



PARLEMENT EUROPÉEN

2009 - 2014

Document de séance

A7-0202/2012

11.10.2012

*****I**

RAPPORT

sur la proposition de directive du Parlement européen et du Conseil sur les
contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel
(COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD))

Commission des affaires économiques et monétaires

Rapporteur: Antolín Sánchez Presedo

Rapporteur pour avis (*):

Kurt Lechner, commission du marché intérieur et de la protection des
consommateurs

(*) Commission associée – article 50 du règlement

Légende des signes utilisés

- * Procédure de consultation
- *** Procédure d'approbation
- ***I Procédure législative ordinaire (première lecture)
- ***II Procédure législative ordinaire (deuxième lecture)
- ***III Procédure législative ordinaire (troisième lecture)

(La procédure indiquée est fondée sur la base juridique proposée par le projet d'acte.)

Amendements à un projet d'acte

Dans les amendements du Parlement, les modifications apportées au projet d'acte sont marquées en ***italique gras***. Le marquage en *italique maigre* est une indication à l'intention des services techniques qui concerne des éléments du projet d'acte pour lesquels une correction est proposée en vue de l'élaboration du texte final (par exemple éléments manifestement erronés ou manquants dans une version linguistique). Ces suggestions de correction sont subordonnées à l'accord des services techniques concernés.

L'en-tête de tout amendement relatif à un acte existant, que le projet d'acte entend modifier, comporte une troisième et une quatrième lignes qui identifient respectivement l'acte existant et la disposition de celui-ci qui est concernée. Les parties reprises d'une disposition d'un acte existant que le Parlement souhaite amender, alors que le projet d'acte ne l'a pas modifiée, sont marquées en **gras**. D'éventuelles suppressions concernant de tels passages sont signalées comme suit: [...].

SOMMAIRE

	Page
PROJET DE RÉOLUTION LÉGISLATIVE DU PARLEMENT EUROPÉEN.....	5
EXPOSÉ DES MOTIFS.....	131
AVIS DE LA COMMISSION DU MARCHÉ INTERIEUR ET DE LA PROTECTION DES CONSOMMATEURS (*).....	136
AVIS DE LA COMMISSION DES AFFAIRES JURIDIQUES.....	216
PROCÉDURE	255

(*) Commission associée – article 50 du règlement

PROJET DE RÉSOLUTION LÉGISLATIVE DU PARLEMENT EUROPÉEN

sur la proposition de directive du Parlement européen et du Conseil sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel
(COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD))

(Procédure législative ordinaire: première lecture)

Le Parlement européen,

- vu la proposition de la Commission au Parlement européen et au Conseil (COM(2011)0142),
 - vu l'article 294, paragraphe 2, et l'article 114, paragraphe 1, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, conformément auxquels la proposition lui a été présentée par la Commission (C7-0085/2011),
 - vu l'article 294, paragraphe 3, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,
 - vu l'avis du Comité économique et social européen du 14 juillet 2011¹,
 - vu l'avis de la Banque centrale européenne du 18 août 2011,
 - vu l'article 55 de son règlement,
 - vu le rapport de la commission des affaires économiques et monétaires et les avis de la commission du marché intérieur et de la protection des consommateurs et de la commission des affaires juridiques (A7-0202/2012),
1. arrête la position en première lecture figurant ci-après;
 2. demande à la Commission de le saisir à nouveau, si elle entend modifier de manière substantielle sa proposition ou la remplacer par un autre texte;
 3. charge son Président de transmettre la position du Parlement au Conseil et à la Commission ainsi qu'aux parlements nationaux.

Amendement 1

Proposition de directive Considérant 3

Texte proposé par la Commission

(3) La crise financière a montré que le

Amendement

(3) La crise financière a montré que le

¹ JO C 318 du 29.10.2011, p. 133.

comportement irresponsable de participants au marché pouvait miner les fondements du système financier, avec une perte de confiance chez toutes les parties, en particulier les consommateurs, et des conséquences économiques et sociales potentiellement graves. De nombreux consommateurs ont, de fait, perdu confiance dans le secteur financier, tandis que les emprunteurs voyaient leurs emprunts devenir de plus en plus chers, au point, parfois, de ne plus pouvoir les rembourser, ce qui a entraîné une multiplication des cas de défaut de paiement et de vente forcée. ***Eu égard aux problèmes révélés par la crise, et dans le cadre des efforts mis en œuvre pour garantir l'efficacité et le caractère concurrentiel du marché intérieur, la Commission a proposé des mesures concernant les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, y compris un cadre fiable pour l'intermédiation de crédit, dans l'objectif ultime de marchés fiables et responsables à l'avenir et d'une confiance retrouvée chez les consommateurs.***

comportement irresponsable de participants au marché pouvait miner les fondements du système financier, avec une perte de confiance chez toutes les parties, en particulier les consommateurs, et des conséquences économiques et sociales potentiellement graves. De nombreux consommateurs ont, de fait, perdu confiance dans le secteur financier, tandis que les emprunteurs voyaient leurs emprunts devenir de plus en plus chers, au point, parfois, de ne plus pouvoir les rembourser, ce qui a entraîné une multiplication des cas de défaut de paiement et de vente forcée. ***En conséquence, le G20 a chargé le Conseil de stabilité financière d'établir des principes de pratiques saines en matière de souscription de prêts relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel. Même si certains des épisodes les plus graves de la crise se sont produits en dehors de l'Union, les consommateurs de l'Union présentent un niveau d'endettement important, dont une grande partie se concentre dans des prêts relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel. Il convient donc de veiller à ce que le cadre réglementaire de l'Union dans ce domaine soit solide et compatible avec les principes internationaux et à ce qu'il ait recours de façon appropriée à l'ensemble des instruments disponibles, notamment les ratios prêt-valeur, prêt-revenu, dette-revenu et d'autres ratios similaires. Cette démarche est importante dans le contexte des efforts visant un marché intérieur efficace et compétitif, qui garantisse la stabilité financière, des marchés responsables et la confiance des consommateurs, conformément à l'engagement inscrit dans la communication de la Commission intitulée "L'Acte pour le marché unique: Douze leviers pour stimuler la croissance et renforcer la confiance".***

Amendement 2

Proposition de directive Considérant 4

Texte proposé par la Commission

(4) *Une* série de problèmes, liés au comportement irresponsable des prêteurs et des emprunteurs **au stade précontractuel** et à la marge de comportement irresponsable dont disposent également les intermédiaires de crédit et les prêteurs autres que les établissements de crédit, **a été identifiée sur les marchés européens du crédit hypothécaire**. Certains problèmes concernaient des emprunts libellés dans une monnaie étrangère que des consommateurs avaient souscrits dans cette monnaie en raison du taux d'intérêt avantageux proposé, mais sans bien comprendre le risque de change lié. Tous les problèmes identifiés résultent de défaillances réglementaires et du marché, mais aussi d'autres facteurs tels que le climat économique général et le faible niveau de culture financière. Au nombre des problèmes relevés figurent également l'inefficience, l'incohérence, voire l'absence de régimes d'enregistrement, d'agrément et de surveillance pour les intermédiaires de crédit et les prêteurs autres que les établissements de crédit qui octroient des crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel. Ces problèmes peuvent avoir des retombées macroéconomiques importantes, porter préjudice aux consommateurs, faire effet d'obstacles économiques ou juridiques à l'activité transfrontière et créer des conditions de concurrence inégales.

Amendement

(4) **La Commission a identifié sur les marchés du crédit hypothécaire au sein de l'Union une** série de problèmes, liés au comportement irresponsable des prêteurs et des emprunteurs et à la marge de comportement irresponsable dont disposent également **les acteurs du marché, notamment** les intermédiaires de crédit et les prêteurs autres que les établissements de crédit. Certains problèmes concernaient des emprunts libellés dans une monnaie étrangère que des consommateurs avaient souscrits dans cette monnaie en raison du taux d'intérêt avantageux proposé, mais sans bien comprendre le risque de change **lié ou sans en être suffisamment informé**. Tous les problèmes identifiés résultent de défaillances réglementaires et du marché, mais aussi d'autres facteurs tels que le climat économique général et le faible niveau de culture financière. Au nombre des problèmes relevés figurent également l'inefficience, l'incohérence, voire l'absence de régimes d'enregistrement, d'agrément et de surveillance pour les intermédiaires de crédit et les prêteurs autres que les établissements de crédit qui octroient des crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel. Ces problèmes peuvent avoir des retombées macroéconomiques importantes, porter préjudice aux consommateurs, faire effet d'obstacles économiques ou juridiques à l'activité transfrontière et créer des conditions de concurrence inégales.

Amendement 3

Proposition de directive Considérant 5

Texte proposé par la Commission

(5) Pour faciliter l'avènement d'un marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel fonctionnant sans heurts, tout en garantissant un niveau élevé de protection aux consommateurs, il est nécessaire de mettre en place un cadre harmonisé à l'échelle de l'Union dans un certain nombre de domaines. ***Il est également nécessaire d'instaurer des normes harmonisées, afin de garantir que les consommateurs souhaitant souscrire un contrat de crédit relatif à un bien immobilier à usage résidentiel peuvent le faire en toute confiance, en sachant que les prêteurs avec lesquels ils traitent agissent de manière professionnelle et responsable.***

Amendement 4

Proposition de directive Considérant 5 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement 5

Proposition de directive Considérant 6

PE469.842v04-00

8/255

Amendement

(5) Pour faciliter l'avènement d'un marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel fonctionnant sans heurts, tout en garantissant un niveau élevé de protection aux consommateurs, il est nécessaire de mettre en place un cadre harmonisé ***de façon appropriée*** à l'échelle de l'Union dans un certain nombre de domaines, ***en tenant compte des différences régionales et nationales sur le marché des biens immobiliers à usage résidentiel et, partant, sur le marché du crédit connexe et des services liés.***

Amendement

(5 bis) La présente directive devrait donc établir un marché intérieur plus transparent, efficace et compétitif grâce à des accords de crédit cohérents, flexibles et équitables relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel tout en encourageant la viabilité des prêts et des emprunts et l'inclusion financière, entraînant ainsi un niveau élevé de protection des consommateurs.

RR\915587FR.doc

Texte proposé par la Commission

(6) La présente directive devrait améliorer les conditions de fonctionnement du marché intérieur en rapprochant les législations des États membres **et** en instaurant des normes de qualité pour certains services, notamment la distribution et la fourniture de contrats de crédit par les prêteurs et les intermédiaires de crédit. L'instauration de normes de qualité pour la fourniture de contrats de crédit suppose nécessairement de mettre en vigueur des exigences en matière d'agrément et de surveillance.

Amendement

(6) La présente directive devrait améliorer les conditions de fonctionnement du marché intérieur en rapprochant les législations des États membres, en instaurant des normes de qualité pour certains services, notamment la distribution et la fourniture de contrats de crédit par les prêteurs et les intermédiaires de crédit, **et en favorisant l'échange de bonnes pratiques**. L'instauration de normes de qualité pour la fourniture de contrats de crédit suppose nécessairement de mettre en vigueur des exigences en matière d'agrément et de surveillance.

Amendement 6

Proposition de directive
Considérant 7

Texte proposé par la Commission

(7) Dans les domaines non couverts par la présente directive, les États membres devraient être libres de maintenir en vigueur ou d'adopter des dispositions de droit national. Ils devraient ainsi pouvoir maintenir en vigueur ou adopter de telles dispositions dans des domaines tels que le droit des contrats pour ce qui concerne la validité des contrats de crédit, **l'évaluation des biens immobiliers**, leur inscription au registre foncier, l'information contractuelle, les aspects post-contractuels **et le traitement des défauts de paiement**.

Amendement

(7) Dans les domaines non couverts par la présente directive, les États membres devraient être libres de maintenir en vigueur ou d'adopter des dispositions de droit national. **En particulier, ils** devraient ainsi pouvoir maintenir en vigueur ou adopter de telles dispositions dans des domaines tels que le droit des contrats pour ce qui concerne la validité des contrats de crédit, **le droit** des biens, leur inscription au registre foncier, l'information contractuelle **et les aspects post-contractuels qui ne sont pas régis par la présente directive**.

Amendement 7

Proposition de directive
Considérant 8

Texte proposé par la Commission

(8) Ne se trouvant pas dans la même situation, consommateurs et entreprises n'ont pas besoin du même niveau de protection. S'il importe de garantir les droits des consommateurs par des dispositions auxquelles les contrats ne peuvent déroger, il est raisonnable de laisser les entreprises et les prêteurs conclure d'autres types de contrats. **Il convient donc que la présente directive s'applique aux crédits octroyés aux consommateurs. Les États membres devraient toutefois avoir la possibilité d'étendre le champ d'application à des personnes physiques ou morales qui ne sont pas des consommateurs, et notamment aux microentreprises au sens de la recommandation 2003/361/CE de la Commission du 6 mai 2003 concernant la définition des micro, petites et moyennes entreprises.**

Amendement 8

**Proposition de directive
Considérant 10**

Texte proposé par la Commission

(10) La présente directive ne devrait pas s'appliquer à certains contrats de crédit dans le cadre desquels **le crédit doit être remboursé à terme par le produit** de la vente d'un bien immobilier et dont l'objectif premier est de faciliter la consommation, tels que les hypothèques rechargeables ou autres produits spécialisés équivalents. Ces contrats de crédit ont des caractéristiques spécifiques, qui sortent du champ d'application de la présente directive. L'évaluation de la solvabilité de l'emprunteur est, par exemple, inutile dans un tel cas, puisque les paiements vont du prêteur à l'emprunteur, et non l'inverse. Ce

Amendement

(8) Ne se trouvant pas dans la même situation, consommateurs et entreprises n'ont pas besoin du même niveau de protection. S'il importe de garantir les droits des consommateurs par des dispositions auxquelles les contrats ne peuvent déroger, il est raisonnable de laisser les entreprises et les prêteurs conclure d'autres types de contrats.

Amendement

(10) La présente directive ne devrait pas s'appliquer à certains contrats de crédit dans le cadre desquels **le prêteur verse une somme forfaitaire, effectue des paiements périodiques ou d'autres formes de versements de crédit en échange d'une somme dérivant** de la vente d'un bien immobilier **à usage résidentiel** et dont l'objectif premier est de faciliter la consommation, tels que les hypothèques rechargeables ou autres produits spécialisés équivalents. Ces contrats de crédit ont des caractéristiques spécifiques, qui sortent du champ d'application de la présente directive. L'évaluation de la solvabilité de

type de transactions implique aussi, entre autres choses, une information précontractuelle fondamentalement différente. D'autres produits tels que les viagers, qui ont des fonctions comparables aux hypothèques inversées ou aux hypothèques à vie, n'impliquent pas l'octroi d'un crédit et devraient donc rester en dehors du champ d'application de la présente directive. La présente directive devrait toutefois s'appliquer aux prêts garantis dont l'objectif premier est de faciliter l'achat d'un bien immobilier, y compris les prêts dans le cadre desquels le remboursement du principal n'est pas exigé ou qui visent à fournir un financement temporaire entre la vente d'un bien immobilier et l'achat d'un autre.

l'emprunteur est, par exemple, inutile dans un tel cas, puisque les paiements vont du prêteur à l'emprunteur, et non l'inverse. Ce type de transactions implique aussi, entre autres choses, une information précontractuelle fondamentalement différente. D'autres produits tels que les viagers, qui ont des fonctions comparables aux hypothèques inversées ou aux hypothèques à vie, n'impliquent pas l'octroi d'un crédit et devraient donc rester en dehors du champ d'application de la présente directive. La présente directive devrait toutefois s'appliquer aux prêts garantis dont l'objectif premier est de faciliter l'achat d'un bien immobilier, y compris les prêts dans le cadre desquels le remboursement du principal n'est pas exigé ou qui visent à fournir un financement temporaire entre la vente d'un bien immobilier et l'achat d'un autre.

Amendement 9

Proposition de directive Considérant 10 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(10 bis) Il convient également de permettre aux États membres, à certaines conditions, d'exclure certains autres contrats de crédit, tels que ceux qui sont accordés à un public restreint, à des conditions avantageuses, ou qui sont offerts par des caisses de crédit mutuel, afin d'assurer un équilibre approprié entre les besoins de stabilité financière et du marché unique d'une part, et l'inclusion financière et l'accès au crédit d'autre part.

Amendement 10

Proposition de directive Considérant 11

Texte proposé par la Commission

(11) Pour des raisons de sécurité juridique, il conviendrait d'assurer la cohérence et la complémentarité du cadre adopté par l'Union dans le domaine des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel avec d'autres actes qu'elle a adoptés, notamment dans les domaines de la protection des consommateurs et de la surveillance prudentielle. Certaines définitions essentielles, **comme celle des termes "consommateur", "prêteur", "intermédiaire de crédit", "contrat de crédit" et "support durable", de même que certains concepts-clés utilisés dans les informations de base pour désigner les caractéristiques financières du crédit, tels que le coût total du crédit pour le consommateur, le montant total dû par le consommateur, le taux annuel effectif global et le taux débiteur**, devraient être **alignés** sur **ceux employés** dans la directive 2008/48/CE, afin que les mêmes termes désignent les mêmes choses, que le crédit soit un crédit à la consommation ou un crédit immobilier résidentiel. Les États membres devraient, par conséquent, veiller à une cohérence d'application et d'interprétation dans la transposition de la présente directive.

Amendement 11

Proposition de directive
Considérant 11 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(11) Pour des raisons de sécurité juridique, il conviendrait d'assurer la cohérence et la complémentarité du cadre adopté par l'Union dans le domaine des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel avec d'autres actes qu'elle a adoptés, notamment dans les domaines de la protection des consommateurs et de la surveillance prudentielle. Certaines définitions essentielles devraient être **alignées** sur **celles employées** dans la directive 2008/48/CE, afin que les mêmes termes désignent les mêmes choses, que le crédit soit un crédit à la consommation ou un crédit immobilier résidentiel. Les États membres devraient, par conséquent, veiller à une cohérence **appropriée** d'application et d'interprétation dans la transposition de la présente directive.

11 bis. La définition d'un "intermédiaire de crédit" ne devrait pas s'appliquer à la simple orientation d'un consommateur vers un intermédiaire de crédit ou un prêteur si la personne ne pratique pas les activités énumérées dans la définition.

Amendement 12

Proposition de directive Considérant 12

Texte proposé par la Commission

(12) Afin de garantir aux consommateurs l'existence d'un cadre cohérent en matière de crédit et de minimiser les charges administratives qui pèsent sur les prêteurs et les intermédiaires, la présente directive devrait, pour l'essentiel, suivre la structure de la directive 2008/48/CE, et notamment les principes selon lesquels la publicité relative aux contrats de crédit fournit des informations au consommateur en utilisant un exemple représentatif, le consommateur reçoit des informations précontractuelles détaillées présentées sous la forme d'un document standardisé, il reçoit ensuite des explications adéquates avant la conclusion du contrat de crédit, et le prêteur évalue sa solvabilité avant l'octroi du crédit. De la même manière, pour garantir des conditions de concurrence égales au regard des dispositions de la directive 2008/48/CE, les prêteurs devraient jouir d'un accès non discriminatoire aux bases de données pertinentes sur le crédit. Sur le modèle de la directive 2008/48/CE, la présente directive devrait garantir un agrément, un enregistrement et une surveillance adéquats de tous les prêteurs qui octroient des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel et fixer des exigences concernant la mise en place de mécanismes de règlement extrajudiciaire des litiges et l'accès à ces mécanismes.

Amendement 13

Proposition de directive Considérant 13

Amendement

(12) Afin de garantir aux consommateurs l'existence d'un cadre cohérent en matière de crédit et de minimiser les charges administratives qui pèsent sur les prêteurs et les intermédiaires, la présente directive devrait, pour l'essentiel, suivre la structure de la directive 2008/48/CE ***autant que faire se peut***, et notamment les principes selon lesquels la publicité relative aux contrats de crédit fournit des informations au consommateur en utilisant un exemple représentatif, le consommateur reçoit des informations précontractuelles détaillées présentées sous la forme d'un document standardisé, il reçoit ensuite des explications adéquates avant la conclusion du contrat de crédit, ***la base de calcul du coût du crédit est harmonisée et exclut les frais de notaire***, et le prêteur évalue sa solvabilité avant l'octroi du crédit. De la même manière, pour garantir des conditions de concurrence égales au regard des dispositions de la directive 2008/48/CE, les prêteurs devraient jouir d'un accès non discriminatoire aux bases de données pertinentes sur le crédit. Sur le modèle de la directive 2008/48/CE, la présente directive devrait garantir un agrément, un enregistrement et une surveillance adéquats de tous les prêteurs qui octroient des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel et fixer des exigences concernant la mise en place de mécanismes de règlement extrajudiciaire des litiges et l'accès à ces mécanismes.

Texte proposé par la Commission

(13) La présente directive devrait compléter la directive 2002/65/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 septembre 2002 concernant la commercialisation à distance de services financiers auprès des consommateurs, et modifiant les directives 90/619/CEE du Conseil, 97/7/CE et 98/27/CE, qui prévoit un droit de rétractation et dispose que le consommateur doit être informé de l'existence ou de l'absence d'un tel droit. Toutefois, bien que la directive 2002/65/CE offre au fournisseur la possibilité de communiquer certaines informations précontractuelles après la conclusion du contrat, une telle disposition ne conviendrait pas dans le cas des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, compte tenu de l'importance de l'engagement financier pris par le consommateur. En outre, comme le prévoit la directive 85/577/CEE du Conseil du 20 décembre 1985 concernant la protection des consommateurs dans le cas de contrats négociés en dehors des établissements commerciaux (directive sur le démarchage à domicile), les consommateurs devraient bénéficier d'un droit de rétractation dans le cas des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel conclus hors des locaux du prêteur et devraient être informés de l'existence de ce droit.

Amendement

(13) La présente directive devrait compléter la directive 2002/65/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 septembre 2002 concernant la commercialisation à distance de services financiers auprès des consommateurs, et modifiant les directives 90/619/CEE du Conseil, 97/7/CE et 98/27/CE, qui prévoit un droit de rétractation et dispose qu'un consommateur doit être informé, **dans le cadre d'une vente à distance**, de l'existence ou de l'absence d'un tel droit. Toutefois, bien que la directive 2002/65/CE offre au fournisseur la possibilité de communiquer certaines informations précontractuelles après la conclusion du contrat, une telle disposition ne conviendrait pas dans le cas des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, compte tenu de l'importance de l'engagement financier pris par le consommateur. En outre, **indépendamment des droits qui sont les leurs au titre de la présente directive**, comme le prévoit la directive 85/577/CEE du Conseil du 20 décembre 1985 concernant la protection des consommateurs dans le cas de contrats négociés en dehors des établissements commerciaux (directive sur le démarchage à domicile), les consommateurs devraient bénéficier d'un droit de rétractation dans le cas des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel conclus hors des locaux du prêteur et devraient être informés de l'existence de ce droit.

Amendement 14

Proposition de directive Considérant 14

Texte proposé par la Commission

(14) Parallèlement, il importe de tenir compte des particularités des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, particularités qui justifient une approche différenciée. Étant donné la nature de ces contrats de crédit et leurs conséquences possibles pour le consommateur, l'information publicitaire et les informations précontractuelles personnalisées devraient inclure des mises en garde spécifiques, par exemple en ce qui concerne la nature et les implications de la garantie associée à l'emprunt. Conformément à ce qui se faisait déjà sur une base volontaire dans le secteur du crédit hypothécaire, des informations précontractuelles de caractère général devraient pouvoir être fournies à tout moment, en sus des informations précontractuelles personnalisées. Si une approche différenciée se justifie, c'est aussi parce qu'il faut tirer les leçons de la crise financière et veiller à ce que l'octroi des prêts se fasse sur des bases saines. À cet égard, il conviendrait de prévoir des dispositions plus strictes, pour l'évaluation de la solvabilité de l'emprunteur, qu'en matière de crédits aux consommateurs, d'exiger des intermédiaires de crédit des informations plus précises sur leur statut et les relations qu'ils entretiennent avec le prêteur, afin de pouvoir déceler tout conflit d'intérêts potentiel, et de veiller à ce que tous les acteurs participant à l'octroi de contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel soient dûment agréés, enregistrés et surveillés.

Amendement

(14) Parallèlement, il importe de tenir compte des particularités des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, particularités qui justifient une approche différenciée. Étant donné la nature de ces contrats de crédit et leurs conséquences possibles pour le consommateur, l'information publicitaire et les informations précontractuelles personnalisées devraient inclure des mises en garde spécifiques **adéquates**, par exemple en ce qui concerne la nature et les implications de la garantie associée à l'emprunt. Conformément à ce qui se faisait déjà sur une base volontaire dans le secteur du crédit hypothécaire, des informations précontractuelles de caractère général devraient pouvoir être fournies à tout moment, en sus des informations précontractuelles personnalisées. Si une approche différenciée se justifie, c'est aussi parce qu'il faut tirer les leçons de la crise financière et veiller à ce que l'octroi des prêts se fasse sur des bases saines. À cet égard, il conviendrait de prévoir des dispositions plus strictes, pour l'évaluation de la solvabilité de l'emprunteur, qu'en matière de crédits aux consommateurs, d'exiger des intermédiaires de crédit des informations plus précises sur leur statut et les relations qu'ils entretiennent avec le prêteur, afin de pouvoir déceler tout conflit d'intérêts potentiel, et de veiller à ce que tous les acteurs participant à l'octroi de contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel soient dûment agréés, enregistrés et surveillés.

Amendement 15

Proposition de directive

Considérant 14 bis (nouveau)

(14 bis) Il est nécessaire par ailleurs de réglementer d'autres domaines afin de tenir compte de la spécificité des prêts relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel. Étant donné l'importance de la transaction, il convient de faire en sorte que les consommateurs disposent de suffisamment de temps pour réfléchir avant de s'engager à contracter un prêt. Il importe également de prévenir les pratiques susceptibles d'inciter les consommateurs à conclure un contrat de crédit qui ne servirait pas au mieux leurs intérêts, telles que la vente liée de certains produits, sans apporter de restrictions à la vente groupée de produits qui peut être bénéfique pour le consommateur. Il est également important de veiller à ce que le bien immobilier à usage résidentiel soit correctement évalué avant la conclusion du contrat de crédit et, lorsque l'évaluation concerne l'obligation résiduelle du consommateur, en cas de défaut de paiement. Il convient de réglementer le traitement des arriérés et des défauts de paiement. Les États membres devraient être autorisés à maintenir ou à introduire des exigences relatives à la procédure à suivre concernant les arriérés et saisies ou aux possibilités qui doivent être examinées avant l'engagement de la procédure de saisie concernant un bien immobilier situé sur leur territoire.

Amendement 16

Proposition de directive Considérant 15

(15) Les intermédiaires exercent souvent

(15) Les intermédiaires exercent souvent

d'autres activités que la seule intermédiation de crédit, en particulier l'intermédiation en assurance ou la prestation de services d'investissement. Il conviendrait donc que la présente directive soit aussi cohérente avec la directive 2002/92/CE du Parlement européen et du Conseil du 9 décembre 2002 sur l'intermédiation en assurance, ainsi qu'avec la directive 2004/39/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers, modifiant les directives 85/611/CEE et 93/6/CEE du Conseil et la directive 2000/12/CE du Parlement européen et du Conseil et abrogeant la directive 93/22/CEE du Conseil. En particulier, les **exigences prudentielles applicables aux** intermédiaires devraient **être globalement alignées sur celles prévues dans la directive 2002/92/CE**, afin de simplifier la procédure d'établissement comme intermédiaire de crédit et l'exercice de cette activité sur une base transfrontière.

d'autres activités que la seule intermédiation de crédit, en particulier l'intermédiation en assurance ou la prestation de services d'investissement. Il conviendrait donc que la présente directive soit aussi cohérente avec la directive 2002/92/CE du Parlement européen et du Conseil du 9 décembre 2002 sur l'intermédiation en assurance, ainsi qu'avec la directive 2004/39/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers, modifiant les directives 85/611/CEE et 93/6/CEE du Conseil et la directive 2000/12/CE du Parlement européen et du Conseil et abrogeant la directive 93/22/CEE du Conseil. En particulier, les **établissements de crédit et les** intermédiaires **d'assurance ne** devraient **pas se voir imposer une autorisation distincte pour opérer en tant qu'intermédiaire de crédit**, afin de simplifier la procédure d'établissement comme intermédiaire de crédit et l'exercice de cette activité sur une base transfrontière.

Amendement 17

Proposition de directive Considérant 15 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(15 bis) Afin d'améliorer la capacité des consommateurs à prendre des décisions en connaissance de cause en matière d'emprunt et de gestion responsable de leurs dettes, les États membres devraient œuvrer avec les parties intéressées à faciliter et promouvoir la formation des consommateurs dans ces domaines. Les États membres devraient veiller en particulier à ce qu'une assistance soit accessible aux consommateurs vulnérables et moins expérimentés, tels que les primo-accédants.

Amendement 18

Proposition de directive Considérant 16

Texte proposé par la Commission

(16) Le cadre juridique applicable devrait donner aux consommateurs l'assurance que les prêteurs et les intermédiaires de crédit vont agir ***au mieux de leurs intérêts***. Pour s'assurer cette confiance des consommateurs, il est notamment fondamental d'exiger du secteur un haut degré d'équité, d'honnêteté et de professionnalisme. Il conviendrait que la présente directive exige la preuve des connaissances et compétences nécessaires au niveau des établissements, mais que les États membres restent libres de maintenir en vigueur ou d'adopter de telles exigences pour les personnes physiques.

Amendement

(16) Le cadre juridique applicable devrait donner aux consommateurs l'assurance que les prêteurs et les intermédiaires de crédit vont agir ***dans l'intérêt du consommateur***. Pour s'assurer cette confiance des consommateurs, il est notamment fondamental d'exiger du secteur un haut degré d'équité, d'honnêteté et de professionnalisme, ***une gestion adéquate des conflits d'intérêts, notamment ceux découlant de la rémunération, ainsi que des conseils prodigués au mieux des intérêts du consommateur***. Il conviendrait que la présente directive exige la preuve des connaissances et compétences nécessaires au niveau des établissements, mais que les États membres restent libres de maintenir en vigueur ou d'adopter de telles exigences pour les personnes physiques.

Amendement 19

Proposition de directive Considérant 17

Texte proposé par la Commission

(17) Les prêteurs et les intermédiaires de crédit ont fréquemment recours à des annonces publicitaires, proposant souvent des conditions spéciales, pour éveiller l'intérêt des consommateurs pour un produit particulier. Les consommateurs devraient donc être protégés contre la publicité déloyale ou mensongère et pouvoir comparer les offres. Aussi est-il nécessaire de prévoir des dispositions

Amendement

(17) Les prêteurs et les intermédiaires de crédit ont fréquemment recours à des annonces publicitaires, proposant souvent des conditions spéciales, pour éveiller l'intérêt des consommateurs pour un produit particulier. Les consommateurs devraient donc être protégés contre la publicité déloyale ou mensongère et pouvoir comparer les offres. Aussi est-il nécessaire de prévoir des dispositions

spécifiques sur la publicité des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, ainsi qu'une liste d'éléments à faire figurer dans les annonces publicitaires et les documents à caractère commercial destinés aux consommateurs, pour permettre à ceux-ci de comparer les offres. Ces dispositions devraient tenir compte des particularités des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, ***par exemple du fait que, si le consommateur ne rembourse pas son prêt, il risque de perdre son bien immobilier. Les États membres devraient rester libres d'instaurer ou de maintenir en vigueur, dans leur législation nationale, des exigences d'information pour les publicités ne comportant aucune information sur le coût du crédit.***

finales spécifiques sur la publicité des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel ***et des contrats de crédit hypothécaire***, ainsi qu'une liste d'éléments à faire figurer dans les annonces publicitaires et les documents à caractère commercial destinés aux consommateurs, pour permettre à ceux-ci de comparer les offres, ***pour autant que les intérêts et les frais soient cités dans la publicité. Hormis ces dispositions finales spécifiques, il convient de laisser aux États membres la faculté de prévoir des exigences en matière d'information dans leur droit national.*** Ces dispositions devraient tenir compte des particularités des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel.

Amendement 20

Proposition de directive Considérant 18

Texte proposé par la Commission

La publicité tend à se concentrer sur un ou plusieurs produits en particulier, alors que les consommateurs devraient pouvoir se décider en pleine connaissance de toute la gamme des produits proposés en matière de crédit. Les informations de caractère général jouent un rôle important à cet égard, en portant à l'attention du consommateur toute la gamme des produits et services offerts par un prêteur ou un intermédiaire de crédit particulier et en lui permettant de découvrir leurs principales caractéristiques. Il conviendrait donc que le consommateur puisse, à tout moment, avoir accès à des informations de caractère général sur les formules de crédit disponibles. ***Il conviendrait aussi qu'il reçoive des informations personnalisées suffisamment longtemps avant la***

Amendement

La publicité tend à se concentrer sur un ou plusieurs produits en particulier, alors que les consommateurs devraient pouvoir se décider en pleine connaissance de toute la gamme des produits proposés en matière de crédit. Les informations de caractère général jouent un rôle important à cet égard, en portant à l'attention du consommateur toute la gamme des produits et services offerts par un prêteur ou un intermédiaire de crédit particulier et en lui permettant de découvrir leurs principales caractéristiques. Il conviendrait donc que le consommateur puisse, à tout moment, avoir accès à des informations de caractère général sur les formules de crédit disponibles.

conclusion du contrat de crédit pour pouvoir comparer les produits proposés et leurs caractéristiques.

Amendement 21

Proposition de directive Considérant 18 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(18 bis) Il convient aussi que les consommateurs reçoivent des informations personnalisées suffisamment longtemps avant la conclusion du contrat de crédit pour pouvoir comparer les produits proposés et leurs caractéristiques et y réfléchir. Conformément à la recommandation 2001/193/CE de la Commission relative à l'information précontractuelle devant être fournie aux consommateurs par les prêteurs offrant des prêts au logement¹, cette dernière a évalué la fiche européenne d'information standardisée (FEIS) qui fournit des informations, personnalisées à l'intention de l'emprunteur, sur le contrat de crédit qu'il souscrit. Les éléments qu'elle a recueillis montrent que, si l'on veut que la fiche européenne d'information standardisée soit claire et compréhensible et contienne toutes les informations jugées pertinentes par les consommateurs, il est nécessaire d'en revoir le contenu et la présentation. Il conviendrait d'y apporter les améliorations nécessaires mises en évidence par les tests conduits auprès des consommateurs dans tous les États membres. La structure de la fiche, notamment l'ordre dans lequel les rubriques apparaissent, devrait être revue, les informations formulées de manière plus conviviale, certaines rubriques fusionnées, comme le "taux d'intérêt nominal" et le "taux annuel effectif global", et certaines nouvelles rubriques

ajoutées, par exemple "risques et avertissements".

¹ JO L 69 du 10.3.2001, p. 25.

Amendement 22

Proposition de directive Considérant 18 ter (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(18 ter) Pour permettre au consommateur de comparer une offre avec d'autres, d'obtenir le conseil d'un tiers si nécessaire, d'évaluer les implications de l'offre et de prendre une décision en connaissance de cause quant à l'opportunité d'accepter cette offre, quelle que soit la manière dont le contrat est conclu, il est nécessaire de prévoir un délai de réflexion minimum pour le consommateur. Lorsque le consommateur conclut un contrat de crédit avant la fin du délai de réflexion, il devrait bénéficier d'un droit de rétractation. Toutefois, afin de tenir compte des spécificités des transactions immobilières dans les États membres et du lien potentiel étroit entre le contrat de crédit et une transaction immobilière qui lui est associée, les États membres devraient être autorisés à prévoir que le droit de rétractation n'est plus d'application lorsque le consommateur entreprend une démarche quelconque, par l'intermédiaire d'un notaire ou d'une autre façon, qui entraîne en droit national le transfert d'un droit immobilier en relation avec des fonds obtenus dans le cadre du contrat de crédit ou avec l'utilisation de ces fonds.

Amendement 23

Proposition de directive Considérant 20

Texte proposé par la Commission

Amendement

(20) La recommandation 2001/193/CE de la Commission relative à l'information précontractuelle devant être fournie aux consommateurs par les prêteurs offrant des prêts au logement a avalisé le code de conduite volontaire adopté en 2001 par les associations et fédérations représentant respectivement les prêteurs et les consommateurs, qui contient une fiche européenne d'information standardisée (FEIS). Cette fiche fournit des informations, personnalisées à l'intention de l'emprunteur, sur le contrat de crédit qu'il souscrit. Dans sa recommandation, la Commission s'était engagée à veiller au respect du code, à en évaluer l'efficacité et à envisager une législation contraignante s'il devait apparaître que la recommandation n'était pas totalement suivie. Les éléments qu'elle a recueillis depuis lors montrent que, si l'on veut que la fiche européenne d'information standardisée soit claire et compréhensible et contienne toutes les informations jugées pertinentes par les consommateurs, il est nécessaire d'en revoir le contenu et la présentation. Il conviendrait d'y apporter les améliorations nécessaires mises en évidence par les tests conduits auprès des consommateurs dans tous les États membres. La structure de la fiche devrait être revue (notamment l'ordre dans lequel les rubriques apparaissent), les informations formulées de manière plus conviviale, certaines rubriques fusionnées, comme le "taux d'intérêt nominal" et le "taux annuel effectif global", et certaines nouvelles rubriques ajoutées, par exemple "organe externe de traitement des plaintes" et "risques et avertissements".

supprimé

Amendement 24

Proposition de directive Considérant 22

Texte proposé par la Commission

(22) Le consommateur peut malgré tout avoir besoin d'une aide supplémentaire pour déterminer quel est le contrat de crédit, parmi l'éventail des produits proposés, qui convient le mieux à ses besoins et à sa situation financière. Les prêteurs et, lorsque la transaction passe par un intermédiaire de crédit, les intermédiaires de crédit devraient fournir cette aide au consommateur pour les formules de crédit qu'ils lui proposent. **Il conviendrait donc que** les informations nécessaires sur ces produits **lui soient fournies et que** leurs caractéristiques essentielles **lui soient expliquées de manière personnalisée**, afin qu'il comprenne les effets qu'ils sont susceptibles d'avoir sur sa situation économique. Les États membres devraient pouvoir déterminer quand, et dans quelle mesure, de telles explications sont à fournir au consommateur, compte tenu du contexte particulier dans lequel le crédit est proposé, de l'aide dont le consommateur a besoin et de la nature des différentes formules de crédit.

