

**Ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016
sur les contrats de crédit aux consommateurs
relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation**

Mardi 14 Juin 2016

Marie-Agnès NICOLET

Regulation Partners

Présidente fondatrice

35, Boulevard Berthier 75017 Paris

marieagnes.nicolet@regulationpartners.com

+33.6.58.84.77.40 / +33.1.46.22.65.34

L'ordonnance vient transposer :

La Directive 2014/17/UE sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel

La directive 2014/17/UE institue un cadre juridique **harmonisé** à l'échelle européenne pour la distribution du crédit immobilier et du crédit hypothécaire.

L'ordonnance, qui modifie le **code de la consommation** et le **code monétaire et financier**, comporte des obligations applicables :

- aux **établissements** de crédit
- aux **intermédiaires** de crédit

Nouvelles dispositions non-exhaustives :

➔ L'information générale du consommateur : précontractuelle et contractuelle

➔ La remise d'une fiche d'information standardisée,

➔ L'évaluation de solvabilité,

➔ Explications adéquates

➔ Devoir d'alerte,

➔ Service de conseil,

➔ L'évaluation du bien immobilier,

➔ Les règles de conduite et de rémunération,

➔ Les règles de compétence des acteurs

➔ Modalités de calcul et à l'assiette du TAEG (Taux annuel effectif global)

➔ Remboursement anticipé et défaut de paiement

Relativement à la directive 2014/17 UE :



Harmonisation **maximale** :

- Fiche d'information précontractuelle (FISE) et
- le TAEG



Modification du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre III du code de la consommation :

- Nouvelles **définitions** apportées par la directive 2014/17
- **Adaptations** aux définitions déjà existantes

Elles sont communes au crédit à la consommation et au crédit immobilier.



Modification du chapitre II du titre I^{er} du livre III du code de la consommation :

Adaptation du champ d'application des dispositions encadrant le crédit à la consommation auquel sont désormais soumis les crédits en matière de travaux d'un montant supérieur à 75.000 €, **dès lors qu'ils ne sont pas garantis par une hypothèque ou une autre sûreté comparable.**

Art. L. 312-4 du code de la consommation : Ajouts

Sont exclus du champ d'application des dispositions du présent chapitre (crédit à la consommation) :

...

2° Les opérations de crédit garanties par une hypothèque, par une autre sûreté comparable sur les biens immobiliers à usage d'habitation ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation relevant des dispositions du chapitre III du présent titre (crédit immobilier)

3° Les opérations dont le montant total du crédit est inférieur à 200 euros ou supérieur à 75 000 euros, à l'exception de celles mentionnées à l'article L. 314-10 ayant pour objet le regroupement de crédits et de celles destinées à financer les dépenses relatives à la réparation, l'amélioration ou l'entretien d'un immeuble d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, lorsque le crédit n'est pas garanti par une hypothèque, par une autre sûreté comparable sur les biens immobiliers à usage d'habitation ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation ;

...

Nouveau



Modification du chapitre III du titre I^{er} du livre III du code de la consommation :

- Adaptation du champ d'application du régime du **crédit immobilier** : désormais applicable à tout crédit garanti par une hypothèque ou une autre sûreté comparable
- ajustement des dispositions applicables en matière de publicité
- insertion de dispositions applicables en matière d'information générale
- insertion de dispositions relatives à l'information précontractuelle standardisée et adaptation des dispositions relatives à l'assurance emprunteur
- insertion de dispositions relatives aux explications adéquates, devoir de mise en garde, évaluation de solvabilité et évaluation du bien immobilier ; l'ordonnance institue un service de conseil distinct de l'octroi de crédit et de l'activité d'intermédiation et encadre sa fourniture
- divers ajustements requis par la directive notamment en matière d'offre, de formation et d'exécution du contrat de crédit
- adaptation des dispositions préexistantes en matière de prêts en devises étrangères.

