

## Actualités du Gouvernement

### I. Le Décret 2012-101 définissant le statut et les conditions d'accès des IOBSP

Le 28 janvier 2012 a été publié le décret 2012-101 relatif aux intermédiaires de banques et en services de paiement. Celui-ci vient compléter l'article L519-1 du CMF en définissant le statut d'IOBSP et précisant son champ d'application. Ce même décret fixe des conditions de compétences professionnelles (art L519-3-3) et des règles de bonne conduite (L519-4-1). Il prévoit notamment des exigences en matière de formation dont la durée varie en fonction de la catégorie à laquelle l'intermédiaire appartient. Enfin, le décret rappelle que les intermédiaires, dont l'activité d'intermédiation porte en partie ou en totalité sur du rachat de crédit, du crédit immobilier et du crédit hypothécaire, ne pourront pas s'exonérer du statut d'IOBSP (R519-2-1 al 2).

Le texte définit ainsi les catégories suivantes (Art. R. 519-4) :

**Courtier en opération de banque et services de paiements** : concerne les établissements liés par mandat au client, à l'exclusion d'un mandat d'un établissement de crédit ou de paiement. Ceux-ci ne doivent pas être soumis à une obligation de travailler exclusivement avec un de ces établissements ;

**Mandataire exclusif en opération de banque et services de paiement** : concerne les établissements liés par mandat à un établissement de crédit ou de paiement. Ceux-ci sont soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec l'un de ces établissements pour une catégorie déterminée d'opérations de banque ou de services de paiement ;

**Mandataire en opération de banque et services de paiement** : concerne les établissements qui sont liés par un ou plusieurs mandats non exclusifs à un ou plusieurs établissements de crédit ou de paiement ;

**Mandataire d'intermédiaire en opération de banque et services de paiement (MIOBSP)** : concerne les établissements qui sont liés par mandats à un établissement des catégories précitées.

Le décret fixe les conditions d'accès pour chaque catégorie :

**Les courtiers en opération de banque et services de paiements et mandataires en opération de banque et services de paiement** et leurs MIOBSP doivent disposer des compétences professionnelles suivantes (Art. R. 519-8) :

- Soit d'un diplôme sanctionnant des études supérieures d'un niveau de formation II ;
- Soit d'une expérience professionnelle dans des fonctions liées à la réalisation d'opérations de banque ou de service de paiement :
  - o D'une durée de 2 ans en tant que cadre (au cours des trois années précédant l'immatriculation au registre de l'Orias) ;
  - o D'une durée de 4 ans pour les non cadres (au cours des 5 années précédant l'immatriculation au registre de l'Orias).
- Soit d'une formation professionnelle de 150 heures adaptée à la réalisation d'opérations de banque ou de services de paiement suivi auprès d'un organisme de formation et auprès d'un établissement de crédit, de paiement ou d'assurance.

**Les mandataires exclusifs en opération de banque et services de paiement** et leur MIOBSP doivent disposer des compétences professionnelles suivantes (Art. R. 519-9) :

- Soit d'un diplôme sanctionnant un premier cycle d'études supérieures d'un niveau de formation III ;
- Soit d'une expérience professionnelle dans des fonctions liées à la réalisation d'opérations de banque ou de service de paiement :
  - o D'une durée d'1 an en tant que cadre (au cours des trois années précédant l'immatriculation au registre de l'Orias) ;
  - o D'une durée de 2 ans pour les non cadres (au cours des 5 années précédant l'immatriculation au registre de l'Orias).
- Soit d'une formation professionnelle de 80 heures adaptée à la réalisation d'opérations de banque ou de services de paiement suivie auprès d'un organisme de formation et auprès d'un établissement de crédit, de paiement ou d'assurance.

**Pour les mandataires et les mandataires exclusifs en opération de banque et services de paiement (et leurs mandataires) qui exercent une activité d'intermédiation en complément** de la fourniture d'un produit ou service dans le cadre de leur activité professionnelle doivent disposer des compétences professionnelles suivantes :

- Soit d'un diplôme sanctionnant un premier cycle d'études supérieures d'un niveau de formation III ;
- Soit d'une expérience professionnelle dans des fonctions liées à la réalisation d'opérations de banque ou de service de paiement :
  - o D'une durée de 6 mois (au cours des deux années précédant l'immatriculation au registre de l'Orias) ;
- Soit d'une formation professionnelle d'une durée suffisante, adaptée à la réalisation d'opérations de banque ou de services de paiement suivie auprès d'un organisme de formation et auprès d'un établissement de crédit, de paiement ou d'assurance.

Il est important de noter que le décret instaure des **conditions d'exercice transitoires** pour les salariés des courtiers, mandataires multi-mandats et leurs MIOBSP lors de l'entrée en vigueur du décret. Ces conditions concernent le degré d'expérience professionnelle fixé à un an en tant que cadre et 3 ans en tant que non cadre.

