

Contrats de crédit: biens immobiliers à usage résidentiel

2011/0062(COD) - 05/07/2011 - Banque centrale européenne: avis, orientation, rapport

AVIS DE LA BANQUE CENTRALE EUROPÉENNE sur une proposition de directive du Parlement européen et du Conseil sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel.

La BCE accueille favorablement la directive proposée. Du point de vue de la stabilité financière, elle soutient les mesures destinées à assurer la responsabilisation des prêteurs et des emprunteurs et à restaurer la confiance des consommateurs. Elle est également favorable aux propositions concernant le cadre réglementaire et, le cas échéant, de surveillance applicable aux prêteurs autres que les établissements de crédit qui proposent des contrats de crédit relevant de la directive proposée et aux intermédiaires de crédit.

La BCE formule les observations suivantes.

Prêts en devises : un des problèmes recensés par la Commission européenne en relation avec le comportement irresponsable des prêteurs sur les marchés européens du crédit hypothécaire, concerne des emprunts libellés dans une monnaie étrangère que des consommateurs souscrivent dans cette monnaie en raison du taux d'intérêt avantageux proposé, mais sans bien comprendre le risque de change qui y est lié.

Dans un tel contexte, la BCE a fait valoir que l'adoption de mesures réglementaires et de politique de surveillance pouvait sensiblement contribuer à limiter les risques découlant des prêts en devises. La BCE estime que les **informations générales sur les contrats de crédit** devraient aussi inclure des informations sur les risques potentiels encourus lorsque le prêt est libellé en devise, notamment l'incidence des variations du taux de change applicable.

Accès aux bases de données et aux registres publics du crédit : en vertu de la directive proposée, chaque État membre doit veiller à ce que tous les prêteurs disposent d'un accès non discriminatoire aux bases de données utilisées dans cet État membre aux fins de l'évaluation de la solvabilité des consommateurs et du contrôle du respect, par ceux-ci, de leurs obligations de crédit sur la durée du contrat de crédit. En outre, selon la directive proposée, la Commission se verrait déléguer le pouvoir de définir des critères uniformes pour l'enregistrement et le traitement des données à appliquer aux bases de données, y compris les seuils d'enregistrement et la définition commune des principaux termes utilisés par ces bases de données.

La BCE suggère, dans la suite logique de la directive 2008/48/CE concernant les contrats de crédit aux consommateurs, de faire référence dans la directive proposée aux «**prêteurs des autres États membres**». De plus, elle suggère des modifications en vue de clarifier: a) qu'un certain nombre de registres publics du crédit sont gérés par des banques centrales ou d'autres autorités publiques; et b) que la Commission bénéficierait de l'expertise de l'ABE, de la BCE et des BCN concernées du SEBC pour la préparation des projets d'actes délégués dans ce domaine.