Amendement

(22) Le consommateur peut malgré tout avoir besoin d'une aide supplémentaire pour déterminer quel est le contrat de crédit, parmi l'éventail des produits proposés, qui convient le mieux à ses besoins et à sa situation financière. Les prêteurs et, lorsque la transaction passe par un intermédiaire de crédit, les intermédiaires de crédit devraient fournir une aide au consommateur pour les formules de crédit qu'ils lui proposent **en lui prodiguant de manière personnalisée** les informations nécessaires sur ces produits, **notamment** leurs caractéristiques essentielles, afin qu'il comprenne les effets qu'ils sont susceptibles d'avoir sur sa situation économique. Les États membres devraient pouvoir déterminer quand, et dans quelle mesure, de telles explications sont à fournir au consommateur, compte tenu du contexte particulier dans lequel le crédit est proposé, de l'aide dont le consommateur a besoin et de la nature des différentes formules de crédit. **Les explications et les informations personnalisées fournies ne devraient pas nécessairement constituer une recommandation personnalisée.**

Amendement 25

Proposition de directive Considérant 23

Texte proposé par la Commission

(23) Afin de favoriser l'établissement et le fonctionnement du marché intérieur et

Amendement

(23) Afin de favoriser l'établissement et le fonctionnement du marché intérieur et

d'assurer aux consommateurs un niveau élevé de protection dans toute l'Union, il est nécessaire de veiller à ce que les informations relatives aux taux annuels effectifs globaux soient comparables dans l'ensemble de l'Union. Le coût total du crédit pour le consommateur devrait inclure tous les coûts que le consommateur doit payer au titre du contrat de crédit, à l'exception des frais de notaire. Il devrait, par conséquent, inclure les intérêts, les commissions, les taxes, les frais d'honoraires des intermédiaires de crédit et tous autres frais appliqués, ainsi que le coût de l'assurance ou d'autres produits auxiliaires, lorsque l'achat de tels produits est obligatoire pour obtenir le crédit aux conditions annoncées. Dès lors qu'au stade précontractuel, le taux annuel effectif global ne peut être indiqué que par un exemple, cet exemple devrait être représentatif. Il devrait ainsi correspondre, par exemple, à la durée moyenne et au montant moyen du crédit accordé pour le type de contrat de crédit envisagé. Étant donné la complexité du calcul du taux annuel effectif global (par exemple, dans le cas de crédits à taux d'intérêt variable ou pour lesquels l'amortissement n'est pas standard), et afin de pouvoir tenir compte des innovations apportées aux produits, **la méthode de calcul du taux annuel effectif global pourrait être précisée, ou modifiée, par des normes techniques de réglementation.** La définition et la méthode de calcul du taux annuel effectif global prévues dans la présente directive devraient être **les mêmes** que dans la directive 2008/48/CE, afin d'aider le consommateur à comprendre et à comparer. Ces définitions et méthodes pourraient toutefois diverger à l'avenir si la directive 2008/48/CE devait être modifiée. Les États membres sont libres de maintenir en vigueur ou d'instaurer l'interdiction de modifications unilatérales du taux débiteur par le prêteur.

d'assurer aux consommateurs un niveau élevé de protection dans toute l'Union, il est nécessaire de veiller à ce que les informations relatives aux taux annuels effectifs globaux soient comparables dans l'ensemble de l'Union **de manière uniforme.** Le coût total du crédit pour le consommateur devrait inclure tous les coûts que le consommateur doit payer au titre du contrat de crédit, à l'exception **des frais d'enregistrement et** des frais de notaire. Il devrait, par conséquent, inclure les intérêts, les commissions, les taxes, les frais d'honoraires des intermédiaires de crédit et tous autres frais appliqués, ainsi que le coût de l'assurance, **de l'expertise du bien immobilier** ou d'autres produits auxiliaires, lorsque l'achat de tels produits est obligatoire pour obtenir le crédit aux conditions annoncées. Dès lors qu'au stade précontractuel, le taux annuel effectif global ne peut être indiqué que par un exemple, cet exemple devrait être représentatif. Il devrait ainsi correspondre, par exemple, à la durée moyenne et au montant moyen du crédit accordé pour le type de contrat de crédit envisagé. Étant donné la complexité du calcul du taux annuel effectif global (par exemple, dans le cas de crédits à taux d'intérêt variable ou pour lesquels l'amortissement n'est pas standard), et afin de pouvoir tenir compte des innovations apportées aux produits, **des actes délégués pourraient être utilisés pour modifier les remarques ou mettre à jour les hypothèses.** La définition et la méthode de calcul du taux annuel effectif global prévues dans la présente directive devraient être **aussi proches que possible de celles utilisées** dans la directive 2008/48/CE, afin d'aider le consommateur à comprendre et à comparer. Ces définitions et méthodes pourraient toutefois diverger à l'avenir si la directive 2008/48/CE devait être modifiée. Les États membres sont libres de maintenir en vigueur ou d'instaurer l'interdiction de modifications unilatérales du taux débiteur

par le prêteur.

Amendement 26

Proposition de directive Considérant 24

Texte proposé par la Commission

(24) L'évaluation de la solvabilité devrait tenir compte de tous les facteurs **susceptibles d'influer sur la capacité de remboursement du consommateur** sur toute la durée de **son emprunt, et notamment, mais pas exclusivement, ses revenus, ses dépenses régulières, sa cote de crédit, son historique de crédit, sa capacité à faire face à des ajustements de taux d'intérêt et ses autres engagements financiers en cours. Des dispositions supplémentaires seront peut-être nécessaires pour préciser les différents éléments pouvant être pris en considération dans une évaluation de solvabilité.** Les États membres pourront produire des lignes directrices sur **la méthode et les** critères à appliquer pour évaluer la solvabilité d'un consommateur; ils pourront, par exemple, fixer des limites pour le ratio montant à financer/valeur du bien ou le ratio montant à financer/revenus.

Amendement

(24) **Il est essentiel que la capacité et la propension du consommateur à rembourser le crédit soient évaluées et vérifiées avant la conclusion d'un contrat de crédit.** L'évaluation de la solvabilité devrait tenir compte de tous les facteurs **pertinents** sur toute la durée de **l'emprunt. En particulier, la capacité du consommateur à assurer intégralement le service et le remboursement du prêt devrait tenir compte des paiements futurs rendus nécessaires par un amortissement négatif ou des paiements différés du principal ou des intérêts, elle ne devrait intégrer aucune plus-value, à moins que le contrat de crédit ait pour objet la construction ou la rénovation du bien immobilier, et elle devrait être appréciée au regard des autres dépenses et dettes, ainsi que de l'épargne et des actifs. Il convient également de tenir compte, dans une mesure raisonnable, d'événements futurs tels qu'une réduction des revenus, lorsque la durée du prêt s'étend jusqu'à la retraite ou, le cas échéant, une augmentation du taux d'intérêt ou une évolution négative du taux de change.** Les États membres pourront produire des lignes directrices **complémentaires** sur **ces** critères **ou sur d'autres critères ainsi que sur les méthodes** à appliquer pour évaluer la solvabilité d'un consommateur; ils pourront, par exemple, fixer des limites pour le ratio montant à financer/valeur du bien ou le ratio montant à financer/revenus. **La décision du prêteur d'accorder ou non le prêt devrait être compatible avec le résultat de l'évaluation de solvabilité.**

Toutefois, une évaluation de solvabilité positive ne devrait pas entraîner pour le prêteur l'obligation d'accorder le prêt.

Amendement 27

Proposition de directive Considérant 25

Texte proposé par la Commission

(25) Une évaluation de solvabilité se concluant par un résultat négatif devrait signaler au prêteur que le crédit est trop cher pour le consommateur concerné et qu'il ne doit donc pas le lui accorder. Un tel résultat négatif peut découler de toute une série d'éléments, notamment, mais pas exclusivement, la consultation d'une base de données ou une cote de crédit négative. Une évaluation de solvabilité débouchant sur un résultat positif ne devrait pas obliger le prêteur à accorder le prêt.

Amendement

supprimé

Amendement 28

Proposition de directive Considérant 26

Texte proposé par la Commission

(26) Il conviendrait, afin de faciliter l'évaluation de leur solvabilité, que les consommateurs fournissent au prêteur ou à l'intermédiaire de crédit toutes les informations pertinentes dont ils disposent sur leur situation financière et personnelle. Ils ne devraient cependant pas être pénalisés lorsqu'ils ne sont pas en mesure de fournir certaines informations ou des évaluations quant à l'évolution future de leur situation financière. Les États membres devraient pouvoir déterminer les sanctions applicables lorsque les consommateurs fournissent sciemment des informations incomplètes ou inexacts.

Amendement

(26) Conformément aux recommandations du Conseil de stabilité financière, il conviendrait que les prêteurs demandent aux consommateurs de leur fournir les informations pertinentes sur leur situation financière et sur leurs revenus afin de faciliter l'évaluation de leur solvabilité, à défaut de quoi, le cas échéant, le crédit souhaité ne leur serait pas accordé, et que le prêteur vérifie ces informations de façon appropriée avant d'accorder le prêt. Les États membres devraient pouvoir déterminer les sanctions applicables lorsque les consommateurs fournissent sciemment des informations

incomplètes ou inexactes.

Amendement 29

Proposition de directive Considérant 26 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(26 bis) Le Conseil de stabilité financière a fixé des principes visant à garantir une évaluation appropriée des biens immobiliers à usage résidentiel. Les États membres devraient veiller à ce que les prêteurs évaluent les biens conformément à ces principes ou à d'autres normes reconnues au niveau international et à ce qu'il existe un registre des évaluateurs possédant les compétences professionnelles requises. Il devrait être possible que ce registre soit tenu par une association professionnelle appropriée.

Amendement 30

Proposition de directive Considérant 27

Texte proposé par la Commission

Amendement

(27) La consultation d'une base de données sur le crédit est un élément utile pour l'évaluation de la solvabilité. Certains États membres imposent aux prêteurs d'évaluer la solvabilité des consommateurs en se fondant sur une consultation de la base de données appropriée. Il conviendrait que les prêteurs puissent consulter une telle base de données sur toute la durée des prêts, afin de pouvoir déceler et évaluer le risque de défaut de paiement. ***Lorsque ce risque est manifeste ou objectivement démontré, le prêteur devrait contacter le consommateur pour discuter avec lui les différentes options possibles pour éviter le défaut de paiement, telles qu'un rééchelonnement du prêt.*** Dans tous les

(27) La consultation d'une base de données sur le crédit est un élément utile pour l'évaluation de la solvabilité. Certains États membres imposent aux prêteurs d'évaluer la solvabilité des consommateurs en se fondant sur une consultation de la base de données appropriée. Il conviendrait que les prêteurs puissent consulter une telle base de données sur toute la durée des prêts, afin de pouvoir déceler et évaluer le risque de défaut de paiement. Conformément à la directive 95/46/CE du Parlement européen et du Conseil du 24 octobre 1995 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le prêteur devrait informer

cas, le prêteur ne devrait pas envisager de retirer son prêt avant d'avoir d'abord envisagé avec le consommateur toutes les alternatives possibles pour éviter le défaut de paiement. Conformément à la directive 95/46/CE du Parlement européen et du Conseil du 24 octobre 1995 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le prêteur devrait informer le consommateur de ce qu'il va consulter une base de données sur le crédit avant de procéder à cette consultation, et le consommateur devrait avoir le droit d'accéder aux données à caractère personnel le concernant qui sont traitées dans cette base de données afin, si nécessaire, de les faire rectifier, effacer ou verrouiller lorsqu'elles sont inexactes ou ont fait l'objet d'un traitement illégal.

le consommateur de ce qu'il va consulter une base de données sur le crédit avant de procéder à cette consultation, et le consommateur devrait avoir le droit d'accéder aux données à caractère personnel le concernant qui sont traitées dans cette base de données afin, si nécessaire, de les faire rectifier, effacer ou verrouiller lorsqu'elles sont inexactes ou ont fait l'objet d'un traitement illégal.

Amendement 31

Proposition de directive Considérant 28

Texte proposé par la Commission

Amendement

(28) Afin d'empêcher les distorsions de concurrence entre les prêteurs, il conviendrait de garantir que tous (établissements de crédit et autres prêteurs proposant des contrats de crédit sur des biens immobiliers à usage résidentiel) ont accès à toutes les bases de données publiques et privées sur le crédit aux consommateurs. Ces conditions ne devraient donc pas inclure l'obligation d'être établi comme établissement de crédit. Les conditions d'accès telles que le coût de l'accès ou l'obligation que toute demande d'information soit fondée sur une demande de crédit continueraient à s'appliquer. Les États membres sont libres de déterminer si, dans leur juridiction, les intermédiaires de crédit peuvent

supprimé

également avoir accès à ces bases de données.

Amendement 32

Proposition de directive Considérant 29

Texte proposé par la Commission

(29) Lorsqu'une décision de rejet d'une demande de crédit se fonde sur les données obtenues par consultation d'une base de données, ou sur l'absence de données pertinentes dans cette base de données, il conviendrait que le prêteur en informe le consommateur et qu'il lui communique le nom de la base de données consultée ainsi que tout autre élément requis par la directive 95/46/CE, afin de permettre au consommateur d'exercer son droit d'accéder aux données à caractère personnel le concernant qui sont traitées dans cette base de données et, si nécessaire, de les faire rectifier, effacer ou verrouiller.

Lorsqu'une décision de rejet d'une demande de crédit est une décision automatique ou résulte de l'application d'une méthode systématique telle qu'un système de cotation de crédit, il conviendrait que le prêteur en informe le consommateur, qu'il lui explique la logique sous-tendant la décision et comment demander un réexamen, non automatisé, de la décision automatique.

Le prêteur ne devrait cependant pas être tenu de fournir ces informations lorsque cela est interdit par une autre législation de l'Union, par exemple la législation sur le blanchiment de capitaux ou le financement du terrorisme. Ces informations ne devraient pas non plus être fournies lorsque ce serait contraire à des objectifs d'ordre public ou de sécurité publique, tels que la prévention et la détection des délits, ainsi que les enquêtes et les poursuites en la

Amendement

(29) Lorsqu'une décision de rejet d'une demande de crédit se fonde sur les données obtenues par consultation d'une base de données, ou sur l'absence de données pertinentes dans cette base de données, il conviendrait que le prêteur en informe le consommateur et qu'il lui communique le nom de la base de données consultée ainsi que tout autre élément requis par la directive 95/46/CE, afin de permettre au consommateur d'exercer son droit d'accéder aux données à caractère personnel le concernant qui sont traitées dans cette base de données et, si nécessaire, de les faire rectifier, effacer ou verrouiller. Le prêteur ne devrait cependant pas être tenu de fournir ces informations lorsque cela est interdit par une autre législation de l'Union, par exemple la législation sur le blanchiment de capitaux ou le financement du terrorisme. Ces informations ne devraient pas non plus être fournies lorsque ce serait contraire à des objectifs d'ordre public ou de sécurité publique, tels que la prévention et la détection des délits, ainsi que les enquêtes et les poursuites en la matière.

matière.

Amendement 33

Proposition de directive Considérant 30 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(30 bis) Afin d'empêcher les distorsions de concurrence entre les prêteurs, il conviendrait de garantir que tous, établissements de crédit et autres prêteurs proposant des contrats de crédit sur des biens immobiliers à usage résidentiel, aient accès, dans des conditions non discriminatoires, à toutes les bases de données publiques et privées sur le crédit aux consommateurs. Ces conditions ne devraient donc pas inclure l'obligation d'être établi comme établissement de crédit. Les conditions d'accès telles que le coût de l'accès ou l'obligation que toute demande d'information soit fondée sur une demande de crédit continueraient à s'appliquer. Les États membres devraient être libres de déterminer si, sur leur territoire, les intermédiaires de crédit peuvent également avoir accès à ces bases de données.

Amendement 34

Proposition de directive Considérant 31

Texte proposé par la Commission

Amendement

(31) Afin **d'être** en mesure de comprendre la nature du service offert, **les consommateurs devraient être sensibilisés à ce qui constitue une recommandation personnalisée de contrats de crédit adaptés à leurs besoins et à leur situation financière ("conseils"), et savoir quand une telle recommandation leur est fournie**

(31) **Fournir des conseils sous la forme d'une recommandation personnalisée constitue une activité distincte, qui peut – mais pas nécessairement – être combinée avec d'autres aspects de l'octroi ou de l'intermédiation de crédit.** Afin que les **consommateurs soient** en mesure de comprendre la nature du service offert, **il y**

ou quand **elle** ne **l'est** pas. Il conviendrait que les entités ou les personnes qui délivrent ces conseils obéissent à **des** normes **générales** garantissant que le consommateur se voit proposer **une série de** produits adaptés à ses besoins et à sa situation. **Ce service devrait être fondé sur une analyse loyale et suffisamment vaste des produits existant sur le marché, ainsi que sur un examen approfondi de** la situation financière, **des** préférences et **des** objectifs du consommateur. **Un tel examen devrait se baser sur des informations** à jour et **des hypothèses** raisonnables quant à l'évolution de la situation du consommateur sur toute la durée du prêt. Les États membres pourront préciser comment l'adéquation d'un produit donné pour un consommateur doit s'apprécier lors de la fourniture de **conseils**.

a lieu de leur faire savoir quand **de tels conseils** leur **sont fournis** ou quand **ils** ne **le sont** pas. Il conviendrait que les entités ou les personnes qui délivrent ces conseils obéissent à **certaines** normes garantissant que le consommateur se voit proposer **des** produits adaptés à ses besoins et à sa situation. **Les conseillers devraient également indiquer si les conseils se fondent sur une large gamme de produits de l'ensemble du marché ou uniquement sur la gamme de produits du prêteur ou de l'intermédiaire de crédit. Ils devraient être en mesure de se spécialiser dans certains produits de niche, tels que le financement à titre de relais, et fournir des conseils sur une large gamme de produits au sein de cette niche spécialisée, dans la mesure où le consommateur en est clairement informé.** Ces conseils, lorsqu'ils sont prodigués, doivent se fonder sur la situation financière, **les** préférences et **les** objectifs du consommateur, sur **la base d'informations** à jour et **d'hypothèses** raisonnables quant à l'évolution de la situation du consommateur sur toute la durée du prêt. Les États membres pourront préciser comment l'adéquation d'un produit donné pour un consommateur doit s'apprécier lors de la fourniture de **services de conseil**.

Amendement 35

Proposition de directive Considérant 32

Texte proposé par la Commission

(32) **La capacité que peuvent avoir certains consommateurs de rembourser leur emprunt avant l'échéance du contrat de crédit peut jouer un rôle important dans le marché unique, en y renforçant la concurrence et en y favorisant la libre circulation des personnes. Il existe cependant des différences importantes**

Amendement

(32) **Conformément aux recommandations du Conseil de stabilité financière, étant donné que les prêts relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel sont souvent à long terme, une certaine souplesse au cours de la durée du contrat de crédit est nécessaire, pour permettre tant aux prêteurs qu'aux**

dans les principes et les conditions de remboursement appliqués au niveau national, notamment les conditions dans lesquelles un remboursement anticipé peut avoir lieu. Il est nécessaire, tout en reconnaissant la diversité des mécanismes de financement hypothécaire et la gamme des produits existants, d'édicter au niveau de l'Union certaines normes relatives au remboursement anticipé du crédit, afin que les consommateurs aient la possibilité de s'acquitter de leurs obligations avant la date prévue dans le contrat de crédit et qu'ils aient suffisamment confiance pour comparer les offres et sélectionner les produits les mieux adaptés à leurs besoins. Il conviendrait, par conséquent, que les États membres garantissent aux consommateurs, soit par voie législative, soit au moyen de clauses contractuelles, un droit légal ou contractuel au remboursement anticipé. Les États membres devraient néanmoins pouvoir définir les conditions d'exercice de ce droit. Ces conditions peuvent notamment consister à limiter ce droit dans le temps, à prévoir un traitement différent selon le type de taux débiteur (fixe ou variable) ou à prévoir un nombre restreint de circonstances dans lesquelles il peut être exercé. Les États membres pourraient également prévoir que le créancier a droit à une indemnisation équitable, objectivement justifiée, pour les coûts directement encourus du fait du remboursement anticipé du crédit. Dans tous les cas, l'exercice du droit au remboursement anticipé, si celui-ci doit intervenir dans une période pour laquelle le taux débiteur est fixe, pourrait être subordonné à l'existence d'un intérêt particulier chez le consommateur. Un tel intérêt particulier pourrait exister, par exemple, en cas de divorce ou de chômage. Lorsqu'un État membre décide de prévoir de telles conditions, celles-ci ne devraient pas rendre excessivement difficile ou onéreux pour le consommateur l'exercice

consommateurs de faire face aux risques et aux changements de circonstances auxquels ils sont exposés pendant la durée du prêt. Il convient donc que les consommateurs aient le droit de rembourser le prêt, entièrement ou partiellement, par anticipation, étant donné que cela encourage l'emprunt responsable et donc la stabilité financière, ainsi que la concurrence sur le marché unique. Cependant, le créancier devrait avoir droit à une indemnisation équitable, objectivement justifiée, pour les coûts directement encourus du fait du remboursement anticipé du crédit, en tenant également compte des économies qui en résultent pour lui. Une telle indemnisation peut être recouvrée sous la forme de frais particuliers destinés à couvrir les coûts éventuels pour les consommateurs exerçant le droit de rembourser par anticipation ou en incluant ces coûts dans le coût total du contrat de crédit. Les États membres devraient pouvoir veiller à ce que les coûts justifiés ne dépassent pas un niveau compatible avec l'efficacité des marchés. L'exercice du droit au remboursement anticipé, lorsque celui-ci intervient dans une période pour laquelle le taux débiteur est fixe, pourrait être subordonné à l'existence d'un intérêt particulier chez le consommateur précisé par l'État membre. Un tel intérêt particulier pourrait exister, par exemple, en cas de divorce ou de chômage. Lorsqu'un État membre décide de prévoir de telles conditions, celles-ci ne devraient pas rendre excessivement difficile ou onéreux pour le consommateur l'exercice du droit au remboursement anticipé. Par conséquent, il convient donc également de prévoir une certaine souplesse, dans certaines conditions, lorsque les contrats de crédits sont libellés en devises, dans la mesure où le prêteur peut encore une fois obtenir une indemnisation équitable et objectivement justifiée pour les coûts directement

du droit au remboursement anticipé.

encourus du fait de l'exercice par les consommateurs des droits prévus par la directive.

Amendement 36

Proposition de directive Considérant 32 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(32 bis) Il importe également d'assurer une transparence suffisante pour clarifier la nature des engagements souscrits afin de préserver la stabilité financière. Les États membres devraient donc élaborer des cadres souples, par exemple en autorisant un autre bien immobilier comme garantie équivalente du prêt. Ces mesures devraient permettre aux prêteurs d'accepter comme garantie équivalente un bien immobilier situé dans un autre État membre, lorsqu'il est considéré comme équivalent aux fins d'être intégré à des instruments financiers commercialisés sur les marchés secondaires.

Amendement 37

Proposition de directive Considérant 34

Texte proposé par la Commission

Amendement

(34) Il conviendrait que les intermédiaires de crédit soient ***enregistrés auprès de l'autorité compétente de l'État membre dans lequel leur résidence ou leur administration centrale est située, après avoir été agréés en application*** de strictes exigences professionnelles relatives à leur compétence, leur honorabilité et leur couverture par une assurance de la responsabilité civile professionnelle. ***En vue de favoriser la confiance des***

(34) Il conviendrait que les intermédiaires de crédit soient agréés ***et surveillés de telle sorte qu'ils remplissent*** de strictes exigences professionnelles relatives à leur compétence, leur honorabilité et leur couverture par une assurance de la responsabilité civile professionnelle. ***Les intermédiaires de crédit agréés devraient également être enregistrés.*** Ces dispositions devraient s'appliquer au moins au niveau des établissements. Les États

consommateurs dans les intermédiaires de crédit, les États membres devraient veiller à ce que les intermédiaires de crédit agréés fassent l'objet d'une surveillance étroite, exercée en continu par l'autorité compétente de l'État membre d'origine.
Ces dispositions devraient s'appliquer au moins au niveau des établissements. Les États membres pourront toutefois préciser si les exigences d'agrément et d'enregistrement subséquent s'appliquent aussi au personnel des intermédiaires de crédit.

membres pourront toutefois préciser si les exigences d'agrément et d'enregistrement subséquent s'appliquent aussi au personnel des intermédiaires de crédit. ***Il convient également de permettre aux intermédiaires de crédit de désigner des représentants pour agir pour leur compte et sous leur responsabilité, et de fixer dans la présente directive les exigences réglementaires minimales relatives à ces représentants désignés.***

Amendement 38

Proposition de directive Considérant 35 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(35 bis) Afin de permettre aux intermédiaires de crédit de proposer plus facilement leurs services sur une base transfrontière, et aux fins de la coopération, de l'échange d'informations et du règlement des litiges entre les autorités compétentes, les autorités compétentes pour l'agrément et la surveillance des intermédiaires de crédit devraient être les autorités compétentes exerçant leur activité sous les auspices de l'Autorité bancaire européenne, conformément à l'article 4, paragraphe 2, du règlement (UE) n° 1093/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité bancaire européenne), ou les autres autorités nationales qui sont tenues de coopérer avec ces autorités compétentes.

Amendement 39

Proposition de directive Considérant 39

Texte proposé par la Commission

(39) Afin de **pouvoir** tenir compte de l'évolution des marchés des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, ou de l'évolution des formules de crédit **et de facteurs économiques tels que l'inflation, et afin de préciser les modalités d'application de certaines des obligations prévues dans la présente directive**, il conviendrait de **conférer** à la Commission le pouvoir d'adopter des actes délégués conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne. En particulier, le pouvoir devrait être conféré à la Commission d'adopter des actes délégués visant, **d'une part, à préciser les exigences professionnelles applicables aux membres du personnel des prêteurs et des intermédiaires de crédit, ainsi que les critères à utiliser pour évaluer la solvabilité du consommateur et garantir qu'il ne se voit pas proposer des formules de crédit qui ne lui conviennent pas, et, d'autre part, à harmoniser davantage la définition de termes clés tels que "défaut de paiement", ainsi que les critères d'enregistrement et les conditions de traitement des données à appliquer aux bases de données sur le crédit.**

Amendement 40

Proposition de directive Considérant 40

Texte proposé par la Commission

(40) Afin de pouvoir tenir compte de l'évolution des marchés des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à

Amendement

(39) Afin de **veiller à une harmonisation cohérente et de** tenir compte de l'évolution des marchés des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, ou de l'évolution des formules de crédit **ou de la situation économique**, il conviendrait de **déléguer** à la Commission le pouvoir d'adopter des actes délégués conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne. En particulier, le pouvoir devrait être conféré à la Commission d'adopter des actes délégués visant **à compléter et actualiser le contenu et le format de la FEIS et à modifier les remarques ou mettre à jour les hypothèses utilisées pour calculer le TAEG. Il importe particulièrement que la Commission procède aux consultations appropriées durant son travail préparatoire, y compris au niveau des experts. Durant la phase de préparation et de rédaction des actes délégués, il y a lieu que la Commission transmette simultanément, en temps utile et en bonne et due forme, les documents pertinents au Parlement européen et au Conseil.**

supprimé

usage résidentiel, y compris de la gamme des produits proposés, il conviendrait de conférer à la Commission, conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, le pouvoir d'adopter des actes délégués visant à modifier le contenu des éléments d'information standard à faire figurer dans les publicités, la forme et le contenu de la fiche européenne d'information standardisée (FEIS), le contenu des informations publiées par les intermédiaires de crédit, la formule de calcul du taux annuel effectif global et les hypothèses utilisées dans ce calcul, et les critères à prendre en considération pour évaluer la solvabilité du consommateur.

Amendement 41

Proposition de directive Considérant 41

Texte proposé par la Commission

Amendement

(41) Afin de pouvoir tenir compte de l'évolution de facteurs économiques tels que l'inflation ainsi que de l'évolution des marchés des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, il conviendrait de conférer à la Commission le pouvoir de fixer, par voie de normes techniques de réglementation, le montant monétaire minimum de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle ou garantie comparable à souscrire par les intermédiaires de crédit.

supprimé

Amendement 42

Proposition de directive Considérant 42

Texte proposé par la Commission

Amendement

(42) Afin de permettre aux intermédiaires de crédit de proposer plus facilement leurs services sur une base transfrontière, et aux fins de la coopération, de l'échange d'informations et du règlement des litiges entre les autorités compétentes, les autorités compétentes pour l'agrément et la surveillance des intermédiaires de crédit devraient être les autorités compétentes exerçant leur activité sous les auspices de l'Autorité bancaire européenne, conformément à l'article 4, paragraphe 2, du règlement (UE) n° 1093/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité bancaire européenne) .

supprimé

Amendement 43

Proposition de directive Considérant 43

Texte proposé par la Commission

Amendement

(43) Il conviendrait que le Parlement européen et le Conseil disposent d'un délai de **deux mois** à compter de la date de notification pour formuler des objections à l'encontre d'un acte délégué. Il devrait être possible de prolonger ce délai **d'un mois**, à l'initiative du Parlement européen ou du Conseil, dans des domaines sensibles. Il devrait également être possible au Parlement européen et au Conseil d'informer les autres institutions de leur intention de ne pas formuler d'objections.

(43) Il conviendrait que le Parlement européen et le Conseil disposent d'un délai de **trois mois** à compter de la date de notification pour formuler des objections à l'encontre d'un acte délégué. Il devrait être possible de prolonger ce délai de **trois mois**, à l'initiative du Parlement européen ou du Conseil, dans des domaines sensibles. Il devrait également être possible au Parlement européen et au Conseil d'informer les autres institutions de leur intention de ne pas formuler d'objections.

Amendement 44

Proposition de directive Considérant 44

Texte proposé par la Commission

(44) Il sera nécessaire de contrôler le bon fonctionnement de la présente directive, ainsi que les progrès accomplis dans la mise en place d'un marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel offrant aux consommateurs un niveau élevé de protection. Aussi conviendrait-il que la Commission réexamine la présente directive cinq ans après l'expiration du délai de transposition. Dans le cadre de ce réexamen, la Commission devrait notamment analyser ***l'évolution du marché*** des prêteurs autres que les établissements de crédit ***qui octroient des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel et*** évaluer la nécessité de nouvelles mesures, y compris un passeport pour les prêteurs de ce type, ***ainsi que l'opportunité d'instaurer des droits et obligations pour le stade post-contractuel et d'étendre le champ d'application de la directive aux prêts aux petites entreprises.***

Amendement

(44) Il sera nécessaire de contrôler le bon fonctionnement de la présente directive, ainsi que les progrès accomplis dans la mise en place d'un marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel offrant aux consommateurs un niveau élevé de protection. Aussi conviendrait-il que la Commission réexamine la présente directive cinq ans après l'expiration du délai de transposition. Dans le cadre de ce réexamen, la Commission devrait notamment ***apprécier le respect de la présente directive ainsi que ses incidences, analyser la fourniture de contrats de crédits par*** des prêteurs autres que les établissements de crédit, évaluer la nécessité de nouvelles mesures, y compris un passeport pour les prêteurs de ce type, ***et examiner si le champ d'application est toujours approprié et si des mesures supplémentaires sont nécessaires pour assurer la traçabilité des contrats de crédit garantis par des biens immobiliers à usage résidentiel.***

Amendement 45

**Proposition de directive
Considérant 46**

Texte proposé par la Commission

(46) Conformément au point 34 de l'accord interinstitutionnel "Mieux légiférer", les États membres ***sont encouragés à*** établir, ***pour eux-mêmes et dans l'intérêt de l'Union, leurs propres*** tableaux, qui illustrent, ***dans la mesure du possible***, la concordance entre la présente directive et les mesures de transposition, et ***à*** les rendre publics.

Amendement

(46) Conformément au point 34 de l'accord interinstitutionnel "Mieux légiférer", les États membres ***devraient*** établir ***des*** tableaux qui illustrent la concordance entre la présente directive et les mesures de transposition, et les rendre publics.

Amendement 46

Proposition de directive Article 1

Texte proposé par la Commission

La présente directive **a pour objet d'établir** un cadre relatif à certains aspects des dispositions législatives, réglementaires et administratives des États membres concernant les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel **conclus avec des consommateurs**, ainsi **qu'à certains aspects des** exigences prudentielles et de surveillance **applicables aux intermédiaires de crédit et aux prêteurs**.

Amendement

1. La présente directive **établit** un cadre relatif à certains aspects des dispositions législatives, réglementaires et administratives des États membres concernant les contrats de crédit **conclus avec des consommateurs relatifs aux contrats de crédit aux consommateurs garantis par une hypothèque ou** relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, ainsi **qu'aux** exigences prudentielles et de surveillance **liées**.

2. La présente directive établit un cadre harmonisé de façon appropriée à l'échelle de l'Union, notamment en prévoyant une norme cohérente de l'Union pour le calcul du taux annuel effectif global, la fourniture d'informations précontractuelles au moyen d'une fiche européenne d'information standardisée (FEIS) et l'obligation de procéder à une évaluation de la solvabilité relative aux contrats de crédit. Dans d'autres domaines de la directive, un cadre de normes communes minimales est établi.

Amendement 47

Proposition de directive Article 2

Texte proposé par la Commission

1. La présente directive s'applique **aux contrats de crédit suivants**:

a) **les** contrats de crédit garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable communément utilisée dans un État membre sur les biens immobiliers à usage résidentiel, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel;

Amendement

1. La présente directive s'applique:

a) **aux** contrats de crédit garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable communément utilisée dans un État membre sur les biens immobiliers à usage résidentiel, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel;

b) **les** contrats de crédit destinés à permettre l'acquisition ou le maintien de droits de propriété sur un terrain ou un immeuble à usage résidentiel existant ou à construire;

c) **les** contrats de crédit destinés à la rénovation d'un bien immobilier à usage résidentiel dont **une personne** est propriétaire ou **qu'elle** cherche à acquérir, **et qui ne relèvent pas de la directive 2008/48/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2008.**

b) **aux** contrats de crédit destinés à permettre l'acquisition ou le maintien de droits de propriété sur un terrain ou un immeuble à usage résidentiel existant ou à construire;

c) **aux** contrats de crédit destinés à la rénovation d'un bien immobilier à usage résidentiel dont **un consommateur** est propriétaire ou **qu'il** cherche à acquérir.

1 bis. Les États membres qui ont déjà appliqué intégralement la directive 2008/48/CE aux contrats de crédit relevant du paragraphe 1, point c), peuvent continuer à appliquer cette directive à ces prêts, lorsqu'ils ne relèvent pas du paragraphe 1, point a), pendant une durée de cinq ans après le ...*.

Les États membres qui, avant le ...*, ont mis en œuvre une fiche d'information qui répond au moins aux mêmes exigences d'information que celles fixées à l'annexe II peuvent continuer à l'utiliser aux fins de l'article 9 bis sur les informations précontractuelles, pendant une durée de cinq ans après le ...*.

2. La présente directive ne s'applique pas:

a) aux contrats de crédit prévoyant que ***l'emprunt sera remboursé à terme par le produit*** de la vente d'un bien immobilier;

b) aux contrats de crédit qui sont accordés

2. La présente directive ne s'applique pas:

a) aux contrats de crédit prévoyant que ***le prêteur verse une somme forfaitaire, effectue des paiements périodiques ou d'autres formes de versements de crédit en échange d'une somme dérivant de la vente d'un bien immobilier à usage résidentiel ou d'un droit relatif au bien immobilier à usage résidentiel; et qu'il ne cherchera pas le remboursement total du crédit avant que ne se produise dans la vie du consommateur un ou plusieurs événements précis définis par les États membres, sauf en cas de violation des obligations contractuelles permettant au prêteur de rompre le contrat de crédit;***

b) aux contrats de crédit qui sont accordés

par un employeur à ses salariés à titre accessoire, sans intérêt ou à des taux annuels effectifs globaux inférieurs à ceux pratiqués sur le marché, et qui ne sont pas proposés au public en général.

par un employeur à ses salariés à titre accessoire, sans intérêt ou à des taux annuels effectifs globaux inférieurs à ceux pratiqués sur le marché, et qui ne sont pas proposés au public en général;

b bis) aux contrats de crédit visant au rééchelonnement de contrats de crédit pour une durée ne dépassant pas six mois, lorsque le taux débiteur pour le délai de paiement n'est pas supérieur à l'intérêt contractuel, à condition que le consommateur accepte d'être exempté de la présente directive;

b ter) aux contrats de crédit accordés sous la forme de facilités de découvert, à condition que le consommateur accepte d'être exempté des dispositions de la présente directive;

b quater) aux contrats de crédit sans intérêt et sans autres frais et aux contrats de crédit en vertu desquels le crédit doit être remboursé dans un délai ne dépassant pas trois mois, et pour lesquels ne sont requis que des frais négligeables;

b quinquies) aux contrats de crédit qui sont le fruit d'un accord intervenu devant une juridiction ou toute autre autorité instituée par la loi.

2 bis. Les États membres peuvent:

a) exonérer de l'application des dispositions des articles 7 à 9 bis, de l'article 11 et de l'annexe II les contrats de crédit dont la valeur totale dépasse 2 000 000 EUR;

b) décider que certains articles ou l'ensemble des articles de la présente directive ne s'appliquent pas aux contrats de crédit lorsque le bien n'est pas destiné à être occupé en tant que logement par le consommateur ou un proche, à condition que le consommateur accepte d'être exempté des dispositions de la présente directive;

c) décider que certains articles ou

l'ensemble des articles de la présente directive ne s'appliquent pas aux contrats de crédit lorsque le crédit doit être remboursé dans les 12 mois, à condition que le consommateur accepte d'être exempté des dispositions de la présente directive;

d) décider que certains articles ou l'ensemble des articles de la présente directive ne s'appliquent pas aux contrats de crédit liés au délai de paiement consenti, sans frais, pour le règlement d'une dette existante, à condition que le consommateur accepte d'être exempté de la présente directive;

2 ter. Les États membres peuvent exclure de la présente directive les contrats de crédit qui suivent, à condition de mettre en place un cadre équivalent pour garantir que les consommateurs reçoivent en temps utile des informations complètes sur les contrats de crédit:

a) les contrats de crédit liés aux prêts qui sont accordés à un public restreint en vertu d'une disposition légale d'intérêt général et à un taux d'intérêt inférieur à celui pratiqué sur le marché, ou sans intérêt, ou à d'autres conditions qui sont plus favorables au consommateur que celles en vigueur sur le marché et à des taux d'intérêt qui ne sont pas supérieurs à ceux pratiqués sur le marché;

b) les contrats de crédit dont le prêteur est une organisation visée à l'article 2, paragraphe 5, de la directive 2008/48/CE.

