
EBA/GL/2015/11

19.08.2015

Orientations de l'ABE

sur l'évaluation de la solvabilité

Table des matières

Section 1 - Obligations de conformité et de reporting	3
Section 2 – Objet, champ d’application et définitions	4
Section 3 – Mise en œuvre	5
Section 4 – Exigences relatives à l’évaluation de la solvabilité	6

Section 1- Obligations de conformité et de reporting

Statut de ces orientations

1. Le présent document contient des orientations émises en vertu de l'article 16 du règlement (UE) n° 1093/2010¹. Conformément à l'article 16, paragraphe 3, du règlement (UE) n° 1093/2010, les autorités compétentes et les établissements financiers mettent tout en œuvre pour respecter ces orientations.
2. Les orientations exposent l'avis de l'ABE sur des pratiques de surveillance appropriées au sein du système européen de surveillance financière ou sur les modalités d'application du droit de l'Union dans un domaine particulier. Les autorités compétentes, telles que définies à l'article 4, paragraphe 2, du règlement (UE) n° 1093/2010, qui sont soumises aux orientations, doivent les respecter en les intégrant dans leurs pratiques, s'il y a lieu (par exemple en modifiant leur cadre juridique ou leurs processus de surveillance), y compris lorsque les orientations s'adressent principalement à des établissements.

Obligations de déclaration

3. Conformément à l'article 16, paragraphe 3, du règlement (UE) n° 1093/2010, les autorités compétentes doivent indiquer à l'ABE si elles respectent ou entendent respecter ces orientations, ou indiquer les raisons du non-respect des orientations, le cas échéant, avant le 19.10.2015. En l'absence d'une notification avant cette date, les autorités compétentes seront considérées par l'ABE comme n'ayant pas respecté les orientations. Les notifications sont à adresser à compliance@eba.europa.eu à l'aide du formulaire disponible sur le site internet de l'ABE et en indiquant en objet « EBA/GL/2015/11 ». Les notifications doivent être communiquées par des personnes dûment habilitées à rendre compte du respect des orientations au nom des autorités compétentes. Toute modification du statut de conformité avec les orientations doit être signalée à l'ABE.
4. Les notifications seront publiées sur le site internet de l'ABE, conformément à l'article 16, paragraphe 3.

¹ Règlement (UE) n° 1093/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (l'Autorité bancaire européenne), modifiant la décision n° 716/2009/CE et abrogeant la décision 2009/78/CE de la Commission (JO L 331, 15.12.2010, p.12).

Section 2 – Objet, champ d’application et définitions

Objet et champ d'application

5. Les présentes orientations fournissent des précisions sur les exigences énoncées à l'article 18 et à l'article 20, paragraphe 1, de la directive 2014/17/UE² afin d'évaluer la solvabilité des consommateurs pour les contrats de crédit relevant du champ d'application de l'article 3 de la directive 2014/17/UE.

Destinataires

Destinataires des présentes orientations

6. Les orientations sont destinées:
 - a. aux autorités compétentes, telles que définies à l'article 4, paragraphe 2, du règlement (UE) n° 1093/2010 (autorité membre de l' ABE) qui sont également des autorités compétentes, telles que définies à l'article 4, point 22), de la directive 2014/17/UE. Elles sont applicables dans la mesure où ces autorités ont été désignées comme compétentes pour garantir l'application et l'exécution des dispositions de la directive 2014/17/UE auxquelles se rapportent les présentes orientations; et
 - b. aux établissements financiers, tels que définis à l'article 4, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1093/2010 qui sont des prêteurs, tels que définis à l'article 4, point 2), de la directive 2014/17/UE.

Destinataires des exigences d’information

7. Indépendamment de la question de savoir si une autorité ABE est destinataire au titre du paragraphe 6) point a), si un État membre a désigné plus d'une autorité en vertu de l'article 5 de la directive 2014/17/UE et que l'une d'entre elles n'est pas une autorité membre de l' ABE, l'autorité membre de l' ABE désignée au titre de cet article, devrait, sans préjudice des dispositifs nationaux adoptés au titre de l'article 5, paragraphe 3, de la directive sur le crédit hypothécaire (DCH):
 - a. informer sans délai l'autre autorité désignée des présentes orientations et de leur date d'entrée en vigueur;

² 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 (JO L 60, du 28.02.2014, p. 34).

- b. demander par écrit à cette autorité d'envisager d'appliquer les orientations;
- c. demander par écrit à cette autorité d'informer soit l'ABE soit l'autorité membre de l'ABE, dans un délai de deux mois à compter de la notification au titre du point a), si elle a appliqué ou si elle a l'intention d'appliquer les présentes orientations; et
- d. transmettre sans délai à l'ABE les informations reçues au titre du point c), le cas échéant.

Définitions

- 8. Sauf indication contraire, les termes utilisés et définis dans la directive 2014/17/UE revêtent la même signification dans les orientations. En outre, la définition suivante s'applique aux fins des présentes orientations:

Paiement in fine : le montant restant du capital qui devient exigible et payable lors du paiement du dernier versement d'un prêt non totalement amorti.

