

Le 16 juin 2016

JORF n°0135 du 11 juin 2016

Texte n°20

Arrêté du 9 juin 2016 pris pour l'application de l'article D. 313-10-2 du code de la consommation

NOR: FCPT1610795A

ELI:<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2016/6/9/FCPT1610795A/jo/texte>

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

Objet : le présent arrêté précise le programme de formation et le nombre d'heures de formation requises pour les personnels des prêteurs et des intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement dans le cadre de la distribution du crédit immobilier.

Entrée en vigueur : 1er janvier 2017, hormis le deuxième alinéa de l'article 2 (durée minimale de formation complémentaire) qui entre en vigueur le 21 mars 2019 et le troisième alinéa de l'article 2 (durée minimale de formation continue) qui entre en vigueur le 21 mars 2017 .

Notice : le présent arrêté fixe, en application du décret n° 2016-622 du 19 mai 2016 pris pour la transposition de la directive n° 2014/17/UE relative au crédit immobilier, le nombre d'heures de formation professionnelle initiale, le nombre d'heures de formation continue et le programme de formation professionnelle requis pour les personnels des prêteurs et des intermédiaires de crédit dans le cadre de la distribution de contrats de crédit immobilier, répondant ainsi aux nouvelles exigences posées par la directive en matière de compétence professionnelle.

Références : le présent arrêté est pris en application de l'article D. 313-10-2 dans sa rédaction résultant du 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. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre des finances et des comptes publics et le 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, dans sa rédaction résultant des ordonnances n° 2016 301 du 14 mars 2016 relative à la partie législative du code de la consommation et n° 2016-351 du 25 mars 2016 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation, et notamment son article D. 313-10-2 ;

Vu le code monétaire et financier, et notamment ses articles R. 519-7 et R. 519-10 ;

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 le 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 ;

Vu l'avis du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 12 mai 2016 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes applicables aux collectivités territoriales en date du 9 juin 2016,

Arrêtent :

Article 1

Le programme de formation mentionné au 2° de l'article D. 313-10-2 du code de la consommation est fixé en annexe au présent arrêté.

Article 2

La durée minimale de formation initiale mentionnée au 2° de l'article D. 313-10-2 du code de la consommation est fixée à 40 heures.

La durée minimale de formation complémentaire mentionnée au 3° de l'article D. 313-10-2 du même code est fixée à 14 heures.

La durée minimale de formation continue mentionnée à l'article D. 313-10-4 du même code est fixée à 7 heures par année civile.

Article 3

Les épreuves du contrôle des compétences acquises à l'issue de la formation, mentionnée au 2° et au 3° de l'article D. 313-10-2 du code de la consommation, lorsqu'elles consistent

en des questionnaires à choix multiples ou en des questions à réponses courtes, sont réputées réussies lorsque le nombre de bonnes réponses excède un seuil de 70 %.

Article 4

Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur le 1er janvier 2017, hormis :

- le deuxième alinéa de l'article 2 qui entre en vigueur le 21 mars 2019 ;
- le troisième alinéa de l'article 2 qui entre en vigueur le 21 mars 2017.

Article 5

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexe

ANNEXE

PROGRAMME MINIMAL DE FORMATION PRÉVU À L'ARTICLE D. 313-10-2 DU CODE DE LA CONSOMMATION

1. Environnement de la banque et de l'assurance :

- Organisation du système bancaire international, européen et français ;
- La protection de la clientèle comme élément de la stabilité financière ;
- Le respect des règles de conformité des opérations à la réglementation et des règles de protection de la clientèle ;
- Le rappel de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.

2. Environnement du marché immobilier français :

- La structure du marché immobilier ;
- Les différents acteurs et leurs rôles (les notaires, les agents immobiliers, les promoteurs, les lotisseurs, les constructeurs, les conseillers en investissements financiers, les conseillers en gestion de patrimoine, les IOBSP) ;
- Les bases du droit immobilier (les notions de propriété immobilière et de droit des sols, les différentes opérations immobilières finançables (neuf, y compris les opérations de vente en état futur d'achèvement, ancien, travaux), les procédures d'achat d'un bien immobilier, l'organisation et fonctionnement de la publicité foncière et le cadastre.

