
EBA/GL/2015/12

19.08.2015

Ghidul ABE

privind arieratele și executarea silită

Cuprins

Secțiunea 1 - Conformitate și obligații de raportare	3
Secțiunea 2 - Obiect, domeniu de aplicare și definiții	4
Secțiunea 3 - Punerea în aplicare	6
Secțiunea 4 - Cerințe privind arieratele și executarea silită	7

Secțiunea 1 - Conformitate și obligații de raportare

Statutul prezentului ghid

1. Prezentul document conține orientări emise în temeiul articolului 16 din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010¹. În conformitate cu articolul 16 alineatul (3) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010, autoritățile competente și instituțiile financiare trebuie să depună toate eforturile necesare pentru a respecta orientările.
2. Ghidul prezintă punctul de vedere al ABE privind practicile adecvate în materie de supraveghere în cadrul Sistemului european al supraveghetorilor financiari sau privind modul în care ar trebui aplicat dreptul Uniunii într-un anumit domeniu. Autoritățile competente cărora li se aplică ghidul, astfel cum sunt definite la articolul 4 alineatul (2) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010, trebuie să se conformeze și să îl integreze în practicile lor, după caz (de exemplu, prin modificarea cadrului legislativ sau a procedurilor de supraveghere ale acestora), inclusiv în cazurile în care anumite puncte din cuprinsul documentului sunt adresate în primul rând instituțiilor.

Cerințe de raportare

3. În conformitate cu articolul 16 alineatul (3) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010, autoritățile competente trebuie să notifice ABE dacă se conformează sau intenționează să se conformeze prezentului ghid sau, în caz contrar, motivele neconformării, până la 19.10.2015. În absența unei notificări până la acest termen, ABE va considera că autoritățile competente nu s-au conformat. Notificările se trimit prin intermediul formularului disponibil pe site-ul ABE la adresa compliance@eba.europa.eu, cu mențiunea „EBA/GL/2015/12”. Notificările trebuie trimise de persoane care au autoritatea de a raporta cu privire la respectarea ghidului în numele autorităților competente. Orice schimbare cu privire la starea de conformare trebuie adusă, de asemenea, la cunoștința ABE.
4. Notificările vor fi publicate pe site-ul ABE, în conformitate cu articolul 16 alineatul (3).

¹ Regulamentul (UE) nr. 1093/2010 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 noiembrie 2010 de instituire a Autorității europene de supraveghere (Autoritatea bancară europeană), de modificare a Deciziei nr. 716/2009/CE și de abrogare a Deciziei 2009/78/CE a Comisiei (JO L 331, 15.12.2010, p.12).

Secțiunea 2 - Obiect, domeniu de aplicare și definiții

Obiect și domeniul de aplicare

5. Prezentul ghid prevede detalii suplimentare privind cerințele prevăzute la articolul 28 din Directiva 2014/17/UE² în ceea ce privește contractele de credit care intră sub incidența articolului 3 din Directiva 2014/17/UE.

Destinatari

Destinatarii prezentului ghid

6. Ghidul se adresează:
 - a. autorităților competente, astfel cum sunt definite la articolul 4 alineatul (2) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010 (Autoritatea ABE), care sunt de asemenea autorități competente, astfel cum sunt definite la articolul 4 punctul (22) din Directiva 2014/17/UE. Acesta se aplică în măsura în care aceste autorități au fost desemnate ca fiind competente pentru a asigura aplicarea și executarea dispozițiilor din Directiva 2014/17/UE la care se referă prezentul ghid; și
 - b. se adresează totodată instituțiilor financiare, astfel cum sunt definite la articolul 4 alineatul (1) din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010, care sunt creditori astfel cum sunt definiți la articolul 4 punctul (2) din Directiva 2014/17/UE.

Destinatarii cerințelor referitoare la informații

7. Indiferent dacă o autoritate ABE este abordată conform punctului (6) litera (a), în cazul în care un stat membru a desemnat mai mult de o singură autoritate, în temeiul articolului 5 din Directiva 2014/17/UE, iar una dintre acestea nu este o autoritate ABE, autoritatea ABE desemnată în temeiul articolului respectiv trebuie, fără a aduce atingere măsurilor naționale adoptate în conformitate cu articolul 5 alineatul (3) din Directiva creditului ipotecar:
 - a. să informeze fără întârziere cealaltă autoritate desemnată cu privire la prezentul ghid și la data punerii în aplicare a acestuia;
 - b. să solicite în scris autorității respective să aibă în vedere aplicarea ghidului;

² Directiva 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1093/2010 (JO L 60, 28.2.2014, p.34).

- c. să solicite în scris autorității respective să informeze fie ABE, fie autoritatea ABE în termen de două luni de la notificarea prevăzută la litera (a) dacă aplică sau intenționează să aplice prezentul ghid; și
- d. dacă e cazul, să transmită fără întârziere către ABE informațiile primite conform literei (c).

Definiții

- 8. Termenii utilizați și definiți în Directiva 2014/17/UE au același înțeles în cuprinsul ghidului.