** JO: prière d'insérer la date d'entrée en vigueur de la présente directive.*

Amendement 48

**Proposition de directive
Article 3**

Texte proposé par la Commission

Aux fins de la présente directive, on entend par:

- a) "consommateur": un consommateur au sens de l'article 3, point a), de la directive 2008/48/CE;
- b) "prêteur": une personne physique ou morale qui consent ou s'engage à consentir un crédit, au sens de l'article 2, dans le cadre de l'exercice de ses activités commerciales ou professionnelles;
- c) "contrat de crédit": un contrat en vertu duquel un prêteur consent ou s'engage à consentir un crédit, au sens de l'article 2, à un consommateur, directement ou par un intermédiaire de crédit, sous la forme d'un délai de paiement, d'un prêt ou de toute autre facilité de paiement similaire;
- d) "service auxiliaire": un service **financier** en rapport avec le contrat de crédit proposé au consommateur par le prêteur ou l'intermédiaire de crédit;
- e) "intermédiaire de crédit": une personne physique ou morale qui n'agit pas en qualité de prêteur et qui, dans le cadre de l'exercice de ses activités commerciales ou professionnelles, contre une rémunération qui peut être pécuniaire ou revêtir toute autre forme d'avantage économique ayant fait l'objet d'un accord:
- i) propose aux consommateurs des contrats de crédit **au sens de l'article 2**;
- ii) assiste les consommateurs en réalisant des travaux préparatoires pour des contrats de crédit, **au sens de l'article 2**, autres que ceux visés au point i);
- iii) conclut avec des consommateurs des contrats de crédit, **au sens de l'article 2**, pour le compte du prêteur;
- f) "intermédiaire de crédit lié": un intermédiaire de crédit agissant pour le

Amendement

Aux fins de la présente directive, on entend par:

- a) "consommateur": un consommateur au sens de l'article 3, point a), de la directive 2008/48/CE;
- b) "prêteur": une personne physique ou morale qui consent ou s'engage à consentir un crédit, au sens de l'article 2, dans le cadre de l'exercice de ses activités commerciales ou professionnelles;
- c) "contrat de crédit": un contrat en vertu duquel un prêteur consent ou s'engage à consentir un crédit, au sens de l'article 2, à un consommateur, directement ou par un intermédiaire de crédit, sous la forme d'un délai de paiement, d'un prêt ou de toute autre facilité de paiement similaire;
- d) "service auxiliaire": un service en rapport avec le contrat de crédit proposé au consommateur par le prêteur ou l'intermédiaire de crédit;
- e) "intermédiaire de crédit": une personne physique ou morale qui n'agit pas en qualité de prêteur **ou de notaire** et qui, dans le cadre de l'exercice de ses activités commerciales ou professionnelles, contre une rémunération qui peut être pécuniaire ou revêtir toute autre forme d'avantage économique ayant fait l'objet d'un accord:
- i) **présente ou** propose aux consommateurs des contrats de crédit;
- ii) assiste les consommateurs en réalisant des travaux préparatoires **et/ou administratifs** pour des contrats de crédit autres que ceux visés au point i);
- iii) conclut avec des consommateurs des contrats de crédit pour le compte du prêteur; **ou**
- iii bis) fournit des services de conseil;**
- f) "intermédiaire de crédit lié": un intermédiaire de crédit agissant pour le

compte et sous l'entière responsabilité d'un **seul prêteur** ou **d'un seul groupe**;

g) "groupe": aux fins de la présente directive, des prêteurs conjoints aux fins de l'établissement de comptes consolidés, au sens de la directive 83/349/CEE;

h) "établissement de crédit": un établissement de crédit au sens de l'article 4, point 1), de la directive 2006/48/CE;

i) "prêteur autre qu'un établissement de crédit": **une personne physique ou morale qui consent ou s'engage à consentir un crédit, au sens de l'article 2, dans le cadre de l'exercice de ses activités commerciales ou professionnelles, et** qui n'est pas un établissement de crédit;

j) "personnel": **les personnes employées par le prêteur ou l'intermédiaire de crédit qui sont en contact avec les consommateurs et qui exercent des activités relevant de la présente directive**;

k) "coût total du crédit pour le consommateur": le coût total du crédit pour le consommateur au sens de l'article 3, point g), de la directive 2008/48/CE;

l) "montant total dû par le consommateur": le montant total dû par le consommateur au sens de l'article 3, point h), de la directive 2008/48/CE;

m) "taux annuel effectif global": le coût total du crédit pour le consommateur,

compte et sous l'entière responsabilité d'un ou **plusieurs prêteurs ou groupes**;

g) "groupe": aux fins de la présente directive, des prêteurs conjoints aux fins de l'établissement de comptes consolidés, au sens de la directive 83/349/CEE;

h) "établissement de crédit": un établissement de crédit au sens de l'article 4, point 1), de la directive 2006/48/CE;

i) "prêteur autre qu'un établissement de crédit": **un prêteur** qui n'est pas un établissement de crédit;

j) "personnel":

i) les personnes physiques travaillant pour le prêteur, l'intermédiaire de crédit ou le représentant désigné qui sont engagées ou sont en contact avec les consommateurs dans les activités relevant de la présente directive; ou

ii) les personnes physiques qui dirigent directement et/ou encadrent les personnes physiques visées au point i);

k) "coût total du crédit pour le consommateur": le coût total du crédit pour le consommateur au sens de l'article 3, point g), de la directive 2008/48/CE, **incluant l'évaluation du bien immobilier mais hors frais d'enregistrement de l'hypothèque ou d'une autre sûreté comparable**;

l) "montant total dû par le consommateur": le montant total dû par le consommateur au sens de l'article 3, point h), de la directive 2008/48/CE;

m) "taux annuel effectif global": le coût total du crédit pour le consommateur,

exprimé en pourcentage annuel du montant total du crédit, compte tenu, le cas échéant, des frais visés à l'article 12, paragraphe 2;

n) "taux débiteur": le taux débiteur au sens de l'article 3, point j), de la directive 2008/48/CE;

o) "évaluation de la solvabilité": l'évaluation **de la capacité du consommateur à rembourser la dette** découlant de **son** crédit;

p) "support durable": un support durable au sens de l'article 3, point m), de la directive 2008/48/CE;

q) "État membre d'origine":

i) lorsque le prêteur ou l'intermédiaire de crédit est une personne physique, l'État membre dans lequel **sa résidence** est située **et dans lequel il exerce son activité**;

ii) lorsque le prêteur ou l'intermédiaire de crédit est une personne morale, l'État membre dans lequel son siège statutaire **est situé, ou, s'il n'a pas de siège statutaire** en vertu de son droit national, **l'État membre dans lequel** son administration centrale **est située**;

r) "État membre d'accueil": l'État membre dans lequel le prêteur ou l'intermédiaire de crédit a une succursale ou offre des services.

exprimé en pourcentage annuel du montant total du crédit, compte tenu, le cas échéant, des frais visés à l'article 12, paragraphe 2;

n) "taux débiteur": le taux débiteur au sens de l'article 3, point j), de la directive 2008/48/CE;

o) "évaluation de la solvabilité": l'évaluation **des perspectives de respect des obligations** découlant **du contrat** de crédit;

p) "support durable": un support durable au sens de l'article 3, point m), de la directive 2008/48/CE;

q) "État membre d'origine":

i) lorsque le prêteur ou l'intermédiaire de crédit est une personne physique, l'État membre dans lequel **son administration centrale** est située;

ii) lorsque le prêteur ou l'intermédiaire de crédit est une personne morale, l'État membre dans lequel son siège statutaire, s'il **en a un** en vertu de son droit national, **et** son administration centrale **sont situés**;

r) "État membre d'accueil": l'État membre dans lequel le prêteur ou l'intermédiaire de crédit a une succursale ou offre des services;

r bis) "services de conseil": la fourniture de recommandations personnalisées à un consommateur en ce qui concerne une ou plusieurs opérations liées à des contrats de crédit, qui constitue une activité distincte de l'octroi de crédit;

r ter) "bien immobilier à usage résidentiel": un bien immobilier destiné principalement à l'habitation;

r quater) "évaluateur": une personne physique ou morale qui, dans le cadre de l'exercice de ses activités commerciales ou professionnelles, procède à l'évaluation de biens immobiliers à usage résidentiel ou

de terrains sur lesquels se situent ou pourraient se situer de tels biens;

r quinquies) "vente liée": le fait de proposer, sous forme de lot, un ou plusieurs services accessoires en même temps que le contrat de crédit, lorsque le consommateur n'a pas accès au contrat de crédit séparément;

r sexies) "vente groupée": le fait de proposer, sous forme de lot, un ou plusieurs services accessoires en même temps que le contrat de crédit, ce contrat de crédit étant aussi proposé au consommateur séparément, mais pas nécessairement aux mêmes conditions que lorsqu'il est proposé de manière groupée avec les services accessoires;

r septies) "montant total du crédit": le plafond ou le total des sommes rendues disponibles en vertu d'un contrat de crédit, qu'elles soient versées au consommateur ou à un tiers;

r octies) "prêt en devises": un prêt qui est:

i) libellé dans une monnaie autre que celle dans laquelle le consommateur reçoit les revenus ou détient les actifs sur la base desquels le prêt doit être remboursé; ou

ii) libellé dans une monnaie autre que celle de l'État membre où le consommateur est résident;

r nonies) "prêt à taux variable": un contrat de crédit en vertu duquel le taux débiteur d'une partie ou de la totalité du prêt n'est pas déterminé uniquement par un pourcentage fixe convenu lors de la conclusion du contrat de crédit et repose généralement sur l'évolution d'un indice ou d'un taux de référence sous-jacent, indépendamment de l'existence de planchers ou de plafonds dans cette évolution.

Amendement 49

Proposition de directive Article 4

Texte proposé par la Commission

Les États membres désignent les autorités compétentes pour la mise en œuvre de la présente directive et veillent à ce qu'elles soient dotées de tous les pouvoirs nécessaires pour s'acquitter de leurs fonctions.

Les États membres désignent comme autorités compétentes pour la mise en œuvre des articles 18, 19, 20, et 21 de la présente directive ***l'une de celles visées à l'article 4, paragraphe 2, du règlement (UE) no 1093/2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité bancaire européenne)***.

Les États membres informent la Commission de la désignation des autorités compétentes, y compris en ce qui concerne la répartition éventuelle des fonctions entre différentes autorités.

Amendement

1. Les États membres désignent les autorités compétentes ***nationales*** pour la mise en œuvre ***et l'exécution*** de la présente directive et veillent à ce qu'elles soient dotées de tous les pouvoirs ***d'investigation et de sanction et des ressources*** nécessaires pour s'acquitter de leurs fonctions ***de manière efficace et efficace***.

2. Les États membres désignent comme autorités compétentes pour la mise en œuvre des articles 18, 19, ***19 bis***, 20, 21, ***22, 22 bis, et 23*** de la présente directive:

(i) l'une des autorités visées à l'article 4, point 2, du règlement (UE) n° 1093/2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité bancaire européenne); ou

(ii) d'autres autorités nationales, à condition que la législation nationale ou la réglementation administrative exigent de ces autorités qu'elles coopèrent avec les autorités visées au point i), lorsque cela est nécessaire pour exercer les fonctions qui leur incombent au titre de la présente directive.

3. Les États membres informent la Commission ***et l'ABE*** de la désignation des autorités compétentes, y compris en ce qui concerne la répartition éventuelle des fonctions entre différentes autorités. ***La Commission publie au moins une fois par an au Journal officiel de l'Union européenne une liste des autorités compétentes visées au paragraphe 1 et l'actualise continuellement sur son site***

2. Les États membres qui comptent plus d'une autorité compétente sur leur territoire veillent à ce que celles-ci collaborent étroitement, de façon à s'acquitter efficacement de leurs fonctions respectives.

Internet.

4. Les États membres qui comptent plus d'une autorité compétente sur leur territoire veillent à ce que celles-ci collaborent étroitement **entre elles et avec l'ABE** de façon à s'acquitter efficacement de leurs fonctions respectives.

5. Les États membres mettent en place des procédures de collecte et d'échange d'informations provenant de ces autorités, notamment aux fins de l'application du règlement (UE) n° 1092/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 relatif à la surveillance macroprudentielle du système financier dans l'Union européenne et instituant un Comité européen du risque systémique¹ et du règlement (UE) n° 1176/2011 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2011 sur la prévention et la correction des déséquilibres macroéconomiques².

¹ JO L 331 du 15.12.2010, p. 1.

² JO L 306 du 23.11.2011, p. 25.

Amendement 50

**Proposition de directive
Chapitre 1 bis (nouveau)**

Texte proposé par la Commission

Amendement

Chapitre 1 bis

Éducation financière

Article 4 bis

Éducation financière des consommateurs

1. Les États membres veillent à la mise en place de mesures encourageant l'éducation des consommateurs en matière d'emprunt responsable et de gestion de l'endettement, en particulier en

ce qui concerne les accords de crédit.

2. Des documents d'information clairs sont fournis à tous les primo-accédants, ainsi que des informations relatives à l'aide supplémentaire fournie par les organisations de consommateurs et les organismes nationaux de contrôle.

3. Les États membres veillent à ce que toutes les parties intéressées participent de manière adéquate à l'élaboration des mesures visées au présent article.

Amendement 51

Proposition de directive Article 5

Texte proposé par la Commission

1. Les États membres exigent que, lorsqu'ils consentent des prêts aux consommateurs ou leur fournissent des services d'intermédiation **ou de conseil** relatifs à des prêts et, le cas échéant, des services auxiliaires, les prêteurs ou les intermédiaires de crédit agissent d'une manière honnête, équitable et professionnelle **qui serve au mieux les** intérêts des consommateurs.

2. Les États membres veillent à ce que la manière dont les prêteurs rémunèrent leur personnel et les intermédiaires de crédit concernés, ainsi que la manière dont les intermédiaires de crédit rémunèrent leur personnel, ne portent pas atteinte à l'obligation **d'agir d'une manière qui serve au mieux les intérêts des consommateurs**

Amendement

1. Les États membres exigent que, lorsqu'ils **élaborent des prêts**, consentent des prêts aux consommateurs ou leur fournissent des services d'intermédiation relatifs à des prêts et, le cas échéant, des services auxiliaires, **ou lorsqu'ils exécutent un contrat de crédit**, les prêteurs ou les intermédiaires de crédit agissent d'une manière honnête, équitable, **transparente** et professionnelle **et tiennent dûment compte des droits et des** intérêts des consommateurs. **Cette obligation implique de prendre toutes les mesures nécessaires pour répondre aux besoins et à la situation du consommateur, en tenant compte de toutes les informations utiles relatives à la situation spécifique du consommateur et de toute demande spécifique formulée par ce dernier.**

2. Les États membres veillent à ce que la manière dont les prêteurs rémunèrent leur personnel et les intermédiaires de crédit concernés, ainsi que la manière dont les intermédiaires de crédit rémunèrent leur personnel **et leurs représentants désignés**, ne portent pas atteinte à l'obligation visée au paragraphe 1.

visée au paragraphe 1.

2 bis. Les États membres veillent en particulier à ce que la rémunération du personnel responsable de l'évaluation de la solvabilité soit conforme aux politiques de rémunération des preneurs de risques figurant à l'annexe V, section 11, points 23 a) et 23 b), de la directive 2006/48/CE et ne dépende pas du nombre ou de la proportion des demandes acceptées.

2 ter. Les États membres veillent à ce que, lorsque les prêteurs, les intermédiaires de crédit ou les représentants désignés fournissent des services de conseil, la structure des rémunérations du personnel concerné ne porte pas préjudice à sa capacité de formuler une recommandation objective et, en particulier, à ce que le résultat de ces services de conseil ne dépende pas de résultats individuels liés aux produits, ni d'objectifs de vente.

Amendement 52

Proposition de directive Article 6

Texte proposé par la Commission

Exigences minimales en matière de compétence

1. Les États membres **d'origine** font en sorte que:

Amendement

Exigences minimales concernant le niveau de connaissances et de compétences

1. Les États membres font en sorte que **les prêteurs et les intermédiaires de crédit exigent de leur personnel un niveau de connaissances et de compétences suffisant pour exercer les activités consistant à élaborer des produits, à proposer des contrats de crédit, à fournir des services d'intermédiation ou de conseils relatifs à ces contrats ou encore à octroyer ces contrats. Lorsque la conclusion d'un contrat de crédit implique la prestation d'un service auxiliaire, ce personnel possède un niveau de connaissances et de compétences suffisant en ce qui concerne**

ce service auxiliaire, en tenant compte notamment des exigences de la législation sectorielle.

a) le personnel des prêteurs et des intermédiaires de crédit possède un niveau de connaissance et de compétence suffisant pour exercer l'activité consistant à proposer ou octroyer des contrats de crédit au sens de l'article 2, ou l'activité d'intermédiaire de crédit au sens de l'article 3, point e). Lorsque la conclusion d'un contrat de crédit implique la prestation d'un service auxiliaire, notamment un service d'assurance ou d'investissement, ce personnel possède également un niveau de connaissance et de compétence suffisant, en ce qui concerne ce service auxiliaire, pour satisfaire aux exigences énoncées à l'article 19 de la directive 2004/39/CE et à l'article 4 de la directive 2002/92/CE.

b) les personnes physiques qui font partie du personnel de direction des prêteurs et des intermédiaires de crédit et qui sont responsables de, ou jouent un rôle dans, l'intermédiation, le conseil ou l'approbation des contrats de crédit, possèdent un niveau de connaissance et de compétence suffisant dans le domaine des contrats de crédit;

c) les prêteurs et les intermédiaires de crédit soient soumis à un contrôle visant à déterminer si les exigences prévues au paragraphe 1, points a) et b), sont respectées de manière continue.

2. Les États membres d'origine veillent à ce que le niveau suffisant de connaissance et de compétence soit établi sur la base de qualifications ou d'une expérience reconnues.

2. Les États membres établissent, conformément aux principes énoncés à l'annexe III, les exigences minimales concernant le niveau de connaissances et de compétences du personnel des prêteurs, des intermédiaires de crédit et des représentants désignés.

2 bis. Lorsqu'un prêteur ou un intermédiaire de crédit fournit ses services sur le territoire d'un ou de plusieurs

autres États membres:

(i) par l'intermédiaire d'une succursale, l'État membre d'accueil est responsable de l'établissement des exigences minimales concernant le niveau de connaissances et de compétences du personnel de cette succursale;

(ii) dans le cadre de la libre prestation de services, l'État membre d'origine veille au respect des exigences minimales concernant le niveau de connaissances et de compétences applicables au personnel conformément à l'annexe III, à l'exception des exigences visées à l'annexe III, points 1 a), 1 b), 1 c), 1 e), 1 f), 1 h), 2 et 3, qui sont établies par l'État membre d'accueil.

2 ter. Les personnes visées au paragraphe 1 sont soumises à un perfectionnement professionnel permanent prescrit pour mettre à jour et valider leurs connaissances et compétences.

3. Les États membres d'origine publient les critères qu'ils ont établis pour permettre au personnel des intermédiaires de crédit et des prêteurs de respecter les exigences de compétence auxquelles il est soumis. Ces critères comprennent notamment la liste des qualifications reconnues.

4. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de préciser les exigences prévues aux paragraphes 1 et 2 du présent article, et notamment les exigences relatives au niveau suffisant de connaissance et de compétence.

Amendement 53

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 1 – alinéa 1 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque la législation nationale impose d'indiquer le taux annuel effectif global dans la publicité concernant les contrats de crédit qui n'indique pas un taux d'intérêt ou des chiffres concernant le coût éventuel du crédit pour le consommateur au sens du premier alinéa.

Justification

Adaptation à l'article 4, paragraphe 1, de la directive sur le crédit aux consommateurs.

Amendement 54

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – partie introductive

Texte proposé par la Commission

Amendement

2. Les informations de base mentionnent, de façon claire, concise et visible, à l'aide d'un exemple représentatif:

(Ne concerne pas la version française.)

Justification

Adaptation à l'article 4, paragraphe 2, de la directive sur le crédit aux consommateurs.

Amendement 55

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point b

Texte proposé par la Commission

Amendement

b) le fait que la publicité porte sur un contrat de crédit et, le cas échéant, que celui-ci est garanti par une hypothèque,

supprimé

***par une autre sûreté comparable
communément utilisée dans un État
membre sur les biens immobiliers à usage
résidentiel, ou par un droit lié à un bien
immobilier à usage résidentiel;***

Justification

En général, les prêts hypothécaires ne sont pas vendus directement sur la base d'une publicité. Il ressort des études de marché que les consommateurs retiennent très peu d'informations de la publicité sur les prêts hypothécaires; il est donc plus efficace de se concentrer sur quelques principes clés.

Amendement 56

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point c

Texte proposé par la Commission

c) le taux débiteur, en précisant s'il est fixe et/ou variable, accompagné d'informations relatives à tous les frais compris dans le coût total du crédit pour le consommateur;

Amendement

c) le taux débiteur, en précisant s'il est fixe et/ou variable, accompagné d'informations relatives à tous les frais compris dans le coût total du crédit pour le consommateur;
le taux annuel effectif global figure sur la publicité aussi visiblement, au minimum, que toute autre information chiffrée;

Amendement 57

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point f

Texte proposé par la Commission

f) la durée du contrat de crédit;

Amendement

f) ***le cas échéant***, la durée du contrat de crédit;

Justification

Adaptation à l'article 4, paragraphe 2, point f), de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 58

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point g

Texte proposé par la Commission

Amendement

g) le montant des versements;

g) **le cas échéant**, le montant des versements;

Justification

Adaptation à l'article 4, paragraphe 2, point f), de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 59

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point h

Texte proposé par la Commission

Amendement

h) le montant total dû par le consommateur;

supprimé

Amendement 60

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point i

Texte proposé par la Commission

Amendement

i) un avertissement, le cas échéant, concernant le risque de perte du bien immobilier en cas de non-respect des obligations découlant du contrat de crédit lorsque celui-ci est garanti par une hypothèque, par une autre sûreté comparable communément utilisée dans un État membre sur les biens immobiliers à usage résidentiel, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel.

supprimé

Justification

Trop vaste pour la publicité. En outre, ne correspond pas à l'image du consommateur responsable.

Amendement 61

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 2

Texte proposé par la Commission

Les informations de base sont faciles à lire ou clairement audibles, selon le support utilisé pour la communication publicitaire ou commerciale.

Amendement

Les informations de base sont faciles à lire ou clairement audibles, selon le support utilisé pour la communication publicitaire ou commerciale.

Toutes les informations fournies tout au long de la publicité correspondent à l'exemple représentatif indiqué.

Les États membres adoptent des critères pour définir un exemple représentatif.

Amendement 62

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 4

Texte proposé par la Commission

4. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de préciser la liste des informations de base à inclure dans la communication publicitaire.

En particulier, la Commission, lorsqu'elle adopte de tels actes délégués, modifie si nécessaire la liste des informations de base visées au paragraphe 2, points a) à i), du présent article.

Amendement

supprimé

Amendement 63

Proposition de directive Article 8 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 8 bis

Vente liée et pratiques commerciales déloyales connexes

- 1. Les États membres autorisent la vente groupée mais non la vente liée.**
- 2. Nonobstant le paragraphe 1, les États membres peuvent autoriser la vente liée dans le cas où les prêteurs exigent l'ouverture ou la tenue d'un compte de paiement ou d'un produit d'épargne, à condition que ce compte ou produit fasse partie intégrante du crédit ou ait pour seul but d'accumuler des capitaux pour assurer le service ou le remboursement du prêt, ou de conclure un contrat de crédit distinct en relation avec un contrat de crédit à risque partagé. En outre, les États membres autorisent les prêteurs à exiger que le consommateur souscrive une police d'assurance appropriée et à refuser d'accorder le prêt si le consommateur ne dispose pas d'une police d'assurance présentant des caractéristiques similaires à celles offertes par le fournisseur préconisé par le prêteur.**

Amendement 64

Proposition de directive Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 1

Texte proposé par la Commission

Les États membres veillent à ce que les prêteurs **ou, le cas échéant, les intermédiaires de crédit** assurent la disponibilité permanente, sur un support durable ou électronique, **des informations**

Amendement

Les États membres veillent à ce que les prêteurs assurent la disponibilité permanente, sur un support **papier ou sur un autre support** durable ou, **si la demande en est faite, sur un support** électronique, **d'informations** générales

générales sur les contrats de crédit.

accessibles et compréhensibles sur les
contrats de crédit ***et à ce que ces
informations soient fournies au
consommateur, soit par le prêteur, dans le
cas de ventes directes, soit par
l'intermédiaire de crédit.***

Justification

On ne voit pas très bien qui est responsable de la rédaction de ce document. Les intermédiaires n'ont pas nécessairement accès à toutes les informations répertoriées. Le prêteur devrait donc être tenu de fournir ces informations à l'intermédiaire ou – le cas échéant – directement au consommateur.

Amendement 65

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point c

Texte proposé par la Commission

c) les formes de sûreté;

Amendement

c) les formes de sûreté, ***y compris la
possibilité que le bien hypothéqué se
trouve dans un État membre différent;***

Amendement 66

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point g

Texte proposé par la Commission

g) un exemple ***indicatif*** du coût total du crédit pour le consommateur et du taux annuel effectif global;

Amendement

g) un exemple ***représentatif*** du coût total du crédit pour le consommateur et du taux annuel effectif global;

Amendement 67

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point g bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

***g bis) l'indication de frais
supplémentaires éventuels, par exemple***

pour l'enregistrement de l'hypothèque ou d'autres sûretés comparables;

Amendement 68

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point i

Texte proposé par la Commission

Amendement

i) la possibilité éventuelle d'un remboursement anticipé et, le cas échéant, les conditions qui y sont rattachées;

i) les conditions qui sont rattachées à un remboursement anticipé;

Amendement 69

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point k

Texte proposé par la Commission

Amendement

k) des informations indiquant comment se renseigner sur les allègements fiscaux relatifs aux intérêts du contrat de crédit et sur les autres aides publiques existantes.

supprimé

Justification

L'obligation de donner cette information va à l'encontre de l'image du consommateur responsable et pourrait, en outre, constituer une entrave au marché intérieur. En outre: concordance avec la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 70

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point k bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

k bis) dans le cas d'un contrat de crédit en vertu duquel les paiements effectués par le consommateur n'entraînent pas immédiatement un amortissement correspondant du montant total du crédit, mais servent à reconstituer le capital aux

périodes et dans les conditions prévues par le contrat de crédit ou par un contrat accessoire, les informations précontractuelles requises en vertu du paragraphe 2 comportent une déclaration claire et concise selon laquelle les contrats de crédit de ce type ne garantissent pas le remboursement du montant total du crédit tiré au titre du contrat de crédit, sauf si une telle garantie est donnée.

Justification

Adaptation à l'article 5, paragraphe 5, de la directive sur le crédit aux consommateurs.

Amendement 71

Proposition de directive

Article 9 – paragraphes 2 à 5

Texte proposé par la Commission

2. Les États membres veillent à ce que le prêteur et, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit, fournissent au consommateur, dans les meilleurs délais une fois que celui-ci a transmis les informations nécessaires concernant ses besoins, à sa situation financière et à ses préférences conformément à l'article 14, les informations personnalisées dont il a besoin pour comparer les crédits disponibles sur le marché, évaluer leurs implications et prendre une décision en connaissance de cause quant à l'opportunité de conclure un contrat de crédit. Ces informations sont fournies sur un support papier ou sur un autre support durable au moyen de la fiche européenne d'information standardisée ("FEIS") qui figure à l'annexe II.

Les États membres veillent à ce que, lorsqu'une offre engageant le prêteur est fournie au consommateur, elle soit accompagnée d'une FEIS. Dans de telles

Amendement

supprimé

circonstances, les États membres veillent à ce que le contrat de crédit ne puisse être conclu avant que le consommateur ait disposé d'un délai suffisant pour comparer les offres, évaluer leurs implications et prendre une décision en connaissance de cause quant à l'opportunité d'accepter une offre, quelle que soit la manière dont le contrat est conclu.

Le prêteur ou, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit est réputé avoir satisfait aux exigences d'information du consommateur préalable à la conclusion du contrat à distance prévues par l'article 3 de la directive 2002/65/CE lorsqu'il a fourni la FEIS.

Toutes les informations complémentaires que le prêteur ou, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit souhaite communiquer au consommateur sont fournies dans un document distinct, qui peut être joint en annexe à la FEIS.

3. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de modifier les informations de base visées au paragraphe 1 du présent article ainsi que le contenu et le format de la FEIS telle qu'elle figure à l'annexe II.

Un tel acte délégué peut notamment, si nécessaire, viser à:

- a) modifier la liste des informations de base visées au paragraphe 1 du présent article;*
- b) supprimer l'un quelconque des éléments d'information prévus à l'annexe II;*
- c) compléter la liste des éléments d'information prévus à l'annexe II;*
- d) modifier la présentation du contenu de la FEIS figurant à l'annexe II;*

e) fournir des instructions supplémentaires sur l'établissement de la FEIS figurant à l'annexe II.

4. En cas de communication par téléphonie vocale visée à l'article 3, paragraphe 3, de la directive 2002/65/CE, la description des principales caractéristiques du service financier en vertu de l'article 3, paragraphe 3, point b), deuxième tiret, de ladite directive comporte au moins les informations figurant à la partie A, sections 2), 3), 4) et 5) de l'annexe II.

5. Les États membres veillent à ce que le prêteur ou l'intermédiaire de crédit fournisse gratuitement au consommateur, sur demande, un exemplaire du projet de contrat de crédit. Cette disposition ne s'applique pas si, au moment de la demande, le prêteur n'est pas disposé à conclure le contrat de crédit avec le consommateur.

Justification

Adaptation à l'article 5, paragraphe 5, de la directive sur le crédit aux consommateurs.

Amendement 72

Proposition de directive Article 9 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 9 bis

Informations précontractuelles

1. Les États membres veillent à ce que le prêteur ou, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit ou son représentant désigné, fournisse au consommateur les informations personnalisées dont il a besoin pour comparer les crédits disponibles sur le marché, évaluer leurs implications et prendre une décision en connaissance de cause quant à

l'opportunité de conclure un contrat de crédit:

a) dans les meilleurs délais une fois que le consommateur a transmis les informations nécessaires concernant ses besoins, sa situation financière et ses préférences conformément à l'article 14; et

b) en temps voulu avant que le consommateur ne soit lié par un contrat de crédit ou une offre; ces informations sont fournies sur un support papier ou sur un autre support durable, sans frais, au moyen de la fiche européenne d'information standardisée ("FEIS") qui figure à l'annexe II.

Les États membres veillent à ce que, lorsque le consommateur reçoit une offre contraignante pour le prêteur, celle-ci soit fournie sur un support durable et accompagnée d'une FEIS, si cette dernière n'a pas été transmise au consommateur précédemment ou si les caractéristiques de l'offre diffèrent des informations contenues dans la FEIS transmise précédemment.

2. Les États membres veillent à ce que le consommateur dispose de 14 jours pour comparer les offres, évaluer leurs implications et prendre une décision en connaissance de cause. Les États membres veillent à ce que cette période puisse être envisagée soit comme une période au cours de laquelle l'offre reste contraignante pour le prêteur avant la signature du contrat de crédit, soit comme un droit de rétractation sans frais. Les États membres veillent à ce que les consommateurs qui le souhaitent puissent accepter l'offre avant l'expiration de la période de 14 jours. Les États membres peuvent prévoir que le droit de rétractation est réduit ou cesse de s'appliquer lorsque le consommateur entreprend une démarche quelconque qui entraîne en droit national la création ou

le transfert d'un droit immobilier en relation avec des fonds obtenus dans le cadre du contrat de crédit ou avec l'utilisation de ces fonds ou lorsque le contrat de crédit est établi, en vertu de la législation de l'État membre, dans le cadre d'un système où intervient un officier ou agent public qui est tenu par la loi à l'indépendance et à l'impartialité et doit veiller, en fournissant au consommateur une information contractuelle et juridique personnalisée et complète, à ce que celui-ci ne conclue le contrat qu'après mûre réflexion juridique et en toute connaissance de sa portée juridique.

Le prêteur ou, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit n'est réputé avoir satisfait aux exigences d'information du consommateur préalable à la conclusion du contrat à distance prévues par l'article 3 de la directive 2002/65/CE que lorsqu'il a fourni au moins la FEIS avant la conclusion du contrat.

Les États membres ne modifient pas la FEIS mais, lorsqu'ils exigent que le consommateur reçoive des informations supplémentaires, notamment des avertissements légaux, ces informations peuvent être annexées à la FEIS.

3. La Commission est habilitée à adopter des actes délégués en conformité avec l'article 26 pour modifier les informations de base visées à l'article 9 et en relation avec la FEIS telle qu'elle figure à l'annexe II, en vue de:

- a) compléter et mettre à jour la liste des éléments d'information prévus à l'annexe II;*
- b) mettre à jour la présentation du contenu de la FEIS figurant à l'annexe II;*
- c) compléter et mettre à jour les instructions sur l'établissement de la FEIS figurant à l'annexe II.*

4. En cas de communication par téléphonie vocale visée à l'article 3, paragraphe 3, de la directive 2002/65/CE, la description des principales caractéristiques du service financier en vertu de l'article 3, paragraphe 3, point b), deuxième tiret, de ladite directive comporte au moins les informations figurant à la partie A, sections 2), 3), 4) et 5) de l'annexe II.

5. Les États membres veillent à ce que le prêteur ou l'intermédiaire de crédit fournisse gratuitement au consommateur un exemplaire du projet de contrat de crédit sur un support durable. Cette disposition ne s'applique pas si, au moment de la demande, le prêteur ne souhaite pas conclure un contrat de crédit avec le consommateur.

Amendement 73

Proposition de directive Article 9 ter (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 9 ter

Fourniture et officialisation du contrat de crédit

Dans le cadre de la fourniture et de l'officialisation d'un contrat de crédit, la société évaluée ou la société d'évaluation, les notaires, les conseillers juridiques ou tout autre fournisseur sont choisis par accord mutuel des parties.

Amendement 74

Proposition de directive Article 10

Texte proposé par la Commission

1. Avant la prestation d'un service visé à l'article 3, point e), l'intermédiaire de crédit **fournit** au consommateur au moins les informations suivantes:

(a) son identité et son adresse géographique;

(b) le registre dans lequel il a été inscrit et les moyens de vérifier cet enregistrement;

(c) s'il **agit en tant qu'intermédiaire de crédit lié**, la mention du fait qu'il agit comme tel et, **sur demande du consommateur**, le nom du ou des prêteurs pour lesquels il agit;

(d) le cas échéant, le fait qu'il **détient directement ou indirectement plus de 10 % des droits de vote ou du capital d'un prêteur donné**;

(e) le cas échéant, le fait qu'un prêteur donné ou l'entreprise mère d'un prêteur donné détient directement ou indirectement plus de 10 % de ses droits de vote ou de son capital;

(f) le cas échéant, les frais que le consommateur doit payer à l'intermédiaire de crédit pour ses services;

(g) les procédures permettant aux consommateurs et aux autres parties intéressées de déposer plainte **contre les intermédiaires de crédit** et, s'il y a lieu, les voies de réclamation et de recours extrajudiciaires existantes;

(h) pour les intermédiaires de crédit non liés, l'existence de commissions, le cas échéant, que le prêteur doit payer à

Amendement

1. **Les États membres veillent à ce que**, avant la prestation d'un service visé à l'article 3, point e), l'intermédiaire de crédit **fournisse gratuitement** au consommateur au moins les informations suivantes, **sur un support papier ou sur un autre support durable**:

(a) son identité et son adresse géographique;

(b) le registre dans lequel il a été inscrit, **le numéro d'enregistrement, le cas échéant**, et les moyens de vérifier cet enregistrement;

(c) s'il **est lié à un ou plusieurs prêteurs**, la mention du fait qu'il agit comme tel et le nom du ou des prêteurs pour lesquels il agit;

(d) le cas échéant, le fait qu'il **offre un service de conseil; dans ce cas, il indique dans quelles conditions la fourniture de ce service est obligatoire conformément à l'article 17**;

(e) le cas échéant, les frais que le consommateur doit payer à l'intermédiaire de crédit pour ses services, **ou la base sur laquelle les frais seront calculés**;

(f) les procédures permettant aux consommateurs et aux autres parties intéressées de déposer plainte **en interne** et, s'il y a lieu, les voies de réclamation et de recours extrajudiciaires existantes;

(g) pour les intermédiaires de crédit non liés, l'existence de commissions **ou d'autres incitations**, le cas échéant, que le prêteur doit payer à l'intermédiaire de

l'intermédiaire de crédit pour ses services.

2. Sur demande du consommateur, les intermédiaires de crédit non liés lui fournissent des informations sur les différents niveaux de commission payables par les différents prêteurs qui fournissent les contrats de crédit proposés au consommateur. Le consommateur est informé du fait qu'il a le droit d'exiger ces informations.

3. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir d'actualiser la liste des informations sur les intermédiaires de crédit devant être fournies au consommateur conformément aux dispositions du paragraphe 1 du présent article.

En particulier, la Commission, lorsqu'elle adopte de tels actes délégués, modifie, si nécessaire, les informations visées au paragraphe 1 du présent article.

En particulier, la Commission, lorsqu'elle adopte de tels actes délégués, modifie, si nécessaire, les informations visées au paragraphe 1 du présent article.

crédit pour ses services.

2. Sur demande du consommateur, les intermédiaires de crédit non liés lui fournissent des informations sur les différents niveaux de commission payables par les différents prêteurs qui fournissent les contrats de crédit proposés au consommateur. Le consommateur est informé du fait qu'il a le droit d'exiger ces informations.

3. Les États membres veillent à ce que les frais éventuels dus par le consommateur à l'intermédiaire de crédit pour ses services soient communiqués au prêteur par l'intermédiaire de crédit, aux fins du calcul du taux annuel effectif global.

3 bis. Lorsque l'intermédiaire de crédit fait payer des frais et reçoit également une commission du prêteur, il explique au consommateur si la commission sera ou non déduite des frais, entièrement ou partiellement.

3 ter. Les États membres exigent que les intermédiaires de crédit veillent à ce que, outre les informations requises par le présent article, un représentant désigné indique au consommateur en quelle qualité il agit et l'intermédiaire de crédit qu'il représente lorsqu'il contacte un consommateur ou avant qu'il ne fasse affaire avec celui-ci.

Amendement 75

Proposition de directive Article 11

Texte proposé par la Commission

Les États membres veillent à ce que les prêteurs et, le cas échéant, les intermédiaires de crédit fournissent au consommateur des explications adéquates

Amendement

1. Les États membres veillent à ce que les prêteurs et, le cas échéant, les intermédiaires de crédit *ou leurs représentants désignés* fournissent au

sur le ou les contrats de crédit proposés et les éventuels services auxiliaires, afin de permettre au consommateur de déterminer si les contrats de crédit proposés sont adaptés à ses besoins et à sa situation financière. **Une explication adéquate comprend des informations personnalisées sur les caractéristiques des prêts proposés, sans qu'aucune recommandation ne soit toutefois formulée. Les prêteurs et, le cas échéant, les intermédiaires de crédit évaluent avec précision, par tout moyen nécessaire, le niveau de connaissance et d'expérience du consommateur en matière de crédit afin de déterminer le niveau d'explications approprié pour celui-ci et d'adapter les explications en conséquence.**

2. Ces explications adéquates comprennent une explication des informations et des termes figurant dans les informations précontractuelles fournies conformément aux articles 9 et 10, ainsi que des conséquences, pour le consommateur, de la conclusion du contrat de crédit, y compris en cas de défaut de paiement de sa part.

consommateur des explications adéquates sur le ou les contrats de crédit proposés et les éventuels services auxiliaires, afin de permettre au consommateur de déterminer si les contrats de crédit **et les services auxiliaires proposés** sont adaptés à ses besoins et à sa situation financière. **L'explication comprend les informations précontractuelles, y compris la FEIS, les caractéristiques essentielles des produits proposés et les effets particuliers qu'ils peuvent avoir sur le consommateur, y compris les conséquences d'un défaut de paiement du consommateur et, si des services auxiliaires sont liés à un contrat de crédit, elle précise si chaque composante peut être résiliée séparément, et dans quelles conditions.**

2. Les États membres peuvent adapter les modalités d'octroi et l'étendue de l'assistance visée au paragraphe 1, et établir l'identité de la personne qui la fournit, en fonction du contexte particulier dans lequel le contrat de crédit est proposé, de la personne à qui il est proposé et de la nature du crédit proposé.

Justification

Alignement sur la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 76

Proposition de directive Article 12

Texte proposé par la Commission

1. Le taux annuel effectif global, qui fait correspondre, sur une base annuelle, la valeur actualisée de l'ensemble des engagements (prélèvements effectués sur le crédit [«drawdowns»], remboursements et frais), existants ou futurs, convenus par le prêteur et le consommateur, est calculé selon la formule mathématique figurant à

Amendement

1. Le taux annuel effectif global, qui fait correspondre, sur une base annuelle, la valeur actualisée de l'ensemble des engagements (prélèvements effectués sur le crédit [«drawdowns»], remboursements et frais), existants ou futurs, convenus par le prêteur et le consommateur, est calculé selon la formule mathématique figurant à

l'annexe I.

2. Aux fins du calcul du taux annuel effectif global, on détermine le coût total du crédit pour le consommateur **en excluant les** frais dont ce dernier est redevable en cas de non-exécution de l'une quelconque de ses obligations prévues dans le contrat de crédit.

Si l'ouverture d'un compte est obligatoire pour l'obtention du prêt, les frais de tenue de ce compte, les frais d'utilisation d'un moyen de paiement permettant d'effectuer **à la fois** des opérations **de paiement et des prélèvements** à partir de ce compte ainsi que les autres frais liés aux opérations de paiement sont inclus dans le coût total du crédit pour le consommateur, sauf si ces frais sont indiqués de manière claire et distincte dans **le contrat de crédit ou tout autre** contrat conclu avec le consommateur.

