

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

Décret n° 2016-622 du 19 mai 2016 portant 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

NOR : FCPT1531592D

Publics concernés : établissements de crédit, sociétés de financement, intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement et consommateurs.

Objet : le présent décret a pour objet de transposer en droit français les dispositions 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 qui relèvent du domaine réglementaire.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le 1^{er} juillet 2016 hormis pour les dispositions relatives aux obligations de compétences professionnelles en matière de crédit immobilier dont la mise en œuvre est échelonnée entre le 1^{er} janvier 2017 et le 21 mars 2019.

Notice : ce décret porte application des dispositions de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation prise pour la transposition de la directive 2014/17/UE sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel qui institue un cadre juridique harmonisé à l'échelle européenne pour la distribution du crédit immobilier et du crédit hypothécaire. Elle crée par ailleurs un statut européen pour les intermédiaires en crédit immobilier qui pourront exercer leurs activités sur tout le territoire européen. Le présent décret comporte notamment des dispositions relatives aux exigences de compétences professionnelles auxquelles sont soumis les prêteurs et les intermédiaires de crédit pour leurs personnels, en matière de crédit immobilier.

Références : les dispositions du code de la consommation modifiées par le présent décret peuvent être consultées, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des finances et des comptes publics et du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique,

Vu 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 ;

Vu le code de la consommation ;

Vu le code de l'éducation ;

Vu le code du travail ;

Vu l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation ;

Vu le décret n° 2016-607 du 13 mai 2016 portant sur les contrats de crédit immobilier aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation ;

Vu les avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date des 26 novembre 2015 et du 15 janvier 2016 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 4 février 2016,

Décète :

Art. 1^{er}. – L'article D. 311-4-3 du code de la consommation est abrogé.

Art. 2. – A la sous-section 3 de la section 3 du chapitre II du titre I^{er} du livre III du code de la consommation, après l'article R. 312-0-10, est inséré un article D. 12-0-11 ainsi rédigé :

« Art. D. 312-0-11. – Les pièces mentionnées à l'article L. 313-22 du code de la consommation sont :

« 1° Le document d'expertise et les pièces mentionnées à l'article L. 313-21 ;

« 2° Les documents justifiant que l'expert satisfait aux exigences prévues à l'article L. 313-20. »

Art. 3. – Après l'article R. 313-10, est insérée une section 3 *bis* ainsi rédigée :

« *Section 3 bis*

« *Formation du prêteur et de l'intermédiaire*

« *Art. D. 313-10-1.* – Les personnels concernés par l'obligation de compétence professionnelle mentionnée à l'article L. 314-24 sont les personnes physiques qui travaillent pour le prêteur et qui exercent directement des activités d'élaboration, de proposition, d'octroi ou de conseil en matière de contrats de crédit mentionnés à l'article L. 313-1 ainsi que les personnes physiques qui dirigent ou encadrent directement les personnes précitées.

« Les personnels concernés des intermédiaires de crédit s'entendent au sens de l'article R. 519-15 du code monétaire et financier.

« Toutefois l'obligation de compétence professionnelle mentionnée à l'article L. 314-24 ne s'applique pas aux personnels employés dans le cadre d'un contrat de formation en alternance prévu aux articles L. 6221-1 et L. 6325-1 du code du travail pendant la durée de ce contrat, sous réserve qu'ils ne participent aux activités mentionnées au premier alinéa qu'en présence et sous la direction d'un salarié ayant la formation ou l'expérience professionnelle requise.

« *Art. D. 313-10-2.* – Les prêteurs et les intermédiaires de crédit veillent à ce que les personnels définis à l'article D. 313-10-1 remplissent les conditions de compétence professionnelle résultant :

« 1° Soit d'un diplôme mentionné dans l'Accord du 10 juin 2011 relatif à la formation professionnelle, conclu dans le cadre de la convention collective nationale de la banque et rendu obligatoire par l'arrêté du 5 juillet 2012 portant extension d'un avenant et d'accords conclus dans le cadre de la convention collective nationale de la banque (n° 2120), à l'exception de la formation bancaire de premier niveau (BP banque) ; ou d'un diplôme sanctionnant un cycle d'études supérieures d'un niveau de formation III relatif aux questions de finances, de banque, de gestion, d'économie, de droit, ou d'assurance ; ou d'un diplôme de commerce sanctionnant un cycle d'études supérieures d'un niveau de formation I.

« Si ce diplôme est acquis en France, il est enregistré au répertoire national des certifications professionnelles mentionné à l'article R. 335-12 du code de l'éducation et relève d'une nomenclature de formation précisée par arrêté du ministre chargé de l'économie, ou est délivré au nom de l'Etat conformément à l'article L. 335-6 du code de l'éducation.

« Si ce diplôme est acquis à l'étranger, il est reconnu par le Centre ENIC-NARIC France, rattaché au Centre international d'études pédagogiques mentionné à l'article R. 314-51 du code de l'éducation, sur la base d'une attestation de comparabilité.

