Établissements de crédit: ratio de solvabilité (modif. directive 89/647/CEE)

1996/0003(COD) - 09/03/1998 - Position du Conseil

La position commune poursuit les objectifs de la proposition de la Commission et dans le même esprit. Les modifications introduites par le Conseil visent en premier lieu à relever le niveau de sécurité en introduisant des critères rigoureux d'évaluation et de réévaluation des hypothèques commerciales afin de pouvoir leur appliquer une pondération du risque de 50%. Concrètement, le Conseil définit comment le bien immeuble doit être évalué pour permettre l'application de cette pondération sur un montant calculé d'après deux méthodes alternatives: a) selon la première méthode, la pondération de 50% s'applique à 50% de la valeur vénale de l'immeuble, évaluée par deux experts indépendants avant l'octroi du prêt, cette valeur étant basée sur la plus basse de ces deux évaluations. Pour les prêts dépassant 1 million d'écus, l'immeuble doit être réévalué au moins une fois par an par un expert et, pour les prêts moins importants, au moins tous les trois ans; b) selon la deuxième méthode, la pondération de 50% s'applique soit à 50% de la valeur vénale de l'immeuble soit à 60% de sa valeur hypothécaire, la valeur la plus basse étant retenue. A noter que la position commune étend la période transitoire jusqu'au 31/12/2006 (la Commission proposait le 01/01/2001) et aligne cette période aux opérations de crédit-bail immobilier.