3. Le calcul du taux annuel effectif global repose sur l'hypothèse que le contrat de crédit restera valable pendant la durée convenue et que le prêteur et le consommateur rempliront leurs obligations selon les conditions et dans les délais précisés dans le contrat de crédit.

4. **Pour les** contrats de crédit comportant des clauses qui permettent des adaptations du taux débiteur et, le cas échéant, des frais entrant dans le taux annuel effectif global mais ne pouvant pas faire l'objet d'une quantification au moment du calcul, le taux annuel effectif global est calculé en partant de l'hypothèse que le taux débiteur et les autres frais seront **établis** sur la base du niveau fixé lors de la signature du contrat.

l'annexe I.

2. Aux fins du calcul du taux annuel effectif global, on détermine le coût total du crédit pour le consommateur, **à l'exception des** frais dont ce dernier est redevable en cas de non-exécution d'une quelconque de ses obligations figurant dans le contrat de crédit.

Les frais d'ouverture et de tenue de compte, les frais d'utilisation d'un moyen de paiement permettant d'effectuer des opérations **par prélèvement** à partir de ce compte ainsi que les autres frais liés aux opérations de paiement sont inclus dans le coût total du crédit pour le consommateur, **si l'ouverture ou la tenue d'un compte est obligatoire pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées**, sauf si ces frais sont indiqués de manière claire et distincte dans **un** contrat conclu avec le consommateur.

3. Le calcul du taux annuel effectif global repose sur l'hypothèse que le contrat de crédit restera valable pendant la durée convenue et que le prêteur et le consommateur rempliront leurs obligations selon les conditions et dans les délais précisés dans le contrat de crédit. **Si un taux débiteur fixe est convenu uniquement pour une période limitée, un taux annuel effectif global unique ne peut être calculé que pour la période fixée.**

4. **Dans le cas de périodes de** contrats de crédit qui permettent **inconditionnellement** des adaptations du taux débiteur **sur la base de facteurs extérieurs** et, le cas échéant, des frais entrant dans le taux annuel effectif global mais ne pouvant pas faire l'objet d'une quantification au moment du calcul, le taux annuel effectif global est calculé **en fonction de différentes hypothèses, tout en évitant les distorsions de concurrence sur le marché:**

(a) une fois en partant de l'hypothèse que le taux débiteur et les autres frais seront **déterminés** sur la base du niveau fixé lors

5. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de modifier la formule et les hypothèses utilisées pour calculer le taux annuel effectif global prévues à l'annexe I.

Lorsqu'elle adopte de tels actes délégués, la Commission modifie si nécessaire la formule ou les hypothèses prévues à l'annexe I, en particulier si les hypothèses énoncées au présent article et à l'annexe I ne suffisent pas pour calculer le taux annuel effectif global d'une manière uniforme ou ne sont plus adaptées à la situation commerciale sur le marché.

Amendement 77

Proposition de directive Article 13 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

2. Toutefois, les parties peuvent convenir dans le contrat de crédit que l'information

de la signature du contrat;

(b) une fois sur la base de l'hypothèse la plus favorable, fondée sur les données des fluctuations du taux d'intérêt au cours des 20 dernières années ou depuis que les données sous-jacentes destinées au calcul du taux d'intérêt sont disponibles;

(c) une fois sur la base de l'hypothèse la plus défavorable, fondée sur les données des différentes fluctuations du taux d'intérêt au cours des 20 dernières années ou depuis que les données sous-jacentes destinées au calcul du taux d'intérêt sont disponibles;

4 bis. Si le contrat de crédit se rapporte à un prêt en devises, le taux annuel effectif global est calculé une fois en partant de l'hypothèse que la relation entre la devise du prêt et la monnaie nationale se trouve au niveau fixé à la signature du contrat, et une fois en partant de l'hypothèse que la monnaie nationale perd 20 % de sa valeur par rapport à la devise du prêt.

5. La Commission est habilitée à adopter des actes délégués en conformité avec l'article 26 pour modifier les remarques ou mettre à jour les hypothèses utilisées pour calculer le taux annuel effectif global qui figurent à l'annexe I, en particulier si les remarques ou les hypothèses énoncées au présent article et à l'annexe I ne suffisent pas pour calculer le taux annuel effectif global d'une manière uniforme ou ne sont plus adaptées à la situation commerciale sur le marché.

Amendement

2. Toutefois, les parties peuvent convenir dans le contrat de crédit que l'information

visée au paragraphe 1 est communiquée périodiquement au consommateur, lorsque la modification du taux débiteur résulte directement d'une modification d'un taux de référence, que le nouveau taux de référence est rendu public par des moyens appropriés et que l'information relative au nouveau taux de référence est également tenue à disposition dans les locaux du prêteur.

visée au paragraphe 1 est communiquée périodiquement au consommateur, lorsque la modification du taux débiteur résulte directement d'une modification d'un taux de référence, que le nouveau taux de référence est rendu public par des moyens appropriés et que l'information relative au nouveau taux de référence est également tenue à disposition dans les locaux du prêteur, ***et qu'elle est communiquée personnellement au consommateur avec le montant des nouvelles mensualités. Le prêteur peut continuer à informer périodiquement les consommateurs des modifications du taux débiteur, lorsque le taux débiteur ne résulte pas directement d'une modification du taux de référence, si de telles dispositions étaient en vigueur avant le ...*.***

**** JO: prière d'insérer la date d'entrée en vigueur de la présente directive.***

Justification

Dans certains États membres, les consommateurs peuvent être informés des modifications du taux débiteur par la publication de ces changements de taux dans les journaux nationaux. Lorsque cet usage existe et est ancré dans un État membre, ce dernier devrait être habilité à maintenir ce système.

Amendement 78

Proposition de directive

Article 13 – paragraphe 2 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

2 bis. Lorsque les modifications du taux débiteur sont déterminées par voie d'adjudication sur les marchés de capitaux et qu'il est donc impossible pour le prêteur d'informer le consommateur d'une modification avant son entrée en vigueur, le prêteur informe le consommateur par écrit, en temps utile avant l'adjudication, de la procédure à

**venir et du niveau escompté du nouveau
taux débiteur.**

Justification

Lorsque les modifications du taux débiteur sont déterminées par voie d'adjudication sur les marchés de capitaux, le prêteur ne connaîtra exactement le nouveau taux qu'une fois l'adjudication terminée et les obligations vendues.

Amendement 79

Proposition de directive

Article 14

Texte proposé par la Commission

1. Les États membres veillent à ce que, avant de conclure le contrat de crédit, le prêteur ***procède à une évaluation rigoureuse de*** la solvabilité du consommateur, sur la base de critères ***incluant notamment les revenus, l'épargne, les dettes et les autres engagements financiers du consommateur.*** Cette évaluation se fonde sur les informations nécessaires obtenues par le prêteur ou, le cas échéant, par l'intermédiaire de crédit auprès du consommateur et de sources internes ou externes pertinentes; ***elle respecte les exigences de nécessité et de proportionnalité énoncées à l'article 6 de la directive 95/46/CE. Les États membres veillent à ce que les prêteurs mettent en place des procédures appropriées pour évaluer la solvabilité des consommateurs. Ces procédures sont réexaminées à intervalles réguliers; elles donnent lieu à des enregistrements qui sont tenus à jour.***

Amendement

1. Les États membres veillent à ce que, avant de conclure le contrat de crédit, le prêteur ***évalue*** la solvabilité du consommateur, sur la base de critères ***objectifs, afin de vérifier les perspectives que le consommateur remplisse ses obligations aux termes du contrat de crédit. Les informations sur lesquelles repose l'évaluation sont consignées et conservées¹.***

1 bis. Les États membres veillent à ce que, lorsqu'un prêteur n'a pas procédé correctement à l'évaluation de solvabilité décrite au présent article et a ensuite accordé un contrat de crédit sur la base de cette évaluation de solvabilité incorrectement réalisée, le contrat de crédit ne puisse ensuite être annulé ou

2. Les États membres veillent à ce que:

(a) si le résultat de l'évaluation de la solvabilité d'un consommateur est que ses perspectives de remboursement du prêt sur la durée du contrat de crédit sont négatives, le prêteur refuse le prêt;

(b) si la demande de prêt est rejetée, le prêteur informe immédiatement et gratuitement le consommateur des raisons de ce rejet;

(c) le prêteur informe par avance le consommateur, conformément à l'article 10 de la directive 95/46/CE, de ce qu'une base de données va être consultée;

(d) si la demande de prêt est rejetée en raison **des données contenues dans une** base de données **ou faute de données dans cette base de données**, le prêteur communique immédiatement et gratuitement au consommateur **le nom de la base de données consultée et celui du responsable du traitement, et il l'informe de ses droits d'accès ainsi que, s'il y a lieu, de ses droits de modification des données le concernant contenues dans cette base de données;**

(e) sans préjudice du droit général d'accès énoncé à l'article 12 de la directive 95/46/CE, lorsque la demande est rejetée sur la base d'une décision automatique ou d'une décision fondée sur des méthodes telles que le «credit scoring» (attribution d'une note de crédit) automatisé, le prêteur en informe immédiatement et gratuitement le consommateur **et lui explique le principe de fonctionnement de la décision automatisée;**

(f) le consommateur ait la possibilité de demander que la décision soit réexaminée selon une procédure non automatisée.

3. Les États membres veillent à ce que,

modifié en conséquence au détriment du consommateur.

2. Les États membres veillent à ce que:

(a) le prêteur accorde exclusivement le prêt au consommateur si le résultat de l'évaluation de la solvabilité indique que les obligations résultant du contrat de prêt sont susceptibles d'être remplies de la façon prévue par ledit contrat;

(c) le prêteur informe par avance le consommateur, conformément à l'article 10 de la directive 95/46/CE, de ce qu'une base de données va être consultée;

(d) si la demande de prêt est rejetée en raison **de la consultation d'une** base de données, le prêteur communique immédiatement et gratuitement au consommateur **le résultat de cette consultation et l'identité de la base de données consultée.**

(e) sans préjudice du droit général d'accès énoncé à l'article 12 de la directive 95/46/CE, lorsque la demande est rejetée sur la base d'une décision automatique ou d'une décision fondée sur des méthodes telles que le «credit scoring» (attribution d'une note de crédit) automatisé, le prêteur en informe immédiatement et gratuitement le consommateur;

lorsque les parties envisagent d'augmenter le montant total du crédit consenti au consommateur après la conclusion du contrat de crédit, les informations financières à disposition du prêteur concernant le consommateur soient mises à jour et la solvabilité du consommateur soit réévaluée avant toute augmentation significative du montant total du crédit.

4. Les États membres veillent à ce que les prêteurs et les intermédiaires de crédit, outre l'évaluation de la solvabilité du consommateur, recueillent les informations nécessaires concernant sa situation personnelle et financière ainsi que ses préférences et objectifs, et prennent en considération un nombre suffisant de contrats de crédit de leur gamme de produits afin de sélectionner des produits qui ne soient pas inappropriés pour le consommateur compte tenu de ses besoins et de sa situation personnelle et financière. Ces considérations sont fondées sur des informations à jour et sur des hypothèses raisonnables quant à l'évolution de la situation du consommateur sur la durée du contrat de crédit proposé.

5. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de préciser et de modifier les critères à prendre en considération pour l'évaluation de la solvabilité prévus au paragraphe 1 du présent article, et pour assurer que le consommateur ne se voit pas proposer des produits de crédit inappropriés conformément au paragraphe 4 du présent article.

¹ *Principes du CSF pour des pratiques saines en matière de souscription de prêts hypothécaires, avril 2012 (1.2).*

Amendement 80

Proposition de directive Article 14 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 14 bis

Évaluation du bien immobilier

- 1. Les États membres veillent à l'application de pratiques saines d'évaluation conformément aux normes et méthodes internationales et à la reconnaissance de l'importance d'une bonne réglementation et d'une bonne surveillance des évaluateurs.**
- 2. Les États membres exigent que les évaluateurs internes et externes qui procèdent à ces évaluations soient professionnellement compétents et suffisamment indépendants pour fournir une évaluation impartiale et objective, qui doit être consignée sur un support durable, et conservée par les prêteurs.**

Amendement 81

Proposition de directive Article 15

Texte proposé par la Commission

Amendement

Obligation d'information de la part du consommateur

- 1. Les États membres veillent à ce que, dans le cadre de la demande de prêt, les consommateurs fournissent aux prêteurs ou, le cas échéant, aux intermédiaires de crédit, des informations complètes et correctes sur leur situation financière et personnelle. Ces informations doivent être confirmées, si nécessaire, au moyen de pièces justificatives provenant de sources indépendantes vérifiables.**

- 2. En ce qui concerne les informations à**

Fourniture et vérification des informations du consommateur

- 1. L'évaluation de solvabilité est effectuée sur la base d'informations suffisantes, proportionnées et vérifiées de façon appropriée, en matière de revenus et en matière financière, obtenues par le prêteur de sources pertinentes internes ou externes.**

- 2. Les États membres veillent à ce que les**

fournir par le consommateur afin de permettre au prêteur d'évaluer rigoureusement sa solvabilité et de décider de lui accorder ou non le prêt, les États membres veillent à ce que les prêteurs, *au stade précontractuel*, précisent clairement *quelles* informations *le consommateur doit fournir, y compris, le cas échéant, quelles* pièces justificatives provenant de sources indépendantes vérifiables. *Les États membres veillent aussi à ce que les prêteurs précisent* à quel moment exact le consommateur doit fournir *ces éléments*.

Les États membres veillent à ce que, lorsque le consommateur choisit de ne pas fournir les éléments nécessaires à l'évaluation de sa solvabilité, le prêteur *ou l'intermédiaire de crédit* avertit le consommateur qu'il ne peut évaluer sa solvabilité et que, par conséquent, le prêt ne peut lui être accordé. Cet avertissement peut être transmis sous une forme standardisée.

3. Le présent article est sans préjudice de la directive 95/46/CE du Parlement européen et du Conseil du 24 octobre 1995 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et notamment de son article 6.

Amendement 82

Proposition de directive
Article 16

prêteurs précisent *clairement et intelligiblement les* informations *nécessaires* et les pièces justificatives provenant de sources indépendantes vérifiables *que le consommateur doit fournir et indiquent* à quel moment exact le consommateur doit fournir *les informations*. *Les États membres autorisent les prêteurs à demander des précisions sur les informations demandées en vertu du paragraphe 1, si cela s'avère nécessaire pour permettre l'évaluation de la solvabilité. Les États membres n'autorisent pas les prêteurs à arguer d'un défaut d'information pour justifier la résiliation du contrat de crédit une fois que celui-ci a été conclu.*

3. Les États membres mettent en place des mesures pour veiller à ce que les consommateurs fournissent des informations correctes conformément au paragraphe 2. Lorsque le consommateur choisit de ne pas fournir les *informations* *ou* les éléments *de vérification* nécessaires à l'évaluation de sa solvabilité, le prêteur avertit le consommateur qu'il ne peut évaluer sa solvabilité et que, par conséquent, le prêt ne peut lui être accordé. Cet avertissement peut être transmis sous une forme standardisée.

Texte proposé par la Commission

1. Chaque État membre veille 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. **Ces bases de données incluent notamment les bases de données gérées par les sociétés d'information financière sur la clientèle et les registres publics du crédit.**

2. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de définir des critères uniformes pour l'enregistrement et le traitement des données relatives au crédit à appliquer aux bases de données visées au paragraphe 1 du présent article.

En particulier, de tels actes délégués définissent les seuils d'enregistrement applicables à ces bases de données et prévoient une définition commune des principaux termes utilisés par ces bases de données.

3. Les informations contenues dans ces bases de données sont communiquées, à moins que cette communication ne soit interdite par une autre législation de l'Union ou ne soit contraire aux objectifs d'ordre public ou de sécurité publique.

4. Le présent article est sans préjudice de la directive 95/46/CE du Parlement européen et du Conseil du 24 octobre 1995 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Amendement

1. Chaque État membre veille à ce que tous les prêteurs disposent d'un accès 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. **Les conditions d'accès à ces bases de données ne peuvent être discriminatoires.**

2. Le présent article est sans préjudice de la directive 95/46/CE du Parlement européen et du Conseil du 24 octobre 1995 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Amendement 83

Proposition de directive Article 17

Texte proposé par la Commission

Normes en matière de conseil

1. Aux fins de la présente directive, le «conseil» constitue un service distinct de l'octroi du prêt. Ce service ne peut être commercialisé en tant que conseil que si la rémunération de l'individu fournissant le conseil est transparente pour le consommateur.

2. Les États membres veillent à ce que le prêteur *ou* l'intermédiaire de crédit indique au consommateur, dans le cadre d'une transaction donnée, si des *conseils sont ou seront* fournis ou non. Cette indication peut prendre la forme d'informations précontractuelles supplémentaires. Lorsque des conseils sont fournis aux consommateurs, outre les exigences prévues aux articles 5 et 6, les États membres veillent à ce que les prêteurs et les intermédiaires de crédit:

(a) prennent en considération un nombre suffisamment important de contrats de crédit disponibles sur le marché afin de pouvoir recommander les contrats de crédit les plus appropriés aux besoins et à la situation personnelle et financière du consommateur;

(b) recueillent, sur la situation personnelle et financière du consommateur et sur ses préférences et ses objectifs, des informations suffisantes

Amendement

*Normes en matière de **services de** conseil*

1. Les États membres veillent à ce que le prêteur, l'intermédiaire de crédit *ou le représentant désigné* indique *explicitement* au consommateur, dans le cadre d'une transaction donnée, si des *services de conseil peuvent être* fournis ou non *au consommateur*.

2. Les États membres veillent à ce que, avant la fourniture de services de conseil ou, le cas échéant, avant la conclusion d'un contrat relatif à la prestation des services de conseil, le prêteur, l'intermédiaire de crédit ou le représentant désigné indique au consommateur, sur un support durable:

(a) si la recommandation se fondera uniquement sur leur propre gamme de produits conformément au paragraphe 2 bis, point b, ou sur une large gamme de l'ensemble du marché, conformément au paragraphe 2 bis, point c;

(b) le cas échéant, les frais dus par le consommateur pour les services de conseil ou la méthode utilisée pour leur calcul.

pour pouvoir lui recommander des contrats de crédit appropriés. Cette évaluation est fondée sur des informations à jour et sur des hypothèses raisonnables quant à l'évolution de la situation du consommateur sur la durée du contrat de crédit proposé.

2 bis. Lorsque des services de conseil sont fournis aux consommateurs, outre les exigences prévues aux articles 5 et 7, les États membres veillent à ce que:

(a) les prêteurs, les intermédiaires de crédit ou les représentants désignés recueillent, sur la situation personnelle et financière du consommateur et sur ses préférences et ses objectifs, des informations suffisantes pour pouvoir lui recommander des contrats de crédit appropriés.

(b) les prêteurs, les intermédiaires de crédit liés ou les représentants désignés par des intermédiaires de crédit liés prennent en considération un nombre de contrats de crédit suffisamment large dans leur gamme de produits;

(c) les intermédiaires de crédit non liés ou les représentants désignés par des intermédiaires de crédit non liés prennent en considération un nombre de contrats de crédit suffisamment large disponibles sur le marché;

(d) les prêteurs, les intermédiaires de crédit ou les représentants désignés servent au mieux les intérêts du consommateur en recommandant des contrats de crédit qui sont adaptés à ses besoins, à sa situation financière et à sa situation personnelle; et

(e) le prêteur, l'intermédiaire de crédit ou le représentant désigné qui fournit les services de conseil remette le contenu du conseil au consommateur sur un support durable;

2 ter. Les États membres ne doivent autoriser l'utilisation du terme "conseil

indépendant" ou "conseiller indépendant" que lorsque les prêteurs, les intermédiaires de crédit liés ou les intermédiaires de crédit ou les représentants désignés qui fournissent les services de conseil:

- ne sont pas du tout rémunérés par un ou plusieurs prêteurs; ou

- sont rémunérés par un certain nombre de prêteurs représentant au moins une majorité du marché, à condition que la rémunération soit communiquée au consommateur et n'incite pas le prêteur à agir contre l'intérêt des consommateurs.

2 quater. Les États membres peuvent prévoir l'obligation pour les prêteurs, les intermédiaires de crédit et les représentants désignés, lorsqu'ils examinent la situation financière du consommateur, d'avertir celui-ci qu'un contrat de crédit peut entraîner un risque spécifique pour le consommateur.

2 quinquies. Les États membres veillent à ce que tout prêteur ou intermédiaire de crédit qui fournit des services de conseil soit dûment autorisé et à ce que le personnel concerné soit compétent pour présenter une recommandation personnalisée qui serve au mieux les intérêts du consommateur. Les représentants désignés qui fournissent des services de conseil sont dûment enregistrés.

2 sexies. Le présent article est sans préjudice de la capacité des États membres de fournir des services aux consommateurs pour les aider à comprendre leurs besoins financiers et quels types de produits sont susceptibles de répondre à ces besoins.

Amendement 84

Proposition de directive Chapitre 8 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Chapitre 8 bis

Bonne exécution des contrats de crédit

Article -18 bis

Prêts en devises et taux d'intérêt variables

1. Les États membres veillent à ce que, lorsqu'un contrat de crédit se rapporte à un prêt en devises, le consommateur ait le droit de convertir ce prêt dans une autre monnaie, conformément à une méthode transparente qui lui aura été communiquée lors d'informations préalables à la signature de son contrat.

2. L'autre monnaie visée au paragraphe 1 est soit:

(a) la monnaie dans laquelle le consommateur perçoit des revenus ou détient des actifs sur la base desquels le prêt doit être remboursé, comme indiqué au moment où l'évaluation de solvabilité la plus récente concernant le contrat de crédit a été réalisée; ou

(b) la monnaie de l'État membre où le consommateur est résident;

3. Les États membres veillent à ce que, lorsqu'il est fait référence au droit visé au paragraphe 1:

(a) le prêteur ait droit à une indemnisation équitable, objectivement justifiée, pour les coûts éventuels directement encourus en relation avec l'exercice du droit en question;

(b) le taux de change utilisé pour la conversion soit le taux de change du marché applicable le jour de la demande de conversion, sauf convention contraire des parties, ou à moins qu'un État membre n'ait prévu d'autres dispositions

avant la conclusion du contrat de crédit;

(c) le prêteur ait le droit d'adapter le taux d'intérêt et le taux d'intérêt de référence lorsque cette possibilité est prévue dans le contrat de crédit.

4. Les États membres veillent à ce que, pour les contrats de crédit en devises, un montant-seuil de déclenchement de crédit dû ou un montant maximal dû soit inclus dans le contrat de crédit. Une fois le montant-seuil dû ou le montant maximal atteint, le prêteur prévient le consommateur de la forte augmentation du montant du crédit dû. Dans ce cas, le consommateur a le droit de convertir son prêt conformément au paragraphe 1. Si le montant total du crédit dans la monnaie nationale n'est pas plafonné, il convient de fournir au consommateur un scénario reposant sur l'hypothèse que la monnaie nationale perd 20 % de sa valeur par rapport à la monnaie du prêt.

5. Les États membres veillent à ce que, lorsqu'un contrat de crédit prévoit inconditionnellement des variations du taux d'intérêt qui ne sont pas quantifiables au moment de la conclusion du contrat de crédit et reposent sur des facteurs externes, les données sous-jacentes pour le calcul du taux d'intérêt doivent être disponibles pour au moins 14 ans.

En ce qui concerne les contrats portant sur des taux d'intérêt variables, les États membres veillent à ce que les prêteurs, les intermédiaires de crédit liés, les intermédiaires de crédit ou les représentants désignés informent le consommateur de la fluctuation possible du taux d'intérêt avant de conclure le contrat. Lorsque le taux d'intérêt variable est plafonné, le consommateur est informé du scénario le plus favorable et du scénario le plus défavorable, sur la base des plafonds. Lorsque le taux d'intérêt variable n'est pas plafonné, le

consommateur doit être informé du scénario le plus défavorable et du scénario le plus favorable, sur la base des données des fluctuations des taux d'intérêt au cours des 20 dernières années, ou depuis que les données sous-jacente pour le calcul du taux d'intérêt existent.

Amendement 85

Proposition de directive Article -18 ter (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article -18 ter

Prêts à taux variable et indices et taux de référence sous-jacents

Lorsque le contrat de crédit est un prêt à taux variable:

1. les États membres veillent à ce que tout indice ou taux de référence utilisé pour calculer le taux débiteur soit clair, accessible, objectif et vérifiable par les parties au contrat de crédit et les autorités compétentes.

2. les États membres veillent à ce que les pourvoyeurs des indices utilisés pour calculer le taux débiteur conservent les documents utilisés pour le calcul et tiennent des archives.

3. Lorsque cela s'avère justifié, les États membres peuvent interdire l'utilisation normalisée d'indices qui ne sont pas publiquement accessibles sur un site internet ou ne sont pas publiés dans un journal officiel.

Les États membres peuvent également exiger que les pourvoyeurs des indices normalisés utilisés pour calculer le taux débiteur publient quotidiennement des informations sur le taux débiteur moyen, le taux débiteur maximum et le taux

débiteur minimum concernant les 20 dernières années ou, lorsque ces données ne sont pas disponibles, concernant la période la plus longue pour laquelle des données sont disponibles. En outre, les États membres peuvent exiger que les prêteurs fournissent ces informations au consommateur en annexe à la FEIS avant de conclure un contrat de crédit.

4. Les États membres peuvent adopter des dispositions pour assurer la symétrie entre les clauses contractuelles fixant des limites telles que des planchers et des plafonds pour l'évolution du taux variable.

Amendement 86

Proposition de directive Chapitre 8 – Titre

Texte proposé par la Commission

Remboursement anticipé

Amendement

Bonne exécution des contrats de crédit

Amendement 87

Proposition de directive Article 18

Texte proposé par la Commission

1. Les États membres veillent à ce que le consommateur ait le droit ***légal ou contractuel*** de s'acquitter des obligations qui lui incombent en vertu d'un contrat de crédit avant son expiration. Dans ce cas, le consommateur a droit à une réduction du coût total du crédit, qui correspond ***aux intérêts et frais dus pour la durée résiduelle du contrat.***

2. Les États membres peuvent prévoir que l'exercice du droit visé au paragraphe 1

Amendement

1. Les États membres veillent à ce que le consommateur ait le droit de s'acquitter, ***intégralement ou partiellement***, des obligations qui lui incombent en vertu d'un contrat de crédit avant son expiration, ***sans pénalité pour le consommateur, tout en assurant l'indemnisation du prêteur.*** Dans ce cas, le consommateur a droit à une réduction ***équivalente au montant remboursé par anticipation dans le*** coût total du crédit.

2. Les États membres prévoient que le créancier a droit à une indemnisation

est soumis à certaines conditions. Ces conditions peuvent notamment consister à limiter celui-ci dans le temps, à prévoir un traitement différent selon le type de taux débiteur et à prévoir un nombre restreint de circonstances dans lesquelles le droit peut être exercé. Les États membres *peuvent également prévoir* que le créancier a droit à une indemnisation équitable, *objectivement justifiée*, pour les coûts directement encourus du fait du remboursement anticipé du crédit. *Dans tous les cas, l'exercice du droit au remboursement anticipé, si celui-ci doit intervenir dans une période pour laquelle le taux débiteur est fixe, peut être subordonné à l'existence d'un intérêt particulier chez le consommateur.*

Lorsqu'un État membre prévoit de telles conditions, celles-ci ne doivent pas rendre excessivement difficile ou onéreux pour le consommateur l'exercice du droit visé au paragraphe 1.

équitable et objective, *lorsque cela s'avère justifié*, pour les coûts *possibles* directement encourus du fait du remboursement anticipé du crédit.

L'indemnisation ne dépasse pas la perte économique du prêteur. Le consommateur est clairement et pleinement informé, avant la signature du contrat, du droit visé au paragraphe 1, ainsi que du montant de l'indemnisation ou de la méthode transparente utilisée pour calculer celle-ci.

2 bis. Lorsque le remboursement anticipé est effectué au cours d'une période pour laquelle le taux débiteur est fixé, les États membres peuvent prévoir que l'exercice du droit visé au paragraphe 1 est soumis à certaines conditions et sans préjudice du droit des prêteurs conformément au paragraphe 2. Dans ce cas, l'exercice du droit peut être subordonné à l'existence d'un intérêt légitime du consommateur, dont la nature est précisée par les États membres.

3 bis. Les États membres peuvent décider de plafonner l'indemnisation due au titre du paragraphe 2 ou de prévoir des périodes maximales à l'issue desquelles le prêteur ne peut plus réclamer d'indemnisation.

Amendement 88

Proposition de directive Article 18 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 18 bis

Des marchés souples et fiables

1. Les États membres élaborent un cadre:

(a) permettant aux prêteurs de transférer à d'autres prêteurs, sans enregistrer un nouvel acte hypothécaire, des contrats de crédit ou des portefeuilles de contrats de crédit, à moins que cela ne soit explicitement interdit par le contrat de crédit et dans la mesure où les conditions du prêt ne sont pas modifiées au détriment du consommateur; et

(b) permettant aux prêteurs et aux consommateurs de convenir de la portabilité d'un contrat de crédit en cas de déménagement.

2. Les États membres qui autorisent la commercialisation de contrats inversés sur leur territoire peuvent élaborer un cadre permettant aux prêteurs et aux consommateurs de convenir du remplacement d'un contrat de crédit par un contrat inversé.

3. Les États membres veillent à ce que des mécanismes effectifs soient en place pour assurer que les emprunteurs bénéficient d'un droit clair et juridiquement contraignant à la propriété et à la traçabilité des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et des instruments financiers qui s'y rapportent.

4. Le comité mixte institué au titre de l'article 54 des règlements (UE) n° 1093/2010 et (UE) n° 1095/2010 coordonne les travaux de l'ABE et de l'AEMF en élaborant des lignes directrices sur les méthodologies permettant d'assurer la traçabilité des contrats de crédit, des garanties associées et des instruments financiers en rapport.

5. Les États membres encouragent l'utilisation d'indices des biens immobiliers à usage résidentiel afin de fournir une meilleure base pour le suivi des tendances en matière d'évaluation des

Amendement 89

Proposition de directive

Article 18 ter (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 18 ter

Retards de paiement et saisie

1. Les États veillent à ce que les prêteurs fassent preuve d'une tolérance raisonnable et s'emploient par tous les autres moyens raisonnables à arriver à une solution avant d'engager une procédure de saisie.

2. Les États membres veillent à ce que les frais à payer par le consommateur pour compenser le préjudice causé par le défaut de paiement soient en rapport avec les coûts supportés par le prêteur.

3. Les États membres veillent à ce que:

(a) les prêteurs prennent les mesures raisonnables pour obtenir le meilleur prix pour les biens saisis, en tenant compte de facteurs tels que les conditions du marché, ainsi que de toute augmentation du montant dû par le consommateur;

(b) lorsque les parties au contrat de crédit en conviennent expressément, la restitution de la garantie soit suffisante pour rembourser le prêt;

(c) lorsque les prêteurs recourent pleinement aux actifs d'un consommateur après que la procédure de saisie est achevée et qu'une somme reste due, les mesures visant à faciliter les modalités de remboursement soient raisonnables et tiennent compte des intérêts et de la situation concrète du consommateur. Ils peuvent notamment autoriser à cet égard des mesures visant à limiter la saisie des salaires, des pensions de retraite ou

d'équivalents, afin de préserver un revenu minimum et d'éviter un surendettement du ménage.

Amendement 90

Proposition de directive Chapitre 9 – titre

Texte proposé par la Commission

Chapitre 9

Dispositions en matière prudentielle et de surveillance

Amendement

Chapitre 9

*Dispositions **générales** en matière prudentielle et de surveillance*

Amendement 91

Proposition de directive Article -19 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article -19 bis

Exigences générales

1. Les États membres veillent à l'existence d'un cadre effectif de normes de souscription pour les contrats de crédit, qui intègre les principes établis dans la présente directive et des mesures visant à prévenir le surendettement des ménages, pouvant faire l'objet d'une surveillance et d'un contrôle efficaces. Ces normes peuvent comprendre des ratios prêt/valeur prudents¹.

2. Les États membres veillent à ce que les autorités compétentes aient le pouvoir de préciser des critères de souscription plus stricts et proportionnés pour les situations où les risques sous-jacents sont plus élevés pour les consommateurs. Ceux-ci peuvent comprendre des mises en garde supplémentaires contre les risques, des ratios prêt/valeur ou d'autres ratios et des garanties et produits destinés à assurer les

risques ou à s'en prémunir.

3. L'ABE peut, de sa propre initiative ou sur demande du CERS conformément à l'article 9 du règlement (UE) n° 1092/2010, sur la base d'une évaluation sérieuse des évolutions du marché des propriétés résidentielles dans un État membre, mettre en garde l'autorité compétente et émettre des recommandations demandant l'introduction de mesures supplémentaires.

¹ Consultation du CSF sur les principes pour des pratiques saines en matière de souscription de prêts hypothécaires, octobre 2011.

Amendement 92

Proposition de directive Article -19 ter (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article -19 ter

Surveillance des registres de crédit

Les États membres veillent à ce que les registres de crédit exploités sur leur territoire soient soumis à une surveillance adéquate des autorités compétentes et des contrôleurs de la protection des données. Sans préjudice des pouvoirs conférés par le règlement (UE) n° 1093/2010, l'ABE contribue à la surveillance des registres de crédit exploités sur une base transfrontière au sein de l'Union.

Amendement 93

Proposition de directive Article 19

Texte proposé par la Commission

1. Les intermédiaires de crédit sont dûment autorisés à exercer les activités visées à l'article 3, point e) par une autorité compétente, au sens de à l'article 4, dans leur État membre d'origine. Cet agrément est octroyé sur la base des exigences fixées dans l'État membre d'origine de l'intermédiaire de crédit, et notamment sur le respect des exigences professionnelles prévues à l'article 20.

2. Les États membres d'origine veillent à ce que les intermédiaires de crédit agréés respectent en permanence les conditions de l'agrément initial.

3. Les États membres d'origine veillent à ce que l'agrément des intermédiaires de crédit leur soit retiré dès lors que l'une des conditions suivantes est remplie:

(a) l'intermédiaire de crédit ne respecte plus les conditions d'octroi de l'agrément;

(b) l'intermédiaire de crédit a obtenu l'agrément au moyen de fausses déclarations ou par tout autre moyen irrégulier.

4. Les États membres veillent à ce que l'activité courante des intermédiaires de crédit agréés soit soumise à la surveillance de l'autorité compétente de l'État membre d'origine visée à l'article 4.

Amendement

1. Les intermédiaires de crédit sont dûment autorisés à exercer les activités visées à l'article 3, point e) par une autorité compétente, au sens de à l'article 4, dans leur État membre d'origine. Cet agrément est octroyé sur la base des exigences fixées dans l'État membre d'origine de l'intermédiaire de crédit, et notamment sur le respect des exigences professionnelles prévues à l'article 20.

1 bis. Les représentants désignés au titre de l'article 19 bis ne sont pas considérés comme des intermédiaires de crédit aux fins du présent article.

2. Les États membres d'origine veillent à ce que les intermédiaires de crédit agréés respectent en permanence les conditions de l'agrément initial.

3. Les États membres d'origine veillent à ce que l'agrément des intermédiaires de crédit **soit suspendu ou** leur soit retiré dès lors que l'une des conditions suivantes est remplie:

(a) l'intermédiaire de crédit ne respecte plus les conditions d'octroi de l'agrément;

(b) l'intermédiaire de crédit a obtenu l'agrément au moyen de fausses déclarations ou par tout autre moyen irrégulier.

4. Les États membres veillent à ce que l'activité courante des intermédiaires de crédit agréés soit soumise à la surveillance de l'autorité compétente de l'État membre d'origine **et, le cas échéant, par l'autorité compétente de l'État membre dans lequel est établie une succursale, au sens des articles 4 et 22.**

4 bis. Les dispositions du présent article ne doivent s'appliquer ni aux établissements de crédit, ni aux compagnies d'assurance qui agissent en qualité d'intermédiaires de crédit. Dans

la mesure où les obligations prévues aux articles 9 bis, 14 et 17 de la présente directive sont respectées, elles ne doivent pas non plus s'appliquer aux emprunteurs qui ne sont pas des prêteurs ou des intermédiaires de crédit et sont autorisés par les États membres à transférer un contrat de crédit parallèlement à la vente d'une propriété, gratuitement et avec l'accord du prêteur.

Amendement 94

Proposition de directive Article 19 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 19 bis

Représentants désignés

- 1. Les États membres peuvent décider d'autoriser un intermédiaire de crédit à nommer des représentants désignés.*
- 2. Les États membres exigent que l'intermédiaire de crédit conserve la responsabilité complète et inconditionnelle des actions ou omissions du représentant désigné qui agit au nom de l'intermédiaire de crédit.*

Toutefois, lorsque l'intermédiaire de crédit qui a nommé un représentant désigné qui n'est lié qu'à un seul prêteur, comme indiqué à l'article 3, point f), le prêteur reste entièrement et inconditionnellement responsable des actions ou omissions du représentant désigné qui agit au nom de cet intermédiaire de crédit.

Les États membres font obligation à l'intermédiaire de crédit de veiller à ce que le représentant désigné respecte les exigences fixées à l'article 21, paragraphe 2, points a) à c). Toutefois, l'État membre d'origine peut prévoir que l'assurance en responsabilité civile professionnelle ou

une garantie équivalente peut être fournie par l'intermédiaire de crédit par lequel le représentant désigné est mandaté.

3. Les États membres qui décident d'autoriser un intermédiaire de crédit à nommer des représentants désignés établissent un registre public. Les représentants désignés sont inscrits au registre public de l'État membre dans lequel ils sont établis. Le registre est régulièrement mis à jour. Il peut être consulté.

Lorsque l'État membre dans lequel le représentant désigné est établi, en raison de la présence dans cet État d'une succursale, a décidé, conformément au paragraphe 1, de ne pas permettre aux intermédiaires de crédit autorisés par leurs autorités compétentes d'engager des représentants désignés, ces représentants désignés doivent s'inscrire auprès de l'autorité compétente de l'État membre d'origine de l'intermédiaire de crédit pour le compte duquel ils agissent.

4. Les États membres font obligation aux intermédiaires de crédit de contrôler les activités de leurs représentants désignés afin d'assurer le respect intégral de la présente directive. En particulier, il incombe aux intermédiaires de crédit de contrôler si les représentants désignés et leur personnel respectent les exigences en matière de connaissances et de compétences.

5. Les États membres peuvent renforcer les exigences établies dans le présent article ou en ajouter d'autres pour les agents désignés inscrits dans leur juridiction.

Amendement 95

**Proposition de directive
Article 20**

Texte proposé par la Commission

1. Les États membres veillent à créer et à tenir à jour un registre des intermédiaires de crédit agréés.
2. Les États membres veillent à ce que tous les intermédiaires de crédit agréés, qu'ils soient établis en tant que personne morale ou physique, soient enregistrés auprès d'une autorité compétente, telle que visée à l'article 4, dans leur État membre d'origine.

Dans le cas d'une personne morale, le registre visé au paragraphe 1 mentionne le nom des personnes, au sein du personnel de direction, qui sont responsables des activités d'intermédiation. Les États membres peuvent aussi exiger également l'enregistrement de toutes les personnes physiques qui exercent une fonction au contact de la clientèle dans une entreprise exerçant l'activité d'intermédiaire de crédit.

Le registre indique le ou les États membres dans lesquels l'intermédiaire prévoit d'exercer des activités en régime de libre établissement ou de libre prestation des services et il en a informé l'autorité compétente de son État membre d'origine.

3. Les États membres veillent à ce que les intermédiaires de crédit dont l'agrément a été retiré soient rayés du registre dans les meilleurs délais.

