

AUTORITÉ DE CONTRÔLE PRUDENTIEL ET DE RÉOLUTION

Instruction n° 2021-I-02 **relative à la surveillance des risques sur les crédits immobiliers en France**

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution,

Vu le Code monétaire et financier, notamment les articles L. 515-13 à L. 515-39 ainsi que L. 612-24 et R. 515-2 à R. 515-17 ;

Vu la recommandation n° CERS/2016/14 du Comité Européen du Risque Systémique du 31 octobre 2016 visant à combler les lacunes de données immobilières modifiée par la recommandation n° CERS/2019/3 ;

Vu la recommandation du Haut Conseil de Stabilité Financière n° R-HCSF-2021-1 du 27 janvier 2021 relative aux évolutions du marché immobilier résidentiel en France en matière d'octroi de crédit ;

Vu l'avis de la Commission consultative Affaires prudentielles du 27 janvier 2021,

DÉCIDE

Article 1^{er} :

Les instructions n° 2011-I-14 et n° 2020-I-02 sont abrogées.

Article 2 :

Pour l'application de la présente instruction, sont dénommés ci-après :

- a) « établissements assujettis » : les établissements de crédit et les sociétés de financement ;
- b) « crédits immobiliers » : contrats de crédit visés à l'article L. 313-1 du Code de la consommation consentis à des agents économiques situés sur le territoire français ou destinés au financement d'actifs localisés sur le territoire français.

Sont par ailleurs considérés comme des crédits immobiliers au titre de la présente instruction ;

- i) les crédits « de réparation, d'amélioration ou d'entretien » et les « dépenses de construction », s'ils sont garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable sur les biens immobiliers à usage d'habitation, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation ;

- ii) les regroupements de crédits visés aux articles L. 314-10 à L. 314-12 et R. 314-18 du Code de la consommation, dès lors que la part des crédits immobiliers représente au moins 60 % du montant total des crédits regroupés ou lorsqu'ils sont garantis par une hypothèque ou par une autre sûreté comparable sur les biens immobiliers à usage d'habitation ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation ;
 - iii) les crédits faisant l'objet d'une renégociation à la demande du client ;
 - iv) les crédits consentis pour le remboursement anticipé d'un crédit immobilier souscrit auprès d'un autre établissement de crédit (rachats externes).
- c) « encours de crédits immobiliers » : le montant des crédits immobiliers définis au b) du présent article mesurés sur base sociale à une date donnée ou, pour les réseaux d'établissements de crédit dotés d'un organe central au sens de l'article L. 511-30 du Code monétaire et financier, sur une base agrégée pour l'ensemble des établissements de crédits affiliés à l'organe central.

Article 3 :

Les établissements assujettis reportent leur production mensuelle de crédits immobiliers sur le tableau CREDITHAB présenté en annexe à la présente instruction.

La remise est effectuée à partir des informations comptables et de gestion sur base sociale.

Pour les réseaux d'établissements de crédits dotés d'un organe central, la remise de données peut être effectuée par l'organe central sur une base agrégée pour l'ensemble des établissements de crédit affiliés.

Article 4 :

Le tableau CREDITHAB est adressé au Secrétariat général de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution sous format XBRL selon une périodicité mensuelle, au plus tard le dernier jour du mois qui suit la date d'arrêté mensuel, selon les spécifications techniques nécessaires à leur traitement telles que définies par le Secrétariat général de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Article 5 :

La présente instruction entre en vigueur à compter du 1^{er} mars 2021 pour les établissements dont les encours de crédits immobiliers définis au point c) de l'article 1^{er} excèdent 4 milliards d'euros à cette date et à compter du 1^{er} janvier 2022 pour les autres établissements.

Article 6 :

Les établissements qui présentent des encours de crédits immobiliers supérieurs ou égaux à 4 milliards d'euros, transmettent, avec la remise des données relatives à l'échéance du mois de mars 2021 attendue au plus tard le 30 avril 2021, les données relatives aux échéances des mois de janvier et février 2021.

Par ailleurs, les informations relatives au regroupements de crédits pourront n'être remises qu'à compter de l'échéance de juin 2021, à remettre au plus tard le 31 juillet 2021.

Par exception aux dispositions de l'article 4 de la présente instruction, les données relatives aux échéances de janvier à septembre 2021 sont remises sous un format Excel à l'adresse SATRISK-2777@acpr.banque-france.fr.

À compter de l'échéance d'octobre 2021, à remettre au plus tard le 30 novembre 2021, les établissements remettent l'état CREDITHAB conformément aux dispositions de l'article 4 de la présente instruction en adressant par ailleurs avec leur première remise informatique les échéances de janvier à septembre 2021.

Paris, le 29 janvier 2021

Le Président désigné,

[Denis BEAU]