

# ACTUALITÉS de l'INTERMÉDIATION

– BANQUE, ASSURANCE, FINANCE, CROWDFUNDING – 1<sup>er</sup> septembre 2015

*Éducation morale et civique - Les leçons de l'Intermédiaire :*

*« Deux milliards d'impôts ! J'appelle plus ça du budget, j'appelle ça de l'attaque à main armée ! » M. Audiard*

- **CAUTIONNEMENT du CRÉDIT IMMOBILIER : un SUJET de CONSEIL**  
**AVIS de l'AUTORITÉ de la CONCURRENCE, 15-A-09 du 9 juillet 2015**  
<http://www.autoritedelaconcurrence.fr/pdf/avis/15a09.pdf>

***L'Autorité de la Concurrence préconise une meilleure information des emprunteurs immobiliers quant aux tarifs du cautionnement. La transposition de la Directive « Crédits immobiliers », en mars 2016, prévoit d'y contribuer.***

Saisie par une Association de consommateurs quant aux tarifs des cautions proposées par les banques, l'Autorité de la concurrence répond *a minima* et recommande seulement une meilleure information des emprunteurs. Elle ne pousse pas les prêteurs à offrir aux emprunteurs une plus grande latitude de choix de cautions, aux côtés des propositions de cautionnement formulées par l'établissement de crédit prêteur.

L'Autorité considère donc que la pratique consistant à présenter une seule offre de cautionnement, émise par une filiale de l'établissement de crédit prêteur, n'est pas à remettre en cause.

D'un Organisme de caution à un autre, le tarif peut varier de 0,5 % du prêt, soit 1.000 euros d'écart pour un crédit de 200.000 euros, constate l'Autorité. La transposition de la Directive sur le crédit immobilier, en mars 2016, devrait mieux préciser les coûts de caution (voir infra, fin de ce document).

Comme les garanties et les assurances, le cautionnement demeure donc un champ privilégié en matière de conseil.

**Les établissements de crédit peuvent continuer à proposer les seules offres de leurs sociétés de caution.**

- **PLUS de RÈGLEMENTATION, MOINS de CRÉDIT**

*Etude « Rue de la Banque », juillet 2015 - Mésonnier et Monks.*

[https://www.banque-france.fr/uploads/tx\\_bdfgrandesdates/RDB-08\\_01.pdf](https://www.banque-france.fr/uploads/tx_bdfgrandesdates/RDB-08_01.pdf)

***La « surexigence » en capital réglementaire, surtout lorsqu'elle est imposée avec un délai court et durant une période mal choisie, réduit fortement l'offre des banques en crédit.***

Voici une récente et discrète étude, diffusée au début de la pause estivale par la Banque de France ("Rue de la Banque", juillet 2015). C'est donc la Banque de France qui diffuse une étude économique très complète montrant... le rationnement en crédit organisé par les Régulateurs.

Question simple : quel a été l'effet de la recapitalisation forcée de fin 2011 sur les comportements de crédit des grands ensembles bancaires ?

L'étude montre que les 66 banques contraintes d'augmenter leur capital réglementaire par l'EBA (l'Autorité Bancaire Européenne), entre octobre 2011 et juin 2012, présentent des taux de croissance plus faibles en crédits.

1 point (1 %) de capital supplémentaire réclamé aux banques concernées se traduit par une baisse de 1,2 point du taux de croissance des crédits. Ceci, en dépit des incitations qui auraient été exercées sur les banques pour maintenir le crédit, et des dispositifs de soutiens améliorant les marchés financiers, dont elles ont bénéficié simultanément.

Les ajustements graduels de capital, moins brutaux, sont donc à privilégier.

Là où l'effort de capitalisation a été important, l'offre de prêts s'est réduite. Les prêts aux entreprises, plus coûteux en capital réglementaire, ont été davantage réduits.