Sous-traitance

- 9. Si l'activité du prêteur est sous-traitée à des tiers, en tout ou en partie, ou réalisée par une autre entité d'une autre manière, les prêteurs devraient veiller à ce que, ce faisant, ils respectent les exigences énoncées dans les orientations du CECB relatives à l'externalisation³. Cela inclut notamment l'orientation 2 du CECB, prévoyant que « la direction générale de l'établissement sous-traitant est responsable en dernier ressort de la bonne gestion des risques liés à la sous-traitance ou aux activités sous-traitées ».

Section 3 – Mise en œuvre

Date d'entrée en vigueur

- 10. Les présentes orientations entrent en vigueur à compter du 21 mars 2016, à l'exception des exigences d'informations visées au paragraphe 7, qui entrent en vigueur à compter du [date de publication dans les langues officielles + 1 jour].

³ Voir CECB (2006), *Orientations relatives à l'externalisation*, <https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf>

Section 4 – Exigences relatives à l'évaluation de la solvabilité

Orientation 1: Vérification des revenus du consommateur

- 1.1 Lorsqu'il vérifie la probabilité que le consommateur remplisse ses obligations aux termes du contrat de crédit comme prévu à l'article 18 de la directive 2014/17/UE, le prêteur devrait se renseigner de manière raisonnable et prendre des mesures raisonnables afin de vérifier la capacité structurelle du consommateur à produire des revenus, l'historique des revenus du consommateur et les toute fluctuation de ses revenus au fil du temps.
- 1.2 Dans le cas de consommateurs qui sont des travailleurs indépendants ou ayant des revenus saisonniers ou irréguliers, le prêteur devrait se renseigner de manière raisonnable et prendre des mesures raisonnables afin de vérifier les informations se rapportant à la capacité du consommateur à remplir ses obligations aux termes du contrat de crédit, y compris sa capacité à générer des bénéfices et les documents produits par des tiers permettant de vérifier ces revenus.

Orientation 2: Documentation et conservation des informations

- 2.1 Le prêteur devrait conserver les documents contenant la totalité des informations ayant conduit à l'approbation du prêt hypothécaire pendant au moins la durée du contrat de crédit.
- 2.2 Le prêteur devrait veiller à ce qu'un dossier comportant une explication appropriée des mesures prises pour vérifier les revenus soit aisément disponible pour les autorités compétentes. Le dossier devrait au moins contenir l'historique des revenus collecté pour chaque demandeur.

Orientation 3: Détection et prévention d'informations erronées

- 3.1 Afin de pouvoir mener des évaluations fiables de la solvabilité, le prêteur devrait concevoir le dossier de crédit de manière à faciliter l'identification et la prévention de la communication d'informations erronées par le consommateur, le prêteur ou un intermédiaire de crédit.

Orientation 4: Évaluation de la capacité du consommateur à remplir ses obligations aux termes du contrat de crédit

- 4.1 Lorsqu'il évalue la capacité du consommateur à remplir ses obligations aux termes du contrat de crédit, le prêteur devrait tenir compte de facteurs pertinents qui pourraient affecter la capacité du consommateur à remplir ses obligations et ce sans entraîner de difficulté excessives ni de surendettement. Ces facteurs peuvent inclure d'autres obligations de remboursement de dettes, leurs taux d'intérêt et l'encours de ces créances; des preuves d'incidents de paiements; ainsi que les impôts et les assurances directement liés, lorsqu'ils sont connus.
- 4.2 Le prêteur devrait mettre en place des processus robustes afin d'évaluer la capacité du consommateur à remplir ses obligations aux termes du contrat de crédit et conserver des registres à jour de ces procédures. Le prêteur devrait réexaminer ces processus à intervalles réguliers.
- 4.3 Si la durée du prêt s'étend au-delà de l'âge de retraite prévu du consommateur, le prêteur devrait tenir dûment compte de l'adéquation des revenus probables du consommateur et de sa capacité à continuer à remplir ses obligations aux termes du contrat de crédit une fois à la retraite.
- 4.4 Le prêteur devrait veiller à ce que la capacité du consommateur à remplir ses obligations aux termes du contrat de crédit ne soit pas fondée sur une prévision d'augmentation considérable des revenus du consommateur, sauf si la documentation en fournit des preuves suffisantes.

Orientation 5: Reconnaissance des dépenses engagées et autres dépenses non discrétionnaires du consommateur

- 5.1 Lorsqu'il évalue la capacité du consommateur à remplir ses obligations aux termes du contrat de crédit, le prêteur devrait tenir compte de manière raisonnable des dépenses engagées et des autres dépenses non discrétionnaires, tels que les engagements effectifs du consommateur, y compris la justification appropriée et la prise en compte des frais de subsistance du consommateur.

Orientation 6: Reconnaissance d'éventuels scénarios négatifs futurs

- 6.1 Lorsqu'il évalue la capacité du consommateur à remplir ses obligations aux termes du contrat de crédit, le prêteur devrait tenir compte, avec la prudence requise, des éventuels scénarios négatifs pour l'avenir, y compris par exemple une diminution des revenus lors du départ à la retraite; une hausse des taux d'intérêt de référence en cas de prêt immobilier à taux variable;

un amortissement négatif; des paiements in fine ou des paiements différés de capital ou d'intérêts.