« 2° Soit d'une formation professionnelle adaptée à la réalisation d'opérations de crédit, suivie :

« a) Auprès d'un établissement de crédit, d'une société de financement mentionnés au titre I^{er} du livre V du code monétaire et financier ;

« b) Auprès d'un organisme de formation choisi par l'intéressé ou son employeur dans les conditions prévues à l'article D. 313-10-5.

« Le programme de formation professionnelle et la durée minimale de formation sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'économie.

« 3° Soit d'une expérience professionnelle :

« a) D'une durée d'un an dans des fonctions liées à la réalisation d'activités d'élaboration, de proposition ou d'octroi des contrats de crédit mentionnés au présent titre au cours des trois dernières années, ou ;

« b) D'une durée de trois ans dans des fonctions liées à la réalisation d'activités d'élaboration, de proposition ou d'octroi des contrats de crédit mentionnés au présent titre au cours des dix dernières années.

Cette expérience professionnelle est cumulée au suivi d'une formation professionnelle adaptée à la réalisation d'opérations de crédit suivie dans les conditions du 2° ci-dessus et dont la durée minimale est fixée par arrêté du ministre chargé de l'économie.

Par exception, les personnels des intermédiaires qui justifient d'une compétence professionnelle au titre des articles R. 519-8 et R. 519-9 du code monétaire et financier sont réputés remplir les conditions de compétence professionnelle mentionnées au présent article.

« *Art. D. 313-10-3.* – Les prêteurs et les intermédiaires veillent à ce que leurs personnels satisfassent à l'obligation de formation professionnelle mentionnée au 2° de l'article D. 313-10-2 au moment de leur prise de fonction.

« Par exception, les personnels disposent d'un délai de six mois pour satisfaire à cette obligation dès lors qu'ils occupent pendant cette durée un poste adapté et exercent leur activité sous la responsabilité d'une personne répondant elle-même aux conditions de l'article D. 313-10-2.

« *Art. D. 313-10-4.* – Les prêteurs s'assurent de la mise à jour des connaissances et compétences professionnelles de leurs personnels, dans le cadre de la formation continue, par le suivi d'une formation

professionnelle adaptée, dont la durée minimale est fixée par arrêté du ministre chargé de l'économie, prenant notamment en compte les changements de la législation ou de la réglementation applicable :

« 1° Auprès d'un établissement de crédit ou d'une société de financement mentionnée au titre I^{er} du livre V du code monétaire et financier ;

« 2° Auprès d'un organisme de formation choisi par l'intéressé, son employeur, ou le cas échéant, son mandant, dans les conditions prévues à l'article D. 313-10-5.

« *Art. D. 313-10-5.* – La formation professionnelle mentionnée au 2° de l'article D. 313-10-2 ainsi que la formation continue mentionnée à l'article D. 313-10-4 :

« 1° Ont pour objet de permettre d'acquérir, préalablement à l'entrée dans la profession, et de maintenir en cours d'activité, des compétences en matière juridique, économique et financière. Les compétences acquises dans ce cadre et leurs mises à jour font l'objet d'un contrôle à l'issue de la formation ;

« 2° Donnent lieu à la délivrance d'un livret et d'une attestation datée et signée par la personne responsable de la formation et mentionnant les rubriques de la formation suivie. Le livret comprend en annexe les résultats du contrôle des compétences effectué à l'issue de la formation. L'attestation et le livret sont remis à leur titulaire à l'issue de la formation.

« *Art. D. 313-10-6.* – I. – La formation mentionnée à l'article L. 314-25 permet, au minimum, d'acquérir au titre du programme préétabli mentionné à l'article L. 6353-1 du code du travail :

« 1° Les connaissances nécessaires à la distribution de crédits à la consommation :

« *a)* La nature et les caractéristiques des différentes formes de crédit à la consommation que la personne en formation est susceptible de commercialiser, en distinguant les besoins de financement auxquels elles sont susceptibles de répondre ;

« *b)* L'analyse des caractéristiques financières d'un crédit à la consommation, notamment : le taux débiteur ; le taux annuel effectif global ; le coût total du crédit ; la durée du crédit ; le montant total dû par l'emprunteur ; le montant total du crédit ; le montant, le nombre et le contenu des échéances ; pour les locations avec option d'achat, le montant des loyers et le prix d'achat en cas d'exercice de l'option ;

« *c)* Les modalités de garantie des crédits et les conditions de fonctionnement de la garantie ;

« 2° La connaissance, pour les différentes formes de crédit à la consommation que la personne en formation est susceptible de commercialiser, des droits et obligations de l'emprunteur et du conjoint non-co-emprunteur, en particulier :

« *a)* Entre la formation d'un contrat de crédit et le moment où il devient parfait, notamment en vertu des articles L. 312-18 à L. 312-27 ; L. 312-50 à L. 312-54 et L. 312-62 ;