**Rares sont les Etudes qui pointent la Régulation comme l'une des causes du rationnement du crédit à l'économie. Cette attrition bancaire affecte particulièrement les Entreprises, les PME et les TPE, malgré les vigoureux discours contraires.**

- **DEVOIR de CONSEIL et ASSURANCE EMPRUNTEUR : l'INFORMATION ADÉQUATE**

*ARRÊT de la Cour de cassation, Civ. 1<sup>ère</sup> du 17 juin 2015, n° 14-20.257.*

***Le devoir de conseil de la banque, en matière d'assurance emprunteur, va au-delà de la simple remise de la notice d'information.***

La banque souscriptrice d'une assurance (emprunteur) de groupe est tenue envers les adhérents preneurs de cette assurance emprunteur d'une obligation d'information et de conseil. Cette obligation n'est pas accomplie par la seule remise de la notice d'information. Par exemple, la banque distributrice engage sa responsabilité en omettant d'informer l'emprunteur de l'existence, de la durée et du point de départ du délai de prescription d'action civile de deux années, prévu par Code des assurances (article L. 114-1).

L'assurance emprunteur examinée ici couvrait les risques de décès, d'invalidité et de chômage. L'un des co-emprunteurs/assurés déclare sa perte d'emploi, le 14 novembre 1995. Puis, celui-ci ne répond pas au courrier de la banque et ne constitue pas son dossier de sinistre ; il se manifeste de nouveau le 6 janvier 1999. L'assureur lui oppose alors la prescription civile biennale pour lui refuser le bénéfice de la prise en charge de ses mensualités. La banque engage une procédure de saisie immobilière, qui aboutit à l'adjudication du bien. L'emprunteur assigne la banque en responsabilité civile. La Cour d'appel rejette la demande et ne relève aucun manquement de la part de la banque.

La Cour de cassation contrarie la décision de la Cour d'appel, au visa de l'article 1147 du Code civil. La banque aurait dû informer l'emprunteur de l'existence, de la durée et du point de départ du délai de prescription biennale posé par le Code des assurances.

**Le devoir de conseil doit toujours s'entendre plus largement que la simple remise d'une notice, ou d'une fiche. Un rappel juridique utile aux Courtiers, IAS et IOBSP.**

- De **NOUVELLES NORMES de DISTRIBUTION BANCAIRE : QUAND le DROIT FAIT des GAMMES**

*« GUIDELINES POG » de l'Autorité Bancaire Européenne, du 15 juillet 2015.*

<http://www.eba.europa.eu/documents/10180/1141044/EBA-GL-2015-18+Guidelines+on+product+oversight+and+governance.pdf>

*L'Autorité Bancaire Européenne diffuse de nouvelles normes en matière de « gouvernance » des produits bancaires de détail, applicables après transposition, le 3 janvier 2017. Il s'agit d'améliorer la gestion des gammes de produits bancaires, de leur conception à leur distribution, afin de renforcer la protection et la confiance des consommateurs.*

La mise en place d'une « gouvernance » (gestion) de conception et de lancement des produits est au cœur de ce dispositif. Il mobilise les producteurs (banques) comme les distributeurs (IOBSP, Conseillers d'agences). Le rôle des distributeurs bancaires est ainsi consacré, dans cette fonction particulière consistant à apporter les produits du producteur, jusqu'au marché, jusqu'au consommateur.

Ils doivent donc s'assurer qu'ils maîtrisent le marché et les cibles de clients pour lesquels les produits ont été conçus. Si un produit était vendu à un consommateur qui ne relève pas de la catégorie prévue pour ce produit, alors le distributeur devrait pouvoir le justifier.

Sur les douze lignes directrices publiées, quatre concernent directement les distributeurs (la n°9, la n°10, la n°11 et la n°12), et deux, la relation entre producteur et distributeur (la n°7 et la n°8).