Amendement

1. Les États membres veillent à créer et à tenir à jour un registre des intermédiaires de crédit agréés.

2. Les États membres prescrivent que:

(a) tout intermédiaire de crédit qui a une personnalité juridique ait son siège principal dans le même État membre que celui de son siège social, s'il a un siège social dans le cadre de sa législation nationale; et que

(b) tout intermédiaire de crédit qui n'a pas de personnalité juridique ou qui a une personnalité juridique mais n'a pas de siège social dans le cadre de sa législation nationale ait son siège principal dans l'État membre dans lequel il exerce réellement son activité.

3. Les États membres veillent à ce que tous les intermédiaires de crédit agréés, qu'ils soient établis en tant que personne morale ou physique, soient enregistrés auprès

d'une autorité compétente, telle que visée à l'article 4, dans leur État membre d'origine.

Dans le cas d'une personne morale, le registre visé au paragraphe 1 mentionne le nom des personnes, au sein du personnel de direction, qui sont responsables des activités d'intermédiation. Les États membres peuvent aussi exiger également l'enregistrement de toutes les personnes physiques qui exercent une fonction au contact de la clientèle dans une entreprise exerçant l'activité d'intermédiaire de crédit.

Le registre indique le ou les États membres dans lesquels l'intermédiaire prévoit d'exercer des activités en régime de libre établissement ou de libre prestation des services et il en a informé l'autorité compétente de son État membre d'origine.

3 bis. Les États membres veillent à ce que les intermédiaires de crédit dont l'agrément a été retiré soient rayés du registre dans les meilleurs délais.

4. Les États membres veillent à la création d'un guichet unique, permettant un accès aisé et rapide du public aux informations contenues dans le registre national, qui sont compilées sous forme électronique et actualisées en permanence. Ce guichet fournit également les éléments d'identification des autorités compétentes de chaque État membre visées à l'article 4.

4. Les États membres veillent à la création d'un guichet unique, permettant un accès aisé et rapide du public aux informations contenues dans le registre national **des intermédiaires de crédit**, qui sont compilées sous forme électronique et actualisées en permanence. Ce guichet fournit également les éléments d'identification des autorités compétentes de chaque État membre visées à l'article 4.

Les États membres donnent accès au guichet unique à l'ABE et l'ABE publie sur son site Internet les références ou les hyperliens relatifs à ce guichet unique.

4 bis. Les dispositions du présent article ne s'appliquent ni aux établissements de crédit, ni aux compagnies d'assurance qui agissent en qualité d'intermédiaires de crédit.

Amendement 96

Proposition de directive
Article 21 – paragraphe 3 – partie introductive

Texte proposé par la Commission

Amendement

3. La Commission se voit déléguer le pouvoir d'adopter des normes techniques de réglementation précisant le montant monétaire minimal de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle ou de la garantie équivalente visée au paragraphe 1, point b), et, si nécessaire, de les modifier.

supprimé

Les normes techniques de réglementation visées au premier alinéa sont adoptées conformément aux articles 10 à 14 du règlement (UE) no 1093/2010.

L'ABE élabore un projet de normes techniques de réglementation fixant le montant monétaire minimal de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle ou de la garantie équivalente visée au paragraphe 1, point b), et le soumet à la Commission [dans un délai de 6 mois à compter de l'adoption de la proposition]. [4 ans après l'entrée en vigueur de la directive,] et tous les deux ans ensuite, l'ABE réexamine les normes fixant le montant monétaire minimal de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle ou de la garantie équivalente visée au paragraphe 1, point b), et, si nécessaire, élabore un projet de normes modifiées qu'il soumet à la Commission.

Amendement 97

Proposition de directive
Article 21 – paragraphe 3 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

3 bis. Les États membres ont la faculté de limiter les versements effectués par les consommateurs en faveur des prêteurs et

des intermédiaires de crédit avant la conclusion effective d'un contrat de crédit.

Justification

Disposition nécessaire pour empêcher les tentatives de fraude.

Amendement 98

**Proposition de directive
Article 22**

Texte proposé par la Commission

1. L'agrément ***des intermédiaires de crédit octroyé par leur*** État membre d'origine est valable pour l'ensemble du territoire de l'Union, sans qu'aucun agrément supplémentaire des autorités compétentes des États membres d'accueil ne soit nécessaire.

2. Tout intermédiaire de crédit qui envisage d'exercer une activité pour la première fois dans un ou plusieurs États membres, en régime de libre prestation des services ou de libre établissement, en informe les autorités compétentes de l'État membre d'origine.

Dans un délai d'un mois après avoir reçu cette information, ces autorités compétentes notifient aux autorités compétentes des États membres d'accueil

Amendement

1. L'agrément ***d'un intermédiaire de crédit octroyé par l'autorité compétente de son*** État membre d'origine ***conformément à l'article 19, paragraphe 1,*** est valable pour l'ensemble du territoire de l'Union, sans qu'aucun agrément supplémentaire des autorités compétentes des États membres d'accueil ne soit nécessaire ***à la fourniture de ces services, à condition que les activités qu'un intermédiaire de crédit compte exercer dans le ou les États membres d'accueil soient couvertes par l'agrément. Cependant, les intermédiaires de crédit ne sont pas autorisés à proposer aux consommateurs des contrats de crédit d'un prêteur autre qu'un établissement de crédit dans un État membre où ce type de prêteur n'est pas autorisé à opérer.***

1 bis. Le paragraphe 1 ne s'applique pas aux représentants désignés.

2. Tout intermédiaire de crédit autorisé qui envisage d'exercer une activité pour la première fois dans un ou plusieurs États membres en régime de libre prestation des services ou qui établit une succursale en informe les autorités compétentes de l'État membre d'origine.

Dans un délai d'un mois après avoir reçu cette information, ces autorités compétentes notifient aux autorités compétentes des États membres d'accueil

concernés l'intention de l'intermédiaire de crédit et informent concomitamment l'intermédiaire de crédit concerné de cette notification.

L'intermédiaire de crédit peut commencer son activité un mois après la date à laquelle il a été informé par les autorités compétentes de l'État membre d'origine de la notification visée au deuxième alinéa.

3. Lorsque l'agrément de l'intermédiaire de crédit est retiré par l'État membre d'origine, celui-ci informe les États membres d'accueil de ce retrait aussitôt que possible et dans un délai maximal d'un mois, par tous moyens appropriés.

Les autorités compétentes de plusieurs États membres coopèrent entre elles chaque fois que cela est nécessaire à l'accomplissement des missions qui leur incombent en vertu de la présente directive, en faisant usage des pouvoirs qui leur sont conférés soit par la présente directive, soit par le droit national. Toute autorité compétente prête son concours aux autorités compétentes des autres États membres. En particulier, les autorités compétentes échangent des informations et coopèrent dans le cadre d'enquêtes ou

concernés l'intention de l'intermédiaire de crédit et informent concomitamment l'intermédiaire de crédit concerné de cette notification. **Elles notifient également aux autorités compétentes du ou des États membres d'accueil concernés le ou les prêteurs auxquels l'intermédiaire de crédit est lié et elles font savoir si le prêteur assume entièrement et inconditionnellement la responsabilité pour les activités de cet intermédiaire. L'État membre d'accueil utilise les informations communiquées par l'État membre d'origine pour introduire les informations nécessaires dans son registre.**

L'intermédiaire de crédit peut commencer son activité un mois après la date à laquelle il a été informé par les autorités compétentes de l'État membre d'origine de la notification visée au deuxième alinéa.

3. Avant que la succursale d'un intermédiaire de crédit ne commence à exercer ses activités ou dans un délai de deux mois à compter de la réception des informations visées au paragraphe 2, les autorités compétentes de l'État membre d'accueil organisent la surveillance de l'intermédiaire de crédit conformément à l'article 24 et indiquent, si nécessaire, les conditions dans lesquelles, dans des domaines non harmonisés par la législation de l'Union, ces activités sont exercées dans l'État membre d'accueil.

d'activités de surveillance.

Si une demande de coopération, et notamment une demande d'information, a été rejetée ou n'a pas été suivie d'effet dans un délai raisonnable, une autorité compétente peut saisir l'ABE et solliciter son assistance au titre de l'article 19 du règlement (UE) no 1093/2010. Dans ce cas, l'ABE peut agir conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par ledit article.

4. Lorsque l'État membre d'accueil a des raisons claires et démontrables d'estimer qu'un intermédiaire de crédit opérant sur son territoire en la libre prestation des services, ou par l'intermédiaire d'une succursale, viole les obligations qui lui incombent en vertu de la présente directive, il en fait part à l'autorité compétente de l'État membre d'origine, qui prend les mesures appropriées. Si, en dépit des mesures prises par l'autorité compétente de l'État membre d'origine, l'intermédiaire de crédit continue d'agir d'une manière clairement préjudiciable aux intérêts des consommateurs de l'État membre d'accueil ou au bon fonctionnement des marchés, les mesures suivantes s'appliquent:

(a) après en avoir informé l'autorité compétente de l'État membre d'origine, l'autorité compétente de l'État membre d'accueil prend toutes les mesures appropriées qui s'imposent pour protéger les consommateurs et pour préserver le bon fonctionnement des marchés, y compris en empêchant sur son territoire, le cas échéant, toute nouvelle opération de l'intermédiaire de crédit en infraction. La Commission est informée dans les meilleurs délais de l'adoption de ces mesures;

(b) en outre, l'autorité compétente de l'État membre d'accueil peut saisir l'ABE et solliciter son assistance au titre de l'article 19 du règlement (UE)

4. Les États membres veillent à ce que les intermédiaires de crédit dont l'autorisation a été retirée soient rayés du registre dans les meilleurs délais.

no 1093/2010. Dans ce cas, l'EBA peut agir conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par ledit article.

Amendement 99

Proposition de directive Article 22 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 22 bis

Surveillance des intermédiaires de crédit et de leurs représentants désignés

- 1. Les États membres veillent à ce que l'activité courante des intermédiaires de crédit soit soumise à la surveillance des autorités compétentes de l'État membre d'origine.***
- 2. Lorsqu'un État membre autorise des représentants désignés visés à l'article 19 bis, ces représentants désignés sont soumis à cette surveillance soit directement, soit dans le cadre de la surveillance de l'intermédiaire de crédit pour le compte duquel il agit.***
- 3. Lorsqu'un intermédiaire de crédit a une succursale dans un État membre autre que son État membre d'origine, l'autorité compétente de l'État membre dans lequel la succursale est située assume la responsabilité de veiller à ce que les services offerts par la succursale sur son territoire soient conformes aux obligations prévues à l'article 5, paragraphe 1, et aux articles 6, 7, 8, 9, 9 bis, 10, 11, 15, 17 et 25, ainsi qu'aux mesures adoptées en vertu de celles-ci.***
- 4. L'autorité compétente de l'État membre dans lequel la succursale est située a le droit d'examiner les dispositions relatives à la succursale et de demander les changements qui sont strictement nécessaires pour permettre à l'autorité compétente de faire respecter les***

obligations visées à l'article 5, paragraphe 1, et aux articles 6, 7, 8, 9, 9 bis, 10, 11, 15, 17 et 25, ainsi que les mesures adoptées en vertu de celles-ci en ce qui concerne les services ou activités offerts par la succursale sur son territoire.

5. Lorsque les autorités compétentes de l'État membre d'accueil constatent qu'un intermédiaire de crédit ayant une succursale sur son territoire ne respecte pas les dispositions législatives ou réglementaires arrêtées dans cet État en application des dispositions de la présente directive qui confèrent des pouvoirs aux autorités compétentes de l'État membre d'accueil, elles exigent que cet intermédiaire mette fin à cette situation irrégulière.

Si l'intermédiaire de crédit concerné ne prend pas les dispositions nécessaires, les autorités compétentes de l'État membre d'accueil prennent toutes les mesures appropriées pour qu'il mette fin à cette situation irrégulière. La nature de ces mesures est communiquée aux autorités compétentes de l'État membre d'origine.

Si, en dépit des mesures prises par l'État membre d'accueil, l'intermédiaire de crédit persiste à enfreindre les dispositions législatives ou réglementaires visées au premier alinéa qui sont en vigueur dans cet État, ce dernier peut, après en avoir informé les autorités compétentes de l'État membre d'origine, prendre les mesures appropriées pour prévenir ou sanctionner de nouvelles irrégularités et, au besoin, empêcher cet intermédiaire de crédit d'effectuer de nouvelles opérations sur son territoire. La Commission est informée dans les meilleurs délais de l'adoption de ces mesures;

Lorsque l'autorité compétente de l'État membre d'origine est en désaccord avec les mesures prises par l'État membre d'accueil, elle peut saisir l'ABE et solliciter son assistance au titre de

l'article 19 du règlement (UE) n° 1093/2010. Dans ce cas, l'ABE peut agir conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par ledit article.

6. Lorsque l'agrément de l'intermédiaire de crédit est retiré par l'État membre d'origine, celui-ci informe les États membres d'accueil et l'ABE de ce retrait aussitôt que possible et dans un délai maximal d'un mois, par tous moyens appropriés.

Les autorités compétentes de plusieurs États membres coopèrent entre elles et avec l'ABE chaque fois que cela est nécessaire à l'accomplissement des missions qui leur incombent en vertu de la présente directive, en faisant usage des pouvoirs qui leur sont conférés soit par la présente directive, soit par d'autres dispositions législatives de l'Union ou du droit national. Toute autorité compétente prête son concours aux autorités compétentes des autres États membres. En particulier, les autorités compétentes échangent des informations et coopèrent dans le cadre d'enquêtes ou d'activités de surveillance.

Si une demande de coopération, et notamment une demande d'information, a été rejetée ou n'a pas été suivie d'effet dans un délai raisonnable, une autorité compétente peut saisir l'ABE et solliciter son assistance au titre de l'article 19 du règlement (UE) no 1093/2010. Dans ce cas, l'ABE peut agir conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par ledit article.

7. Lorsque l'autorité compétente de l'État membre d'accueil a des raisons claires et démontrables d'estimer qu'un intermédiaire de crédit opérant sur son territoire dans le cadre du régime de la libre prestation de services, viole les obligations qui lui incombent en vertu de la présente directive ou qu'un intermédiaire de crédit possédant une

succursale sur son territoire viole les obligations pour lesquelles l'autorité compétente ne dispose pas de pouvoirs en vertu des paragraphes 3 ou 4, il en fait part à l'autorité compétente de l'État membre d'origine, qui prend les mesures appropriées. Si l'autorité compétente de l'État membre d'origine ne prend pas de mesures dans un délai d'un mois à compter de la réception des informations visées ci-dessus ou si, en dépit des mesures prises par l'autorité compétente de l'État membre d'origine, l'intermédiaire de crédit continue d'agir d'une manière clairement préjudiciable aux intérêts des consommateurs de l'État membre d'accueil ou au bon fonctionnement des marchés, les mesures suivantes s'appliquent:

(a) après en avoir informé l'autorité compétente de l'État membre d'origine, l'autorité compétente de l'État membre d'accueil prend toutes les mesures appropriées qui s'imposent pour protéger les consommateurs et pour préserver le bon fonctionnement des marchés, y compris en empêchant sur son territoire, le cas échéant, toute nouvelle opération de l'intermédiaire de crédit en infraction. La Commission et l'ABE sont informées dans les meilleurs délais de l'adoption de ces mesures;

(b) en outre, l'autorité compétente de l'État membre d'accueil peut saisir l'ABE et solliciter son assistance au titre de l'article 19 du règlement (UE) no 1093/2010. Dans ce cas, l'ABE peut agir conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par ledit article.

8. Chaque État membre prévoit que, lorsqu'un intermédiaire de crédit agréé dans un autre État membre a établi une succursale sur son territoire, l'autorité compétente de l'État membre d'origine de cet intermédiaire de crédit peut, dans l'exercice de ses responsabilités et après en avoir informé l'autorité compétente de

l'État membre d'accueil, procéder à des vérifications sur place dans cette succursale.

9. La répartition des tâches entre les États membres telle qu'elle est précisée dans le présent article est sans préjudice de l'article 4 et des compétences des États membres dans des domaines non régis par la présente directive conformément à leurs obligations en vertu du droit de l'Union.

Amendement 100

Proposition de directive

Article 24 – paragraphe 1 – partie introductive

Texte proposé par la Commission

1. Sans préjudice des procédures relatives au retrait d'un agrément ni de leur droit d'appliquer des sanctions pénales, les États membres veillent, conformément à leur droit national, à ce que puissent être prises des mesures ou appliquées des sanctions administratives appropriées à l'encontre des personnes responsables d'une violation des dispositions adoptées en application de la présente directive. Ils font en sorte que ces mesures soient efficaces, proportionnées et dissuasives.

Amendement

Les États membres définissent des sanctions pour les violations des dispositions nationales adoptées sur la base de la présente directive et prennent les mesures nécessaires en vue de leur application. Ces sanctions sont efficaces, proportionnées et dissuasives.

Justification

Adaptation à l'article 23 de la directive sur le crédit à la consommation.

Amendement 101

Proposition de directive

Article 24 – paragraphe 1 – alinéa 2

Texte proposé par la Commission

Amendement

Les États membres prévoient des sanctions dans les cas particuliers où les consommateurs fournissent sciemment des informations incomplètes ou incorrectes afin d'obtenir une évaluation positive de leur solvabilité alors que des informations complètes et correctes auraient abouti à une évaluation négative, et sont par la suite incapables de respecter les termes du contrat; les États membres prennent toutes les mesures nécessaires pour assurer l'application de ces sanctions.

supprimé

Justification

Adaptation à l'article 23 de la directive sur le crédit à la consommation.

Amendement 102

Proposition de directive Article 25 – paragraphe 1

Texte proposé par la Commission

Amendement

1. Les États membres veillent à **ce que des** procédures adéquates et efficaces de **réclamation et de recours soient mises en place en** vue du règlement **extrajudiciaire** des litiges **entre prêteurs et consommateurs et entre intermédiaires de crédit et consommateurs concernant des droits et obligations prévus par la présente directive**, en faisant appel, le cas échéant, à des organes existants. **En outre, ils veillent à ce que tous les prêteurs et intermédiaires de crédit adhèrent à un ou plusieurs des organes mettant en œuvre ces procédures de réclamation et de recours.**

1. Les États membres veillent à **la mise en place de** procédures adéquates et efficaces de **résolution extrajudiciaire des litiges** en vue du règlement des litiges de **consommation concernant des contrats de crédit**, en faisant appel, le cas échéant, **aux** organes existants.

Justification

Adaptation à l'article 24 de la directive sur le crédit à la consommation.

Amendement 103

Proposition de directive Article 25 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

2. Les États membres **veillent à ce que** ces organes **coopèrent activement** pour résoudre les litiges **transfrontières**.

Amendement

2. Les États membres **incitent** ces organes **à coopérer** pour résoudre **également** les litiges **transfrontaliers concernant les contrats de crédit**.

Justification

Adaptation à l'article 24 de la directive sur le crédit à la consommation.

Amendement 104

Proposition de directive Article 26

Texte proposé par la Commission

1. Le pouvoir d'adopter les actes délégués visés à l'article 6, paragraphe 4, à l'article 8, paragraphe 4, à l'article 9, paragraphe 3, à l'article 10, paragraphe 3, à l'article 14, paragraphe 5, et à l'article 16, paragraphe 2, est conféré à la Commission pour une durée indéterminée suivant l'entrée en vigueur de la présente directive.

2. Aussitôt qu'elle adopte un acte délégué, la Commission le notifie simultanément

Amendement

1. Le pouvoir d'adopter des actes délégués conféré à la Commission est soumis aux conditions fixées au présent article.

1 bis. Le pouvoir d'adopter des actes délégués visé à l'article 9 bis, paragraphe 3, et à l'article 12, paragraphe 5, est conféré à la Commission pour une durée indéterminée.

2. La délégation de pouvoirs visée à l'article 9 bis, paragraphe 3, et à l'article

au Parlement européen et au Conseil.

3. Le pouvoir d'adopter des actes délégués conféré à la Commission est soumis aux conditions fixées par les articles 27 et 28.

12, paragraphe 5, peut être révoquée à tout moment par le Parlement européen ou le Conseil. La décision de révocation met fin à la délégation de pouvoir qui y est précisée. La révocation prend effet le jour suivant celui de la publication de ladite décision au Journal officiel de l'Union européenne ou à une date ultérieure qui est précisée dans ladite décision. Elle ne porte pas atteinte à la validité des actes délégués déjà en vigueur.

3. Aussitôt qu'elle adopte un acte délégué, la Commission le notifie au Parlement européen et au Conseil simultanément.

3 bis. Un acte délégué adopté en vertu de l'article 9 bis, paragraphe 3, et de l'article 12, paragraphe 5, n'entre en vigueur que si le Parlement européen ou le Conseil n'a pas exprimé d'objections dans un délai de trois mois à compter de la notification de cet acte au Parlement européen et au Conseil ou si, avant l'expiration de ce délai, le Parlement européen et le Conseil ont tous deux informé la Commission de leur intention de ne pas exprimer d'objections. Ce délai est prolongé de trois mois à l'initiative du Parlement européen ou du Conseil.

Amendement 105

Proposition de directive Article 27

Texte proposé par la Commission

Article 27

Révocation de délégation

1. La délégation de pouvoir visée à l'article 6, paragraphe 4, à l'article 8, paragraphe 4, à l'article 9, paragraphe 3, à l'article 10, paragraphe 3, à l'article 14, paragraphe 5, et à l'article 16, paragraphe 2, peut être révoquée à tout moment par le Parlement européen ou par le Conseil.

Amendement

supprimé

2. L'institution qui a engagé une procédure interne afin de décider si elle entend révoquer la délégation de pouvoir en informe l'autre législateur et la Commission, au plus tard un mois avant de prendre une décision finale, en indiquant les pouvoirs délégués qui pourraient faire l'objet d'une révocation ainsi que les motifs de celle-ci.

3. La décision de révocation met un terme à la délégation des pouvoirs spécifiés dans ladite décision. Elle prend effet immédiatement ou à une date ultérieure qu'elle précise. Elle n'affecte pas la validité des actes délégués déjà en vigueur. Elle est publiée au Journal officiel de l'Union européenne.

Amendement 106

Proposition de directive Article 28

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 28

supprimé

Objections aux actes délégués

1. Le Parlement européen et le Conseil peuvent formuler des objections à l'encontre d'un acte délégué dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. À l'initiative du Parlement européen ou du Conseil, ce délai est prolongé d'un mois.

2. Si, à l'expiration du délai visé au paragraphe 1, ni le Parlement européen ni le Conseil n'a formulé d'objections à l'encontre de l'acte délégué, celui-ci est publié au Journal officiel de l'Union européenne et entre en vigueur à la date qu'il indique. L'acte délégué peut être publié au Journal officiel de l'Union européenne et entrer en vigueur avant l'expiration de ce délai lorsque le Parlement européen et le Conseil ont tous

deux informé la Commission de leur intention de ne pas formuler d'objections.

3. Si le Parlement européen ou le Conseil formule des objections à l'encontre de l'acte délégué dans le délai visé au paragraphe 1, celui-ci n'entre pas en vigueur. L'institution qui formule des objections en expose les motifs.

Amendement 107

Proposition de directive Article 29 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

Amendement

2. Les États membres veillent, en outre, à ce que les dispositions qu'ils adoptent pour mettre en œuvre la présente directive ne puissent être contournées par le biais du libellé des contrats, notamment en intégrant des contrats de crédit relevant de la présente directive dans des contrats de crédit qui, par leur caractère ou leur finalité, permettrait d'éviter son application.

supprimé

Amendement 108

Proposition de directive Article 29 – paragraphe 3

Texte proposé par la Commission

Amendement

3. Les États membres prennent les mesures nécessaires pour garantir que le consommateur ne perd pas la protection accordée par la présente directive du fait que la loi choisie pour régir le contrat de crédit serait celle d'un pays tiers.

3. Les États membres prennent les mesures nécessaires pour garantir que le consommateur ne perd pas la protection accordée par la présente directive du fait que la loi choisie pour régir le contrat de crédit serait celle d'un pays tiers, **si le contrat de crédit présente un lien étroit avec le territoire d'un ou plusieurs États membres.**

Justification

Adaptation à l'article 22, paragraphe 4, de la directive sur le crédit aux consommateurs.

Amendement 109

Proposition de directive Article 30 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 30 bis

Mesures transitoires

La directive ne s'applique pas aux contrats de crédits existants au moment de l'entrée en vigueur des mesures nationales d'exécution.

Amendement 110

Proposition de directive Article 31

Texte proposé par la Commission

Amendement

La Commission réexamine la présente directive cinq ans après son entrée en vigueur. Ce réexamen consiste à évaluer l'efficacité et la pertinence des dispositions concernant les consommateurs et le marché intérieur.

(a) une évaluation de la **satisfaction des consommateurs à l'égard** de la FEIS;

(b) les autres informations précontractuelles obligatoires;

(c) une analyse du développement de l'activité transfrontière des intermédiaires de crédit et des prêteurs;

(d) une analyse de l'évolution du marché des prêteurs autres que les établissements de crédit proposant des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage

La Commission réexamine la présente directive cinq ans après son entrée en vigueur. Ce réexamen consiste à évaluer l'efficacité et la pertinence des dispositions concernant les consommateurs et le marché intérieur.

(a) une évaluation de la **conformité** de la FEIS, **ainsi que de son utilisation et de sa compréhension par le consommateur, et de la satisfaction qu'elle lui inspire;**

(b) les autres informations précontractuelles obligatoires;

(c) une analyse du développement de l'activité transfrontière des intermédiaires de crédit et des prêteurs;

(d) une analyse de l'évolution du marché des prêteurs autres que les établissements de crédit proposant des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage

résidentiel;

(e) une évaluation de la nécessité de mesures supplémentaires, notamment d'un passeport pour les prêteurs autres que les établissements de crédit proposant des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel;

(f) une **analyse de la nécessité d'instaurer des droits et des obligations pour le** stade postcontractuel des contrats de crédit;

(g) une **analyse** de la nécessité d'**étendre le champ d'application de la directive aux petites sociétés.**

résidentiel;

(e) une évaluation de la nécessité de mesures supplémentaires, notamment d'un passeport pour les prêteurs autres que les établissements de crédit proposant des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel;

(f) une **évaluation du fonctionnement du** stade postcontractuel des contrats de crédit;

(g) une **évaluation du champ d'application** de la **présente directive, afin d'éviter la** nécessité d'**une nouvelle législation;**

(g bis) une évaluation des répercussions de la présente directive sur le marché d'autres formes de crédit, notamment ceux pouvant être considérés par les prêteurs ou les consommateurs comme substituables à ceux entrant dans son champ d'application;

(g ter) une évaluation visant à déterminer si des mesures supplémentaires sont nécessaires pour assurer la traçabilité des contrats de crédit garantis par des biens immobiliers à usage résidentiel;

(g quater) une évaluation de la transparence et de la cohérence des données relatives à l'évolution des prix des biens immobiliers à usage résidentiel.

Amendement 111

Proposition de directive Article 31 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 31 bis

Autres initiatives en matière de prêts et emprunts responsables

Au plus tard le ...*, la Commission présente un rapport complet évaluant les défis au sens large du surendettement

privé. Ce rapport identifie les marchés, produits et acteurs impliqués dans la chaîne de distribution du crédit et analyse les différentes options pour remédier à ces problèmes, y compris les mesures macroéconomiques liées à l'évolution du crédit, à ses limites et ses utilisations, les mesures structurelles visant à protéger les épargnants dans les établissements de dépôt et les mesures visant à répondre aux problèmes liés aux établissements à fort effet de levier, aux problèmes des ménages et des consommateurs surendettés et aux vulnérabilités qui en découlent dans le système financier. Le rapport est accompagné, le cas échéant, de propositions législatives.

** JO, veuillez insérer date: douze mois après la date d'entrée en vigueur de la présente directive.*

Amendement 112

Proposition de directive

Annexe I – Section I – alinéa 2 – point d

Texte proposé par la Commission

d) Le résultat du calcul est exprimé avec une exactitude d'au moins une décimale. Si le chiffre de la décimale suivante est supérieur ou égal à 5, le chiffre de la **première** décimale sera augmenté de 1.

Amendement

d) Le résultat du calcul est exprimé avec une exactitude d'au moins une décimale. Si le chiffre de la décimale suivante est supérieur ou égal à 5, le chiffre de la **précédente** décimale sera augmenté de 1.

Amendement 113

Proposition de directive

Annexe I – Section II – point j

Texte proposé par la Commission

(j) Pour les contrats de crédit pour lesquels un taux débiteur fixe a été convenu dans le cadre de la période initiale, à la fin de

Amendement

(j) Pour les contrats de crédit pour lesquels un taux débiteur fixe a été convenu dans le cadre de la période initiale, à la fin de

laquelle un nouveau taux débiteur est établi et est ensuite périodiquement ajusté en fonction d'un indicateur convenu, le calcul du taux annuel effectif global part de l'hypothèse que, à compter de la fin de la période à taux débiteur fixe, le taux débiteur est le même qu'au moment du calcul du taux annuel effectif global, en fonction de la valeur de l'indicateur convenu à ce moment-là.

laquelle un nouveau taux débiteur est établi et est ensuite périodiquement ajusté en fonction d'un indicateur convenu, le calcul du taux annuel effectif global part de l'hypothèse que, à compter de la fin de la période à taux débiteur fixe, le taux débiteur est le même qu'au moment du calcul du taux annuel effectif global, en fonction de la valeur de l'indicateur convenu à ce moment-là, sans être inférieur, cependant, au taux débiteur fixe.
Pour les contrats de crédit à taux débiteur fixe dont la période initiale est de cinq années au moins et en particulier lorsqu'il est prévu de poursuivre par un nouveau taux fixe et que les conditions variables ne sont définies que pour parer à l'éventualité où un nouveau taux fixe n'aurait pas encore été convenu, seul le taux débiteur fixe initial doit être pris en compte.

Amendement 114

Proposition de directive Annexe 2 – partie A – tableau

Texte proposé par la Commission

1. Prêteur

[Nom]

[Adresse géographique]

[Numéro de téléphone]

[Adresse électronique]

[Adresse web]

Autorité de surveillance: [Nom et adresse web de l'autorité de surveillance]

Personne de contact: [Coordonnées complètes de la personne de contact]

Amendement

1. Prêteur

[Nom]

Autorité de surveillance: [Nom et adresse web de l'autorité de surveillance]

(Facultatif) Point de contact

(Le cas échéant) Intermédiaire: [Nom, niveau de service fourni ("Après avoir évalué vos besoins, nous recommandons de contracter cet emprunt hypothécaire" /

"Nous ne vous recommandons pas de contracter un emprunt hypothécaire en particulier. Toutefois, sur la base de vos réponses fournies à certaines questions, nous vous adressons des informations concernant cet emprunt hypothécaire pour que vous puissiez prendre votre propre décision"), rémunération]

2. Principales caractéristiques du prêt

Montant et monnaie du prêt accordé:
[montant] [monnaie]

(Le cas échéant) «Ce prêt n'est pas en [monnaie nationale]»

2. Principales caractéristiques du prêt

Montant et monnaie du prêt accordé:
[montant] [monnaie]

(Le cas échéant) "Ce prêt n'est pas en [monnaie nationale]" **Le montant total que vous aurez à rembourser [en monnaie nationale] pourrait changer. Par exemple, si la valeur de [monnaie nationale] baisse de 20 % par rapport à [monnaie du crédit], vous aurez à rembourser un total de [indiquer le montant en monnaie nationale]. (Le cas échéant) "Le maximum que vous aurez à rembourser pourrait être largement supérieur."**

Vous serez averti et vous aurez la possibilité de renégocier les conditions si le montant du crédit atteint [indiquer le montant en monnaie nationale]."

(Le cas échéant) "Le maximum que vous aurez à rembourser pourrait être de [indiquer le montant en monnaie nationale]."

Durée du prêt: [durée]

[Type de prêt]

[Type de taux d'intérêt applicable]

Montant total à rembourser:

[Montant maximal de prêt disponible par rapport à la valeur du bien]:

(Le cas échéant) [Garantie]

3. Taux d'intérêt

Le TAEG est le coût total du prêt exprimé en pourcentage annuel. Le TAEG vous est indiqué pour vous aider à comparer

Durée du prêt: [durée]

[Type de prêt]

[Type de taux d'intérêt applicable]

Montant total à rembourser:

(Le cas échéant) valeur minimale du bien requise pour emprunter le montant illustré)

(Le cas échéant) [Garantie]

3. Taux d'intérêt

Le TAEG est le coût total du prêt exprimé en pourcentage annuel. Le TAEG vous est indiqué pour vous aider à comparer

différentes offres. Le TAEG applicable à votre prêt est de [TAEG]. Il comprend:

Taux d'intérêt [valeur en pourcentage]

[Autres composantes du TAEG]

4. Nombre et périodicité des versements à effectuer par l'emprunteur

Périodicité des versements: [périodicité]

Nombre de versements: [nombre]

5. Montant de chaque versement:

[montant] [monnaie]

(Le cas échéant) Le taux de change utilisé pour convertir en [monnaie nationale] votre versement libellé en [monnaie dans laquelle le prêt est libellé] sera **le taux publié par [nom de l'institution publiant le taux de change]** le [date].

différentes offres. Le TAEG applicable à votre prêt est de [TAEG]. Il comprend:

Taux d'intérêt [valeur en pourcentage]

(Le cas échéant) Taux d'intérêt [valeur dans le scénario le plus favorable pour un taux d'intérêt variable] Taux d'intérêt [valeur dans le scénario le plus défavorable pour un taux d'intérêt variable]

(Le cas échéant) Taux d'intérêt [scénario de baisse de 20 % de la monnaie nationale]

(Le cas échéant) Le montant effectif que vous aurez à payer au total ou tous les [indiquer la périodicité] peut différer largement du chiffre exprimé par le TAEG. Par conséquent, le TAEG est calculé à titre d'exemple dans différentes hypothèses.

[Autres composantes du TAEG]

4. Nombre et périodicité des versements à effectuer par l'emprunteur

Périodicité des versements: [périodicité]

Nombre de versements: [nombre]

5. Montant de chaque versement:

[montant] [monnaie]

(Le cas échéant) Le montant que vous avez à payer en [monnaie nationale] pourrait changer. Par exemple, si la valeur de [monnaie nationale] baisse de 20 % par rapport à [monnaie du crédit], vous aurez à payer un supplément de [indiquer le montant] tous les [indiquer la périodicité]. Vos paiements pourraient augmenter beaucoup plus. Le taux de change utilisé pour convertir en [monnaie nationale] votre versement libellé en [monnaie dans laquelle le prêt est libellé] sera calculé le [date], **en utilisant [indiquer le nom de la valeur de référence ou de la méthode de calcul].**

(Le cas échéant) Étant donné que le taux d'intérêt sur [une partie du] le prêt peut

6. Échéancier indicatif

Cet échéancier montre le montant à verser tous les [périodicité].

Les versements (colonne n° [numéro de la colonne]) correspondent à la somme des intérêts payés (colonne no [numéro de la colonne]), du capital payé (colonne n° [numéro de la colonne]), et, le cas échéant, des autres frais (colonne n° [numéro de la colonne]). Le cas échéant, les frais de la colonne «autres frais» sont les suivants: [liste des frais]. Le capital restant dû (colonne no [numéro de la colonne]) est le montant restant à rembourser après chaque versement.

[Montant et monnaie du prêt]

[Durée du prêt]

[Taux d'intérêt]

[Tableau]

(Le cas échéant) [Avertissement sur la variabilité des versements]

7. Obligations et frais supplémentaires

L'emprunteur doit respecter les obligations suivantes pour bénéficier des conditions de prêt décrites dans ce document.

[Obligations]

varier, le montant de vos versements pourrait changer. [Avertissement sur la variabilité des versements et scénarios conformément à l'article 18 bis, paragraphe 5, illustrant l'impact des modifications du taux d'intérêt]

(Le cas échéant) Le maximum que vous pourriez avoir à payer tous les [indiquer la périodicité] pourrait être de [indiquer le montant en monnaie nationale]

(Le cas échéant) [Avertissements pour prêts sans remboursement de capital garantis par des hypothèques ou des garanties comparables, détails des produits d'épargne liés, prêts à intérêts différés visés à la section 5, partie B.]

6. (Le cas échéant) Échéancier indicatif

Cet échéancier montre le montant à verser tous les [périodicité].

Les versements (colonne n° [numéro de la colonne]) correspondent à la somme des intérêts payés (colonne no [numéro de la colonne]), **le cas échéant**, du capital payé (colonne n° [numéro de la colonne]), et, le cas échéant, des autres frais (colonne n° [numéro de la colonne]). Le cas échéant, les frais de la colonne «autres frais» sont les suivants: [liste des frais]. Le capital restant dû (colonne no [numéro de la colonne]) est le montant restant à rembourser après chaque versement.

[Tableau]

7. Obligations et frais supplémentaires

L'emprunteur doit respecter les obligations suivantes pour bénéficier des conditions de prêt décrites dans ce document.

[Obligations]

(Le cas échéant) Veuillez noter que les conditions de prêt décrites dans ce document (y compris le taux d'intérêt) peuvent changer si ces obligations ne sont pas respectées.

Outre les frais déjà inclus dans les versements [périodicité], les frais suivants s'appliquent à ce prêt:

Frais payables une seule fois:

Frais payables régulièrement:

Veuillez vous assurer que vous avez pris connaissance de tous les frais et taxes annexes (tels les frais de notaire) liés à ce prêt.

8. Remboursement anticipé

(Le cas échéant) Vous n'avez pas la possibilité de rembourser ce prêt par anticipation.

(Le cas échéant) Vous avez la possibilité de rembourser totalement ou partiellement ce prêt par anticipation.

(Le cas échéant) [Conditions]

[Procédure]

(Le cas échéant) Frais de sortie:

(Le cas échéant) **Si vous décidez de rembourser ce prêt par anticipation, veuillez nous contacter pour établir le montant exact des frais de sortie à ce moment-là.**

(Le cas échéant) Veuillez noter que les conditions de prêt décrites dans ce document (y compris le taux d'intérêt) peuvent changer si ces obligations ne sont pas respectées.

Outre les frais déjà inclus dans les versements [périodicité], les frais suivants s'appliquent à ce prêt:

Frais payables une seule fois:

Frais payables régulièrement:

Veuillez vous assurer que vous avez pris connaissance de tous les frais et taxes annexes (tels les frais de notaire, **les frais d'enregistrement, les frais d'évaluation [lorsqu'ils ne sont pas déjà inclus dans ce qui précède] et les taxes**) liés à ce prêt.

8. Remboursement anticipé

Vous avez la possibilité de rembourser totalement ou partiellement ce prêt par anticipation.

(Le cas échéant) [Conditions]

[Procédure]

(Le cas échéant) Frais de sortie: **[indiquer le montant ou la méthode de calcul]**

(Le cas échéant) **Vous avez le droit de transférer ce prêt à un autre prêteur. [Indiquer les conditions]**

(Le cas échéant) Vous n'avez pas la possibilité de transférer ce prêt pour un autre bien

(Le cas échéant) Vous avez la possibilité de transférer ce prêt pour un autre bien: [Indiquer les conditions]

(Le cas échéant): Vous avez le droit de convertir le prêt en [monnaie nationale]. [Indiquer les conditions]

(Le cas échéant) 9. Droit de rétractation
Pendant [longueur de la période de rétractation] après la signature du contrat de crédit, l'emprunteur peut exercer son droit d'annuler le contrat.

