Informations de base

2006/2102(INI) INI - Procédure d'initiative	Procédure terminée
Le crédit hypothécaire dans l'Union européenne. Livre vert **Subject** 2.50.04 Banques et crédit	

Acteurs principaux

Parlement européen

Commission au fond	Rapporteur(e)	Date de nomination
ECON Affaires économiques et monétaires	PURVIS John (PPE-DE)	05/09/2005

Commission pour avis	Rapporteur(e) pour avis	Date de nomination
EMPL Emploi et affaires sociales	La commission a décidé de ne pas donner d'avis.	
IMCO Marché intérieur et protection des consommateurs (Commission associée)	MEDINA ORTEGA Manuel (PSE)	07/03/2006
JURI Affaires juridiques	LECHNER Kurt (PPE-DE)	30/01/2006

Commission européenne

DG de la Commission	Commissaire
Stabilité financière, services financiers et union des marchés des capitaux	MCCREEVY Charlie

Evénements clés

Date	Evénement	Référence	Résumé
19/07/2005	Publication du document de base non-législatif	COM(2005)0327	Résumé
18/05/2006	Annonce en plénière de la saisine de la commission		
18/05/2006	Annonce en plénière de la saisine des commissions associées		
10/10/2006	Vote en commission		Résumé
19/10/2006	Dépôt du rapport de la commission	A6-0370/2006	
14/11/2006	Décision du Parlement	T6-0487/2006	Résumé

14/11/2006	Résultat du vote au parlement		
14/11/2006	Fin de la procédure au Parlement		

Informations techniques	
Référence de la procédure	2006/2102(INI)
Type de procédure	INI - Procédure d'initiative
Sous-type de procédure	Initiative stratégique
Base juridique	Règlement du Parlement EP 55
État de la procédure	Procédure terminée
Dossier de la commission	ECON/6/30136

Portail de documentation

Parlement Européen

Type de document	Commission	Référence	Date	Résumé
Projet de rapport de la commission		PE374.100	12/05/2006	
Amendements déposés en commission		PE376.448	13/07/2006	
Avis de la commission	JURI	PE376.750	04/10/2006	
Avis de la commission	IMCO	PE376.602	06/10/2006	
Rapport déposé de la commission, lecture unique		A6-0370/2006	19/10/2006	
Texte adopté du Parlement, lecture unique		T6-0487/2006	14/11/2006	Résumé

Commission Européenne

Type de document	Référence	Date	Résumé
Document de base non législatif	COM(2005)0327	19/07/2005	Résumé

Le crédit hypothécaire dans l'Union européenne. Livre vert

2006/2102(INI) - 19/07/2005 - Document de base non législatif

OBJECTIF : lancer une consultation sur une éventuelle initiative de la Commission visant le marché hypothécaire de l'UE (Livre vert).

CONTENU : le présent Livre vert poursuit un double objectif: d'une part, rendre compte de l'importance des marchés européens du crédit hypothécaire et évaluer la pertinence générale d'une intervention de la Commission; d'autre part, mettre l'accent sur quatre domaines jugés déterminants pour une intégration plus poussée de ces marchés, à savoir la protection des consommateurs, les questions juridiques, les sûretés hypothécaires et le financement du crédit hypothécaire.

Les marchés européens du crédit hypothécaire constituent un maillon essentiel de l'économie globale de tous les États membres de l'UE. Fin 2004, l'encours des prêts hypothécaires au logement représentait environ 40 % du PIB européen. La majorité de ces prêts avaient semble-t-il été contractés auprès de prêteurs nationaux ou locaux.

Jusqu'à ce jour, les consommateurs continuent à hésiter à traiter avec des prêteurs étrangers pour des crédits de cette importance. Symétriquement, de nombreux prêteurs étrangers restent prudents face aux opportunités offertes par le marché intérieur, qui leur permettraient d'étendre leur activité dans des États membres autres que celui où ils sont situés. Le niveau des achats directs transfrontaliers est faible, puisqu'il ne représente même pas 1 % de l'ensemble du crédit au logement, l'activité restant essentiellement confinée à l'achat de résidences secondaires ou situées dans des régions frontalières, soit deux marchés de niche.