Nouveau

CRÉDIT IMMOBILIER : ~~Aucune fiche d'information actuelle~~

Création : Fiche Information Standardisée Européenne

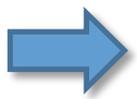
Art. L. 313-7 : en vigueur 1^{er} octobre 2016

Au plus tard lors de l'émission de l'offre de crédit, **le prêteur ou l'intermédiaire de crédit** communique à l'emprunteur, par écrit ou sur un autre support durable, sous la forme **d'une fiche d'information standardisée européenne** (FISE), les informations personnalisées permettant à l'emprunteur de comparer les différentes offres de crédit disponibles sur le marché, d'évaluer leurs implications et de se déterminer en toute connaissance de cause sur l'opportunité de conclure un contrat de crédit.

Nouveau

Le **décret n°2016-607 du 13 mai 2016** fixe la liste et le contenu des informations devant figurer dans cette fiche d'information standardisée européenne (FISE) à fournir pour l'offre de crédit ainsi que les conditions de sa présentation.

Toutes les informations complémentaires que le prêteur souhaite donner à l'emprunteur sont fournies dans un document distinct de la fiche mentionnée au présent article.



L'ensemble des informations fourni en application du présent article l'est **gratuitement**.

FICHE D'INFORMATION STANDARDISÉE EUROPÉENNE RELATIVE AUX CONTRATS DE CRÉDIT IMMOBILIER (FISE)

{Introduction}

Ce document a été établi pour [nom du consommateur] le [date du jour].

Ce document a été établi sur la base des informations que vous avez fournies à ce stade et des conditions en vigueur sur le marché financier.

Les informations ci-dessous restent valables jusqu'au [date de validité], (le cas échéant) à l'exception du taux d'intérêt et des autres frais. Au-delà de cette date, elles sont susceptibles de changer en fonction de l'évolution du marché.

{Le cas échéant} Ce document n'oblige pas [nom du prêteur] à vous accorder un prêt.

1^{er} Prêteur

[Nom]

[Numéro de téléphone]

[Adresse géographique]

{Facultatif} [Adresse électronique]

{Facultatif} [Numéro de télécopieur]

{Facultatif} [Adresse web]

{Facultatif} [Personne/point de contact]

{Le cas échéant, des informations sur l'éventuelle fourniture de services de conseil :} [(Après avoir évalué vos besoins et votre situation, nous vous recommandons de contracter ce crédit immobilier/Nous ne vous recommandons pas de contracter un crédit immobilier en particulier. Toutefois, sur la base des réponses que vous avez apportées à certaines questions, nous vous adressons des informations concernant ce crédit immobilier pour que vous puissiez prendre votre propre décision)].

2^e {Le cas échéant} Intermédiaire de crédit

[Nom]

[Numéro de téléphone]

[Adresse géographique]

{Facultatif} [Adresse électronique]

{Facultatif} [Numéro de télécopieur]

{Facultatif} [Adresse web]

{Facultatif} [Personne/point de contact]

{Le cas échéant} [informations sur l'éventuelle fourniture de conseils] [(Après avoir évalué vos besoins et votre situation, nous vous recommandons de contracter ce crédit immobilier/Nous ne vous recommandons pas de contracter un crédit immobilier en particulier. Toutefois, sur la base des réponses que vous avez apportées à certaines questions, nous vous adressons des informations concernant ce crédit immobilier pour que vous puissiez prendre votre propre décision)].

[Rémunération].

3^e Principales caractéristiques du prêt

Montant et monnaie du prêt à accorder : [valeur] [monnaie].

(Le cas échéant) Ce prêt n'est pas en [monnaie nationale de l'emprunteur].

(Le cas échéant) La valeur de votre prêt en [monnaie nationale de l'emprunteur] pourrait changer.

