

AUTORITÉ DE CONTRÔLE PRUDENTIEL ET DE RÉOLUTION

Instruction n° 2020-I-04 relative au suivi de la rentabilité des 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 demande adressée le 12 décembre 2019 par le Haut Conseil de Stabilité Financière à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution de mettre en place un *reporting* détaillé sur la tarification du crédit immobilier ;

Vu les articles 109 et 110 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

Vu l'avis de la Commission consultative Affaires prudentielles du 18 mars 2020,

DÉCIDE

Article 1^{er} :

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

a) « établissements assujettis » :

- les établissements de crédit et entreprises d'investissement, autres que les sociétés de gestion de portefeuille, ainsi que les personnes morales membres des marchés réglementés d'instruments financiers ou effectuant une activité de compensation d'instruments financiers, à l'exception des succursales d'entreprises d'investissement ayant leur siège social dans un autre État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen,
- dont les activités avec la clientèle (y compris le crédit-bail) représentent plus de 30 millions d'euros ou 20 % du total de l'actif et du passif.

b) « crédits immobiliers » : les crédits tels que définis par l'article L. 313-1 du Code de la consommation.

Article 2 :

Les établissements assujettis reportent les informations destinées à apprécier la rentabilité de leurs crédits immobiliers sur le tableau RENT_IMMO présenté en annexe à la présente instruction, conformément aux dispositions prévues dans la présente instruction. Le tableau comporte un onglet relatif à la mise en force de nouveaux crédits immobiliers, un onglet relatif aux renégociations de crédits immobiliers et un onglet relatif à l'encours de crédits immobiliers.

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

Article 3 :

La présente instruction entre en vigueur :

- à compter de sa date de signature pour les établissements qui, à la date de la publication de la présente instruction, étaient assujettis à la remise de l'état CREDITHAB conformément au a) de l'article 1^{er} de l'instruction n° 2011-I-14 de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Les établissements assujettis communiquent à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, au plus tard le 30 septembre 2020, des états relatifs à la rentabilité de la production de crédits nouveaux et aux renégociations aux 31 mars et 30 juin 2020 ainsi qu'un état relatif à la rentabilité de l'encours au 30 juin 2020 ; ils accompagnent par ailleurs ces premières remises d'une note expliquant la façon dont ont été complétées les différentes rubriques des trois tableaux.

Par exception aux règles de transmission des informations comptables et prudentielles à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, les données relatives aux échéances de mars, juin, septembre et décembre 2020 pour la production de crédits nouveaux et les renégociations et juin et décembre 2020 pour les encours sont remises sous un format Excel à l'adresse suivante : SATRISK-2777@acpr.banque-france.fr.

À compter de l'échéance du 31 mars 2021 pour la production de crédits nouveaux et les renégociations, à remettre au plus tard le 30 avril 2021, et de l'échéance du 30 juin 2021 pour l'encours, à remettre au plus tard le 31 juillet 2021, les établissements télétransmettent l'état RENT_IMMO tel que défini par la présente instruction.

- à compter du 1^{er} juillet 2021 pour les établissements qui ne remettaient pas l'état CREDITHAB à la date de publication de la présente instruction. Les établissements assujettis télétransmettent, avec la première remise, les données relatives aux échéances des 31 mars et 30 juin 2021 pour la production de crédits nouveaux et les renégociations et à l'échéance du 30 juin 2021 pour l'encours.

Article 4 :

Pour les réseaux d'établissements de crédit dotés d'un organe central, la remise des données, sur une base agrégée pour l'ensemble des établissements de crédit affiliés, est effectuée par l'organe central. Des adaptations de remise, sur un périmètre spécifiquement défini d'entités remettantes au sein d'un réseau, peuvent être prises par décision particulière pour satisfaire aux besoins de contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Paris, le 3 avril 2020

Le Président désigné,

[Denis BEAU]

RENT_IMMO						
Indicateurs de suivi de la rentabilité des crédits immobiliers en France						
Activité	France	Monnaie	Euros	Périmètre	Social	

Nouveaux crédits mis en force		Maturité					TOTAL
		≤ 10 ans	> 10 ans et ≤ 15 ans	> 15 ans et ≤ 20 ans	> 20 ans et ≤ 25 ans	> 25 ans	
		C0010	C0020	C0030	C0040	C0050	
Informations sur la production							
R0010	Ventilation de la production par maturité contractuelle	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
R0020	Durée de vie moyenne modélisée de la production	0,0 ans	0,0 ans	0,0 ans	0,0 ans	0,0 ans	0,0 ans
Revenus sur la production							
R0030	TESE moyen	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0040	Frais de dossier						0 €
R0050	Commissions de renégociation						
R0060	Commissions de distribution de contrats d'assurance						0 €
R0070	Dont sur contrat d'assurance emprunteur						0 €
R0080	Dont sur contrat multirisque habitation						0 €
R0090	Commissions de distribution de contrats de garantie						0 €
R0100	Autres produits liés à la mise en place du crédit						0 €
Charges sur la production							
R0110	Taux de cession interne	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0120	Dont taux de swap correspondant à la maturité modélisée moyenne	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0130	Dont prime de liquidité	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0140	Dont ajustement forward	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0150	Dont prime liée au risque de remboursement anticipé	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0160	Taux de frais de gestion prévisionnel						0,00%
R0170	Dont frais de gestion directs						0,00%
R0180	Dont commissions d'apporteurs d'affaires						0,00%
R0190	Dont frais de gestion indirects						0,00%
R0200	Coût du risque prévisionnel						0,00%
Coût du capital							
R0210	Actifs pondérés au titre du risque de crédit associés à la production						0 €
R0220	Ratio de solvabilité CET 1 cible						0,00%
R0230	Rémunération cible des fonds propres						0,00%
R0240	Information complémentaire : référence utilisée pour le taux de swap						[texte]

