

ACTUALITÉ JURIDIQUE 2019 de l'IOBSP

1^{er} et 2 octobre 2019

**SALON
DU CRÉDIT.fr**
2^{ème} Edition





ENDROIT AVOCAT
Droit des affaires, bancaire, financier

- © Copyright : ce document et ses contenus, quels qu'en soient la forme et les éléments, sont la propriété exclusive d'ENDROIT AVOCAT SELAS.
- L'utilisation, la reproduction, la diffusion, la modification, ou tout autre usage non autorisé, quels que soient les supports ou les moyens utilisés, sont strictement interdits et constituent un délit de contrefaçon.
- Citations : ce document ou des extraits de ce document peuvent être cités en mentionnant le titre du document, le nom de son auteur et, le cas échéant, la date et le numéro de publication du document cité. Présentement : [« Actualité juridique 2019 de l'IOBSP », par Maître Laurent Denis, 2 octobre 2019]
- Avertissement : ENDROIT AVOCAT SELAS fournit tous ses meilleurs efforts pour veiller à l'exactitude, à la mise à jour, à la qualité, ainsi qu'à la présentation formelle des informations rassemblées dans ce document. En dépit de ces efforts, il est possible que ce document contienne des erreurs, des omissions ou des informations obsolètes. L'utilisation, notamment professionnelle, des informations présentées reste de la responsabilité de l'utilisateur. **CE DOCUMENT N'EST PAS UNE CONSULTATION.**



Mardi 1er oct. à 10h30

Mercredi 2 oct. à 14h45

Conférence : « L'actualité juridique 2019 de l'IOBSP »

Par Maître Laurent DENIS (Endroit Avocats),

L'année a été particulièrement riche côté juridique pour les IOBSP !

Maître Laurent DENIS, avocat conseil des intermédiaires. [ENDROIT AVOCAT](#), revient sur les décisions qui ont marqué ces derniers mois, décryptant leurs conséquences pour les acteurs de la filière courtage.



Thématiques

- Les obligations précontractuelles de l'IOBSP
- La cyberintermédiation et la signature électronique
- L'assurance-emprunteur
- Le service indépendant de conseil en crédit immobilier.



Thématiques

- Les obligations précontractuelles de l'IOBSP
- La cyberintermédiation et la signature électronique
- L'assurance-emprunteur
- Le service indépendant de conseil en crédit immobilier.



Obligations précontractuelles

Classement des obligations précontractuelles proposé par www.endroit-avocat.fr

Obligations précontractuelles en crédit immobilier	Objectifs	Outils
Présentation	Statut et liens du distributeur	Tout document interne de présentation
Description	Caractéristiques essentielles d'un crédit	Ex : FISE, article L. 313-7 du Code de la consommation (crédit immobilier)
Explication / mise en garde	Adéquation du crédit au profil de solvabilité d'un emprunteur	Fiche interne de solvabilité
Conseil	Recommandation d'un crédit	Fiche interne de conseil

➤ Lire : « Les obligations précontractuelles de l'IOBSP »
Endroit Avocat, 1^{er} juin 2016.



Obligations précontractuelles

- **Obligation de présentation** : indiquer clairement le statut de l'Intermédiaire et sa place dans la chaîne de distribution.
- **Obligation de description** : présenter les caractéristiques essentielles du produit : les informations doivent être communiquées avec clarté et exactitude.
- **Obligation d'explication / de mise en garde** : adéquation du crédit au profil du client (solvabilité) ; s'enquérir des ressources et besoins du client, analyser la solvabilité de celui-ci, afin de proposer des crédits adaptés.
- **Obligation de conseil** : recommander ou préconiser un crédit ; n'est due que par les Courtiers-IOBSP et par leurs préposés (salariés ou Mandataires de Courtiers-IOBSP), ou par les autres Mandataires-IOBSP ayant optés pour ce service optionnel.
- Ces obligations précontractuelles varient selon le statut de l'IOBSP et selon l'opération de banque (le type de crédit) vendue.