(Le cas échéant) Par exemple, si la valeur [de la monnaie nationale de l'emprunteur] baisse de 20 % par rapport à [la monnaie du prêt], la valeur de votre prêt atteindra [montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur]. Cette augmentation pourrait être plus importante si la valeur [de la monnaie nationale de l'emprunteur] baisse de plus de 20 %.

(Le cas échéant) La valeur maximale de votre prêt sera de [indiquer le montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur]. (Le cas échéant) Vous recevrez un avertissement si le montant du crédit atteint [indiquer le montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur]. (Le cas échéant) Vous aurez la possibilité de [indiquer le droit de renégocier le prêt en monnaie étrangère ou le droit de le convertir en [monnaie concernée] et les conditions].

Durée du prêt : [durée].

[Type de prêt].

[Type de taux d'intérêt applicable].

Montant total à rembourser :

Cela signifie que vous rembourserez [montant] pour chaque [unité monétaire] emprunté.

(Le cas échéant) [Ce prêt/Cette partie du prêt] est un prêt sans remboursement de capital. Le montant de [indiquer le montant du prêt sans remboursement de capital] est à payer à la fin de la période couverte par le prêt.

(Le cas échéant) Valeur du bien estimé pour préparer cette fiche d'information : [indiquer le montant].

(Le cas échéant) Montant maximal de prêt disponible par rapport à la valeur du bien [indiquer le ratio] ou Valeur minimale du bien requise pour emprunter le montant illustré [indiquer le montant].

(Le cas échéant) [Garantie]

4° Taux d'intérêt et autres frais

Le taux annuel effectif global (TAEG) est le coût total du prêt exprimé en pourcentage annuel. Le TAEG est indiqué pour vous aider à comparer différentes offres. Le TAEG applicable à votre prêt est de [TAEG].

Il comprend :

Taux d'intérêt [valeur en pourcentage ou, le cas échéant, indication d'un taux de référence et d'une valeur en pourcentage de la marge du prêteur].

[Autres composantes du TAEG].

Frais payables une seule fois :

(Le cas échéant) Vous devrez acquitter des frais pour inscrire l'hypothèque. [Indiquer le montant des frais s'il est connu ou la base de calcul.]

Frais payables régulièrement :

(Le cas échéant) Ce TAEG est calculé sur la base d'hypothèses concernant le taux d'intérêt.

(Le cas échéant) Comme [une partie de] votre prêt est un prêt à taux variable, le TAEG effectif pourrait être différent de ce TAEG si le taux d'intérêt de votre prêt change. Par exemple, si le taux d'intérêt atteint [hypothèse décrite dans la partie B], le TAEG pourrait passer à [indiquer le TAEG illustratif correspondant à l'hypothèse].

(Le cas échéant) Veuillez noter que ce TAEG est calculé sur la base d'un taux d'intérêt restant au niveau fixé pour la période initiale pendant toute la durée du contrat.

(Le cas échéant) Les frais suivants ne sont pas connus par le prêteur et ne sont donc pas pris en compte dans le TAEG : [Frais]

(Le cas échéant) Vous devrez acquitter des frais pour inscrire l'hypothèque.

Veuillez vous assurer que vous avez pris connaissance de tous les frais et taxes annexes liés à votre prêt.

5° Nombre et périodicité des versements

Périodicité des versements : [périodicité].

Nombre de versements : [nombre].

6° Montant de chaque versement

[montant] [monnaie]

Vos revenus peuvent fluctuer. Veuillez vous assurer que vous pourrez toujours faire face à vos versements [périodicité] dans le cas où vos revenus diminueraient. (Le cas échéant) Comme [ce prêt/une partie de ce prêt] est un prêt sans remboursement du capital, vous devrez prendre des dispositions séparées aux fins du remboursement de [indiquer le montant du prêt sans remboursement du capital] qui sera dû à la fin du prêt. Veuillez à ajouter tout paiement supplémentaire dont vous devrez vous acquitter en plus du montant des versements indiqué ici.