0 € Données en milliers d'euros

RENT_IMMO						
Indicateurs de suivi de la rentabilité des crédits immobiliers en France						
Activité	France	Monnaie	Euros	Périmètre	Social	

Renégociations		Maturité					TOTAL
		≤ 10 ans	> 10 ans et ≤ 15 ans	> 15 ans et ≤ 20 ans	> 20 ans et ≤ 25 ans	> 25 ans	
		C0010	C0020	C0030	C0040	C0050	
Informations sur la production							
R0010	Ventilation de la production par maturité contractuelle	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
R0020	Durée de vie moyenne modélisée de la production	0,0 ans	0,0 ans	0,0 ans	0,0 ans	0,0 ans	0,0 ans
Revenus sur la production							
R0030	TESE moyen	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0040	Frais de dossier						0 €
R0050	Commissions de renégociation						0 €
R0060	Commissions de distribution de contrats d'assurance						0 €
R0070	Dont sur contrat d'assurance emprunteur						0 €
R0080	Dont sur contrat multirisque habitation						0 €
R0090	Commissions de distribution de contrats de garantie						0 €
R0100	Autres produits liés à la mise en place du crédit						0 €
Charges sur la production							
R0110	Taux de cession interne	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0120	Dont taux de swap correspondant à la maturité modélisée moyenne	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0130	Dont prime de liquidité	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0140	Dont coût forward	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0150	Dont prime liée au risque de remboursement anticipé	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
R0160	Taux de frais de gestion prévisionnel						0,00%
R0170	Dont frais de gestion directs						0,00%
R0180	Dont commissions d'apporteurs d'affaires						0,00%
R0190	Dont frais de gestion indirects						0,00%
R0200	Coût du risque prévisionnel						0,00%
Coût du capital							
R0210	Actifs pondérés au titre du risque de crédit associés à la production						0 €
R0220	Ratio de solvabilité CET 1 cible						0,00%
R0230	Rémunération cible des fonds propres						0,00%
R0240	Information complémentaire : référence utilisée pour le taux de swap						[texte]

0 € Données en milliers d'euros

RENT_IMMO	
Indicateurs de suivi de la rentabilité des crédits immobiliers en France	
Périmètre	Social
Activité	France
Monnaie	Euros

Encours		Total
		C0010
R0010	Encours moyen de crédits immobiliers de la période	0 €
	Revenus	
R0020	Revenus bruts d'intérêt sur l'encours de crédits	0 €
	Autres revenus	
R0030	Frais de dossier	0 €
R0040	Frais de renégociation	0 €
R0050	Indemnités de remboursement anticipé	0 €
R0060	Commissions de distribution de contrats d'assurance	0 €
R0070	Dont sur contrat d'assurance emprunteur	0 €
R0080	Dont sur contrat multirisque habitation	0 €
R0090	Commissions de distribution de contrats de garantie	0 €
R0100	Autres produits pouvant être rattachés aux crédits immobiliers	0 €
	Charges	
R0110	Coût de refinancement des crédits immobiliers	0 €
	Coût moyen du passif	
R0120	Intérêts sur dépôts de la clientèle non financière	0 €
R0130	Dont sur épargne réglementée	0 €
R0140	Intérêts sur ressources de la clientèle financière	0 €
R0150	Dont sur financements intragroupe	0 €
R0160	Intérêts sur ressources de marché	0 €
R0170	Dont sur dette sécurisée	0 €
R0180	Rémunération des capitaux propres	0 €
R0190	Produits (+) / charges (-) nets de couverture du risque de taux	0 €
	Structure du passif	
R0200	Encours moyen des dépôts de la clientèle non financière	0 €
R0210	Dont encours moyen d'épargne réglementée	0 €
R0220	Encours moyen des ressources de la clientèle financière	0 €
R0230	Dont encours moyen des financements intragroupe	0 €
R0240	Encours moyen des ressources de marché	0 €
R0250	Dont encours moyen de dette sécurisée	0 €
R0260	Capitaux propres moyens	0 €
R0270	Frais de gestion attribuables à l'activité	0 €
R0280	Dont frais de gestion directs	0 €
R0290	Dont commissions d'apporteurs d'affaires	0 €
R0300	Dont frais de gestion indirects	0 €
R0310	Coefficient d'exploitation du périmètre pertinent	0,00%
R0320	Coût du risque	0 €
	Coût du capital	
R0330	Actifs pondérés au titre du risque de crédit associés aux encours	0 €
R0340	Ratio de solvabilité CET 1 cible	0,00%
R0350	Rémunération cible des fonds propres	0,00%

0 € Données en millions d'euros