Obligations précontractuelles

- Cette obligation de mise en garde a semblé ne s'appliquer qu'à l'IOBSP :
 - Cour de cassation, Chambre commerciale, du 10 janvier 2018, n° 16-23.845.
 - « *L'établissement de crédit qui, dans le cadre des articles L. 519-1 et L. 519-2 du code monétaire et financier, recourt à un intermédiaire pour réaliser des opérations de banque, n'est pas tenu de vérifier directement auprès des emprunteurs l'exactitude des informations sur leur situation financière transmises par leur intermédiaire.* »
- Tel n'est pas le cas :
 - Cour d'appel de Paris, Pôle 5 - chambre 6 du 22 mai 2019, n° 16/05906
 - « *le fait que l'emprunteur soit assisté d'une tierce personne (Note : un IOBSP) n'exonère pas la banque de son obligation de mise en garde.* »



Obligations précontractuelles

- Un moyen de lutter contre la contestation de la rémunération du Courtier-IOBSP :

Arguments	Fondements	Réponses
Mandat nul, défaut de personnalité juridique	NC (Code civil)	Mandant = Gérant Mandat : également signataire de la promesse de vente
Démarchage bancaire non respecté	L. 341-1 et L. 341-11 CMF	
Enfreinte au devoir de conseil	R. 519-19 à R 519-23 du CMF	Informations fréquentes Informations précises
Clarté des honoraires	NC. Droit des contrats, Code civil.	Contrat de mandat
Défaut de loyauté	NC. Droit des contrats, Code civil	Aucune preuve
Défaut de cause, mandat signé après le financement	1131 C.Civil	Régularisation possible après le financement effectif
Absence d'immatriculation à l'ORIAS	NC (CMF)	Factuellement erroné.

– Voir : Cour d'appel de Bordeaux, Civ. 1^{ère} du 30 avril 2018 n° 17/04048



Obligations précontractuelles

- Qui, du Consommateur ou de l'IOBSP, doit « *apprécier l'opportunité de souscrire un crédit ?* »
- Il existe « [...] le principe selon lequel le prêteur devrait, non pas simplement satisfaire aux exigences d'information précontractuelle, mais fournir des explications supplémentaires pour permettre au consommateur de prendre une décision en connaissance de cause » (Commission européenne)
- Mais : « *le consommateur est toujours responsable de sa décision finale de conclure un contrat de crédit* » (idem)
- Et : « *une plus grande marge de manœuvre a été laissée aux États membres pour adapter leurs dispositions législatives de transposition à la situation commerciale de leur marché* » (idem). « *Les États membres doivent utiliser cette marge de manœuvre d'une manière conforme à l'ensemble des dispositions de la directive 2008/48* » (CJUE).



Obligations précontractuelles

- Qui, du Consommateur ou de l'IOBSP, doit « *apprécier l'opportunité de souscrire un crédit ?* »
- « *Les informations préalables et concomitantes à la conclusion d'un contrat, relatives aux conditions contractuelles et aux conséquences de ladite conclusion, sont pour un consommateur d'une importance fondamentale.*
- *C'est notamment sur la base de ces informations que ce dernier décide s'il souhaite se lier par les conditions préalablement rédigées par le professionnel.*
- *L'obligation de fournir une telle information n'est pas de nature à remettre en cause le principe selon lequel le consommateur est responsable de la décision finale de conclure le contrat de crédit qu'il souhaite parmi ceux qui lui sont présentés par le prêteur au stade précontractuel* » (CJUE).



Obligations précontractuelles

- Qui, du Consommateur ou de l'IOBSP, doit « *apprécier l'opportunité de souscrire un crédit ?* »
- « *L'obligation d'évaluer la solvabilité du consommateur vise à responsabiliser le prêteur et à éviter qu'il octroie un crédit à des consommateurs non solvables* »
- « *L'obligation, prévue par une législation nationale, pour le prêteur, de s'abstenir de conclure le contrat de crédit dans le cas où il ne peut pas raisonnablement estimer que le consommateur sera en mesure, eu égard à sa situation financière et personnelle, de rembourser le crédit conformément au contrat, n'est pas de nature à porter atteinte [...]* » aux objectifs de la Directive
- CJUE, du 6 juin 2019, Affaire n° C-58/18.



