précision du texte, le Conseil d'État propose le libellé suivant :

« (1) Les règles d'évaluation de la valeur vénale des biens immobiliers résidentiels aux fins de prêts hypothécaires à appliquer pour les besoins du présent chapitre sont définies dans un règlement grand-ducal par référence au critère du prix du marché d'un bien comparable situé dans la même zone géographique ».

Amendement 5 concernant l'article unique, point 2°, du projet de loi à l'endroit du futur article L. 226-38 du Code de la consommation

L'amendement répond à l'opposition formelle émise par le Conseil d'État qui peut être levée.

Amendement 6 concernant l'article unique, point 2°, du projet de loi à l'endroit du futur article L. 226-41 du Code de la consommation

L'amendement répond à l'opposition formelle émise par le Conseil d'État qui peut être levée.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 6 décembre 2016.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Georges Wivenes