« *b)* Au cours de l'exécution du contrat de crédit, notamment en vertu des articles L. 312-31 à L. 312-40 et des articles L. 312-68 à L. 312-83 ;

« 3° Les connaissances et diligences à accomplir ainsi que les explications à fournir pour assurer une bonne information de l'emprunteur, notamment :

« *a)* Les explications à fournir à l'emprunteur pour lui permettre de comprendre le contenu de la fiche mentionnée à l'article L. 312-12 ;

« *b)* L'établissement de la fiche mentionnée à l'article L. 312-17, notamment les demandes à adresser à l'emprunteur pour réunir les informations nécessaires à cette fin ;

« *c)* Les explications à fournir à l'emprunteur pour lui permettre de comprendre les caractéristiques essentielles du crédit proposé ainsi que les conséquences que le crédit peut avoir sur sa situation financière, y compris en cas de défaut de paiement ;

« *d)* Les explications ou avertissements qui peuvent être adressés à l'emprunteur en amont de l'analyse de sa solvabilité par le prêteur, en fonction des informations réunies sur le lieu de vente, sur ses revenus et charges, afin de lui permettre de s'orienter vers un achat et une demande de financement adaptés à ses besoins, à ses préférences et à sa situation ;

« *e)* La remise de l'offre de contrat de crédit ainsi que les explications à fournir à l'emprunteur pour lui permettre de comprendre son contenu, en particulier celui de l'encadré mentionné à l'article L. 312-28 ;

« *f)* Les explications à donner à l'emprunteur pour lui faire connaître les droits et obligations mentionnés au *a* et au *b* du 2° et notamment pour l'avertir des conséquences d'un éventuel défaut de paiement ;

« 4° Les connaissances et les démarches nécessaires à la prévention du surendettement :

« *a)* Une présentation des caractéristiques des situations de surendettement ;

« *b)* Les explications et les avertissements qui peuvent être données à un emprunteur qui présente un risque de surendettement, dans le cas où celui-ci s'interroge sur l'opportunité de formuler une demande de crédit ou de procéder à un achat au comptant, ainsi que sur le type de financement qu'il serait susceptible de demander ;

« *c)* Une présentation des grands principes des procédures de traitement du surendettement, et notamment du risque auquel s'expose le prêteur en cas de surendettement de l'emprunteur, en particulier la possibilité pour les commissions de surendettement d'annuler en tout ou partie les dettes contractées par ce dernier ;

« 5° La connaissance des infractions et manquements relatifs au non-respect des règles figurant au chapitre II du titre I^{er} du livre III du code de la consommation et de leurs sanctions.

« II. – Le contenu de la formation peut être adapté lorsque les personnes concernées justifient auprès de leur employeur de l'obtention d'un diplôme national portant sur les connaissances, diligences et démarches visées par ce même article. Ce diplôme national sanctionne un premier cycle d'études supérieures juridiques, économiques, financières ou de gestion, d'un niveau de formation III au sens de la nomenclature des niveaux de formation utilisés par la Commission nationale de la certification professionnelle.

« III. – L'employeur veille à ce que les connaissances acquises lors de la formation soient régulièrement mises à jour en cas notamment de changement de la législation ou de la réglementation applicable au crédit à la consommation ou au surendettement.

Art. 4. – I. – Les dispositions du présent décret font référence aux articles L. 312-12, L. 312-17, L. 312-18 à L. 312-28, L. 312-31 à L. 312-40, L. 312-50 à L. 312-54, L. 312-62, L. 312-68 à L. 312-83, L. 313-1, L. 313-22, L. 314-24 et L. 312-25 du code de la consommation dans leur rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 susvisée.

A l'exception des dispositions mentionnées aux II, III et IV du présent article, les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2016.

II. – Les dispositions de l'article D. 312-10-1, de l'article D. 313-10-2, hormis le quatrième alinéa du 3^o, de l'article D. 313-10-3 et de l'article D. 313-10-5 du même code, en ce qu'elles concernent la formation professionnelle mentionnée à l'article D. 313-10-2, du code de la consommation, dans leur rédaction issue du présent décret, entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

III. – Les dispositions de l'article D. 313-10-4 et de l'article D. 313-10-5 du même code, en ce qu'elles concernent la formation professionnelle mentionnée à l'article D. 313-10-4, du code de la consommation, dans leur rédaction issue du présent décret, entrent en vigueur le 20 mars 2017.

IV. – Les dispositions du quatrième alinéa du 3^o de l'article D. 313-10-2 du code de la consommation, dans leur rédaction issue du présent décret, entrent en vigueur le 21 mars 2019.

Art. 5. – Le ministre des finances et des comptes publics et le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 19 mai 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*Le ministre des finances
et des comptes publics,*

MICHEL SAPIN

*Le ministre de l'économie,
de l'industrie et du numérique,*

EMMANUEL MACRON