Obligations précontractuelles

- Un enseignement supplémentaire : les obligations précontractuelles de l'IOBSP ont pour fonction essentielle de permettre au Consommateur d'apprécier l'opportunité de souscrire un crédit.



Obligations précontractuelles

- L'alignement des obligations des prêteurs lorsqu'ils distribuent des crédits, sur celles des Courtiers-IOBSP, demeure d'actualité.
- Un enjeu élémentaire de :
 - Cohérence juridique ;
 - Clarté juridique ;
 - Protection des emprunteurs.



Thématiques

- Les obligations précontractuelles de l'IOBSP
- La cyberintermédiation et la signature électronique
- L'assurance-emprunteur
- Le service indépendant de conseil en crédit immobilier.



Signature électronique

- « *L'écriture est chez toutes les Nations policées, la preuve naturelle des contrats* » Portalis, discours préliminaire sur le Code civil.
- « *L'écrit consiste en une suite de lettres, de caractères, de chiffres ou de tous autres signes ou symboles dotés d'une signification intelligible, quel que soit leur support* » (art. 1365 du Code civil).
- La cyberintermédiation mobilise simultanément :
 - La vente à distance (voire : le démarchage + la vente à distance) ;
 - Le contrat dématérialisé ou digital ;
 - La signature électronique.
- Identification \neq Authentification.



Signature électronique

- *« Quiconque propose à titre professionnel, par voie électronique, la fourniture de biens ou la prestation de services, met à disposition les stipulations contractuelles applicables d'une manière qui permette leur conservation et leur reproduction. L'auteur d'une offre reste engagé par elle tant qu'elle est accessible par voie électronique de son fait.*
- *L'offre énonce en outre :*
- *1° Les différentes étapes à suivre pour conclure le contrat par voie électronique ;*
- *2° Les moyens techniques permettant au destinataire de l'offre, avant la conclusion du contrat, d'identifier d'éventuelles erreurs commises dans la saisie des données et de les corriger ;*
- *3° Les langues proposées pour la conclusion du contrat au nombre desquelles doit figurer la langue française ;*
- *4° Le cas échéant, les modalités d'archivage du contrat par l'auteur de l'offre et les conditions d'accès au contrat archivé ;*
- *5° Les moyens de consulter par voie électronique les règles professionnelles et commerciales auxquelles l'auteur de l'offre entend, le cas échéant, se soumettre » (article 1127-1 du Code civil).*



Signature électronique

- « *L'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité* » (article 1366 du Code civil).
- « *Lorsqu'est exigée une mention écrite de la main même de celui qui s'oblige, ce dernier peut l'apposer sous forme électronique si les conditions de cette apposition sont de nature à garantir qu'elle ne peut être effectuée que par lui-même* » (article 1174 du Code civil).
- « *Lorsque [la signature] est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie [...]* » (article 1367 du Code civil).
- Trois niveaux de sécurité :
 - Signature électronique simple,
 - Signature électronique avancée,
 - Signature électronique qualifiée.



Signature électronique

- La signature sécurisée :
 - La délivrance des obligations précontractuelles.
 - La rémunération de l'IOBSP.
- Les emprunteurs peuvent recevoir le contrat par une adresse électronique et ils peuvent en réclamer un exemplaire papier au vendeur. Dans ces conditions, les emprunteurs ne peuvent faire grief au prêteur de ne pas leur avoir remis un exemplaire de l'offre après sa signature :
 - Cour d'appel de Colmar, Chambre 3 a, du 26 novembre 2018, n° 17/02457.
- La signature électronique ne dispense pas des vérifications élémentaires d'identité :
 - Cour d'appel d'Orléans, du 2 mai 2019, 18/013501.