Externalizarea

- 9. În cazuri în care activitatea creditorului este integral sau parțial externalizată terților sau desfășurată de către o altă entitate în alte moduri, creditorii trebuie să se asigure că, procedând astfel, aceștia respectă cerințele prevăzute în ghidul CEBS privind externalizarea.³ Aici se include, în mod specific, orientarea 2 din ghidul CEBS, care prevede că „responsabilitatea finală pentru gestionarea corespunzătoare a riscurilor asociate externalizării sau activităților de externalizare revine organelor cu funcție de conducere ale unei instituții de externalizare”.

³ Consultați ghidul CEBS (2006), *Guidelines on outsourcing (Ghidul privind externalizarea)*, la adresa <https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf>

Secțiunea 3 - Punerea în aplicare

Data punerii în aplicare

10. Prezentul ghid se aplică începând de la 21 martie 2016, cu excepția faptului că cerințele referitoare la informații prevăzute la punctul (7) se aplică de la [data publicării în limbile oficiale + 1 zi].

Secțiunea 4 - Cerințe privind arieratele și executarea silită

Orientarea 1: Instituirea de politici și proceduri

- 1.1 Creditorul trebuie să instituie și să actualizeze în permanență proceduri pentru a identifica, în cel mai scurt timp, consumatorii care aflați în dificultate de plată.
- 1.2 Creditorul trebuie să instituie și să actualizeze în permanență politici și proceduri pentru abordarea eficace și relaționarea cu consumatorii aflați în dificultate de plată. Politica de relaționare cu consumatorii trebuie să presupună inclusiv furnizarea de informații adecvate de către creditor, spre exemplu prin intermediul paginilor de internet și a materialelor scrise, precum și prin acordarea de sprijin consumatorilor aflați în dificultate de plată.
- 1.3 Creditorul trebuie să asigure o instruire adecvată a personalului care abordează consumatorii aflați în dificultate de plată.

Orientarea 2: Relaționarea cu consumatorii

- 2.1 Atunci când un consumator se află în dificultate de plată, creditorul trebuie să conlucreze cu consumatorul pentru a stabili motivele apariției dificultăților și pentru a se lua măsuri adecvate de către creditor.
- 2.2 Orice interacțiune dintre creditor și consumator în legătură cu dificultatea de plată a acestuia trebuie să respecte păstrarea confidențialității oricăror informații referitoare la consumator și la relația contractuală.
- 2.3 Creditorul, precum și orice mandatar care acționează în numele creditorului, trebuie să mențină un nivel de contact și de comunicare proporțional cu cerințele de informare, și nu excesiv, cu un consumator aflat în dificultate de plată.

Orientarea 3: Furnizarea de informații și asistență consumatorului

- 3.1 Creditorul trebuie să comunice în mod clar și într-un limbaj simplu.
- 3.2 Creditorul trebuie să acorde sprijin și cel puțin următoarele informații consumatorilor care se află în dificultate de plată:
 - a) numărul de plăți neefectuate sau efectuate parțial;
 - b) suma totală a plăților întârziate;

- c) costurile asociate plăților întârziate ;
- d) importanța cooperării consumatorului cu creditorul pentru a rezolva situația.

3.3 În cazurile în care dificultatea de plată a consumatorului persistă, creditorul trebuie să ofere consumatorului următoarele informații:

- a) Informații cu privire la consecințele plăților neefectuate (de exemplu, costuri, dobânzi de întârziere, posibila pierdere a proprietății etc.); și
- b) Informații despre scheme sau sprijin guvernamental/public disponibile.

Orientarea 4: Procesul de soluționare

4.1 Creditorul trebuie să țină cont de circumstanțele individuale ale consumatorului, de interesele și drepturile consumatorului, precum și de capacitatea de rambursare a acestuia atunci când se decide asupra acțiunilor sau măsurilor de indulgență. Măsurile de indulgență pot include una sau ambele dintre următoarele concesiile acordate consumatorului:

1. refinanțarea totală sau parțială a contractului de credit;
2. modificarea termenilor și condițiilor anteriori dintr-un contract de credit, care poate include, printre altele:
 - a) prelungirea duratei contractului de credit;
 - b) schimbarea tipului contractului de credit (cum ar fi, schimbarea tipului contractului de credit dintr-un contract în care se prevede rambursarea principalului și a dobânzii într-unul care prevede doar rambursarea dobânzii);
 - c) amânarea plății sumei totale sau parțiale a ratei de rambursare pentru o perioadă;
 - d) schimbarea ratei dobânzii;
 - e) oferirea unei perioade fără plăți.

Orientarea 5: Documentarea interacțiunilor cu consumatorul și ținerea de evidențe

5.1 Creditorul trebuie să documenteze motivele pentru care opțiunea/opțiunile oferită/oferte consumatorului este/sunt adecvată/adecvate pentru circumstanțele individuale ale acestuia și trebuie să elaboreze și să țină evidențe ale interacțiunilor dintre acesta și consumatorul aflat în dificultate de plată pentru o perioadă rezonabilă de timp.