3. Encadrement de la distribution du crédit aux consommateurs relatif aux biens immobiliers à usage résidentiels (« crédit immobilier ») :

- Cadre normatif de la distribution du crédit immobilier et, notamment :
 - champ d'application du régime du crédit immobilier ;
 - information précontractuelle (FISE), explications adéquates à fournir à l'emprunteur, mise en garde de l'emprunteur ;
 - évaluation de la solvabilité de l'emprunteur.
- Cadre normatif de la conclusion du contrat de crédit immobilier, notamment :
 - émission de l'offre de crédit ;
 - conclusion du contrat de crédit et du contrat principal ;
 - remboursement anticipé ;
 - défaut de paiement ;
 - renégociation de crédit ;
 - contrat de prêt en devises étrangères à l'euro.
- Démarchage bancaire et financier et spécificités de la vente à distance : caractéristiques, encadrement normatif ;
- Connaissance des droits et obligations de l'emprunteur et du conjoint non coemprunteur, dès la formation du contrat et en cours d'exécution.

4. Les crédits immobiliers :

- Analyse des caractéristiques financières d'un crédit immobilier notamment :
 - le taux annuel effectif global et le coût total du crédit ;
 - la durée du crédit ;
 - les taux fixes, variables, capés ;
 - le montant total dû par l'emprunteur ;
 - le nombre et le contenu des échéances ;
 - le tableau d'amortissement.
- Les techniques de financement ;
- La nature et les caractéristiques des différentes formes de crédit immobiliers que la personne en formation est susceptible de commercialiser, en distinguant les besoins de financement auxquels elles sont susceptibles de répondre et les emprunteurs éligibles, notamment :

- les prêts classiques et les particularités bancaires ;
- le prêt relais ;
- les prêts aidés ;
- les prêts conventionnés PAS et PC ;
- le prêt à taux zéro ;
- le PEL-CEL ;
- les prêts au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).
- Les dispositifs d'investissements locatifs ;
- Les actes susceptibles d'intervenir au cours de la vie du crédit, notamment en cas de demande de remboursement anticipé.

5. Les garanties :

- Les modalités de garantie des crédits et conditions de fonctionnement de la garantie ;
- Les différents types de garantie : garanties réelle et personnelle, hypothèque, privilèges immobiliers, cautionnement dont « caution bancaire » (forme et finalité), fonds de garantie.

6. Les assurances :

- Notions générales sur les assurances des emprunteurs ;
- Les risques couverts ;
- Le principe de déliaison de l'assurance et du prêt, et la notion de « niveau de garantie équivalente » ;
- La fiche standardisée d'information ;
- Le dispositif AERAS.

7. Les règles de bonne conduite et de rémunération :

- Les obligations professionnelles de protection de l'emprunteur :
 - exigence de connaissance de la situation financière et des besoins de l'emprunteur afin de proposer des crédits adaptés ;
 - exigence de loyauté : obligation d'agir de manière honnête, équitable, transparente et professionnelle au mieux des droits et des intérêts des consommateurs ;
- Les règles de rémunération : prévention des conflits d'intérêts, gestion des risques.

8. La prévention du surendettement et l'endettement responsable :

- Présentation et caractéristiques de situations de surendettement ;
- Connaissances et démarches nécessaires à la prévention du surendettement ;
- Présentation des principes et des procédures de traitement du surendettement ;
- Le traitement du surendettement : commission de surendettement, organisation, fonctionnement, saisine, rôle de la Banque de France.

9. Contrôles et sanctions :

- Connaissance des infractions et manquements relatifs au non-respect des règles figurant au titre Ier du livre III du code de la consommation et de leurs sanctions civiles et pénales ;
- ACPR et DGCCRF : compétences, contrôle, sanctions.

Fait le 9 juin 2016.

Le ministre des finances et des comptes publics,
Michel Sapin

Le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique,
Emmanuel Macron