Thématiques

- Les obligations précontractuelles de l'IOBSP
- La cyberintermédiation et la signature électronique
- **L'assurance-emprunteur**
- Le service indépendant de conseil en crédit immobilier.



Assurance-emprunteur

- 1. Une situation de marché hautement anormale.
- 2. Le système juridique bancaire : insuffisant en contrôles et en sanctions en matière d'enfreintes à la liberté de choix de l'assurance-emprunteur.
- 3. Des normes existantes : piétinées et déjà sanctionnables.
- 4. Des conseils aux IOBSP : contribuer à l'équilibre du marché et défendre le droit d'exercer librement l'intermédiation bancaire.
- 5. Des propositions générales.



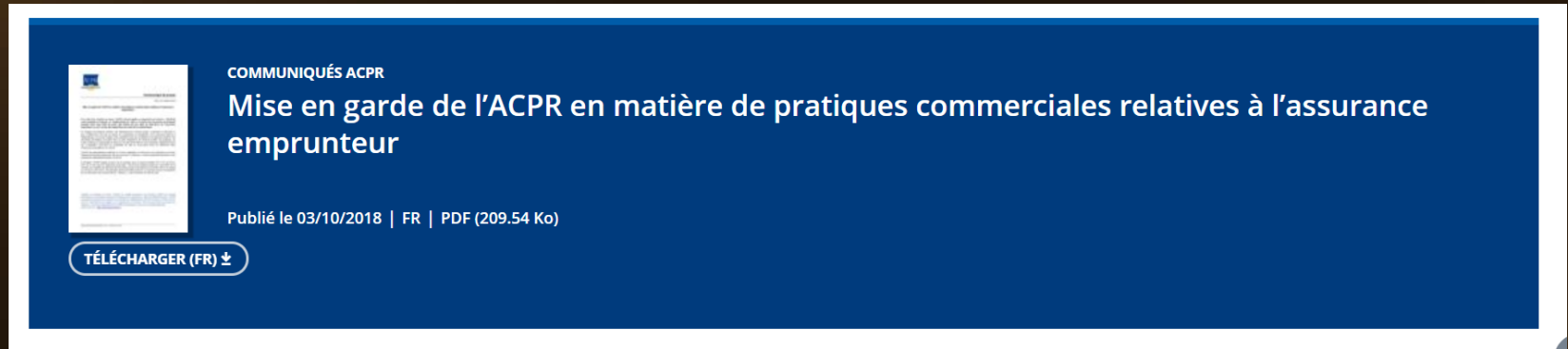
Assurance-emprunteur

- Un système juridique efficient, c'est :
 - Des normes : bien sûr ;
 - Mais également : une police ;
 - Mais également : des tribunaux.
- La police bancaire est insuffisante en matière d'assurance-emprunteur.
 - ACPR : une forme de conflit d'intérêts, entre la protection des clients et la préservation de la stabilité du système
 - DG CCRF : absente en assurance-emprunteur.
- Les tribunaux ne connaissent pas assez d'affaires d'enfreinte au droit de choisir l'assurance-emprunteur.



Assurance-emprunteur

- Des investigations trop faibles ; des sanctions inexistantes : une “mise en garde” tardive (3 octobre 2018, Recommandation 2017-R-01 du 26 juin 2017), dépourvue de sanction et sans dévoilement du nom de l'établissement fautif :



COMMUNIQUÉS ACPR

Mise en garde de l'ACPR en matière de pratiques commerciales relatives à l'assurance emprunteur

Publié le 03/10/2018 | FR | PDF (209.54 Ko)

[TÉLÉCHARGER \(FR\) ↓](#)

- Les enfreintes des banques en matière d'assurance-emprunteur ne font l'objet d'aucune sanction sérieuse, depuis 2010.