(Le cas échéant) Le taux d'intérêt applicable à [une partie de] ce prêt peut fluctuer. Par conséquent, le montant de vos versements peut augmenter ou diminuer. Par exemple, si le taux d'intérêt atteint [hypothèse décrite dans la partie B], vos versements pourraient atteindre [indiquer le montant des versements correspondant à l'hypothèse].

(Le cas échéant) La valeur du montant que vous devez payer en [monnaie nationale de l'emprunteur] chaque [périodicité des versements] peut fluctuer. (Le cas échéant) Vos paiements pourraient atteindre [indiquer le montant maximal dans la monnaie nationale de l'emprunteur] chaque [indiquer la période]. (Le cas échéant) Par exemple, si la valeur de [la monnaie nationale de l'emprunteur] baisse de 20 % par rapport à [la monnaie de l'emprunt] vous devrez payer [indiquer le montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur] supplémentaire chaque [indiquer la période]. Vos paiements pourraient augmenter beaucoup plus que dans cet exemple.

(Le cas échéant) Le taux de change utilisé pour convertir en [monnaie nationale de l'emprunteur] votre versement libellé en [monnaie dans laquelle le prêt est libellé] sera le taux publié par [nom de l'institution publiant le taux de change] le [date] ou sera calculé le [date], en utilisant [indiquer le nom de la valeur de référence ou de la méthode de calcul].

(Le cas échéant) [Détails sur les produits d'épargne liés, les prêts à intérêts différés]

7° (Le cas échéant) Echancier indicatif

Cet échancier montre le montant à verser tous les [périodicité].

Les versements (colonne n° [numéro de la colonne]) correspondent à la somme des intérêts à payer (colonne n° [numéro de la colonne]), le cas échéant, du capital payé (colonne n° [numéro de la colonne]), et, le cas échéant, des autres frais (colonne n° [numéro de la colonne]). (Le cas échéant), les frais de la colonne « autres frais » sont les suivants : [liste des frais]. Le capital restant dû (colonne n° [numéro de la colonne]) est le montant restant à rembourser après chaque versement. [Tableau]

8° Obligations supplémentaires

L'emprunteur doit respecter les obligations suivantes pour bénéficier des conditions de prêt décrites dans ce document.

[Obligations].
(Le cas échéant) Veuillez noter que les conditions de prêt décrites dans ce document (y compris le taux d'intérêt) peuvent changer si ces obligations ne sont pas respectées.

(Le cas échéant) Veuillez prendre note des conséquences éventuelles d'une suppression ultérieure de l'un des services auxiliaires liés au prêt.
[Conséquences]

9° Remboursement anticipé

Vous avez la possibilité de rembourser totalement ou partiellement ce prêt par anticipation.

(Le cas échéant) [Conditions].

(Le cas échéant) Frais de sortie

: [Indiquer le montant ou, si ce n'est pas possible, la méthode de calcul].

(Le cas échéant) Si vous décidez de rembourser ce prêt par anticipation, veuillez nous contacter pour établir le montant exact des frais de sortie à ce moment-là.

10° Caractéristiques variables

(Le cas échéant) [Informations sur la portabilité/subrogation] Vous avez la possibilité de transférer ce prêt à un autre [prêteur] [ou] [à l'égard d'un autre bien]. [Indiquer les conditions]

(Le cas échéant) Vous n'avez pas la possibilité de transférer ce prêt à un autre [prêteur] [ou] [à l'égard d'un autre bien].

(Le cas échéant) Caractéristiques supplémentaires : [explication des caractéristiques supplémentaires visées à la partie B et, éventuellement, des autres caractéristiques offertes par le prêteur dans le cadre du contrat de crédit qui ne sont pas mentionnées dans les sections précédentes].

11° Autres droits de l'emprunteur

(Le cas échéant) vous disposez de [durée du délai de réflexion] après le [début du délai de réflexion] pour réfléchir avant de vous engager à contracter ce prêt. (Le cas échéant) Une fois que vous aurez reçu du prêteur le contrat de crédit, vous ne pourrez pas l'accepter avant la fin [durée du délai de réflexion].