Enfin, le décret fixe les **informations précontractuelles** à fournir par les IOBSP :

- Les informations permettant de l'identifier (Nom, dénomination sociale, adresse, catégorie, numéro d'immatriculation). Les MIOBSP doivent également fournir ces mêmes informations pour leur mandant ;
- Les mandataires exclusifs en opération de banque et services de paiement doivent indiquer le nom des établissements de crédit ou de paiement avec lesquels ils travaillent de manière exclusive ;
- Les courtiers et mandataires (non exclusifs) en opération de banque et services de paiement doivent indiquer « *le nom du ou des établissements avec lesquels il a enregistré au cours de l'année précédente une part supérieure au tiers de son chiffre d'affaires au titre de l'activité d'intermédiation ainsi que toute participation, directe ou indirecte, supérieure à 10 % de ses droits de vote ou de son capital, détenue par un établissement de crédit ou un établissement défini par l'article L. 233-3 du code de commerce* » ;
- Les procédures de recours et de réclamation, y compris, pour les réclamations, les coordonnées et l'adresse des personnes auxquelles elles doivent être transmises ;
- Les IOBSP doivent également recueillir auprès du client, ou client potentiel, les informations permettant de vérifier son expérience en matière d'opérations de banque ainsi que sa situation financière (ressources, charges, prêts en cours) permettant de lui adresser des services adaptés et de vérifier sa solvabilité par l'établissement de crédit ;
- Concernant les produits, les IOBSP sont dans l'obligation d'informer le client sur les caractéristiques essentielles du service, de l'opération ou du contrat proposé (ex : taux, durée, etc.). Cette communication doit être faite sur un support durable et accessible ;

- Toute information et publicité doit comprendre le nom, la dénomination sociale, l'adresse, la catégorie d'intermédiaire et le numéro d'immatriculation de celui qui le propose ;
- Avant la conclusion de toute opération, l'IOBSP doit informer le client de tout frais éventuels et de la rémunération qui seront dus ;
- Les courtiers et mandataires (non exclusifs) en opération de banque et services de paiement et leurs MIOBSP, devront en plus préciser, à la demande du client, toute participation directe ou indirecte supérieure à 10% des droits de vote ou du capital, qu'ils détiennent dans un établissement de crédit ou de paiement.

Le décret entrera en vigueur à la date de mise en place du registre d'immatriculation à l'Orias, prévue en octobre 2012. Un délai de trois mois à compter de la mise en place de registre est néanmoins prévu pour permettre à tous les acteurs de s'y conformer. Les conditions d'inscription à ce registre unique des intermédiaires ont été définies par le Décret n°2012-100 du 26 janvier 2012.

Dans ce contexte, l'Apic a été contactée par la Direction générale du Trésor pour participer à la définition du contenu du programme de formation des IOBSP. Une première réunion sur ce thème s'est ainsi tenue le 8 février au Ministère de l'Economie. Une contribution écrite détaillant les propositions de l'association, en cours de validation, sera transmise d'ici le 24 février.

## **II. Le logement : thème de campagne des présidentielles**

**En vue des élections présidentielles de 2012, le candidat PS, François HOLLANDE, et le Président de la République, Nicolas SARKOZY, ont récemment annoncé plusieurs mesures pour relancer la construction de logements, et plus particulièrement de logements sociaux, en France.**

Ces annonces s'inscrivent dans un contexte économique défavorable et sur un marché de l'immobilier qui fait face à des incertitudes liées notamment à la perte du triple A de la France, le rabotage du dispositif Scellier, la suppression du Prêt à taux Zéro dans l'ancien (PTZ+) ou encore la hausse de la taxation des plus values immobilières. C'est ainsi que, d'après les chiffres de l'observatoire du financement des marchés résidentiels pour le mois de janvier 2012, la production de crédits immobiliers a chuté de 25.7% par rapport à janvier 2011. Cette baisse est de 49.4% par rapport au mois de décembre 2011

Ainsi, à l'occasion d'un déplacement le 23 janvier au Bourget, François HOLLANDE, a annoncé vouloir mettre à disposition des collectivités locales des terrains appartenant à l'Etat pour un prix inférieur de 35 à 80% à celui du marché afin de développer la construction de logements sociaux. Une seconde mesure relèverait le plafond du Livret A de 15 000€ à 30 000€ permettant d'augmenter la capacité financière de la Caisse des Dépôts et de la Consignation qui finance les HLM. Enfin, le montant des amendes pour les communes ne respectant pas le quota de 20% de logements sociaux, actuellement de 300€ par an et par logement, serait multiplié par cinq. Ces mesures ont pour objectif d'atteindre la construction de 150 000 logements par an contre 90 000 aujourd'hui.