Assurance-emprunteur

- Les banques qui forcent l'assurance-emprunteur "de groupe" enfreignent des normes juridiques existantes du Droit des assurances :
 - Défense des intérêts des Clients, "DDA" ;
 - Devoir de conseil, "DDA" ;
 - Principes de gouvernance des produits, "DDA".
- Difficulté de la relation entre conseil en assurance et prix de l'assurance :
 - Le prix ne fait pas explicitement partie du périmètre du conseil.
- Autres enfreintes juridiques claires au Droit de la consommation :
 - Pratiques commerciales déloyales ;
 - Pratiques commerciales trompeuses ;
 - Pratiques commerciales agressives.



Assurance-emprunteur

- L'obligation de conseil des Distributeurs d'assurance leur impose de conseiller “ [...] **un contrat qui est cohérent avec les exigences et les besoins du souscripteur éventuel ou de l'adhérent éventuel** ” et de préciser “ *les raisons qui motivent ce conseil* ” :
 - “ *Le distributeur conseille un contrat qui est cohérent avec les exigences et les besoins du souscripteur éventuel ou de l'adhérent éventuel et précise les raisons qui motivent ce conseil* ” (art. L. 521-4, I C. Ass).
- Lorsque le prix fait partie des exigences et des besoins du souscripteur, il entre dans le périmètre du devoir de conseil de la banque agissant comme IAS distributeur d'assurance-emprunteur.
 - De surcroît, dans le cas où le Distributeur propose un service de recommandation personnalisée, il explique à l'assuré “ [...] *pourquoi, parmi plusieurs contrats ou plusieurs options au sein d'un contrat, un ou plusieurs contrats ou options correspondent le mieux à ses exigences et à ses besoins* ” (art. L. 521-4, II C. Ass).



Assurance-emprunteur

- Une proposition pour rendre effectif le libre choix de l'assurance-emprunteur par les emprunteurs : **les contrats entre les établissements de crédit et les Intermédiaires bancaires.**
- Les relations contractuelles entre les établissements de crédit et les IOBSP sont régies par deux natures de contrats :
 - Soit les conventions de partenariat : avec les Courtiers-IOBSP ;
 - Soit les contrats de mandat : avec les Mandataires-IOBSP.
- Pour appuyer fidèlement le Droit en vigueur, les conventions entre IOBSP et banques devraient systématiquement rappeler la liberté de choix des emprunteurs en matière d'assurance et les obligations de conseil respectives du prêteur et du Courtier en crédit, agissant tous deux comme IAS.
- Une Recommandation de l'ACPR pourrait utilement inventorier les éléments essentiels des conventions de partenariat, notamment, entre Courtiers-IOBSP et banques.



Thématiques

- Les obligations précontractuelles de l'IOBSP
- La cyberintermédiation et la signature électronique
- L'assurance-emprunteur
- **Le service indépendant de conseil en crédit immobilier.**



Service de conseil en crédit

- Ce service de conseil en crédit immobilier est différent du conseil obligatoire à délivrer par le Courtier-IOBSP en crédit.
- Ce conseil peut faire l'objet d'une rémunération directement par le client.
- En principe, ce service optionnel de conseil en crédit est limité au crédit immobilier ; mais il peut s'étendre, par exemple aux Professionnels ou au crédit à la consommation (hors les exclusions explicitement citées par l'article L. 519-1-1 du CMF : dont le regroupement de crédits).



Service de conseil en crédit

- L'article L. 519-1-1 du CMF prévoit le conseil en crédit immobilier, excluant tout acte de négociation avec un établissement prêteur.
- *« Les intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement 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. »*
- *Le service de conseil consiste en 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. Il constitue une activité distincte de l'octroi de crédit et de l'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement. »*



Service de conseil en crédit

- *« 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. »*



Service de conseil en crédit

- *« Le conseil est qualifié d'indépendant dès lors qu'il est rendu en considération d'un nombre suffisamment important de contrats de crédit disponibles sur le marché et que sa fourniture ne donne lieu à aucune autre rémunération que celle versée, le cas échéant, par le client, ni à aucune forme d'avantage économique. »*
- *L'intermédiaire de crédit qui fournit une prestation de service de conseil indépendant peut se prévaloir de l'appellation de conseiller indépendant. »*



Service de conseil en crédit

- La rémunération est en principe soumise à la TVA, étant hors intermédiation, qui est la source d'exonération.
- Cette prestation nécessite un contrat particulier, qui ne peut être un mandat de recherche de capitaux. Il convient donc de disposer d'un contrat spécifique.
- Il requiert de s'enquérir auprès des banques locales des conditions ou des modalités qu'elles posent pour sa pratique effective.
- Il n'existe pas de Jurisprudence à ce sujet.