10. *Système de réclamation interne*

[Nom du service responsable]

[Adresse géographique]

[Numéro de téléphone]

[Adresse électronique]

Personne de contact: [coordonnées]

11. *Organe de recours externe*

En cas de litige, restant non résolu, avec le prêteur, l'emprunteur a la possibilité d'adresser une plainte à:

[Nom de l'organe de recours]

[Adresse géographique]

[Numéro de téléphone]

[Adresse électronique]

12. Non-respect des engagements liés au prêt: conséquences pour l'emprunteur

[Types de non-respect]

[Conséquences financières et/ou juridiques]

Si vous rencontrez des difficultés à vous acquitter de vos versements [périodicité], nous vous invitons à nous contacter aussi vite que possible pour étudier les solutions envisageables.

(Le cas échéant) 13. Informations supplémentaires à fournir en cas de vente à distance

(Le cas échéant) *La législation sur laquelle le prêteur se fonde pour établir*

(Le cas échéant) 9. Droit de rétractation
Pendant [longueur de la période de rétractation] après la signature du contrat de crédit, l'emprunteur peut exercer son droit d'annuler le contrat. **(Le cas échéant):**
[Conditions] [Indiquer la procédure]

10. *Réclamations*

Si vous avez une réclamation, veuillez contacter [indiquer le point de contact ou la source d'information sur la procédure]

Si nous n'avons pas résolu la réclamation à votre satisfaction, vous pouvez contacter: [indiquer le nom de l'organisation]

11. Non-respect des engagements liés au prêt: conséquences pour l'emprunteur

[Types de non-respect]

[Conséquences financières et/ou juridiques]

Si vous rencontrez des difficultés à vous acquitter de vos versements [périodicité], nous vous invitons à nous contacter aussi vite que possible pour étudier les solutions envisageables.

(Le cas échéant) 12. Informations supplémentaires

(Le cas échéant) *Caractéristiques supplémentaires: [explication des*

des relations avec vous avant la conclusion du contrat de crédit est [loi applicable]

Les informations et les conditions contractuelles seront fournies en [langue]. Avec votre accord, nous comptons communiquer en [langue/langues] pendant la durée du contrat de crédit.

14. Risques et avertissements

- Nous attirons votre attention sur les risques qu'implique un prêt hypothécaire.
- (Le cas échéant) Le taux d'intérêt de ce prêt ne reste pas fixe pendant toute la durée du prêt.
- (Le cas échéant) Ce prêt n'est pas en [monnaie nationale]. Veuillez noter que le montant en [monnaie nationale] que vous devrez payer à chaque échéance variera en fonction du taux de change [monnaie du prêt/monnaie nationale].
- (Le cas échéant) Ce prêt est un emprunt sans remboursement du capital. En conséquence, sur sa durée, vous devrez accumuler suffisamment de capital pour rembourser à échéance le montant emprunté.
- Vous aurez également à payer des frais et taxes annexes (le cas échéant), par exemple des frais de notaire.
- Vos revenus peuvent évoluer. Veuillez vous assurer que vous pourrez toujours faire face à vos versements [périodicité] dans le cas où vos revenus diminueraient.
- (Le cas échéant) Votre logement peut être saisi si vous ne vous acquittez pas de vos remboursements.

caractéristiques supplémentaires visées à la partie B et, éventuellement, des autres caractéristiques offertes par le prêteur dans le cadre du contrat de crédit qui ne sont pas mentionnées dans les sections précédentes].

(Lorsque la langue envisagée diffère de la langue de la FEIS) Les informations et les conditions contractuelles seront fournies en [langue]. Avec votre accord, nous comptons communiquer en [langue/langues] pendant la durée du contrat de crédit.

13. Risques et avertissements

- Nous attirons votre attention sur les risques qu'implique un prêt hypothécaire.
- (Le cas échéant) Le taux d'intérêt de ce prêt ne reste pas fixe pendant toute la durée du prêt.
- (Le cas échéant) Ce prêt n'est pas en [monnaie nationale]. Veuillez noter que le montant en [monnaie nationale] que vous devrez payer à chaque échéance variera en fonction du taux de change [monnaie du prêt/monnaie nationale].
- (Le cas échéant) Ce prêt est un emprunt sans remboursement du capital. En conséquence, sur sa durée, vous devrez accumuler suffisamment de capital pour rembourser à échéance le montant emprunté.
- Vous aurez également à payer des frais et taxes annexes (le cas échéant), par exemple des frais de notaire.
- Vos revenus peuvent évoluer. Veuillez vous assurer que vous pourrez toujours faire face à vos versements [périodicité] dans le cas où vos revenus diminueraient.
- (Le cas échéant) Votre logement peut être saisi si vous ne vous acquittez pas de vos remboursements.

Amendement 115

Proposition de directive

Annexe 2 – partie B

Texte proposé par la Commission

La FEIS doit être complétée en suivant les instructions suivantes:

Section «Introduction»

(1) La date de validité est dûment mise en évidence.

Section «Introduction»

(1) La date de validité est dûment mise en évidence.

Section «1. Prêteur»

(1) ***Le nom, le numéro de téléphone, l'adresse géographique et l'adresse web du prêteur sont ceux de son siège social.***
L'autorité compétente pour la surveillance des activités de prêt est indiquée.

(2) Les informations sur ***la personne de contact*** sont facultatives.

(3) ***Conformément à l'article 3 de la directive 2002/65/CE, lorsque la transaction est proposée à distance, le prêteur indique, le cas échéant, le nom et l'adresse géographique de son représentant dans l'État membre de résidence de l'emprunteur. Le numéro de téléphone, l'adresse électronique et l'adresse web du représentant du prestataire de crédit sont facultatifs.***

(4) ***Conformément à l'article 3 de la directive 2002/65/CE, lorsque la transaction est proposée à distance, le prêteur indique le nom du registre du commerce où il est enregistré et son numéro d'enregistrement ou tout autre moyen équivalent d'identification dans ce registre.***

Section «2. Principales caractéristiques du prêt»

(1) La durée du prêt est indiquée en années ou en mois, selon que l'une ou l'autre unité

Amendement

La FEIS doit être complétée en suivant les instructions suivantes:

Section «Introduction»

(1) La date de validité est dûment mise en évidence.

Section «Introduction»

(1) La date de validité est dûment mise en évidence.

Section «1. Prêteur»

(1) L'autorité compétente pour la surveillance des activités de prêt est indiquée.

(2) Les informations sur ***un moyen de contacter le prêteur*** sont facultatives.

(3) ***Lorsque les informations du produit sont fournies aux consommateurs par un intermédiaire, celui-ci indique son nom et précise au consommateur s'il fournit des informations sur le produit dans le cadre d'un service de conseil ou non. Il expliquera également comment il est rémunéré. S'il reçoit une commission d'un prêteur, le montant et le nom du prêteur doivent être mentionnés.***

Section «2. Principales caractéristiques du prêt»

(1) La durée du prêt est indiquée en années ou en mois, selon que l'une ou l'autre unité

est la plus appropriée. Si la durée du prêt est susceptible de varier sur la durée du contrat, le prêteur explique quand et à quelles conditions cette variation peut survenir.

La description du type de crédit indique clairement comment le capital et les intérêts doivent être remboursés sur la durée du prêt (à savoir remboursements constants, progressifs ou dégressifs).

(2) Cette section précise aussi si le taux d'intérêt est fixe ou variable et, le cas échéant, les périodes pendant lesquelles il restera fixe, la fréquence des révisions du taux et les limites éventuelles de variation du taux (plafonds et planchers, par exemple). ***La formule utilisée pour réviser le taux d'intérêt est expliquée. Le prêteur précise également où trouver d'autres informations sur les indices ou les taux utilisés dans la formule.*** Si la monnaie du prêt n'est pas la monnaie nationale, le prêteur fournit des informations sur la formule utilisée pour calculer les écarts de taux de change et la fréquence de leur ajustement.

(3) Le «Montant total à rembourser» est calculé en additionnant le montant du prêt et le coût total du prêt.

(4) ***Le «Montant maximal de prêt disponible par rapport à la valeur du bien» est le ratio montant à financer/valeur du bien (ratio hypothécaire). Ce ratio est accompagné d'un exemple montrant en valeur absolue le montant maximum pouvant être emprunté pour la valeur d'un bien particulier.***

(5) Lorsque le prêt est garanti par une hypothèque sur le bien ou par une autre sûreté communément utilisée, le prêteur

est la plus appropriée. Si la durée du prêt est susceptible de varier sur la durée du contrat, le prêteur explique quand et à quelles conditions cette variation peut survenir.

(2) La description du type de crédit indique clairement comment le capital et les intérêts doivent être remboursés sur la durée du prêt (à savoir remboursements constants, progressifs ou dégressifs) ***et précise si le contrat de crédit porte sur le remboursement du capital ou si l'emprunt contracté au titre dudit contrat est un emprunt sans remboursement du capital.***

(3) Cette section précise aussi si le taux d'intérêt est fixe ou variable et, le cas échéant, les périodes pendant lesquelles il restera fixe, la fréquence des révisions du taux et les limites éventuelles de variation du taux (plafonds et planchers, par exemple). La formule utilisée pour réviser le taux d'intérêt est expliquée. Si la monnaie du prêt n'est pas la monnaie nationale, le prêteur fournit des informations sur la formule utilisée pour calculer les écarts de taux de change et la fréquence de leur ajustement.

(4) Le «Montant total à rembourser» est calculé en additionnant le montant du prêt et le coût total du prêt.

(5) ***Le cas échéant, il convient d'indiquer la valeur minimale du bien requise pour emprunter le montant illustré.***

(6) Lorsque le prêt est garanti par une hypothèque sur le bien ou par une autre sûreté communément utilisée, le prêteur

attire l'attention de l'emprunteur sur ce fait.

Section «3. Taux d'intérêt»

(1) Outre le taux d'intérêt, tous les autres frais inclus dans le TAEG doivent être indiqués dans la FEIS (nom et équivalence en pourcentage). Lorsqu'il n'est pas possible de fournir un pourcentage pour chacun des frais ou qu'un tel pourcentage est sans pertinence, le prêteur indique un pourcentage global.

Section «4. Nombre et périodicité des versements à effectuer par l'emprunteur»

(1) Si les versements sont effectués à intervalles réguliers, leur périodicité (par exemple mensuelle) est précisée. Si la fréquence des versements est irrégulière, ce fait est clairement expliqué à l'emprunteur. Le nombre de versements indiqué porte sur

attire l'attention de l'emprunteur sur ce fait.

(7) Lorsque les prêts sont des prêts en plusieurs parties (par exemple, des prêts en partie à taux fixe, en partie à taux variable), les informations sont mentionnées pour chaque partie du prêt.

Section «3. Taux d'intérêt»

(1) Outre le taux d'intérêt, tous les autres frais inclus dans le TAEG doivent être indiqués dans la FEIS (nom et équivalence en pourcentage). Lorsqu'il n'est pas possible de fournir un pourcentage pour chacun des frais ou qu'un tel pourcentage est sans pertinence, le prêteur indique un pourcentage global.

(2) Lorsque les prêts sont des prêts en plusieurs parties (par exemple, des prêts en partie à taux fixe, en partie à taux variable), les informations sont mentionnées pour chaque partie du prêt.

(3) Lorsque le taux d'intérêt est révisable, le prêteur doit indiquer toute valeur de référence utilisée pour déterminer les changements au taux d'intérêt applicable et inclure: (1) le cas échéant, les plafonds et planchers applicables, (2) un exemple de variation du montant du versement si le taux d'intérêt augmente de 1 % ou d'un pourcentage plus élevé qui peut être précisé, lorsque cela est plus réaliste au vu de l'ampleur des modifications habituelles du taux d'intérêt, à moins que le taux d'intérêt soit plafonné à un niveau inférieur à cette augmentation; et 3) en cas de plafond, le montant du versement dans le scénario le plus défavorable.

Section «4. Nombre et périodicité des versements à effectuer par l'emprunteur»

(1) Si les versements sont effectués à intervalles réguliers, leur périodicité (par exemple mensuelle) est précisée. Si la fréquence des versements est irrégulière, ce fait est clairement expliqué à l'emprunteur. Le nombre de versements indiqué porte sur

toute la durée du prêt.

Section «5. Montant de chaque versement»

(1) La monnaie du prêt est clairement indiquée.

(2) Lorsque le montant des versements est susceptible de changer sur la durée du prêt, le prêteur précise pendant quelle période le montant initial des versements reste valable, et quand et avec quelle périodicité il changera par la suite.

(3) Lorsque la monnaie du prêt n'est pas la monnaie nationale de l'emprunteur, le prêteur donne ***des exemples chiffrés*** montrant clairement l'impact ***que des variations du taux de change applicables peuvent avoir*** sur le montant des versements. ***Ces exemples de variations de taux de change doivent être réalistes, symétriques et prévoir au moins autant de cas défavorables que de cas favorables.***

(4) Lorsque la monnaie dans laquelle sont libellés les versements est différente de la monnaie du prêt, ***le taux de change à utiliser est clairement indiqué. Les indications fournies comprennent notamment le nom de l'institution qui publie le taux de change applicable et le moment auquel celui-ci est calculé.***

toute la durée du prêt.

Section «5. Montant de chaque versement»

(1) La monnaie du prêt est clairement indiquée.

(2) Lorsque le montant des versements est susceptible de changer sur la durée du prêt, le prêteur précise pendant quelle période le montant initial des versements reste valable, et quand et avec quelle périodicité il changera par la suite.

(3) Lorsque ***le contrat de crédit est un prêt en devises et que*** la monnaie du prêt n'est pas la monnaie nationale de l'emprunteur, le prêteur donne ***un exemple chiffré*** montrant clairement l'impact ***qu'une baisse de 5 % de la valeur de la monnaie nationale de l'emprunteur aurait*** sur le montant des versements, ***en insistant sur le fait que la monnaie nationale de l'emprunteur pourrait connaître une baisse plus forte que celle envisagée dans cet exemple.***

(4) Lorsque la monnaie dans laquelle sont libellés les versements est différente de la monnaie du prêt, ***la date du calcul du*** taux de change applicable ***est indiquée, ainsi que la base sur laquelle le calcul s'effectue.***

(5) Lorsque tout ou partie du prêt est un emprunt sans remboursement du capital, la mention suivante est indiquée bien en évidence à la fin de la présente section: "Le montant de [indiquer le montant de l'emprunt sans remboursement du capital] est à payer à la fin de la période couverte par le prêt hypothécaire. Vous devrez effectuer des formalités séparées aux fins du remboursement de cette somme. Au moment de comparer le paiement de cet emprunt hypothécaire avec un remboursement hypothécaire, veuillez à ajouter tout montant dont vous pourriez avoir à vous acquitter dans un

plan d'épargne séparé afin de fixer un montant forfaitaire pour rembourser cette somme."

(6) Si le consommateur est tenu de contracter un produit d'épargne lié comme condition pour obtenir un emprunt sans remboursement de capital garanti par une hypothèque ou une garantie comparable, les détails de ce produit, y compris le coût et la fréquence des paiements, doivent également être indiqués dans la mention visée au point 5 ci-dessus.

(7) Lorsque le prêt est un prêt pour lequel le paiement des intérêts est différé, il convient d'expliquer comment et quand les intérêts différés s'ajoutent au prêt en tant qu'apport de trésorerie et quelles sont les conséquences pour le consommateur au niveau du restant de la dette.

(8) Lorsque les prêts sont des prêts en plusieurs parties (par exemple, des prêts en partie à taux fixe, en partie à taux variable), les informations sont mentionnées pour chaque partie du prêt, et pour le total.

Section «6. Échéancier indicatif»

(1) Si le taux d'intérêt est susceptible de varier pendant la durée du prêt, le prêteur indique, après la référence au taux d'intérêt, la période pendant laquelle ce taux d'intérêt initial restera valable.

(2) L'échéancier à inclure dans cette section comprend les colonnes suivantes: «échéance», «montant du versement», «intérêt à payer par versement», «autres frais inclus dans le versement» (le cas échéant), «capital remboursé par versement» et «capital restant dû après chaque versement».

(3) Pour la première année de remboursement, l'information est fournie pour chaque versement échelonné et un sous-total correspondant à la fin de cette première année est fourni pour chacune des

Section «6. Échéancier indicatif»

(1) Cette section est incluse lorsque le prêt est un prêt pour lequel le paiement des intérêts est différé, ou lorsque le remboursement du principal est différé pendant une période initiale.

(2) L'échéancier à inclure dans cette section comprend les colonnes suivantes: «échéance», «montant du versement», «intérêt à payer par versement», «autres frais inclus dans le versement» (le cas échéant), «capital remboursé par versement» et «capital restant dû après chaque versement».

(3) Pour la première année de remboursement, l'information est fournie pour chaque versement échelonné et un sous-total correspondant à la fin de cette première année est fourni pour chacune des

colonnes. Pour les années suivantes, les informations peuvent être fournies sur base annuelle. Une rangée supplémentaire est ajoutée à la fin de l'échéancier pour indiquer le total de chaque colonne. Le total payé par l'emprunteur (qui correspond au total de la colonne «montant du versement») est dûment mis en évidence et indiqué comme tel.

(4) Si le taux d'intérêt est révisable et que le montant du versement après chaque révision n'est pas connu, le prêteur peut indiquer dans l'échéancier le même montant de versement pour toute la durée du crédit. Dans ce cas, il attire l'attention de l'emprunteur sur ce fait en différenciant visuellement les montants connus des montants hypothétiques (en utilisant par exemple une autre police, d'autres bordures ou un arrière-plan différent). En outre, un texte clair et intelligible doit expliquer pendant quelles périodes les montants présentés dans l'échéancier sont susceptibles de varier et pourquoi. ***Le prêteur fait également figurer: (1) le cas échéant, les plafonds et planchers applicables, (2) un exemple de la variation du versement en cas d'augmentation ou de diminution du taux d'intérêt de 1 %, ou d'un pourcentage plus élevé si une telle variation est plus réaliste compte tenu des fluctuations habituelles du taux de change, et 3) si un plafond est prévu, le montant des versements correspondant au scénario le plus défavorable.***

Section «7. Obligations et frais supplémentaires»

(1) Dans cette section, le prêteur mentionne les obligations telles que celles d'assurer le bien, de souscrire une assurance-vie ou d'acquérir un autre produit ou service. Pour chaque obligation, le prêteur précise auprès de qui et dans quel délai elle doit être satisfaite.

(2) Le prêteur ***énumère*** également chacun des frais par catégorie, en précisant leur

colonnes. Pour les années suivantes, les informations peuvent être fournies sur base annuelle. Une rangée supplémentaire est ajoutée à la fin de l'échéancier pour indiquer le total de chaque colonne. Le total payé par l'emprunteur (qui correspond au total de la colonne «montant du versement») est dûment mis en évidence et indiqué comme tel.

(4) Si le taux d'intérêt est révisable et que le montant du versement après chaque révision n'est pas connu, le prêteur peut indiquer dans l'échéancier le même montant de versement pour toute la durée du crédit. Dans ce cas, il attire l'attention de l'emprunteur sur ce fait en différenciant visuellement les montants connus des montants hypothétiques (en utilisant par exemple une autre police, d'autres bordures ou un arrière-plan différent). En outre, un texte clair et intelligible doit expliquer pendant quelles périodes les montants présentés dans l'échéancier sont susceptibles de varier et pourquoi.

Section «7. Obligations et frais supplémentaires»

(1) Dans cette section, le prêteur mentionne les obligations telles que celles d'assurer le bien, de souscrire une assurance-vie ou d'acquérir un autre produit ou service. Pour chaque obligation, le prêteur précise auprès de qui et dans quel délai elle doit être satisfaite.

(2) Le prêteur ***fournit*** également ***une liste détaillée de*** chacun des frais par catégorie,

montant, et à qui et à quel moment ils devront être réglés. Lorsque ce montant n'est pas connu, le prêteur indique dans quelle fourchette il pourra se situer ou de quelle manière il sera calculé.

Section «8. Remboursement anticipé»

(1) ***Si le prêt peut être remboursé par anticipation***, le prêteur précise, s'il y a lieu, les conditions ***de ce remboursement***. Il précise également la procédure à suivre par l'emprunteur pour demander un remboursement anticipé.

(2) Si des frais de sortie s'appliquent en cas de remboursement anticipé, le prêteur attire l'attention de l'emprunteur sur ce fait et en précise le montant. Si le montant des frais de sortie dépend de plusieurs facteurs, tels que le montant remboursé ou le taux d'intérêt en vigueur au moment du remboursement anticipé, le prêteur indique comment sont calculés les frais de sortie. Le prêteur ***fournit ensuite au moins deux exemples indicatifs afin d'informer l'emprunteur du niveau possible des frais de sortie dans plusieurs scénarios différents.***

en précisant leur montant, et à qui et à quel moment ils devront être réglés. ***Il n'est pas nécessaire d'inclure les frais encourus pour non-respect des obligations contractuelles.*** Lorsque ce montant n'est pas connu, le prêteur indique dans quelle fourchette il pourra se situer ou de quelle manière il sera calculé.

Section «8. Remboursement anticipé ***et flexibilité***»

(1) Le prêteur précise, s'il y a lieu, les conditions ***auxquelles l'emprunteur peut rembourser le prêt par anticipation, entièrement ou partiellement.*** Il précise également la procédure à suivre par l'emprunteur pour demander un remboursement anticipé.

(2) Si des frais de sortie s'appliquent en cas de remboursement anticipé ***pour dédommager le prêteur et préserver son indemnité***, le prêteur attire l'attention de l'emprunteur sur ce fait et en précise le montant. Si le montant des frais de sortie dépend de plusieurs facteurs, tels que le montant remboursé ou le taux d'intérêt en vigueur au moment du remboursement anticipé, le prêteur indique comment sont calculés les frais de sortie. Le prêteur ***indique ensuite, le cas échéant, le montant maximum des frais.***

(3) ***Le cas échéant, le prêteur explique les conditions relatives au transfert du prêt à un autre prêteur.***

(4) ***Lorsque le consommateur a la possibilité de transférer son prêt pour un autre bien, les conditions pour ce faire seront expliquées.***

(5) ***Lorsque le prêt est un prêt en devises, le prêteur mentionne le droit visé à l'article –18 bis, paragraphe 1, et les conditions relatives à l'exercice de ce droit conformément à l'article –18 bis, paragraphes 2 et 3. Lorsque les revenus ou les actifs sur la base desquels le***

consommateur rembourse le prêt sont dans une monnaie différente de celle du contrat de crédit ou que le contrat de crédit est dans une monnaie différente de la monnaie nationale, le prêteur indique s'il existe un droit de convertir la monnaie du contrat de crédit et, dans l'affirmative, à quelles conditions.

Section «9. Droit de rétractation»

(1) Lorsqu'un droit de rétractation est prévu, le prêteur précise à quelles conditions est soumis ce droit, la procédure à suivre par l'emprunteur afin de l'exercer, et notamment l'adresse où doit être envoyée la demande de rétractation, ainsi que les frais correspondants, s'il y a lieu.

(2) Conformément à l'article 3 de la directive 2002/65/CE, lorsque la transaction est proposée à distance, le consommateur est informé de l'existence ou de l'absence d'un droit de rétractation.

(3) Conformément à l'article 5 de la directive 85/577/CE, lorsque la transaction est proposée en dehors d'un établissement commercial, le consommateur est informé de l'existence d'un droit de rétractation.

Section «10. Système de réclamation interne»

(1) Les informations sur la personne de contact sont facultatives.

Section «11. Organe de recours externe»

(1) Conformément à l'article 3 de la directive 2002/65/CE, lorsque la transaction est proposée à distance, le prêteur précise également s'il existe des procédures extrajudiciaires de réclamation et de recours accessibles à

Section «9. Droit de rétractation»

(1) Lorsqu'un droit de rétractation est prévu, le prêteur précise à quelles conditions est soumis ce droit, la procédure à suivre par l'emprunteur afin de l'exercer, et notamment l'adresse où doit être envoyée la demande de rétractation, ainsi que les frais correspondants, s'il y a lieu.

(2) Conformément à l'article 3 de la directive 2002/65/CE, lorsque la transaction est proposée à distance, le consommateur est informé de l'existence ou de l'absence d'un droit de rétractation.

(3) Conformément à l'article 5 de la directive 85/577/CE, lorsque la transaction est proposée en dehors d'un établissement commercial, le consommateur est informé de l'existence d'un droit de rétractation.

Section «10. Réclamations»

(1) Indiquer un moyen de contacter l'organisation pour déposer une réclamation, ou insérer un lien vers la procédure de réclamation sur la page appropriée d'un site Internet ou une source d'information similaire, ainsi que le nom de l'organisme extérieur chargé du règlement des réclamations et recours extrajudiciaires.

l'emprunteur et, si de telles procédures existent, les modalités d'accès à ces dernières.

Section «12. Non-respect des engagements liés au prêt: conséquences pour l'emprunteur»

(1) Si le non-respect, par l'emprunteur, de l'une quelconque des obligations liées à son prêt peut avoir pour lui des conséquences financières ou juridiques, le prêteur décrit dans cette section les différentes situations possibles (retard ou défaut de paiement, ou encore non-respect des obligations énoncées à la section 7, «Obligations et frais supplémentaires», par exemple).

Section «13. Informations supplémentaires en cas de vente à distance»

(1) Le cas échéant, cette section comprend une rubrique concernant la loi applicable au contrat de crédit et/ou la juridiction compétente.

Section «11. Non-respect des engagements liés au prêt: conséquences pour l'emprunteur»

(1) Si le non-respect, par l'emprunteur, de l'une quelconque des obligations liées à son prêt peut avoir pour lui des conséquences financières ou juridiques, le prêteur décrit dans cette section les différentes situations possibles (retard ou défaut de paiement, ou encore non-respect des obligations énoncées à la section 7, «Obligations et frais supplémentaires», par exemple).

(2) Pour chacun de ces cas, le prêteur précise, en termes clairs et aisément compréhensibles, les sanctions ou les conséquences auxquelles l'emprunteur s'expose. Les conséquences les plus graves sont mises en évidence.

Section «12. Informations supplémentaires»

(1) Le prêteur indique si le consommateur est tenu de souscrire à des services auxiliaires pour obtenir le crédit aux conditions mentionnées, et, dans l'affirmative, si le consommateur est tenu d'y souscrire auprès du prestataire indiqué par le prêteur. Si le contrat de crédit est lié à d'autres produits, le crédit mentionne les caractéristiques essentielles de ces autres produits et indique clairement si le consommateur a le droit de résilier le contrat de crédit et/ou les produits liés séparément, dans quelles conditions et avec quelles conséquences.

(2) (Le cas échéant) Caractéristiques supplémentaires: Lorsque le produit contient l'une des caractéristiques répertoriées au paragraphe 4 ci-dessous, la présente section doit dresser la liste de ces caractéristiques et fournir une brève explication des aspects suivants: les circonstances dans lesquelles le

consommateur peut utiliser cette caractéristique; les conditions liées à la caractéristique; si le fait que la caractéristique fait partie de l'emprunt garanti par une hypothèque ou une garantie comparable signifie que le consommateur perd une protection réglementaire ou autre généralement associée à la caractéristique; l'entreprise fournissant la caractéristique (si celle-ci est différente du prêteur).

(2) Si la caractéristique prévoit un crédit supplémentaire, alors la présente section doit indiquer au consommateur: le montant total du crédit (y compris le crédit garanti par l'hypothèque ou la garantie comparable); si le crédit supplémentaire est sécurisé ou non; les taux d'intérêt concernés et si la caractéristique est réglementée ou non.

(3) Si la caractéristique suppose un mécanisme d'épargne, le taux d'intérêt adéquat doit être expliqué.

(4) Les caractéristiques supplémentaires possibles sont les suivantes: «Paiements en moins»; «Paiements différés»; «Nouvel emprunt»; «Incitations»; «Emprunt supplémentaire disponible sans autre approbation»; «Emprunts sécurisés supplémentaires»; «Carte de crédit»; «Emprunts non sécurisés»; «Compte courant lié»; et «Compte épargne lié».

(5) Le prêteur peut également inclure toutes les autres caractéristiques offertes par le prêteur dans le cadre du contrat de crédit qui ne sont pas mentionnées dans les sections précédentes.

(6) Lorsque l'entreprise a l'intention de communiquer avec le consommateur durant la durée de validité du contrat dans une autre langue que celle de la FEIS, ce fait est mentionné et la langue de communication est indiquée.

Section «14. Risques et avertissements»

(1) Tous les avertissements sont mis en

Section «13. Risques et avertissements»

(1) Tous les avertissements sont mis en

évidence.

(2) Le cas échéant, le prêteur rappelle dans cette section les règles générales de révision du taux d'intérêt **et fournit un exemple chiffré de l'augmentation des versements qui résulterait d'une hausse de X % du taux d'intérêt du prêt (comme expliqué dans la section «Échéancier indicatif») et/ou dans le scénario le plus défavorable (si la variation du taux d'intérêt est plafonnée).**

Amendement 116

Proposition de directive Annexe II bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

évidence.

(2) Le cas échéant, le prêteur rappelle dans cette section les règles générales de révision du taux d'intérêt **et le risque que les augmentations du taux d'intérêt représentent pour le consommateur dans une mention brève et claire qui se réfère à l'exemple** chiffré de l'augmentation des versements qui résulterait d'une hausse de X % du taux d'intérêt du prêt, **mentionné à la section 3, point 3.**

Amendement

Annexe II bis

Exigences minimales concernant le niveau de connaissances et de compétences

1. Les exigences minimales concernant le niveau de connaissances et de compétences applicables au personnel des prêteurs, des intermédiaires de crédit et des représentants désignés doivent comprendre les éléments suivants:

(a) connaissance suffisante des produits de crédit garantis par des hypothèques ou d'autres garanties comparables et des services auxiliaires généralement proposés avec ces produits;

(b) connaissance suffisante de la législation relative aux contrats de crédit à la consommation, y compris la protection des consommateurs;

(c) connaissance suffisante et bonne compréhension des procédures d'achat de biens immobiliers;

(d) connaissance suffisante de l'évaluation des garanties;

(e) connaissance suffisante de l'organisation et du fonctionnement des cadastres;

(f) niveau suffisant de compétence financière et économique et de connaissance du contexte du marché;

(g) connaissance suffisante des normes déontologiques;

(h) compétence suffisante pour évaluer la solvabilité des consommateurs, le cas échéant, ou connaissance du processus d'évaluation.

2. Lors de l'établissement des exigences minimales concernant le niveau de connaissances et de compétences, les États membres peuvent faire la différence entre les niveaux et les types d'exigences applicables au personnel des prêteurs, au personnel des intermédiaires de crédit ou de leurs représentants désignés et au personnel d'encadrement des intermédiaires de crédit ou de leurs représentants désignés.

3. Les États membres déterminent la base sur laquelle s'effectue la démonstration d'un niveau suffisant de connaissances et de compétences. Celle-ci peut comprendre des tests portant sur les qualifications professionnelles ou les compétences. Une expérience professionnelle appropriée peut également être prise en compte lorsqu'il existe des éléments prouvant que les services sont conformes aux normes requises. Toutefois, la démonstration des compétences ne peut reposer uniquement sur un nombre minimum d'années de travail dans les domaines liés à l'octroi, à la distribution et à l'intermédiation de produits de crédit.

EXPOSÉ DES MOTIFS

I. MARCHÉS EUROPÉENS DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

Les emprunts immobiliers représentent souvent l'engagement financier le plus important et le plus long que prend une famille. Ils sont essentiels pour l'accès à la propriété immobilière (environ 70 % dans l'UE) et ont une grande importance économique. En 2009, les prêts hypothécaires représentaient jusqu'à 6 126 milliards d'euros, soit 52,3 % du PIB de l'UE. Le marché a connu entre 1998 et 2009 une croissance dans presque tous les États membres, même si en raison de la crise, une baisse a été constatée depuis 2008.

Le marché européen du crédit hypothécaire est fragmenté, l'activité transfrontière est rare, même si la Banque centrale européenne estime que celle-ci a doublé entre 1997 et 2008, et la concentration est en hausse.

Des différences notables entre les États membres ne se sont pas traduites par une diversité au sein de chaque pays. La diversité des produits permet l'inclusion financière, et des marchés plus matures offrent une gamme plus large pour répondre aux préférences des consommateurs.

Les niveaux de concentration ne sont pas homogènes (les données montrent une corrélation négative entre la taille du marché et la concentration) mais des informations récentes indiquent que la concentration a augmenté de telle sorte que, en moyenne, la part du marché des 5 plus grands prêteurs de chaque État membre dépasse les 75 %.

Le prix du crédit hypothécaire est la somme de la marge bénéficiaire du prêteur, des frais de distribution et de gestion, des frais de financement et des frais découlant de la prise de risque.

Les prêteurs sont généralement des établissements de crédit, mais au moins dans 5 États membres, les prêteurs autres que les établissements de crédit représentent jusqu'à 12 %.

Dans la plupart des pays, les prêteurs distribuent leurs crédits directement grâce à leur réseau de succursales. La distribution indirecte est particulièrement importante en Hongrie, en Irlande, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni. Les experts ont constaté que les prêteurs qui se financent principalement à partir des dépôts ont de vastes réseaux de distribution directe, alors que ceux qui se financent essentiellement sur le marché des capitaux ont des réseaux de distribution limités et dépendent davantage d'intermédiaires.

En 2002, 61 % des prêts hypothécaires étaient financés à partir des dépôts, 17,5 % par des obligations garanties et 10 % par l'émission de titres adossés à des hypothèques résidentielles. Les alternatives au financement à partir des dépôts permettent de faire correspondre la durée du crédit et le financement, facilitent la portabilité des portefeuilles et sont essentielles pour le développement du financement transfrontalier des marchés secondaires. Après la crise, l'écart

entre les crédits et les dépôts s'est élargi.

Le marché américain des "subprimes" (prêts hypothécaires à haut risque) a été l'épicentre de la crise. L'UE a été touchée par l'exposition aux produits dérivés, l'aggravation des conditions financières et l'amplification des déséquilibres économiques. Cela a contribué à faire éclater la bulle immobilière dans certains États membres et a créé des tensions dans d'autres qui avaient assumé des risques de crédit importants en devises étrangères.

Depuis la crise, le besoin de prêter et d'emprunter de façon responsable a pris de l'ampleur. L'analyse du marché hypothécaire de la FSA, datant de juillet 2010, reconnaît qu'environ 50 % de toutes les demandes de prêt immobilier déposées en 2007 et 2008 ont été traitées sans vérification des revenus et que, au sommet du marché, presque 33 % de tous les prêts hypothécaires résidentiels accordés au Royaume-Uni ont été vendus uniquement sur la base des intérêts, environ trois quart de ces prêts n'ayant pas spécifié de mode de remboursement.

II. OBJECTIF GÉNÉRAL

Outre la création de l'euro, le plan d'action pour les services financiers (PASF) de 1999 visait à fournir un cadre financier moderne minimisant les coûts de l'intermédiation en capital et de l'intermédiation financière et garantissait l'accès aux marchés de détail et la sécurité sur ces marchés.

L'intégration du marché de détail des services financiers est un objectif poursuivi depuis le PASF, même s'il n'a pas encore été atteint. Cette intégration est une condition préalable pour profiter entièrement du marché intérieur et elle représente une contribution importante à la croissance. Le livre blanc de la Commission sur l'intégration du marché européen du crédit hypothécaire de 2007 fait observer que l'intégration des marchés du crédit hypothécaire est essentielle pour l'économie européenne, tout comme pour le fonctionnement du marché intérieur.

Réaliser les objectifs de la stratégie UE 2020 en matière de croissance durable et tirer les enseignements de la crise, en harmonie avec la feuille de route du G 20, exige un marché intérieur du crédit hypothécaire qui soit stable, solide, efficace et ouvert à la concurrence. Cela suppose des pratiques saines en matière de souscription de prêts, des relations symétriques entre les parties et une bonne information des consommateurs; ces conditions sont également nécessaires pour promouvoir l'inclusion financière et assurer un niveau élevé de protection des consommateurs. Notre objectif devrait par conséquent être de réaliser de façon durable un marché intérieur des prêts hypothécaires.

III. MEILLEURE RÉGLEMENTATION

Il est important de veiller à ce que la réglementation à l'échelon européen apporte une valeur ajoutée. Nous devrions tirer parti de l'acquis existant et maintenir la cohérence avec la directive "crédit aux consommateurs" (que certains États membres appliquent aux prêts hypothécaires) tout en reconnaissant les spécificités liées à la durée et à l'importance des prêts hypothécaires.

Tout en maintenant la subsidiarité et la proportionnalité, nous devrions supprimer les

obstacles au marché intérieur mais considérer la diversité au niveau national comme un atout. Les modèles résultant de traditions juridiques et culturelles établies et fonctionnant conformément à celles-ci devraient être maintenus. Il n'y a pas lieu d'aspirer à une harmonisation totale, et dans la plupart des domaines, il convient seulement d'établir une base commune, en laissant aux États membres la possibilité d'ajouter des mesures nationales. Dans quelques cas peu nombreux, un plafond peut être nécessaire pour veiller à l'efficacité du marché, en fournissant ainsi une harmonisation "encadrée".

IV. LA PROPOSITION DE LA COMMISSION: NOTRE ÉVALUATION

Votre rapporteur a été nommé en octobre 2010, à la suite d'une consultation en 2009 et d'un document de travail de la Commission de 2010 sur la responsabilisation des prêteurs et des emprunteurs. Il a alors écrit au commissaire Barnier en indiquant que le comportement irresponsable des prêteurs et des emprunteurs était au cœur de l'endettement excessif, l'une des causes principales de la crise financière, et en demandant que le champ d'application de toute proposition soit plus large que les seuls aspects liés au marché de détail des prêts hypothécaires.

Une fois que le champ d'application limité de la proposition a été confirmé, le président de la commission ECON et votre rapporteur ont à nouveau écrit au commissaire en lui expliquant que les informations disponibles montraient que les principaux problèmes n'étaient pas posés par le non-remboursement par les consommateurs de prêts relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel et en souhaitant avoir l'assurance que cette proposition serait uniquement la première étape d'une stratégie cohérente de l'UE s'attaquant aux mauvaises pratiques de prêt. Étant donné l'engagement du commissaire Barnier que la Commission tiendra compte du fait que ces questions progressent, votre rapporteur s'est concentré sur la proposition actuelle et a introduit une clause sur les "Autres initiatives relatives à la responsabilisation des prêteurs et des emprunteurs".

Votre rapporteur ayant rencontré de nombreuses parties prenantes, il estime que cette proposition est la bienvenue, même si elle doit être affinée et complétée.

La proposition se rapporte aux conditions applicables aux prêteurs et aux intermédiaires, aux autorités compétentes ainsi qu'aux exigences prudentielles et de surveillance. Celles-ci doivent être renforcées d'une manière cohérente avec la nouvelle architecture européenne de surveillance. La proposition contient également des dispositions sur les informations et pratiques précédant la conclusion du contrat de crédit, sur le taux annuel effectif global, l'évaluation de la solvabilité, l'accès aux bases de données, le conseil et le remboursement anticipé. Ces dispositions doivent refléter les principes du rapport d'examen par les pairs du Conseil de stabilité financière (CSF) de 2011 et tenir compte de la loi américaine Dodd-Frank de 2010 visant à promouvoir la cohérence au niveau mondial.

La proposition devrait aborder sans délai d'autres questions essentielles, comme une approche fondée sur le risque, l'éducation financière, les bonnes performances et la transparence. Il est nécessaire de définir une catégorie de contrats de crédit à risque particulier pour corriger l'uniformité excessive de la réglementation, pour combattre l'analphabétisme financier qui est à l'origine de pratiques irresponsables, pour traiter les problèmes principaux apparaissant au cours de la durée de validité d'un contrat de crédit en garantissant une certaine souplesse grâce

à un équilibre amélioré entre concurrence et stabilité et pour promouvoir des marchés du crédit hypothécaire transparents, intelligents et fiables.