*L'adéquation entre le produit et le client devient centrale, sans doute au détriment de l'équilibre contractuel entre la banque et l'IOBSP. Les conventions de partenariat auront à s'adapter. Pour aller plus loin : <http://www.village-justice.com/articles/Des-lignes-directrices-pour,20113.html>*

- DEVOIR de CONSEIL de l'INTERMÉDIAIRE : CONSEILLER, c'est APPLIQUER une MÉTHODE

*DÉCISION de la Commission des Sanctions de l'ACPR, 2014-11 du 6 juillet 2015*

*[https://acpr.banque-france.fr/fileadmin/user\\_upload/acp/publications/registre-officiel/20150721-Decision-commission-sanctions-Vaillance-Courtage.pdf](https://acpr.banque-france.fr/fileadmin/user_upload/acp/publications/registre-officiel/20150721-Decision-commission-sanctions-Vaillance-Courtage.pdf)*

*Cette importante décision rappelle les modalités d'application du devoir de conseil de l'Intermédiaire.*

L'Intermédiaire d'assurances est débiteur d'une obligation de conseil. Pour la remplir pleinement et conformément, il doit successivement recueillir les exigences et les besoins de l'assuré, puis motiver les raisons pour lesquelles il propose tel ou tel contrat d'assurance (article L. 132-27-1 I du Code des assurances).

La formation de jugement de l'ACPR rappelle que le Courtier-IAS doit : connaître le client, le mettre en garde s'il ne communique aucune information patrimoniale, utiliser une fiche d'information nécessairement personnalisée, formaliser les raisons qui motivent le conseil prodigué, sur la base d'informations exactes et exhaustives.

Connaissance lacunaire des clients, recueil défailant de leurs besoins et exigences, conseils généraux et impropres à éclairer les clients sur leurs choix, informations précontractuelles erronées, sont autant de griefs aggravés par des propositions favorisant la rémunération de l'Intermédiaire.

Le conseil rendu doit assurer l'adéquation entre les besoins du client et le produit proposé, y compris sous l'angle de la rémunération de l'Intermédiaire.

*Ce jugement de la Commission des Sanctions de l'ACPR rappelle, avec force et netteté, les principes et les modalités d'application du devoir de conseil de l'Intermédiaire. Sortis de la nature du contrat d'assurance de l'espèce, ceux-ci sont également valables pour les IOBSP.*

- **TRANSPOSITION de la DIRECTIVE « CRÉDIT IMMOBILIER » MCD :  
BEAUCOUP d'ENJEUX pour les INTERMÉDIAIRES**

*Directive 2014/17/EU du 4 février 2014, Ordonnance (à venir)*

***Les impacts de cette Directive, pour les IOBSP, sont élevés. Application au 21 mars 2016.***

Il serait faux de croire que cette Directive n'affectera que les crédits immobiliers. Ses impacts sont larges. Le processus de transposition de cette Directive (« *Mortgages Credit Directive* », MCD) relative aux crédits immobiliers, ou hypothécaires, est activement en cours. Il entraînera la modification substantielle d'articles du Code de la consommation (Livre III : « Endettement », Titre Ier « Crédit », Chapitre II « Crédit immobilier »).

Ces évolutions passeront par une Ordonnance (autorisée par la Loi 2014-1662 du 30 décembre 2014). Comme bien souvent, le processus de transposition manque notablement de transparence.

La Directive MCD normalise l'information des clients ainsi que les pratiques des prêteurs et des Intermédiaires de crédit. Elle introduit une fiche d'information standardisée (ESIS) permettant au client de comparer plus facilement différentes offres de prêts. Elle pose un cadre européen pour l'activité d'intermédiaire de crédit. Par exemple, l'Autorité Bancaire Européenne (ABE) a publié, après consultation, les principes du « passeport européen » des Intermédiaires bancaires (« *Guidelines* », 11 août 2015).

**Transposition de la Directive « Crédit Immobilier » : J – 200 jours pour agir.**

Laurent Denis, [laurent.denis@endroit-avocat.fr](mailto:laurent.denis@endroit-avocat.fr)

[www.endroit-avocat.fr](http://www.endroit-avocat.fr) : Droit et Conformité au service des Intermédiaires.