Vos questions ?



Risque de non conformité

- **Risque de non-conformité** : le risque de sanction judiciaire, administrative ou disciplinaire, de perte financière significative ou d'atteinte à la réputation, qui naît du non-respect de dispositions propres aux activités bancaires et financières, qu'elles soient de nature législative ou réglementaire, nationales ou européennes directement applicables, ou qu'il s'agisse de normes professionnelles et déontologiques, ou d'instructions des dirigeants effectifs prises notamment en application des orientations de l'organe de surveillance.

Source : [Arrêté du 3 novembre 2014, article 10 p\)](#)

(lien activable)



Sitographie

- **Principaux sites publics :**
 - [ORIAS](#)
 - [Autorité de contrôle prudentiel et de résolution](#)
 - [Banque de France](#)
 - [ABE Info Service](#)
 - [Autorité Bancaire Européenne](#)
 - [Banque Centrale Européenne](#)

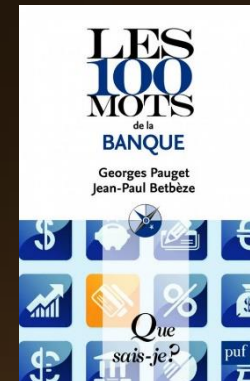
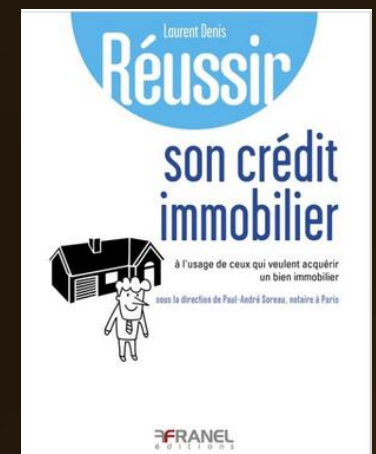
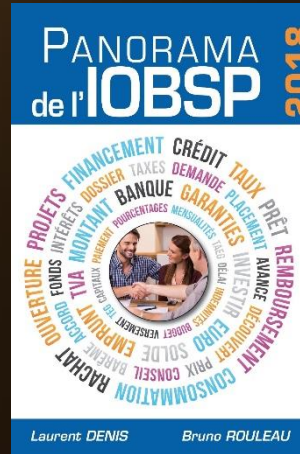
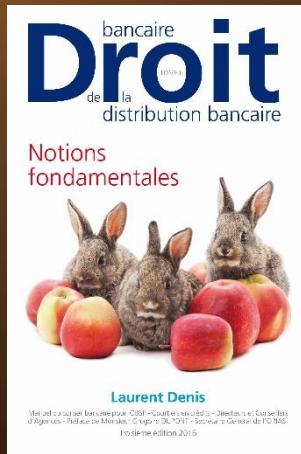
- **Principales Associations professionnelles :**
 - [AFIB](#)
 - [APIC](#)
 - [ANACOFI IOBSP](#)

- **Quelques sites thématiques :**
 - [Village de la Justice](#)
 - [Salon du Crédit](#)
 - [Made In Courtage](#)
 - [Neoeconomia](#) (formations en cybermonnaies)
 - [Endroit Avocat](#)



Cliquer sur la ligne choisie

Bibliographie



Cliquer sur l'image choisie pour activer le lien



ENDROIT AVOCAT au :



laurent.denis@endroit-avocat.fr

06.95.53.25.05 (sur RV)

www.endroit-avocat.fr