V. ÉLÉMENTS ESSENTIELS DU RAPPORT

Autres initiatives relatives à la responsabilisation des prêteurs et des emprunteurs

Comme exposé ci-dessus, la Commission est priée de faire rapport sur les possibilités de s'attaquer à l'endettement excessif, y compris sur des mesures macroéconomiques liées à l'évolution du crédit, ses limites et ses utilisations, et sur des mesures visant à protéger les épargnants et visant les institutions à fort effet de levier afin de déterminer quelles autres propositions législatives sont nécessaires.

Contrats de crédit à risque particulier: ce type de contrat doit être défini et les risques gérés par des mesures supplémentaires comprenant des avertissements pour les consommateurs et des exigences prudentielles plus strictes, de façon à ce que ceux qui prennent des risques plus élevés supportent également les coûts potentiels liés à cette prise de risque.

Évaluation de la solvabilité: elle est essentielle pour réaliser un marché durable. La directive devrait reproduire des normes minimales recommandées par le Conseil de stabilité financière, même si celles-ci sont précisées par des normes techniques. L'évaluation doit être solide, mais pour éviter l'exclusion financière, il convient de faire preuve de discernement afin de protéger les consommateurs face à des décisions arbitraires ou injustifiées de leur refuser le crédit.

Délai de réflexion: les consommateurs devraient avoir le temps de comparer les offres et de demander conseil. Le rapport permet une certaine souplesse sur la question de savoir si ce délai de réflexion doit se situer avant ou après la conclusion du contrat, ou s'il peut s'agir d'une combinaison des deux.

Conseil: il est important de définir ce que recouvre le terme "conseil" et de fournir des normes claires en la matière, et de distinguer les conseils comprenant une recommandation personnalisée des documents de marketing personnalisés qui ne contiennent pas une telle recommandation. Cela implique de veiller à ce que la rémunération ne constitue pas une incitation inappropriée pour ceux qui fournissent des conseils.

Remboursement anticipé: les consommateurs devraient avoir le droit à un remboursement anticipé dans certaines conditions. Un cadre européen commun devrait reposer sur les traditions juridiques des États membres et tenir compte des différentes structures de financement hypothécaire. Le cadre devrait veiller à ce que les consommateurs ne soient pas pénalisés lorsqu'ils exercent ce droit, et conformément à la loi Dodd Frank, à ce que les prêteurs soient indemnisés à un niveau compatible avec l'efficacité du marché.

Évaluation: Les prêteurs et les consommateurs procèdent chacun à une évaluation exacte et impartiale du bien immobilier. Des normes d'évaluation sont proposées, et en cas de saisie, la cohérence est assurée par la valeur déterminée en vertu de la directive sur l'adéquation des fonds propres.

Traçabilité: la crise a montré l'importance de garantir la traçabilité des droits en matière de

biens immobiliers à usage résidentiel pour les prêteurs et pour ceux qui investissent dans des instruments pour lesquels le droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel sert de garantie. Un identificateur hypothécaire européen (European Mortgage Key Identifier - EMKI) devrait être attribué à tout nouveau contrat de crédit, en veillant à ce que le lien entre le prêt et le bien immobilier puisse être identifié sur les marchés primaires et secondaires.

Autorités locales compétentes: l'État membre dans lequel le bien immobilier est situé devrait être en mesure de déterminer les normes applicables aux prêts se rapportant aux biens immobiliers situés sur son territoire. Ces normes devraient être appliquées grâce à la coopération entre autorités compétentes. Une coordination à l'échelon européen est nécessaire, notamment en ce qui concerne l'identification et la gestion des risques systémiques.

2.2.2012

AVIS DE LA COMMISSION DU MARCHÉ INTERIEUR ET DE LA PROTECTION DES CONSOMMATEURS (*)

à l'intention de la commission des affaires économiques et monétaires

sur la proposition de directive du Parlement européen et du Conseil sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel
(COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD))

Rapporteur pour avis*: Kurt Lechner

Rapporteuse pour avis: Alexandra Thein, commission des affaires juridiques

(*) Commission associée – article 50 du règlement

JUSTIFICATION SUCCINCTE

À ce jour, la législation de l'Union européenne ne régit pas les crédits hypothécaires. Il convient toutefois de citer le code de conduite volontaire concernant les prêts au logement de mars 2001 (recommandation 2001/193/CE de la Commission). Les dispositions de la directive 2008/48/CE concernant les contrats de crédit aux consommateurs ne sont pas applicables aux crédits garantis par une hypothèque. Or, les États membres ont transposé certaines dispositions de cette directive pour qu'ils concernent également ces derniers crédits.

Les marchés des crédits hypothécaires jouent un rôle considérable dans le marché intérieur mais ne sont guère intégrés. Aux difficultés d'ordre général qui empêchent de contracter un emprunt transfrontalier, notamment un crédit à la consommation, comme les problèmes linguistiques, les différences de culture financière et, sur le plan régional, les rapports de confiance, s'ajoutent, pour les crédits hypothécaires, des obstacles supplémentaires, comme les différences tout à fait notables existant dans le droit immobilier des États membres, dans les réglementations relatives à la détermination de la valeur des biens, dans le régime juridique des registres fonciers et le droit hypothécaire ou encore dans le droit des voies d'exécution. Ces obstacles ne sont pas abordés dans la proposition de directive et ne peuvent être d'ailleurs levés à moyen terme. Dès lors, on ne peut qu'approuver le constat de la Commission qui estime que les possibilités de création d'un marché intérieur sont très limitées, en particulier pour les consommateurs, que la mesure s'impose dans la recherche

d'harmonisation et qu'il convient de se limiter à tracer un cadre. Enfin, force est d'observer, que, face à la crise financière, d'autres initiatives prises en matière de législation des marchés financiers revêtent une importance plus grande que la proposition à l'examen.

Du point de vue de la protection des consommateurs, il convient en premier lieu de constater que, pour bien des gens, l'achat d'un logement, et son financement, constitue le plus grand investissement de leur vie et qu'ils ont donc besoin de protection. Habituellement, les particuliers mesurent bien la portée de cet acte, s'informent et se font conseiller. En revanche, les crédits à la consommation relèvent davantage du commerce de masse, proposant des produits standardisés, qui peuvent être déployés par-delà les frontières, avec le risque, pour certains consommateurs inexpérimentés, de se faire circonvenir. En ce qui concerne les crédits immobiliers ou hypothécaires, il y a lieu en revanche d'accorder une importance plus grande à la préservation de la diversité des produits, au respect de la liberté contractuelle des majeurs et de la concurrence entre les acteurs de l'offre.

La possibilité pour le consommateur par des dispositions particulières conclues avec le prêteur, éventuellement avec l'intervention d'un conseiller impartial, de voir prendre en compte les particularités de sa situation ne doit pas être réduite par un excès de réglementation au niveau européen, d'autant plus que les effets transfrontaliers restent limités.

En dépit de ces différences entre le secteur concerné par la directive relative aux crédits aux consommateurs d'une part et la proposition de directive sur les contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel et les contrats de crédit hypothécaire, il convient de veiller à ce que, si leurs dispositions ne sauraient être identiques, là où la même matière est concernée, deux règles différentes ne s'appliquent pas sur les mêmes points. Nombreux sont les États membres qui ont transposé les dispositions de la directive concernant les crédits aux consommateurs de façon telle qu'elle s'applique également aux prêts garantis par une hypothèque. Il y a lieu de tenir compte de cette situation.

Quant à la stabilité des marchés financiers, les durcissements apportés en sus des dispositions de la directive relative aux crédits aux consommateurs sont superflus. En effet, les mesures déjà arrêtées notamment en matière de surveillance bancaire, d'exigences de fonds propres et de titrisation s'appliquent et constituent des instruments mieux adaptés. À cet égard, le rapporteur pour avis invite à se reporter à la proposition de la Commission du 20 juillet 2011 visant à mettre en œuvre la recommandation du comité de Bâle sur le contrôle bancaire (Bâle III)¹.

Alors que la Commission avait utilisé les termes "crédits hypothécaires" dans ses livres vert et blanc, elle a intitulé la proposition de directive à l'examen: "directive sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel". Cette formulation prête à confusion, au même titre que l'article premier. La proposition ne concerne d'une part, ce qui n'est pas manifeste de prime abord, que les contrats de crédit aux consommateurs, d'autre part elle ne porte pas uniquement sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, mais sur tous les contrats de crédit aux consommateurs garantis par une hypothèque sur un bien immeuble, même lorsque ils servent à financer par exemple de grands complexes industriels, l'achat d'une voiture, des actions voire un découvert, pratique tout à fait courante dans certains États membres.

¹ COM(2011) 0453 et COM(2011) 0452.

AMENDEMENTS

La commission du marché intérieur et de la protection des consommateurs invite la commission des affaires économiques et monétaires, compétente au fond, à incorporer dans son rapport les amendements suivants:

Amendement 1

Proposition de directive Titre

Texte proposé par la Commission

DIRECTIVE DU PARLEMENT
EUROPÉEN ET DU CONSEIL
sur les contrats de crédit relatifs aux biens
immobiliers à usage résidentiel

Amendement

DIRECTIVE DU PARLEMENT
EUROPÉEN ET DU CONSEIL
sur les contrats de crédit relatifs aux biens
immobiliers à usage résidentiel **et les
contrats de crédit hypothécaire**

*(Cet amendement s'applique à l'ensemble
du texte. Son adoption impose des
adaptations techniques dans tout le texte.)*

Amendement 2

Proposition de directive Considérant 1

Texte proposé par la Commission

(1) En mars 2003, la Commission a entrepris de recenser les obstacles au marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et d'en analyser l'impact. En 2007, elle a adopté un livre blanc sur l'intégration du marché européen du crédit hypothécaire. Elle y annonçait son intention de soumettre à des analyses d'impact notamment les options politiques envisagées en matière d'information précontractuelle, de bases de données sur le crédit, d'évaluation de la solvabilité, de taux annuel effectif global et de conseil.

Amendement

(1) En mars 2003, la Commission a entrepris de recenser les obstacles au marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et **des contrats de crédit hypothécaire et** d'en analyser l'impact. En 2007, elle a adopté un livre blanc sur l'intégration du marché européen du crédit hypothécaire. Elle y annonçait son intention de soumettre à des analyses d'impact notamment les options politiques envisagées en matière d'information précontractuelle, de bases de données sur le crédit, d'évaluation de la solvabilité, de

Elle a, par ailleurs, institué un groupe d'experts sur les historiques de crédit, pour l'aider à mettre au point les mesures requises pour améliorer l'accessibilité, la comparabilité et l'exhaustivité des données sur le crédit. Des études ont aussi été lancées sur le rôle et le fonctionnement des intermédiaires de crédit et des prêteurs autres que les établissements de crédit qui proposent des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel.

taux annuel effectif global et de conseil. Elle a, par ailleurs, institué un groupe d'experts sur les historiques de crédit, pour l'aider à mettre au point les mesures requises pour améliorer l'accessibilité, la comparabilité et l'exhaustivité des données sur le crédit. Des études ont aussi été lancées sur le rôle et le fonctionnement des intermédiaires de crédit et des prêteurs autres que les établissements de crédit qui proposent des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel **et des contrats de crédit hypothécaire.**

Amendement 3

Proposition de directive Considérant 1 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(1 bis) Dans sa communication du 13 avril 2011 intitulée "L'Acte pour le marché unique - Douze leviers pour stimuler la croissance et renforcer la confiance - "Ensemble pour une nouvelle croissance", la Commission s'est engagée à continuer à œuvrer "à une plus grande protection des emprunteurs sur le marché des prêts hypothécaires".

¹ COM(2011)0206.

Amendement 4

Proposition de directive Considérant 2

Texte proposé par la Commission

Amendement

(2) Conformément au traité, le marché intérieur est un espace sans frontières intérieures, où la libre circulation des produits et des services et la liberté d'établissement sont garanties. Il est fondamental de développer, au sein de cet espace, un marché du crédit plus efficient

(2) Conformément au traité, le marché intérieur est un espace sans frontières intérieures, où la libre circulation des produits et des services et la liberté d'établissement sont garanties. Il est fondamental de développer, au sein de cet espace, un marché du crédit plus efficient

et plus transparent, pour promouvoir l'activité transfrontière et créer un marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel. Il existe, entre les États membres, des divergences importantes dans la législation relative à l'exercice de l'activité consistant à fournir **ce type** de contrats de crédit, ainsi que dans la réglementation et la surveillance des intermédiaires de crédit et des prêteurs autres que les établissements de crédit qui en proposent. Ces divergences restreignent l'activité transfrontière, du côté de l'offre comme de la demande, limitent la concurrence et le choix proposé sur le marché, renchérissent l'activité de prêt pour les prêteurs et peuvent même les dissuader de s'engager dans certaines opérations.

et plus transparent, pour promouvoir l'activité transfrontière et créer un marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel **et des contrats de crédit hypothécaire**. Il existe, entre les États membres, des divergences importantes dans la législation relative à l'exercice de l'activité consistant à fournir **ces types** de contrats de crédit, ainsi que dans la réglementation et la surveillance des intermédiaires de crédit et des prêteurs autres que les établissements de crédit qui en proposent. Ces divergences restreignent l'activité transfrontière, du côté de l'offre comme de la demande, limitent la concurrence et le choix proposé sur le marché, renchérissent l'activité de prêt pour les prêteurs et peuvent même les dissuader de s'engager dans certaines opérations.

Amendement 5

Proposition de directive Considérant 3

Texte proposé par la Commission

(3) La crise financière a montré que le comportement irresponsable de participants au marché pouvait miner les fondements du système financier, avec une perte de confiance chez toutes les parties, en particulier les consommateurs, et des conséquences économiques et sociales potentiellement graves. De nombreux consommateurs ont, de fait, perdu confiance dans le secteur financier, tandis que les emprunteurs voyaient leurs emprunts devenir de plus ou plus chers, au point, parfois, de ne plus pouvoir les rembourser, ce qui a entraîné une multiplication des cas de défaut de paiement et de vente forcée. Eu égard aux problèmes révélés par la crise, et dans le cadre des efforts mis en œuvre pour **garantir** l'efficacité et le caractère concurrentiel **du** marché intérieur, la

Amendement

(3) La crise financière a montré que le comportement irresponsable de participants au marché pouvait miner les fondements du système financier, avec une perte de confiance chez toutes les parties, en particulier les consommateurs, et des conséquences économiques et sociales potentiellement graves. De nombreux consommateurs ont, de fait, perdu confiance dans le secteur financier, tandis que les emprunteurs voyaient leurs emprunts devenir de plus ou plus chers, au point, parfois, de ne plus pouvoir les rembourser, ce qui a entraîné une multiplication des cas de défaut de paiement et de vente forcée. Eu égard aux problèmes révélés par la crise, et dans le cadre des efforts mis en œuvre pour **assurer** l'efficacité et le caractère concurrentiel **d'un** marché intérieur **garant**

Commission a proposé des mesures concernant les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, y compris un cadre fiable pour l'intermédiation de crédit, dans l'objectif ultime de marchés fiables et responsables à l'avenir et d'une confiance retrouvée chez les consommateurs.

de la stabilité financière et de la protection des consommateurs, la Commission a proposé des mesures concernant les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, y compris un cadre fiable pour l'intermédiation de crédit, dans l'objectif ultime de marchés fiables et responsables à l'avenir et d'une confiance retrouvée chez les consommateurs.

Amendement 6

Proposition de directive Considérant 7

Texte proposé par la Commission

(7) Dans les domaines non couverts par la présente directive, les États membres devraient être libres de maintenir en vigueur ou d'adopter des dispositions de droit national. Ils devraient ainsi pouvoir maintenir en vigueur ou adopter de telles dispositions dans des domaines tels que le droit des contrats pour ce qui concerne la validité des contrats de crédit, l'évaluation des biens immobiliers, leur inscription au registre foncier, l'information contractuelle, les aspects post-contractuels et le traitement des défauts de paiement.

Amendement

(7) Dans les domaines non couverts par la présente directive, les États membres devraient être libres de maintenir en vigueur ou d'adopter des dispositions de droit national. Ils devraient ainsi pouvoir **en particulier** maintenir en vigueur ou adopter de telles dispositions dans des domaines tels que le droit des contrats pour ce qui concerne la validité des contrats de crédit, **le droit des biens**, l'évaluation des biens immobiliers, leur inscription au registre foncier, l'information contractuelle, les aspects post-contractuels et le traitement des défauts de paiement.

Amendement 7

Proposition de directive Considérant 9

Texte proposé par la Commission

(9) La présente directive vise à garantir que tous les crédits aux consommateurs donnent lieu à un niveau élevé de protection. Il convient, par conséquent, qu'elle s'applique aux **crédits** garantis par **un** bien immobilier **ou aux crédits utilisés**

Amendement

(9) La présente directive vise à garantir que tous les crédits aux consommateurs donnent lieu à un niveau élevé de protection. Il convient, par conséquent, qu'elle s'applique aux **contrats de crédit aux consommateurs** garantis par **une**

pour acheter un bien immobilier dans certains États membres, ainsi qu'aux crédits utilisés pour rénover un bien immobilier qui ne sont pas couverts par la directive 2008/48/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2008 concernant les contrats de crédit aux consommateurs et abrogeant la directive 87/102/CEE du Conseil, qui fixe des règles à l'échelle de l'Union pour les contrats de crédit aux consommateurs. Elle ne devrait pas s'appliquer à certains types de contrats de crédit, dans le cadre desquels le crédit est accordé par un employeur à ses salariés dans certaines circonstances, comme le prévoit déjà la directive 2008/48/CE.

hypothèque ou servant à assurer le financement d'un bien immobilier dans certains États membres, ainsi qu'aux crédits utilisés pour rénover un bien immobilier qui ne sont pas couverts par la directive 2008/48/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2008 concernant les contrats de crédit aux consommateurs et abrogeant la directive 87/102/CEE du Conseil, qui fixe des règles à l'échelle de l'Union pour les contrats de crédit aux consommateurs. Elle ne devrait pas s'appliquer à certains types de contrats de crédit, dans le cadre desquels le crédit est accordé par un employeur à ses salariés dans certaines circonstances, comme le prévoit déjà la directive 2008/48/CE.

Amendement 8

Proposition de directive Considérant 9 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(9 bis) En outre, il convient que la présente directive ne s'applique pas, conformément à la directive 2008/48/CE, aux contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel et aux contrats de crédit hypothécaire supérieurs à 2 000 000 EUR. Il convient également d'exclure du champ d'application les accords de rééchelonnement, les contrats de location ou de crédit-bail, les contrats de crédit accordés sous la forme d'une facilité de découvert, les contrats de crédit sans intérêt et sans autres frais, les contrats de crédit conclus avec les entreprises d'investissement, les contrats de crédit qui sont le fruit d'un accord intervenu devant une juridiction ou une autre autorité, les contrats de crédit ayant pour objet un délai de paiement consenti sans frais, et les contrats de crédit qui ne sont accordés qu'à un public restreint en vertu d'une disposition légale.

Amendement 9

Proposition de directive Considérant 16

Texte proposé par la Commission

(16) Le cadre juridique applicable devrait donner aux consommateurs l'assurance que les prêteurs et les intermédiaires de crédit vont agir au mieux de leurs intérêts. Pour s'assurer cette confiance des consommateurs, il est notamment fondamental d'exiger du secteur un haut degré d'équité, d'honnêteté et de professionnalisme. Il conviendrait que la présente directive exige la preuve des connaissances et compétences nécessaires au niveau des établissements, ***mais que les États membres restent libres de maintenir en vigueur ou d'adopter de telles exigences pour les personnes physiques.***

Amendement

(16) Le cadre juridique applicable devrait donner aux consommateurs l'assurance que les prêteurs et les intermédiaires de crédit vont agir au mieux de leurs intérêts. Pour s'assurer cette confiance des consommateurs, il est notamment fondamental d'exiger du secteur un haut degré d'équité, d'honnêteté et de professionnalisme. Il conviendrait que la présente directive exige la preuve des connaissances et compétences nécessaires au niveau des établissements ***ainsi qu'à celui des personnes physiques, dans le cas des intermédiaires de crédit qui travaillent seuls.***

Justification

Pour protéger le consommateur et garantir des conditions de concurrence égales, il est important que toute personne participant directement à la distribution ou à l'intermédiation de contrats de crédit montre qu'elle dispose des connaissances et des compétences nécessaires pour l'exercice de ces fonctions, y compris dans le cas d'un intermédiaire qui travaille seul en tant que personne physique, sans personnel.

Amendement 10

Proposition de directive Considérant 16 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(16 bis) Les États membres devraient mettre en place des mesures appropriées, favorisant et encourageant la compréhension par les consommateurs de leur responsabilité en matière d'emprunt hypothécaire et de gestion des dettes, en particulier en ce qui concerne les contrats

de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel. Les États membres devraient veiller à ce que l'ensemble des usagers aient accès aux informations, dont l'absence pourrait rendre vulnérables des consommateurs qui ne le sont pas normalement, et garantir, en particulier, la protection des consommateurs dont les caractéristiques les exposent particulièrement en ce qui concerne les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel.

Amendement 11

Proposition de directive Considérant 17

Texte proposé par la Commission

(17) Les prêteurs et les intermédiaires de crédit ont fréquemment recours à des annonces publicitaires, proposant souvent des conditions spéciales, pour éveiller l'intérêt des consommateurs pour un produit particulier. Les consommateurs devraient donc être protégés contre la publicité déloyale ou mensongère et pouvoir comparer les offres. Aussi est-il nécessaire de prévoir des dispositions spécifiques sur la publicité des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, ainsi qu'une liste d'éléments à faire figurer dans les annonces publicitaires et les documents à caractère commercial destinés aux consommateurs, pour permettre à ceux-ci de comparer les offres. Ces dispositions devraient tenir compte des particularités des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, ***par exemple du fait que, si le consommateur ne rembourse pas son prêt, il risque de perdre son bien immobilier. Les États membres devraient rester libres d'instaurer ou de maintenir en vigueur, dans leur législation nationale, des exigences d'information***

Amendement

(17) Les prêteurs et les intermédiaires de crédit ont fréquemment recours à des annonces publicitaires, proposant souvent des conditions spéciales, pour éveiller l'intérêt des consommateurs pour un produit particulier. Les consommateurs devraient donc être protégés contre la publicité déloyale ou mensongère et pouvoir comparer les offres. Aussi est-il nécessaire de prévoir des dispositions ***finales*** spécifiques sur la publicité des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel ***et des contrats de crédit hypothécaire***, ainsi qu'une liste d'éléments à faire figurer dans les annonces publicitaires et les documents à caractère commercial destinés aux consommateurs, pour permettre à ceux-ci de comparer les offres, ***pour autant que les intérêts et les frais soient cités dans la publicité. Au reste, il convient de laisser aux États membres la faculté de prévoir des exigences en matière d'information dans leur droit national.*** Ces dispositions devraient tenir compte des particularités des contrats de crédit relatifs aux biens

pour les publicités ne comportant aucune information sur le coût du crédit.

immobiliers à usage résidentiel.

Amendement 12

Proposition de directive Considérant 22

Texte proposé par la Commission

(22) Le consommateur peut ***malgré tout*** avoir besoin d'une aide supplémentaire pour déterminer quel est le contrat de crédit, parmi l'éventail des produits proposés, qui *convient* le mieux à ses besoins et à sa situation financière. Les prêteurs ***et, lorsque la transaction passe par un intermédiaire de crédit, les intermédiaires de crédit devraient fournir*** cette aide au consommateur pour les formules de crédit qu'ils lui proposent. ***Il conviendrait donc que les informations nécessaires sur ces produits lui soient fournies et que leurs caractéristiques essentielles lui soient expliquées de manière personnalisée, afin qu'il comprenne les effets qu'ils sont susceptibles d'avoir sur sa situation économique.*** Les États membres devraient pouvoir déterminer quand, et dans quelle mesure, de telles explications sont à fournir au consommateur, compte tenu du contexte particulier dans lequel le crédit est proposé, de l'aide dont le consommateur a besoin et de la nature des différentes formules de crédit.

Amendement

(22) ***En dépit de l'information précontractuelle qui doit lui être fournie,*** le consommateur peut ***encore*** avoir besoin d'une aide supplémentaire pour déterminer quel est le contrat de crédit, parmi l'éventail des produits proposés, qui *correspond* le mieux à ses besoins et à sa situation financière. ***Par conséquent, les États membres devraient veiller à ce que les prêteurs apportent*** cette aide au consommateur pour les formules de crédit qu'ils lui proposent. ***Si nécessaire, l'information précontractuelle adéquate, ainsi que les caractéristiques essentielles des produits proposés, devraient faire l'objet d'une explication personnalisée au consommateur de manière à ce que celui-ci puisse comprendre les effets que ces produits peuvent avoir sur sa situation économique. Le cas échéant, ce devoir de prêter assistance au consommateur devrait également s'appliquer aux intermédiaires de crédit.*** Les États membres devraient pouvoir déterminer quand, et dans quelle mesure, de telles explications sont à fournir au consommateur, compte tenu du contexte particulier dans lequel le crédit est proposé, de l'aide dont le consommateur a besoin et de la nature des différentes formules de crédit.

Amendement 13

Proposition de directive Considérant 23

Texte proposé par la Commission

(23) Afin de favoriser l'établissement et le fonctionnement du marché intérieur et d'assurer aux consommateurs un niveau élevé de protection dans toute l'Union, il est nécessaire de veiller à ce que les informations relatives aux taux annuels effectifs globaux soient comparables dans l'ensemble de l'Union. Le coût total du crédit pour le consommateur devrait inclure tous les coûts que le consommateur doit payer au titre du contrat de crédit, à l'exception des frais de notaire. Il devrait, par conséquent, inclure les intérêts, les commissions, les taxes, les frais d'honoraires des intermédiaires de crédit et tous autres frais appliqués, ainsi que le coût de l'assurance ou d'autres produits auxiliaires, lorsque l'achat de tels produits est obligatoire pour obtenir le crédit aux conditions annoncées. Dès lors qu'au stade précontractuel, le taux annuel effectif global ne peut être indiqué que par un exemple, cet exemple devrait être représentatif. Il devrait ainsi correspondre, par exemple, à la durée moyenne et au montant moyen du crédit accordé pour le type de contrat de crédit envisagé. Étant donné la complexité du calcul du taux annuel effectif global (par exemple, dans le cas de crédits à taux d'intérêt variable ou pour lesquels l'amortissement n'est pas standard), et afin de pouvoir tenir compte des innovations apportées aux produits, la méthode de calcul du taux annuel effectif global pourrait être précisée, ou modifiée, par des normes techniques de réglementation. ***La définition et la méthode de calcul du taux annuel effectif global prévues dans la présente directive devraient être les mêmes que dans la directive 2008/48/CE, afin d'aider le***

Amendement

(23) Afin de favoriser l'établissement et le fonctionnement du marché intérieur et d'assurer aux consommateurs un niveau élevé de protection dans toute l'Union, il est nécessaire de veiller à ce que les informations relatives aux taux annuels effectifs globaux soient comparables dans l'ensemble de l'Union ***de manière uniforme***. Le coût total du crédit pour le consommateur devrait inclure tous les coûts que le consommateur doit payer au titre du contrat de crédit, à l'exception des frais ***afférents à la garantie du crédit comme les droits d'enregistrement ou les frais*** de notaire. Il devrait, par conséquent, inclure les intérêts, les commissions, les taxes, les frais d'honoraires des intermédiaires de crédit et tous autres frais appliqués, ainsi que le coût de l'assurance ou d'autres produits auxiliaires, lorsque l'achat de tels produits est obligatoire pour obtenir le crédit aux conditions annoncées. Dès lors qu'au stade précontractuel, le taux annuel effectif global ne peut être indiqué que par un exemple, cet exemple devrait être représentatif. Il devrait ainsi correspondre, par exemple, à la durée moyenne et au montant moyen du crédit accordé pour le type de contrat de crédit envisagé. Étant donné la complexité du calcul du taux annuel effectif global (par exemple, dans le cas de crédits à taux d'intérêt variable ou pour lesquels l'amortissement n'est pas standard), et afin de pouvoir tenir compte des innovations apportées aux produits, la méthode de calcul du taux annuel effectif global pourrait être précisée, ou modifiée, par des normes techniques de réglementation. ***Par souci de comparabilité, il convient de chercher à établir une définition et une***

consommateur à comprendre et à comparer. Ces définitions et méthodes pourraient toutefois diverger à l'avenir si la directive 2008/48/CE devait être modifiée. Les États membres sont libres de maintenir en vigueur ou d'instaurer l'interdiction de modifications unilatérales du taux débiteur par le prêteur.

méthode de calcul du taux annuel effectif global aussi uniformes que possible dans la présente directive et dans la directive 2008/48/CE. Le calcul du taux annuel effectif global conformément à la directive 2008/48/CE pour les crédits à taux fixe initial peut cependant être source, chez le consommateur, de graves malentendus. Il convient d'y remédier. De nouvelles divergences pourraient se faire jour à l'avenir si ces deux directives venaient à être modifiées. Les États membres sont libres de maintenir en vigueur ou d'instaurer l'interdiction de modifications unilatérales du taux débiteur par le prêteur.

Amendement 14

Proposition de directive Considérant 24

Texte proposé par la Commission

(24) L'évaluation de la solvabilité devrait tenir compte de tous les facteurs susceptibles d'influer sur la capacité de remboursement du consommateur sur toute la durée de son emprunt, et notamment, mais pas exclusivement, ses revenus, ses dépenses régulières, sa cote de crédit, son historique de crédit, sa capacité à faire face à des ajustements de taux d'intérêt et ses autres engagements financiers en cours. Des dispositions supplémentaires seront peut-être nécessaires pour préciser les différents éléments pouvant être pris en considération dans une évaluation de solvabilité. ***Les États membres pourront produire des lignes directrices sur la méthode et les critères à appliquer pour évaluer la solvabilité d'un consommateur; ils pourront, par exemple, fixer des limites pour le ratio montant à financer/valeur du bien ou le ratio montant à financer/revenus.***

Amendement

(24) L'évaluation de la solvabilité devrait tenir compte de tous les facteurs susceptibles d'influer sur la capacité de remboursement du consommateur sur toute la durée de son emprunt, et notamment, mais pas exclusivement, ses revenus, ses dépenses régulières, sa cote de crédit, son historique de crédit, sa capacité à faire face à des ajustements de taux d'intérêt et ses autres engagements financiers en cours. Des dispositions supplémentaires seront peut-être nécessaires pour préciser les différents éléments pouvant être pris en considération dans une évaluation de solvabilité. ***Celle-ci devrait tenir compte de tous les facteurs pertinents connus du prêteur au moment de la demande***

Justification

Ce point devrait plutôt relever de la directive sur les exigences en matière de fonds propres.

Amendement 15

Proposition de directive Considérant 25

Texte proposé par la Commission

(25) **Une** évaluation de solvabilité se **concluant** par un résultat négatif **devrait signaler au prêteur que le crédit est trop cher pour le consommateur concerné et qu'il ne doit donc pas le lui accorder**. Un tel résultat négatif peut découler de toute une série d'éléments, notamment, mais pas exclusivement, la consultation d'une base de données ou une cote de crédit négative. Une évaluation de solvabilité débouchant sur un résultat positif ne devrait pas obliger le prêteur à accorder le prêt.

Amendement

(25) **Lorsqu'une** évaluation de solvabilité se **conclut** par un résultat négatif, le crédit **ne devrait être accordé qu'exceptionnellement. Il y a lieu de consigner le fait aux fins du contrôle par l'autorité de surveillance**. Un tel résultat négatif peut découler de toute une série d'éléments, notamment, mais pas exclusivement, la consultation d'une base de données ou une cote de crédit négative. Une évaluation de solvabilité débouchant sur un résultat positif ne devrait pas obliger le prêteur à accorder le prêt.

Amendement 16

Proposition de directive Considérant 26

Texte proposé par la Commission

(26) Il conviendrait, afin **de faciliter** l'évaluation de leur solvabilité, que les consommateurs fournissent au prêteur ou à l'intermédiaire de crédit toutes les informations pertinentes dont ils disposent sur leur situation financière et personnelle. **Ils ne devraient cependant pas être pénalisés lorsqu'ils ne sont pas en mesure de fournir certaines informations ou des évaluations quant à l'évolution future de leur situation financière**. Les États membres devraient pouvoir déterminer les sanctions applicables lorsque les consommateurs fournissent sciemment des

Amendement

(26) Il conviendrait, afin **d'effectuer** l'évaluation de leur solvabilité, que les consommateurs fournissent au prêteur ou à l'intermédiaire de crédit toutes les informations pertinentes dont ils disposent sur leur situation financière et personnelle, **à défaut de quoi, le cas échéant, le crédit souhaité ne leur serait pas accordé**. Les États membres devraient pouvoir déterminer les sanctions applicables lorsque les consommateurs fournissent sciemment des informations incomplètes ou inexacts.

informations incomplètes ou inexactes.

Amendement 17

Proposition de directive Considérant 29

Texte proposé par la Commission

(29) Lorsqu'une décision de rejet d'une demande de crédit se fonde sur les données obtenues par consultation d'une base de données, ou sur l'absence de données pertinentes dans cette base de données, il conviendrait que le prêteur en informe le consommateur et qu'il lui communique le nom de la base de données consultée ainsi que tout autre élément requis par la directive 95/46/CE, afin de permettre au consommateur d'exercer son droit d'accéder aux données à caractère personnel le concernant qui sont traitées dans cette base de données et, si nécessaire, de les faire rectifier, effacer ou verrouiller. Lorsqu'une décision de rejet d'une demande de crédit est une décision automatique ou résulte de l'application d'une méthode systématique telle qu'un système de cotation de crédit, il conviendrait que le prêteur en informe le consommateur, qu'il lui explique **la logique sous-tendant la décision et** comment demander un réexamen, non automatisé, de la décision automatique. Le prêteur ne devrait cependant pas être tenu de fournir ces informations lorsque cela est interdit par une autre législation de l'Union, par exemple la législation sur le blanchiment de capitaux ou le financement du terrorisme. Ces informations ne devraient pas non plus être fournies lorsque ce serait contraire à des objectifs d'ordre public ou de sécurité publique, tels que la prévention et la détection des délits, ainsi que les enquêtes et les poursuites en la matière.

Amendement

(29) Lorsqu'une décision de rejet d'une demande de crédit se fonde sur les données obtenues par consultation d'une base de données, ou sur l'absence de données pertinentes dans cette base de données, il conviendrait que le prêteur en informe le consommateur et qu'il lui communique le nom de la base de données consultée ainsi que tout autre élément requis par la directive 95/46/CE, afin de permettre au consommateur d'exercer son droit d'accéder aux données à caractère personnel le concernant qui sont traitées dans cette base de données et, si nécessaire, de les faire rectifier, effacer ou verrouiller. Lorsqu'une décision de rejet d'une demande de crédit est une décision automatique ou résulte de l'application d'une méthode systématique telle qu'un système de cotation de crédit, il conviendrait que le prêteur en informe le consommateur **et** qu'il lui explique comment demander un réexamen, non automatisé, de la décision automatique. Le prêteur ne devrait cependant pas être tenu de fournir ces informations lorsque cela est interdit par une autre législation de l'Union, par exemple la législation sur le blanchiment de capitaux ou le financement du terrorisme. Ces informations ne devraient pas non plus être fournies lorsque ce serait contraire à des objectifs d'ordre public ou de sécurité publique, tels que la prévention et la détection des délits, ainsi que les enquêtes et les poursuites en la matière.

Amendement 18

Proposition de directive Considérant 31

Texte proposé par la Commission

(31) *Afin d'être en mesure de comprendre la nature du service offert, les consommateurs devraient être sensibilisés à ce qui constitue une recommandation personnalisée de contrats de crédit adaptés à leurs besoins et à leur situation financière («conseils»), et savoir quand une telle recommandation leur est fournie ou quand elle ne l'est pas.* Il conviendrait que les entités ou les personnes qui délivrent *ces conseils* obéissent à des normes générales garantissant que le consommateur se voit proposer une série de produits adaptés à ses besoins et à sa situation. **Ce service** devrait être fondé sur une analyse loyale et suffisamment vaste des produits **existant sur le marché**, ainsi que sur un examen approfondi de la situation financière, des préférences et des objectifs du consommateur. **Un tel examen devrait se baser** sur des informations à jour et des hypothèses raisonnables quant à l'évolution de la situation du consommateur sur toute la durée du prêt. Les États membres pourront préciser comment l'adéquation d'un produit donné pour un consommateur doit s'apprécier lors de la fourniture de conseils.

Amendement

(31) **Le consommateur doit savoir clairement quand un conseil lui est fourni en tant que service distinct de l'octroi du prêt. Il convient qu'une rémunération ne puisse être exigée que lorsque cela a été précisé de façon claire et univoque au consommateur, de même que le mode de calcul.** Il conviendrait que les entités ou les personnes qui délivrent *le conseil* obéissent à des normes générales garantissant que le consommateur se voit proposer une série de produits adaptés à ses besoins et à sa situation. **Le conseil** devrait être fondé sur une analyse loyale et suffisamment vaste des produits **disponibles**, ainsi que sur un examen approfondi de la situation financière, des préférences et des objectifs du consommateur, **tout en se basant** sur des informations à jour et des hypothèses raisonnables quant à l'évolution de la situation du consommateur sur toute la durée du prêt. **Si le conseil ne porte que sur la seule gamme de produits de celui qui le donne, le consommateur doit en être avisé.** Les États membres pourront préciser comment l'adéquation d'un produit donné pour un consommateur doit s'apprécier lors de la fourniture de conseils.

Amendement 19

Proposition de directive Considérant 32

Texte proposé par la Commission

(32) La capacité que peuvent avoir certains consommateurs de rembourser leur emprunt avant l'échéance du contrat de crédit peut jouer un rôle important dans le

Amendement

(32) La capacité que peuvent avoir certains consommateurs de rembourser leur emprunt avant l'échéance du contrat de crédit peut jouer un rôle important dans le

marché unique, en y renforçant la concurrence et en y favorisant la libre circulation des personnes. Il existe cependant des différences importantes dans les principes et les conditions de remboursement appliqués au niveau national, notamment les conditions dans lesquelles un remboursement anticipé peut avoir lieu. Il est nécessaire, tout en reconnaissant la diversité des mécanismes de financement hypothécaire et la gamme des produits existants, d'édicter au niveau de l'Union certaines normes relatives au remboursement anticipé du crédit, afin que les consommateurs aient la possibilité de s'acquitter de leurs obligations avant la date prévue dans le contrat de crédit et qu'ils aient suffisamment confiance pour comparer les offres et sélectionner les produits les mieux adaptés à leurs besoins. Il conviendrait, par conséquent, que les États membres garantissent aux consommateurs, soit par voie législative, soit au moyen de clauses contractuelles, un droit légal ou contractuel au remboursement anticipé. Les États membres devraient néanmoins pouvoir définir les conditions d'exercice de ce droit. Ces conditions peuvent notamment consister à limiter ce droit dans le temps, à prévoir un traitement différent selon le type de taux débiteur (fixe ou variable) ou à prévoir un nombre restreint de circonstances dans lesquelles il peut être exercé. Les États membres pourraient également prévoir que le *créancier* a droit à une indemnisation équitable, objectivement justifiée, pour les coûts directement encourus du fait du remboursement anticipé du crédit. Dans tous les cas, l'exercice du droit au remboursement anticipé, si celui-ci doit intervenir dans une période pour laquelle le taux débiteur est fixe, peut être subordonné à l'existence d'un intérêt *particulier* chez le consommateur. Un tel intérêt *particulier* pourrait exister, par exemple, en cas de divorce ou de chômage. **Lorsqu'un État**

marché unique, en y renforçant la concurrence et en y favorisant la libre circulation des personnes. Il existe cependant des différences importantes dans les principes et les conditions de remboursement appliqués au niveau national, notamment les conditions dans lesquelles un remboursement anticipé peut avoir lieu. Il est nécessaire, tout en reconnaissant la diversité des mécanismes de financement hypothécaire et la gamme des produits existants, d'édicter au niveau de l'Union certaines normes relatives au remboursement anticipé du crédit, afin que les consommateurs aient la possibilité de s'acquitter de leurs obligations avant la date prévue dans le contrat de crédit et qu'ils aient suffisamment confiance pour comparer les offres et sélectionner les produits les mieux adaptés à leurs besoins. Il conviendrait, par conséquent, que les États membres garantissent aux consommateurs, soit par voie législative, soit au moyen de clauses contractuelles, un droit légal ou contractuel au remboursement anticipé. Les États membres devraient néanmoins pouvoir définir les conditions d'exercice de ce droit. Ces conditions peuvent notamment consister à limiter ce droit dans le temps, à prévoir un traitement différent selon le type de taux débiteur (fixe ou variable) ou à prévoir un nombre restreint de circonstances dans lesquelles il peut être exercé. Les États membres pourraient également prévoir que le *prêteur* a droit à une indemnisation équitable, objectivement justifiée, pour les coûts directement encourus du fait du remboursement anticipé du crédit. Dans tous les cas, l'exercice du droit au remboursement anticipé, si celui-ci doit intervenir dans une période pour laquelle le taux débiteur est fixe, peut être subordonné à l'existence d'un intérêt *légitime* chez le consommateur. Un tel intérêt *légitime* pourrait exister, par exemple, en cas de divorce ou de chômage.

membre décide de prévoir de telles conditions, celles-ci ne devraient pas rendre excessivement difficile ou onéreux pour le consommateur l'exercice du droit au remboursement anticipé.