Suite au Sommet Social du 18 janvier 2012, le Président de la République a quant à lui annoncé lors d'une allocution télévisée le 29 janvier 2011 plusieurs mesures pour compenser le manque de 900 000 logements en France. La mesure principale prévoit une augmentation de 30% des droits à construire dans les communes couvertes par un Plan d'Occupation des Sols (POS) ou d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Un projet de loi a été déposé en ce sens à l'Assemblée nationale le 8 février 2012. Les discussions en séance sont prévues fin février en vue d'une adoption avant la fin de la session parlementaire de mars prochain. Nicolas SARKOZY a également annoncé vouloir vendre 394 terrains appartenant à l'Etat, notamment en région parisienne. Contrairement à l'annonce similaire de François HOLLANDE, cette mesure concernera tous les types de bâtiments et non seulement les HLM. L'objectif fixé par le Président est de permettre la construction de 220 000 logements en plus d'ici 2015.

### I. Rapport sur la proposition de directive sur les contrats de crédit immobilier à usage résidentiel

Le 24 janvier 2012, le Député européen Kurt LECHNER (Allemagne, PPE), rapporteur au nom de la Commission IMCO, a remis un projet d'avis à la Commission ECON. Cette dernière étudiera en effet la proposition de directive les 27 et 28 février 2012.

*Pour rappel, le Député Européen, Antolin SANCHEZ PRESEDO (Espagne S&D), rapporteur pour la commission ECON a remis son projet de rapport le 31 août 2011, qui introduisait une obligation de conseil pour les intermédiaires non-liés .*

Le rapport de Kurt LECHNER, propose d'amender le rapport final que remettra la Commission ECON. Une des modifications majeures concerne l'intégration des contrats de crédit hypothécaire qui n'étaient pour l'heure pas couverts par la proposition de directive. Celle-ci s'intitulerait ainsi « Directive sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et les contrats de crédit hypothécaire ».

La Commission IMCO tient à préciser par l'ajout d'un nouvel amendement, que la directive ne concerne pas « les contrats de crédit hypothécaire supérieurs à 2 000 000 euros, les accords de rééchelonnement, les contrats de location ou de crédit-bail, les contrats de crédit accordés sous la forme d'une facilité de découvert, les contrats de crédit sans intérêt et sans autres frais, les contrats de crédit conclus avec les entreprises d'investissement, les contrats de crédit qui sont le fruit d'un accord intervenu devant une juridiction ou une autre autorité, les contrats de crédit ayant pour objet un délai de paiement consenti sans frais, et les contrats de crédit qui ne sont accordés qu'à un public restreint en vertu d'une disposition légale ».

Concernant les obligations de publicités, le rapport propose que les prêteurs et les intermédiaires de crédit présentent « les intérêts et les frais » afin que les consommateurs puissent mieux comparer les offres. La version précédente laissait la liberté aux Etats Membres de définir les exigences d'information pour les publicités ne comportant aucune information sur le coût du crédit.

De même, le rapport introduit l'obligation pour les Etats membres de veiller à ce « tout frais éventuel tout frais éventuel dû par le consommateur à l'intermédiaire de crédit pour ses services soit communiqué au prêteur par l'intermédiaire de crédit, aux fins du calcul du taux annuel effectif global ».

La commission IMCO supprime l'obligation pour les Etats membres de veiller à ce que les conditions d'évaluation des informations fournies aux prêteurs et leurs intermédiaires permettant d'évaluer sa solvabilité lui soient communiquées. La possibilité de procéder à un avertissement automatisé du non accord du prêt lorsque le consommateur ne fournit pas ces informations a également été supprimée.

Enfin, le texte initial de la Commission européenne prévoyait que celle-ci pouvait adopter des « actes délégués pour modifier le contenu des éléments d'information standard à faire figurer dans les publicités » ou encore « le contenu des informations publiées par les intermédiaires de crédit ». Le rapport de la commission IMCO propose de supprimer cette dernière disposition. Il supprime également la possibilité pour la Commission de fixer, par voie de normes techniques de réglementation, le montant minimum de l'assurance de la responsabilité civile ou professionnelle à souscrire par les intermédiaires de crédit.

## Brèves d'actualité

### I. Baisse des crédits à la consommation

Selon les chiffres de l'Association Française des Sociétés Financières, la production des crédits à la consommation a chuté de 7.8% en décembre 2011 par rapport à la même période en 2010. Sur

<sup>1</sup> Cf. Note d'information du 14 septembre 2011

l'ensemble de l'année 2011, cette baisse est de 0.5% pour un volume de 38.5 milliards d'euros. Cette tendance pour le mois de décembre concerne plus particulièrement les prêts personnels, en baisse de 10.2%. Leur production reste néanmoins positive sur l'ensemble de l'année avec une hausse de 8.3%.

\*\*\*