



Mise à jour de la Politique de transparence

Harmonisation des pratiques des autorités européennes de surveillance

L'ACPR a souhaité préciser les différents instruments dont elle dispose afin de fournir aux personnes soumises à son contrôle et au public une information précise et structurée sur les analyses qu'elle utilise et la politique d'action qu'elle engage pour l'exercice de ses missions.

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution a adopté et publié en juillet 2011 un document intitulé *Politique de transparence de l'Autorité de contrôle prudentiel*, visant à préciser les différents instruments, tout particulièrement les instruments non contraignants en eux-mêmes, dont elle dispose pour l'exercice de son action dans ses différents domaines de compétence : prudentiel, lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et protection de la clientèle. L'ACPR fournit ainsi aux personnes soumises à son contrôle et au public une information précise et structurée sur les analyses qu'elle utilise et la politique d'action qu'elle engage pour exercer ses missions.

Le document est mis à jour pour tenir compte des orientations et recommandations adoptées et publiées par les autorités européennes de surveillance (AES), dans les domaines de compétence de l'ACPR. La *Politique de transparence* a ainsi été complétée pour intégrer les modalités de mise en conformité aux orientations et recommandations des AES par les personnes soumises au contrôle de l'Autorité. Dans un objectif de simplification, l'ACPR souhaite éviter la superposition d'instruments européens, de plus en plus nombreux, et d'instruments français. En vue d'achever l'harmonisation des pratiques et de la surveillance, l'Autorité entend également tenir compte du cadre de réglementation européenne unique auquel les orientations et les recommandations des AES participent en tant qu'instruments de droit souple de l'Union. À cet effet, l'ACPR a défini une procédure simplifiée dite d'avis de conformité aux orientations et recommandations. Ainsi, lorsque la mise en œuvre des orientations auxquelles l'Autorité se déclare conforme ne nécessite pas de complément ou d'explication pour leur application en France, elle procédera par publication d'un avis du secrétaire général au registre officiel de l'ACPR adressé aux professions concernées. Cette démarche interviendra après que l'Autorité aura envoyé sa déclaration de conformité à l'AES¹. L'avis renverra purement et simplement aux orientations publiées en français au *Journal officiel de l'Union européenne* par les AES.

L'ACPR se réserve de vérifier, notamment lors de contrôles sur place, que les organismes soumis à son contrôle ont tout mis en œuvre pour parvenir aux objectifs fixés par les orientations et recommandations concernées.

En revanche, lorsque les orientations et recommandations nécessitent, pour leur application en France par les personnes soumises au contrôle de l'ACPR, une explication ou une action complémentaire de l'Autorité, celle-ci continuera d'avoir recours à ses propres instruments décrits dans la *Politique de transparence*, après concertation auprès des professions. Seront ainsi notamment saisies pour avis l'une ou plusieurs des trois commissions consultatives placées auprès du Collège, dont les membres assurent la présidence : la commission consultative des affaires prudentielles (CCAP), la commission consultative de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme (CCLCBFT) et la commission consultative des pratiques commerciales (CCPC). De la même manière, l'ACPR utilisera ses instruments propres, après concertation, pour étendre, le cas échéant, le contenu des orientations et recommandations des AES aux personnes dont la réglementation et la régulation ne relèvent pas du droit européen, mais seulement du droit français.

Le document *Politique de transparence de l'Autorité de contrôle prudentiel* modifié a été adopté par le Collège plénier de l'ACPR lors de sa séance du 26 juin 2017, après concertation au sein des trois commissions précitées et consultation de l'ensemble des associations professionnelles représentatives des personnes soumises à son contrôle. Les observations et suggestions reçues ont été prises en compte en tant que de besoin. Ce document a été publié au registre officiel de l'Autorité le 17 juillet 2017.

Retrouvez le document *Politique de transparence de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution* sur le site Internet de l'ACPR.

1. Voir l'article 16 (orientations et recommandations) du [règlement du Parlement européen et du Conseil régissant les AES](#).

La Caution de crédits immobiliers en France

Le crédit immobilier est traditionnellement un des enjeux majeurs des économies nationales. Avec 900 milliards d'euros d'encours à fin 2016 (environ 50 % du PIB français), le crédit immobilier représente aujourd'hui la principale source d'endettement des ménages français. La France se distingue des autres pays par la forme prise par les garanties attachées aux crédits : la plupart des crédits souscrits en France ne sont pas garantis par une sûreté réelle (hypothèque) mais par un organisme financier soumis aux réglementations prudentielles.



La réglementation internationale applicable aux banques prévoit un traitement potentiellement moins favorable pour les crédits cautionnés que pour les crédits hypothécaires (en fonction de la qualité du garant), alors même que les crédits immobiliers français sont reconnus pour leur solidité. Néanmoins, le modèle de cautionnement « à la française » ayant fait ses preuves, même au plus fort de la crise financière, les travaux de finalisation de Bâle III s'orienteraient donc vers une assimilation explicite, sous condition de robustesse, du traitement des prêts cautionnés à celui des prêts hypothécaires habituels pour le calcul des exigences de fonds propres.

Par ailleurs, la caution de crédits immobiliers était initialement exclusivement délivrée par des établissements de crédit. La directive européenne sur l'assurance non-vie de 1973 a autorisé l'exercice de cette activité par des organismes d'assurance, qui s'est effectivement développée dans ce secteur ces dernières années.

Il appartient donc à l'ACPR, pour conforter la reconnaissance au niveau international des spécificités et de la solidité du modèle de cautionnement « à la française », de veiller non seulement au maintien de la robustesse d'ensemble, mais également à éviter les distorsions de concurrence entre les acteurs, quel que soit le cadre réglementaire dans lequel ils opèrent.

En outre, la complexité du risque, les enjeux considérables qu'il représente pour l'économie française ainsi que la concentration du marché entre un

nombre réduit d'acteurs dont la plupart, et notamment les plus importants, sont étroitement liés aux banques (qui sont le plus souvent distributrices et/ou actionnaires) lui donnent *de facto* un caractère systémique.

Ainsi, l'ensemble des organismes qui pratiquent la caution de crédits immobiliers à destination des particuliers sur le territoire français, quelle que soit leur nature ou la réglementation à laquelle ils sont soumis, doivent démontrer qu'ils disposent d'une robustesse suffisante leur permettant d'assumer leurs engagements vis-à-vis des organismes prêteurs.

Au vu du résultat des tests de résistance (« stress tests ») conduits par la Banque centrale européenne en 2016 et compte tenu de la qualité des portefeuilles des acteurs du marché, il apparaît que les organismes pratiquant la caution de crédits immobiliers en France à destination des particuliers qui pourront démontrer, à partir du 1^{er} janvier 2018 et de façon permanente, leur capacité à résister à un choc d'une ampleur équivalente à 2 % de leurs encours de prêts garantis, pourront être considérés par l'ACPR comme suffisamment robustes pour justifier le traitement favorable dans les livres des établissements bancaires bénéficiaires de ces cautions. Ce niveau est susceptible d'évoluer dans le temps, notamment en cas de détérioration des conditions de marché. Dans l'hypothèse où un organisme ne serait pas en mesure de démontrer sa capacité à satisfaire ce niveau de robustesse, le traitement prudentiel des banques pourrait être remis en cause.