12° Réclamations

Si vous avez une réclamation, veuillez contacter [indiquer le point de contact et la source d'information sur la procédure].

(Le cas échéant) Délai maximal pour traiter la réclamation [durée].

(Le cas échéant) [Si nous n'avons pas résolu la réclamation à votre satisfaction au niveau interne], vous pouvez également contacter : [indiquer le nom de l'organisme extérieur chargé du règlement des réclamations et recours extrajudiciaires] (Le cas échéant) ou vous pouvez contacter le réseau FIN-NET pour obtenir les coordonnées de l'organisme correspondant dans votre pays.

13° Non-respect des engagements liés au prêt : conséquences pour l'emprunteur

[Types de non-respect]

[Conséquences financières et/ou juridiques]

Si vous rencontrez des difficultés à vous acquitter de vos versements [périodicité], veuillez nous contacter immédiatement pour étudier les solutions envisageables.

(Le cas échéant) En dernier ressort, votre logement peut être saisi si vous ne vous acquittez pas de vos remboursements.

(Le cas échéant) 14. Informations complémentaires

(Le cas échéant) [Indication de la législation applicable au contrat de crédit]

(Lorsque le prêteur a l'intention d'utiliser une langue différente de la langue de la FISE) Les informations et les conditions contractuelles seront fournies en [langue].

Avec votre accord, nous comptons communiquer en [langue/langues] pendant toute la durée du contrat de crédit.

[Insérer la mention concernant le droit à recevoir ou à se voir proposer, le cas échéant, un projet de contrat de crédit]

15° Autorité de surveillance

Ce prêteur est surveillé par [nom (s) et adresse web de l'autorité ou des autorités de surveillance].

(Le cas échéant) Cet intermédiaire de crédit est surveillé par [nom et adresse web de l'autorité de surveillance].

Crédit immobilier :

En vigueur :



1^{er} oct. 2016 :

L313-7 : **FISE**

Fiche d'Information Standardisée Européenne

Crédit à la consommation

En vigueur :

L311-6 : **FIPEN**

1^{er} juill. 2016 :

L312-12 : **FIPEN**

Fiche d'Information Précontractuelle Européenne Normalisée

Nouveau

Art. L. 313-13 :

Sans préjudice des dispositions relatives aux explications adéquates et à la mise en garde mentionnées aux articles L. 313-11 et L. 313-12, le **prêteur ou l'intermédiaire peut fournir à l'emprunteur un service de conseil en matière de contrats de crédit** définis à l'article L. 313-1.

Service de conseil = fourniture à l'emprunteur de recommandations personnalisées en ce qui concerne un ou plusieurs contrats de crédit.



activité distincte de l'octroi de crédit et de l'activité d'intermédiation

Nouveau

Cette recommandation personnalisée porte sur un ou plusieurs contrats de crédits adaptés aux besoins et à la situation financière de l'emprunteur sur la base de la prise en considération :

- par les **prêteurs + intermédiaires**, lorsque ceux-ci agissent en vertu d'un mandat délivré par un prêteur, d'un nombre suffisamment important de contrats de crédit de leur gamme de produits ;
- par les **intermédiaires**, lorsque ceux-ci agissent en vertu d'un mandat délivré par un client au sens de l'article L. 519-2 du CMF, d'un nombre suffisamment important de contrats de crédit disponibles sur le marché.

Art. L. 313-14 : conseil indépendant :

- ➔ Le conseil est qualifié d'indépendant dès lors qu'il est rendu à partir d'un nombre suffisamment important de contrats de crédit disponibles sur le marché et que sa fourniture ne donne lieu à aucune rémunération autre que celle versée, le cas échéant, par le consommateur.
- ➔ Le service de conseil indépendant ne peut en aucun cas donner lieu à une rémunération, sous quelque forme que ce soit, de la part d'un prêteur ou d'un intermédiaire de crédit.
- ➔ Le prêteur ou l'intermédiaire de crédit qui fournit un service de conseil indépendant peut se prévaloir de l'appellation de **conseiller indépendant**.