Tout cela s'explique, comme l'a souligné le rapport du groupe de discussion sur le crédit hypothécaire, par des différences dans les modes de distribution des produits et des difficultés pour faire des comparaisons au-delà des frontières nationales, par des différences dans les législations nationales régissant le crédit hypothécaire et par d'autres difficultés pratiques, par exemple la diversité des méthodes utilisées pour évaluer la qualité de crédit des emprunteurs potentiels ou pour réaliser des évaluations des biens dans l'UE.

L'examen de l'opportunité d'intervenir sur les marchés européens du crédit hypothécaire est un élément essentiel de l'engagement pris par la Commission d'atteindre les objectifs de Lisbonne, qui visent à renforcer la compétitivité européenne. C'est un volet-clé de sa politique d'intégration des services financiers en général et des services financiers de détail en particulier. Un marché du crédit hypothécaire plus efficace et plus concurrentiel, auquel une intégration plus poussée pourrait donner naissance, pourrait en effet contribuer à la croissance de l'économie européenne. Il pourrait favoriser la mobilité salariale et permettre aux consommateurs européens de tirer le meilleur parti possible de leurs actifs immobiliers, le cas échéant pour renforcer leur sécurité à long terme dans un contexte de vieillissement démographique croissant.

Le Livre vert souligne d'autres avantages potentiels de l'intégration: une baisse globale du coût des prêts hypothécaires ou immobiliers, l'offre d'un éventail plus complet de produits auxiliaires (par exemple en matière d'assurance hypothécaire), mais aussi de produits-clés du crédit hypothécaire (comme des formules de rechargement ou d'hypothèques souples), la possibilité de donner satisfaction à un plus grand nombre d'emprunteurs, y compris aux emprunteurs actuellement marginalisés sur de nombreux marchés hypothécaires européens, tels que les emprunteurs de second ordre. Par ailleurs, des économies d'échelle seraient certainement possibles. De plus, une diversification à la fois transfrontalière et par recours accru aux marchés des capitaux et aux marchés de l'assurance pourrait contribuer à une diminution du risque de crédit. Enfin, il existe un potentiel d'amélioration de l'efficacité du capital, c'est-à-dire de sa capacité à se porter sur les marchés où le besoin en est le plus pressant et où il est le mieux rémunéré.

Le Livre vert examine quels avantages concrets les consommateurs de l'UE pourraient retirer d'une éventuelle action de la Commission visant à développer le marché européen du crédit hypothécaire et les modalités envisageables pour une telle action.

Par exemple, une action de la Commission peut-elle déboucher sur un choix élargi de prêts hypothécaires et autres produits liés? Comment les consommateurs peuvent-ils être conseillés au mieux pour faire le tri dans les offres de prêt hypothécaire et prendre une décision adaptée à leur profil? Est-il souhaitable de fixer des règles au niveau de l'UE en ce qui concerne l'information à fournir sur les prêts hypothécaires, les règles de calcul des intérêts et les frais résultant d'un changement de prêteur hypothécaire? Comment les prêteurs peuvent-ils avoir accès, dans les autres pays, aux informations concernant les antécédents de crédit des clients potentiels, les évaluations de biens immobiliers et les registres fonciers, de sorte qu'ils soient plus incités à étendre leurs activités au-delà de leurs frontières nationales? Convient-il d'encourager le développement des activités transfrontalières dans le domaine du crédit hypothécaire? Enfin, y a-t-il une place pour un nouveau type de prêteur hypothécaire, qui ne serait pas une banque et ne serait donc pas soumis à toutes les règles bancaires, dont l'existence permettrait d'accroître la concurrence sur les marchés concernés?

Jusqu'au 30 novembre 2005, les parties intéressées sont invitées à formuler leurs observations sur le livre vert.

Le crédit hypothécaire dans l'Union européenne. Livre vert

2006/2102(INI) - 14/11/2006 - Texte adopté du Parlement, lecture unique

En adoptant le rapport d'initiative de John **PURVIS** (PPE-DE, UK) en réponse au Livre vert sur le crédit hypothécaire dans l'Union européenne, le Parlement européen s'est rallié à la position de la commission au fond **(se reporter au résumé de la décision de la commission au fond du 10/10/2006).**