Nouveau

Art. L. 313-15 :

Seul le conseil qualifié **d'indépendant** au sens de l'art. L. 313-14 (cf. diapo précédente) peut donner lieu à rémunération.

Cette rémunération émane uniquement du **consommateur**.



Art. L. 313-16 :

Le crédit n'est accordé à l'emprunteur que si le prêteur a pu vérifier que les obligations découlant du contrat de crédit seront vraisemblablement respectées conformément à ce qui est prévu par ce contrat.



Avant de conclure un contrat de crédit, le prêteur procède à une **évaluation rigoureuse de solvabilité de l'emprunteur.**

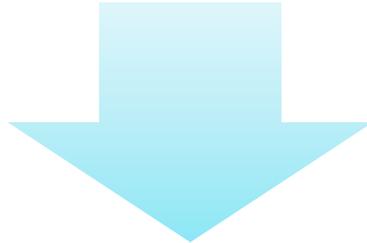


Art. L. 313-64 :

Les emprunteurs ne peuvent contracter de prêts libellés dans une devise autre que l'euro, remboursables en euros ou dans la devise concernée, que s'ils déclarent percevoir principalement leurs revenus ou détenir un patrimoine dans cette devise au moment de la signature du contrat de prêt, excepté si le risque de change n'est pas supporté par l'emprunteur.

« Au plus tard à l'émission de l'offre de prêt, le prêteur informe l'emprunteur des risques inhérents à un tel contrat de prêt et des possibilités éventuelles de conversion des remboursements en euros en cours de prêt leur sont précisées.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.



Modification du chapitre IV du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la consommation :

- apporter les ajustements requis par la directive concernant les règles relatives au **TAEG**.
- ajustement rédactionnel, lié à l'évolution du périmètre du taux d'usure, des dispositions relatives au taux d'usure non impactées par la directive
- insérer des règles en matière de **rémunération** et de **conduite** et adapter les règles existantes
- insérer des règles en matière de formation ; les personnels des prêteurs et des intermédiaires doivent **justifier de compétences professionnelles** à l'entrée dans la profession et mettre à jour ces compétences tout au long de leur activité professionnelle
- adapter les règles applicables au regroupement de crédit au nouveau périmètre du régime du crédit immobilier.

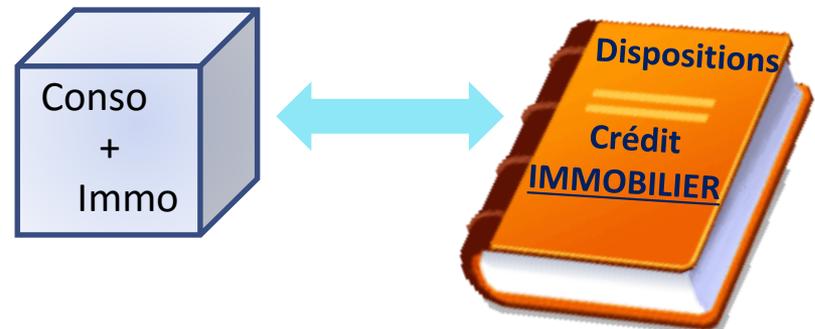
CREDIT
IMMOBILIER
L312-2

Au 1^{er} juillet
2016

L314-12:

Lorsqu'une opération de crédit est destinée à regrouper des crédits mentionnés à l'article L. 313-1 (crédit immobilier), le nouveau contrat de crédit est soumis au chapitre III (crédit immobilier)

Nouvel alinéa : Toute opération de regroupement de crédit garantie par une hypothèque, par une autre sûreté comparable sur les biens immobiliers à usage d'habitation ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation est soumise, quel que soit son objet, aux dispositions du chapitre III (crédit immobilier) du présent titre.





Modification du chapitre I^{er} du titre IV du livre III du code de la consommation :

Insertion des **sanctions** civiles et pénales pour le **non-respect d'obligations** créées par la directive (notamment :

- l'information générale liée à la distribution de crédit,
- l'information précontractuelle sur la spécificité des prêts en devises étrangères,
- l'étude de solvabilité de l'emprunteur, les règles de rémunération)



Modification de l'article L511-5 du code de la consommation :

Habilitation des agents de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) à contrôler les nouvelles dispositions du code de la consommation en matière de formation des prêteurs



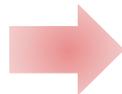
Modification de la section 1 du chapitre IX du titre I^{er} du livre V du code monétaire et financier:

Modification de la **définition** des intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement (**IOBSP**) ainsi qu'à leur obligation **d'immatriculation** :

- insertion dispositions encadrant le service de conseil et
- Insertion dispositions encadrant le service de **conseil indépendant** fournis par les IOBSP

Nouveau

Article L.519-1 CMF : rajout dans les activités exercées à titre habituel :

 le **service de conseil** au sens de l'article L. 519-1-1.

L.519-1-1 ajouté : Les IOBSP peuvent fournir à leurs clients un **service de conseil** en matière d'opérations relatives à des contrats de crédit mentionnés à l'article L. 313-1 du code de la consommation, à l'exclusion des opérations de regroupement de crédits définies aux articles L. 314-10 à L. 314-14 du même code.

Service de conseil = la fourniture au client, y compris au client potentiel, de recommandations personnalisées en ce qui concerne une ou plusieurs opérations relatives à des contrats de crédit.

≠ ≠ ≠ ≠

Activité distincte de l'octroi de crédit et de l'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement.

Cette recommandation personnalisée porte sur un ou plusieurs contrats de crédits adaptés aux besoins et à la situation financière du client sur le fondement de la prise en considération :

- d'un nombre suffisamment important de contrats de crédit de leur gamme de produits pour les intermédiaires agissant en vertu d'un mandat délivré par un établissement de crédit ou une société de financement ou
- d'un nombre suffisamment important de contrats de crédit disponibles sur le marché pour les intermédiaires agissant en vertu d'un mandat délivré par un client.

Article L. 519-3-2 : rajout alinéa :

Les établissements de crédit, les sociétés de financement, les établissements de monnaie électronique qui fournissent des services de paiement et les établissements de paiement, **qui recourent à des intermédiaires ressortissants d'un Etat membre de l'UE ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen autre que la France et exerçant sur le territoire français en régime de libre prestation de services ou de libre établissement s'assurent auprès de l'ORIAS que ceux-ci ont effectué les formalités requises à l'article L. 519-9 du présent code (vérifier que les mandants pour lesquels l'intermédiaire agit sont autorisés à opérer en France, et ensuite les inscrire sur le registre).**



**Modification de la section 3 du chapitre IX du titre I^{er} du livre V
du
code monétaire et financier:**

Modifications **règles de bonne conduite** applicables aux **IOBSP** :

Insertion de dispositions adaptant les règles relatives à la rémunération et à la
bonne conduite des intermédiaires



Modification du chapitre IX du titre I^{er} du livre V du code monétaire et financier:

Insertion de règles relatives à la liberté d'établissement et à la libre prestation de service des intermédiaires de crédit

Le présent article est applicable aux IOBSP qui exercent l'intermédiation pour des contrats de crédit immobilier au sens de l'article 313-1 du code de la consommation

Le Décret n°2016-622 du 19 mai 2016

vient transposer :

La Directive 2014/17/UE sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel

et modifier les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE ainsi que le règlement (UE) 1093/2010

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 CMF.

« 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. 313-10-4. : 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 Ier du livre V du CMF
- 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.