Amendement 20

Proposition de directive Considérant 34

Texte proposé par la Commission

(34) Il conviendrait que les intermédiaires de crédit soient enregistrés auprès de l'autorité compétente de l'État membre dans lequel leur résidence ou leur administration centrale est située, après avoir été agréés en application de strictes exigences professionnelles relatives à leur compétence, leur honorabilité et leur couverture par une assurance de la responsabilité civile professionnelle. En vue de favoriser la confiance des consommateurs dans les intermédiaires de crédit, les États membres devraient veiller à ce que les intermédiaires de crédit agréés fassent l'objet d'une surveillance étroite, exercée en continu par l'autorité compétente de l'État membre d'origine. Ces dispositions devraient s'appliquer au moins au niveau des établissements. Les États membres pourront toutefois préciser si les exigences d'agrément et d'enregistrement subséquent s'appliquent aussi au personnel des intermédiaires de crédit.

Amendement

(34) Il conviendrait que les intermédiaires de crédit soient enregistrés auprès de l'autorité compétente de l'État membre dans lequel leur résidence ou leur administration centrale est située, après avoir été agréés en application de strictes exigences professionnelles relatives à leur compétence, leur honorabilité et leur couverture par une assurance de la responsabilité civile professionnelle. En vue de favoriser la confiance des consommateurs dans les intermédiaires de crédit, les États membres devraient veiller à ce que les intermédiaires de crédit agréés fassent l'objet d'une surveillance étroite, exercée en continu par l'autorité compétente de l'État membre d'origine. Ces dispositions devraient s'appliquer au moins au niveau des établissements ***ainsi qu'à celui des personnes physiques, dans le cas des intermédiaires de crédit qui travaillent seuls.*** Les États membres pourront toutefois préciser si les exigences d'agrément et d'enregistrement subséquent s'appliquent aussi au personnel des intermédiaires de crédit.

Amendement 21

Proposition de directive Considérant 39

Texte proposé par la Commission

Amendement

(39) Afin de pouvoir tenir compte de l'évolution des marchés des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, ou de l'évolution des formules de crédit et de facteurs économiques tels que l'inflation, et afin de préciser les modalités d'application de certaines des obligations prévues dans la présente directive, il conviendrait de conférer à la Commission le pouvoir d'adopter des actes délégués conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne. En particulier, le pouvoir devrait être conféré à la Commission d'adopter des actes délégués visant, d'une part, à préciser les exigences professionnelles applicables aux membres du personnel des prêteurs et des intermédiaires de crédit, ainsi que les critères à utiliser pour évaluer la solvabilité du consommateur et garantir qu'il ne se voit pas proposer des formules de crédit qui ne lui conviennent pas, et, d'autre part, à harmoniser davantage la définition de termes clés tels que «défaut de paiement», ainsi que les critères d'enregistrement et les conditions de traitement des données à appliquer aux bases de données sur le crédit.

supprimé

Amendement 22

Proposition de directive Considérant 40

Texte proposé par la Commission

Amendement

(40) Afin de pouvoir tenir compte de l'évolution des marchés des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à

(40) Afin de pouvoir tenir compte de l'évolution des marchés des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à

usage résidentiel, y compris de la gamme des produits proposés, il conviendrait de conférer à la Commission, conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, le pouvoir d'adopter des actes délégués visant à modifier **le contenu des éléments d'information standard à faire figurer dans les publicités**, la forme et le contenu de la fiche européenne d'information standardisée (FEIS), **le contenu des informations publiées par les intermédiaires de crédit**, la formule de calcul du taux annuel effectif global et les hypothèses utilisées dans ce calcul, **et les critères à prendre en considération pour évaluer la solvabilité du consommateur**.

usage résidentiel, y compris de la gamme des produits proposés, il conviendrait de conférer à la Commission, conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, le pouvoir d'adopter des actes délégués visant à modifier la forme et le contenu de la fiche européenne d'information standardisée (FEIS) **ainsi qu'à modifier** la formule de calcul du taux annuel effectif global et les hypothèses utilisées dans ce calcul.

Amendement 23

Proposition de directive Considérant 41

Texte proposé par la Commission

(41) Afin de pouvoir tenir compte de l'évolution de facteurs économiques tels que l'inflation ainsi que de l'évolution des marchés des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, il conviendrait de conférer à la Commission le pouvoir de fixer, par voie de normes techniques de réglementation, le montant monétaire minimum de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle ou garantie comparable à souscrire par les intermédiaires de crédit.

Amendement

supprimé

Amendement 24

Proposition de directive Considérant 43

Texte proposé par la Commission

(43) Il conviendrait que le Parlement

Amendement

(43) Il conviendrait que le Parlement

européen et le Conseil disposent d'un délai de **deux mois** à compter de la date de notification pour formuler des objections à l'encontre d'un acte délégué. Il devrait être possible de prolonger ce délai **d'un mois**, à l'initiative du Parlement européen ou du Conseil, dans des domaines sensibles. Il devrait également être possible au Parlement européen et au Conseil d'informer les autres institutions de leur intention de ne pas formuler d'objections.

européen et le Conseil disposent d'un délai de **trois mois** à compter de la date de notification pour formuler des objections à l'encontre d'un acte délégué. Il devrait être possible de prolonger ce délai **de deux mois**, à l'initiative du Parlement européen ou du Conseil, dans des domaines sensibles. Il devrait également être possible au Parlement européen et au Conseil d'informer les autres institutions de leur intention de ne pas formuler d'objections.

Amendement 25

Proposition de directive Article 1

Texte proposé par la Commission

La présente directive a pour objet d'établir un cadre relatif à certains aspects des dispositions législatives, réglementaires et administratives des États membres **concernant les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel conclus avec des consommateurs**, ainsi qu'à certains aspects des exigences prudentielles et de surveillance applicables aux intermédiaires de crédit et aux prêteurs.

Amendement

La présente directive a pour objet d'établir un cadre relatif à certains aspects des dispositions législatives, réglementaires et administratives des États membres, ainsi qu'à certains aspects des exigences prudentielles et de surveillance applicables aux intermédiaires de crédit et aux prêteurs **en ce qui concerne les contrats de crédit aux consommateurs garantis par une hypothèque ou servant à assurer le financement d'un bien immobilier à usage résidentiel**.

Amendement 26

Proposition de directive Article 2 – paragraphe 1 – partie introductive

Texte proposé par la Commission

1. La présente directive s'applique aux contrats de crédit suivants:

Amendement

1. La présente directive s'applique aux contrats de crédit **aux consommateurs** suivants:

Amendement 27

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 1 – point a

Texte proposé par la Commission

a) les contrats de crédit garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable communément utilisée dans un État membre sur les biens immobiliers à usage résidentiel, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel;

Amendement

a) les contrats de crédit **dont le but, au moment de la conclusion du contrat de crédit, est l'acquisition ou le maintien de droits de propriété sur un terrain ou un immeuble à usage résidentiel, et qui sont** garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable communément utilisée dans un État membre sur les biens immobiliers à usage résidentiel, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel.

Justification

Tous les États membres appliqueraient les règles de la directive aux emprunts immobiliers garantis par une hypothèque ou une sûreté comparable. En ce qui concerne les autres prêts couverts par la proposition de la Commission, les États membres auraient le droit de choisir s'ils appliquent les règles de la présente directive ou les règles de la DCC.

Amendement 28

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 1 – point b

Texte proposé par la Commission

b) les contrats de crédit destinés à permettre l'acquisition ou le maintien de droits de propriété sur un terrain ou un immeuble à usage résidentiel existant ou à construire;

Amendement

supprimé

Amendement 29

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 1 – point c

Texte proposé par la Commission

c) les contrats de crédit destinés à la rénovation d'un bien immobilier à usage

Amendement

supprimé

résidentiel dont une personne est propriétaire ou qu'elle cherche à acquérir, et qui ne relèvent pas de la directive 2008/48/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2008.

Amendement 30

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point a

Texte proposé par la Commission

a) aux contrats de crédit ***prévoyant que l'emprunt sera remboursé à terme par le produit de la vente d'un bien immobilier;***

Amendement

a) aux contrats de crédit ***au titre desquels le prêteur:***

i) verse une somme forfaitaire, effectuée des paiements périodiques ou d'autres formes de versements de crédit en échange d'une somme dérivant de la vente d'un bien immobilier ou d'un droit relatif à un bien immobilier; et

ii) ne sollicitera pas un remboursement total du crédit avant que ne se produise un ou plusieurs événements de vie définis par les États membres (hypothèque rechargeable).

Justification

Pour tenir compte de l'intention décrite au considérant 10.

Amendement 31

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

b bis) aux contrats de crédit dont le montant total est supérieur à 2 000 000 EUR;

Amendement 32

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b ter (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

b ter) aux accords de rééchelonnement dans les contrats de crédit pour une durée ne dépassant pas six mois, lorsque le taux débiteur pour le délai de paiement n'est pas supérieur à l'intérêt contractuel.

Amendement 33

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b quater (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

b quater) aux contrats de crédit lorsque le bien n'est pas destiné principalement à être occupé par le consommateur;

Justification

Les prêts commerciaux utilisés pour acheter un bien en tant qu'investissement sont très différents des crédits hypothécaires au logement standard; le consommateur et le prêteur requièrent des informations et une protection différentes. Les risques et la nature d'un tel prêt sont très différents de ceux d'un crédit hypothécaire au logement ordinaire. Par exemple, le remboursement n'est pas lié à la solvabilité du consommateur mais au revenu locatif obtenu.

Amendement 34

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b quinquies (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

b quinquies) aux contrats de location ou de crédit-bail dans le cadre desquels l'obligation d'acheter l'objet du contrat n'est prévue ni par le contrat lui-même ni par un contrat séparé; une telle obligation est réputée exister si le prêteur en décide ainsi unilatéralement;

Justification

Cf. article 2, paragraphe 2, point d), de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 35

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b sexies (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

b sexies) aux contrats de crédit qui prévoient le remboursement du crédit dans un délai de 12 mois à compter de la conclusion du contrat, si et dans la mesure où un État membre en décide ainsi pour certaines ou pour la totalité des dispositions de la présente directive;

Justification

Un marché de niche existe pour les crédits hypothécaires à court terme, qui servent habituellement à faire la transition entre une série de transactions immobilières liées. Il permet l'achat d'une nouvelle maison alors que le bien actuel du consommateur est mis en vente. Le crédit-relais est ensuite remboursé grâce à la vente de la maison existante. Les normes de la présente directive ne sont donc pas appropriées pour ce type d'hypothèque.

Amendement 36

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b septies (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

b septies) aux contrats de crédit accordés sous la forme d'une facilité de découvert;

Justification

Cf. article 2, paragraphe 2, point e), de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 37

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b octies (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

b octies) aux contrats de crédit sans intérêt et sans autres frais et aux contrats de crédit en vertu desquels le crédit doit être remboursé dans un délai ne dépassant pas trois mois, et pour lesquels ne sont requis que des frais négligeables;

Justification

Cf. article 2, paragraphe 2, point f), de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 38

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b nonies (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

b nonies) aux contrats de crédit conclus par des organisations définies à l'article 2, paragraphe 5, de la directive 2008/48/CE, si et dans la mesure où un État membre en décide ainsi pour certaines ou pour la totalité des dispositions de la présente directive;

Justification

Adaptation à la directive relative aux crédits aux consommateurs en ce qui concerne les caisses de crédit, qui jouent un rôle important en permettant l'accès aux services financiers pour les consommateurs qui, autrement, n'en auraient peut-être pas les moyens.

Amendement 39

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b decies (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

b decies) aux contrats de crédit conclus avec une entreprise d'investissement, telle que définie à l'article 4, paragraphe 1, de la directive 2004/39/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers¹, ou avec un établissement de crédit, tel que défini à l'article 4 de la directive 2006/48/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2006 concernant l'accès à l'activité des établissements de crédit et son exercice², aux fins de permettre à un investisseur d'effectuer une transaction liée à au moins un des instruments dont la liste figure dans la section C de l'annexe I de la directive 2004/39/CE, lorsque l'entreprise d'investissement ou l'établissement de crédit accordant le crédit est associé à cette transaction;

¹JO L 145 du 30.4.2004, p. 1.

²JO L 177 du 30.6.2006, p. 1.

Justification

Cf. article 2, paragraphe 2, point h), de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 40

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b undecies (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

b undecies) aux contrats de crédit qui sont

***le fruit d'un accord intervenu devant une
juridiction ou toute autre autorité
instituée par la loi;***

Justification

Cf. article 2, paragraphe 2, point i), de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 41

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b duodecies (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

***b duodecies) aux contrats de crédit liés au
délai de paiement consenti, sans frais,
pour le règlement d'une dette existante;***

Justification

Cf. article 2, paragraphe 2, point j), de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 42

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b terdecies (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

***b terdecies) aux contrats de crédit liés aux
prêts qui sont accordés à un public
restreint en vertu d'une disposition légale
d'intérêt général et à un taux d'intérêt
inférieur à celui pratiqué sur le marché,
ou sans intérêt, ou à d'autres conditions
qui sont plus favorables au consommateur
que celles en vigueur sur le marché et à
des taux d'intérêt qui ne sont pas
supérieurs à ceux pratiqués sur le***

marché.

Justification

Les crédits préférentiels servent à soutenir la réalisation des objectifs économiques, sociaux et environnementaux et sont accordés à des conditions plus favorables que celles du marché en vertu de dispositions légales. En application de l'article 2, paragraphe 2, point l), de la directive concernant les crédits aux consommateurs, ils doivent être exclus du champ d'application.

Amendement 43

Proposition de directive

Article 3 – paragraphe 1 – point d

Texte proposé par la Commission

d) "service auxiliaire": un service financier en rapport avec le contrat de crédit **proposé au consommateur par le prêteur ou l'intermédiaire de crédit**;

Amendement

d) "service auxiliaire": un service financier, **requis par le prêteur – de droit ou de fait – ou par la loi et proposé au consommateur par le prêteur, un intermédiaire de crédit ou un tiers**, en rapport avec le contrat de crédit;

Amendement 44

Proposition de directive

Article 3 – paragraphe 1 – point e – introduction

Texte proposé par la Commission

e) «intermédiaire de crédit»: une personne physique ou morale qui n'agit pas en qualité de prêteur et qui, dans le cadre de l'exercice de ses activités commerciales ou professionnelles, contre une rémunération qui peut être pécuniaire ou revêtir toute autre forme d'avantage économique ayant fait l'objet d'un accord:

Amendement

(Ne concerne pas la version française)

Justification

(Ne concerne pas la version française).

Amendement 45

Proposition de directive

Article 3 – paragraphe 1 – point e – sous-point ii)

Texte proposé par la Commission

ii) assiste les consommateurs en réalisant des travaux préparatoires pour des contrats de crédit, au sens de l'article 2, autres que ceux visés au point i);

Amendement

ii) assiste les consommateurs en réalisant des travaux préparatoires **et/ou administratifs** pour des contrats de crédit, au sens de l'article 2, autres que ceux visés au point i); **ou**

Justification

Grâce à l'ajout du mot "ou", il est plus clair qu'un intermédiaire de crédit n'accomplit pas nécessairement toutes ces activités. C'est également ce que dit la définition de l'intermédiaire de crédit dans la directive sur les crédits aux consommateurs.

Amendement 46

Proposition de directive

Article 3 – paragraphe 1 – point k

Texte proposé par la Commission

k) "coût total du crédit pour le consommateur": le coût total du crédit pour le consommateur au sens de l'article 3, point g), de la directive 2008/48/CE;

Amendement

k) "coût total du crédit pour le consommateur": le coût total du crédit pour le consommateur au sens de l'article 3, point g), de la directive 2008/48/CE, **sauf les frais de notaire et les frais d'enregistrement de l'hypothèque;**

Amendement 47

Proposition de directive

Article 3 – point l bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

l bis) "montant total du crédit": le plafond ou le total des sommes rendues disponibles en vertu d'un contrat de crédit, qu'elles soient versées au consommateur ou à un tiers;

Justification

Ce terme étant employé dans la proposition (article, 8, paragraphe 2, point d), il convient de le définir. Voir également l'article 3, point l), de la directive 2008/48/CE.

Amendement 48

Proposition de directive

Article 3 – paragraphe 1 – point n bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

n bis) "taux débiteur fixe": un taux débiteur fixe et unique pour l'ensemble de la durée du contrat de crédit ou pour une fraction de cette durée;

Amendement 49

Proposition de directive

Article 3 – point r bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

r bis) "bien immobilier à usage résidentiel": un bien immobilier destiné principalement à l'habitation;

Justification

Ce terme étant employé dans la proposition, il y a lieu de le définir.

Amendement 50

Proposition de directive

Article 4 – paragraphe 1 – alinéa 1

Texte proposé par la Commission

Amendement

Les États membres désignent les autorités compétentes pour la mise en œuvre de la présente directive et veillent à ce qu'elles soient dotées de tous les pouvoirs nécessaires pour s'acquitter de leurs

Les États membres désignent les autorités compétentes pour la mise en œuvre de la présente directive et ***l'application de toutes ses dispositions dans l'intérêt du marché et de tous les acteurs de celui-ci. Ils***

fonctions.

veillent à ce qu'elles soient dotées de **ressources suffisantes et de** tous les pouvoirs **d'investigation et de sanction** nécessaires pour s'acquitter de leurs fonctions.

Les États membres permettent aux autorités compétentes d'accéder à tous les locaux, d'exiger la communication des contrats hypothécaires, des FEIS, des livres, des factures et de tous les autres documents professionnels et d'obtenir ou de prendre copie de ces pièces de quelque manière que ce soit et sur tous les supports ainsi que de collecter des informations et des preuves au moyen d'injonctions ou sur le site.

En cas d'activité dans un État membre d'accueil, la supervision des activités courantes des prêteurs et des intermédiaires de crédit est exercée par l'autorité compétente de l'État membre d'accueil. L'autorité compétente de l'État membre d'origine est tenue de fournir toutes les informations pertinentes à l'autorité compétente de l'État membre d'accueil. Les autorités compétentes de l'État membre d'accueil sont habilitées à intervenir si des intermédiaires de crédit contreviennent à leurs obligations et responsabilités définies dans la présente directive. En outre, les autorités compétentes de l'État membre d'accueil ont le droit de refuser des agréments.

Justification

Les autorités compétentes devraient être dotées des compétences nécessaires pour pouvoir agir au nom des consommateurs.

Amendement 51

Proposition de directive

Article 4 – paragraphe 1 – alinéa 2

Texte proposé par la Commission

Les États membres désignent comme autorités compétentes pour la mise en œuvre des **articles 18, 19, 20, et 21** de la présente directive l'une de celles visées à l'article 4, paragraphe 2, du règlement (UE) no 1093/2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité bancaire européenne).

Amendement

Les États membres désignent comme autorités compétentes pour la mise en œuvre des **articles 18, 19, 20, 21, 22 et 23** de la présente directive l'une de celles visées à l'article 4, paragraphe 2, du règlement (UE) no 1093/2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité bancaire européenne).

Amendement 52

**Proposition de directive
Article 4 – paragraphe 2**

Texte proposé par la Commission

2. Les États membres qui comptent plus d'une autorité compétente sur leur territoire veillent à ce que celles-ci collaborent étroitement, **de façon à s'acquitter efficacement de leurs fonctions respectives.**

Amendement

2. Les États membres qui comptent plus d'une autorité compétente sur leur territoire veillent à ce que celles-ci collaborent étroitement.

Amendement 53

**Proposition de directive
Article 5 – paragraphe 1**

Texte proposé par la Commission

1. Les États membres exigent que, lorsqu'ils consentent des prêts **aux consommateurs ou leur** fournissent des services d'intermédiation ou de conseil relatifs à des prêts **et, le cas échéant, des services auxiliaires**, les prêteurs ou les intermédiaires de crédit agissent d'une manière honnête, équitable et professionnelle **qui serve au mieux les intérêts des consommateurs.**

Amendement

1. Les États membres exigent que, lorsqu'ils consentent des prêts **ou** fournissent des services d'intermédiation ou de conseil relatifs à des prêts, les prêteurs ou les intermédiaires de crédit agissent d'une manière honnête, équitable et professionnelle.

Justification

Les services auxiliaires définis par la présente directive, comme les assurances, sont déjà réglementés par ailleurs et, dès lors, le principe de lex specialis devrait s'appliquer. Il est possible de concilier les différents intérêts et, dès lors, la référence spécifique aux meilleurs intérêts des consommateurs est superflue.

Amendement 54

Proposition de directive Article 5 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

2. Les États membres veillent à ce que la manière dont les prêteurs rémunèrent leur personnel et les intermédiaires de crédit concernés, ainsi que la manière dont les intermédiaires de crédit rémunèrent leur personnel, ne portent pas atteinte à l'obligation ***d'agir d'une manière qui serve au mieux les intérêts des consommateurs*** visée au paragraphe 1.

Amendement

2. Les États membres veillent à ce que la manière dont les prêteurs rémunèrent leur personnel et les intermédiaires de crédit concernés, ainsi que la manière dont les intermédiaires de crédit rémunèrent leur personnel, ne portent pas atteinte à l'obligation visée au paragraphe 1.

Amendement 55

Proposition de directive Article 6 – paragraphe 1 – point a

Texte proposé par la Commission

a) le personnel des prêteurs et des intermédiaires de crédit possède un niveau de connaissance et de compétence suffisant pour exercer l'activité consistant à proposer ou octroyer des contrats de crédit au sens de l'article 2, ou l'activité d'intermédiaire de crédit au sens de l'article 3, point e). Lorsque la conclusion d'un contrat de crédit implique la prestation d'un service auxiliaire, notamment un service d'assurance ou d'investissement, ce personnel possède également un niveau de connaissance et de compétence suffisant, en ce qui concerne ce service auxiliaire, pour

Amendement

supprimé

**satisfaire aux exigences énoncées à
l'article 19 de la directive 2004/39/CE et à
l'article 4 de la directive 2002/92/CE.**

Justification

Pour protéger les consommateurs, il suffit de réglementer les exigences de compétence du personnel de direction, qui sera alors responsable de garantir que le reste du personnel est compétent pour exercer ses tâches. Cette solution serait également conforme à d'autres législations de l'Union. La réglementation des exigences minimales en matière de compétences du personnel est excessive.

Amendement 56

**Proposition de directive
Article 6 – paragraphe 1 – point b**

Texte proposé par la Commission

b) les personnes physiques qui font partie du personnel de direction des prêteurs et des intermédiaires de crédit et qui sont responsables de, ou jouent un rôle dans, l'intermédiation, le conseil ou l'approbation des contrats de crédit, possèdent un niveau de connaissance et de compétence suffisant dans le domaine des contrats de crédit;

Amendement

b) les personnes physiques qui font partie du personnel de direction des prêteurs et des intermédiaires de crédit et qui sont responsables de, ou jouent un rôle dans, l'intermédiation, le conseil ou l'approbation des contrats de crédit, possèdent un niveau de connaissance et de compétence suffisant dans le domaine des contrats de crédit;

***les personnes visées ci-dessus soient
soumises à un perfectionnement
professionnel permanent prescrit pour
valider leurs connaissances et
compétences;***

***la direction des intermédiaires de crédit
veille à ce que le personnel dispose d'un
niveau suffisant de connaissance et de
compétence pour accomplir ses tâches;***

Amendement 57

**Proposition de directive
Article 6 – paragraphe 1 – point c**

Texte proposé par la Commission

c) les prêteurs et les intermédiaires de

Amendement

c) les prêteurs et les intermédiaires de

crédit soient **soumis à un contrôle visant à** déterminer si les exigences prévues au paragraphe 1, points a) et b), sont respectées de manière continue.

crédit soient **surveillés par les autorités compétentes pour** déterminer si les exigences prévues au paragraphe 1, points a) et b), sont respectées de manière continue.

Amendement 58

Proposition de directive

Article 6 – paragraphe 1 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

1 bis. Les États membres veillent à ce que les exigences de compétence minimales visées au paragraphe 1 soient établies conformément aux points énumérés à l'annexe II bis.

Amendement 59

Proposition de directive

Article 6 – paragraphe 4

Texte proposé par la Commission

Amendement

4. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de préciser les exigences prévues aux paragraphes 1 et 2 du présent article, et notamment les exigences relatives au niveau suffisant de connaissance et de compétence.

supprimé

Amendement 60

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 1 – alinéa 1 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Cette obligation ne s'applique pas lorsque la législation nationale oblige d'indiquer le taux annuel effectif global dans la

publicité concernant les contrats de crédit qui n'indiquent pas un taux d'intérêt ou des chiffres concernant le coût éventuel du crédit pour le consommateur au sens du premier alinéa.

Justification

Harmonisation avec l'article 4, paragraphe 1, de la directive sur le crédit aux consommateurs.

Amendement 61

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

Amendement

2. Les informations de base mentionnent, de façon claire, concise et visible, à l'aide d'un exemple représentatif:

(Ne concerne pas la version française.)

Justification

(Ne concerne pas la version française.)

Amendement 62

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point b

Texte proposé par la Commission

Amendement

b) le fait que la publicité porte sur un contrat de crédit et, le cas échéant, que celui-ci est garanti par une hypothèque, par une autre sûreté comparable communément utilisée dans un État membre sur les biens immobiliers à usage résidentiel, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel;

supprimé

Justification

En général, les prêts hypothécaires ne sont pas vendus directement sur la base d'une publicité. Il ressort des études de marché que les consommateurs retiennent très peu d'informations de la publicité sur les prêts hypothécaires; il est donc plus efficace de se concentrer sur quelques principes clés.

Amendement 63

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point c

Texte proposé par la Commission

c) le taux débiteur, en précisant s'il est fixe et/ou variable, accompagné d'informations relatives à tous les frais compris dans le coût total du crédit pour le consommateur;

Amendement

c) le taux débiteur, en précisant s'il est fixe et/ou variable, accompagné d'informations relatives à tous les frais compris dans le coût total du crédit pour le consommateur;
le TAEG doit figurer sur la publicité, aussi visiblement, au minimum, que toute autre information chiffrée;

Amendement 64

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point f

Texte proposé par la Commission

f) la durée du contrat de crédit;

Amendement

f) ***le cas échéant***, la durée du contrat de crédit;

Justification

Adaptation à l'article 4, paragraphe 2, point d), de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 65

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point g

Texte proposé par la Commission

g) ***le montant des versements;***

Amendement

g) ***le cas échéant, le montant des versements échelonnés.***

Justification

Adaptation à l'article 4, paragraphe 2, point f), de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 66

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point h

Texte proposé par la Commission

Amendement

h) le montant total dû par le consommateur;

supprimé

Amendement 67

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point i

Texte proposé par la Commission

Amendement

i) un avertissement, le cas échéant, concernant le risque de perte du bien immobilier en cas de non-respect des obligations découlant du contrat de crédit lorsque celui-ci est garanti par une hypothèque, par une autre sûreté comparable communément utilisée dans un État membre sur les biens immobiliers à usage résidentiel, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel.

supprimé

Justification

Trop vaste pour la publicité. En outre, ne correspond pas à l'image du consommateur responsable.

Amendement 68

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 2

Texte proposé par la Commission

Les informations de base sont faciles à lire ou clairement audibles, selon le support utilisé pour la communication publicitaire ou commerciale.

Amendement

Les informations de base sont faciles à lire ou clairement audibles, selon le support utilisé pour la communication publicitaire ou commerciale.

Toutes les informations fournies tout au long de la publicité correspondent à l'exemple représentatif indiqué.

Les États membres adoptent des critères pour définir un exemple représentatif.

Amendement 69

**Proposition de directive
Article 8 – paragraphe 4**

Texte proposé par la Commission

4. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de préciser la liste des informations de base à inclure dans la communication publicitaire.

En particulier, la Commission, lorsqu'elle adopte de tels actes délégués, modifie si nécessaire la liste des informations de base visées au paragraphe 2, points a) à i), du présent article.

Amendement

supprimé

Amendement 70

**Proposition de directive
Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 1**

Texte proposé par la Commission

Les États membres veillent à ce que les prêteurs ***ou, le cas échéant, les intermédiaires de crédit*** assurent la disponibilité permanente, sur un support durable ***ou*** électronique, ***des informations***

Amendement

Les États membres veillent à ce que les prêteurs assurent la disponibilité permanente, sur un support ***papier ou sur un autre support*** durable ***et/ou, si la demande en est faite, sur un support*** électronique, ***d'informations*** générales

générales sur les contrats de crédit.

accessibles et compréhensibles sur les
contrats de crédit ***et à ce que ces***
informations soient fournies au
consommateur, soit par le prêteur, dans le
cas de ventes directes, soit par
l'intermédiaire de crédit.

Justification

On ne voit pas très bien qui est responsable de la rédaction de ce document. Les intermédiaires n'ont pas nécessairement accès à toutes les informations répertoriées. Le prêteur devrait donc être tenu de fournir ces informations à l'intermédiaire ou – le cas échéant - directement au consommateur.

Amendement 71

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point c

Texte proposé par la Commission

c) les formes de sûreté;

Amendement

c) les formes de sûreté, ***y compris la possibilité que le bien hypothéqué se trouve dans un État membre différent;***

Amendement 72

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point g

Texte proposé par la Commission

g) un exemple ***indicatif*** du coût total du crédit pour le consommateur et du taux annuel effectif global;

Amendement

g) un exemple ***représentatif*** du coût total du crédit pour le consommateur et du taux annuel effectif global;

Amendement 73

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point g bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

g bis) l'indication de frais supplémentaires éventuels, par exemple

pour l'enregistrement de l'hypothèque;

Amendement 74

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point i

Texte proposé par la Commission

Amendement

i) la possibilité éventuelle d'un remboursement anticipé et, le cas échéant, les conditions qui y sont rattachées;

i) les conditions qui sont rattachées à un remboursement anticipé;

Amendement 75

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point k

Texte proposé par la Commission

Amendement

k) des informations indiquant comment se renseigner sur les allègements fiscaux relatifs aux intérêts du contrat de crédit et sur les autres aides publiques existantes.

supprimé

Justification

L'obligation de donner cette information va à l'encontre de l'image du consommateur responsable et pourrait, en outre, constituer une entrave au marché intérieur. En outre: concordance avec la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 76

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point k bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

k bis) Dans le cas d'un contrat de crédit en vertu duquel les paiements effectués par le consommateur n'entraînent pas immédiatement un amortissement correspondant du montant total du crédit, mais servent à reconstituer le capital aux périodes et dans les conditions prévues

par le contrat de crédit ou par un contrat accessoire, l'information précontractuelle requise en vertu du paragraphe 2 comporte une déclaration claire et concise selon laquelle les contrats de crédit de ce type ne garantissent pas le remboursement du montant total du crédit tiré au titre du contrat de crédit, sauf si une telle garantie est donnée.

Justification

Harmonisation avec l'article 5, paragraphe 5, de la directive sur le crédit aux consommateurs.

Amendement 77

Proposition de directive Article 9 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

2. Les États membres veillent à ce que le prêteur et, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit, fournissent *au consommateur, dans les meilleurs délais* une fois *que celui-ci* a transmis les informations nécessaires concernant ses besoins, *à* sa situation financière et *à* ses préférences conformément à l'article 14, les informations personnalisées dont il a besoin pour comparer *les crédits disponibles sur le marché, évaluer leurs implications et prendre une décision* en connaissance de cause *quant à l'opportunité de* conclure un contrat de crédit. *Ces informations sont fournies sur un support papier ou sur un autre support durable au moyen de la fiche européenne d'information standardisée («FEIS») qui figure à l'annexe II.*

Amendement

2. Avant que le consommateur ne soit lié par un contrat ou une offre de crédit, le prêteur et, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit, *lui* fournissent *en temps utile*, une fois *qu'il* a transmis les informations nécessaires concernant ses besoins, sa situation financière et ses préférences conformément à l'article 14, *et sur la base des conditions du crédit proposées par le prêteur et, le cas échéant, des préférences exprimées par le consommateur et des informations fournies par ce dernier*, les informations personnalisées dont il a besoin pour comparer *différentes offres et décider* en connaissance de cause *s'il souhaite* conclure un contrat de crédit.

Les États membres veillent à ce que soit indiqué au consommateur si une offre ferme de crédit est liée à la fiche européenne d'information standardisée (FEIS), combien de temps elle est valable et quelles modalités sont susceptibles de

changement, le cas échéant.

Ces informations sont fournies gratuitement sur un support papier ou sur un autre support durable au moyen de la FEIS qui figure à l'annexe II. Les États membres peuvent également prévoir une fiche de conception différente pour la communication de ces informations, pour autant que celle-ci contienne toutes les informations visées par la FEIS.

Les États membres *veillent à ce que, lorsqu'une offre engageant le prêteur est fournie au consommateur, elle soit accompagnée d'une FEIS. Dans de telles circonstances, les États membres veillent à ce que le contrat de crédit ne puisse être conclu avant que le consommateur ait disposé d'un délai suffisant pour comparer les offres, évaluer leurs implications et prendre une décision en connaissance de cause quant à l'opportunité d'accepter une offre, quelle que soit la manière dont le contrat est conclu.*

Le prêteur ou, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit est réputé avoir satisfait aux exigences d'information du consommateur préalable à la conclusion du contrat à distance prévues par l'article 3 de la directive 2002/65/CE lorsqu'il a fourni la FEIS.

Toutes les informations complémentaires que le prêteur ou, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit souhaite communiquer au consommateur sont fournies dans un document distinct, qui peut être joint en annexe à la FEIS.

Les États membres *peuvent prévoir d'accorder au consommateur cette possibilité d'évaluation et de réflexion en lui octroyant, conformément aux dispositions de la directive 2008/48/CE, un droit légal ou contractuel de rétractation.*

Le prêteur ou, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit est réputé avoir satisfait aux exigences d'information du consommateur préalable à la conclusion du contrat à distance prévues par l'article 3 de la directive 2002/65/CE lorsqu'il a fourni la FEIS.

Les États membres peuvent prévoir une obligation de fournir des informations complémentaires au consommateur. Ces dernières, de même que d'éventuelles informations complémentaires que le prêteur ou, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit communique à titre volontaire au consommateur sont fournies dans un document distinct, qui peut être joint en annexe à la FEIS.

Justification

Concordance avec la directive concernant les crédits aux consommateurs; par ailleurs, vu les

grandes divergences nationales, des informations différentes peuvent également être nécessaires pour la protection du consommateur.

Amendement 78

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 3 – alinéa 1

Texte proposé par la Commission

Conformément à l'article 26 ***et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28***, la Commission se voit déléguer le pouvoir de modifier les informations de base visées au paragraphe 1 du présent article ainsi que le contenu et le format de la FEIS telle qu'elle figure à l'annexe II.

Amendement

Conformément à l'article 26, la Commission se voit déléguer le pouvoir de modifier les informations de base visées au paragraphe 1 du présent article ainsi que le contenu et le format de la FEIS telle qu'elle figure à l'annexe II.

Amendement 79

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 3 – alinéa 2 – point a

Texte proposé par la Commission

a) modifier la liste des informations de base visées au paragraphe 1 du présent article;

Amendement

supprimé

Amendement 80

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 3 – alinéa 2 – point b

Texte proposé par la Commission

b) supprimer l'un quelconque des éléments d'information prévus à l'annexe II;

Amendement

supprimé

Amendement 81

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 3 – alinéa 2 – point c

Texte proposé par la Commission

c) compléter la liste des éléments d'information prévus à l'annexe II;

Amendement

supprimé

Amendement 82

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 5

Texte proposé par la Commission

5. Les États membres veillent à ce que le prêteur ou l'intermédiaire de crédit fournisse gratuitement au consommateur, sur demande, un exemplaire du projet de contrat de crédit. Cette disposition ne s'applique pas si, au moment de la demande, le prêteur n'est pas disposé à conclure le contrat de crédit avec le consommateur.

Amendement

5. Les États membres veillent à ce que le prêteur ou l'intermédiaire de crédit fournisse gratuitement au consommateur, sur demande, un exemplaire du projet de contrat de crédit. Cette disposition ne s'applique pas si, au moment de la demande, le prêteur n'est pas disposé à conclure le contrat de crédit avec le consommateur. ***En outre, il est évident que toutes les informations précontractuelles doivent être fournies gratuitement au consommateur par le prêteur ou, le cas échéant, par l'intermédiaire de crédit.***

Amendement 83

Proposition de directive

Article 10 – paragraphe 1 – partie introductive

Texte proposé par la Commission

1. Avant la prestation d'un service visé à l'article 3, point e), l'intermédiaire de crédit fournit au consommateur au moins les informations suivantes:

Amendement

1. Avant la prestation d'un service visé à l'article 3, point e), l'intermédiaire de crédit fournit ***gratuitement*** au consommateur au moins les informations suivantes:

Amendement 84

Proposition de directive

Article 10 – paragraphe 1 – point h

Texte proposé par la Commission

h) ***pour les intermédiaires de crédit non liés***, l'existence de commissions, le cas échéant, que le prêteur doit payer à l'intermédiaire de crédit pour ses services.

Amendement

h) l'existence de commissions ***ou de tout autre type de rétributions, y compris en nature***, le cas échéant, que le prêteur ***ou tout autre tiers*** doit payer à l'intermédiaire de crédit pour ses services.

Amendement 85

Proposition de directive

Article 10 – paragraphe 1 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

1 bis. Les États membres veillent à ce que les frais éventuellement dus par le consommateur à l'intermédiaire de crédit pour ses services soient communiqués au prêteur par l'intermédiaire de crédit, aux fins du calcul du taux annuel effectif global.

Justification

Cf. article 21, point c), de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 86

Proposition de directive

Article 10 – paragraphe 3

Texte proposé par la Commission

Amendement

3. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir d'actualiser la liste des informations sur les intermédiaires de crédit devant être fournies au consommateur conformément aux dispositions du paragraphe 1 du présent article.

supprimé

En particulier, la Commission, lorsqu'elle adopte de tels actes délégués, modifie, si nécessaire, les informations visées au paragraphe 1 du présent article.

Amendement 87

Proposition de directive Article 10 – paragraphe 4

Texte proposé par la Commission

Amendement

4. Afin d'assurer l'application uniforme du paragraphe 1 du présent article, la Commission se voit déléguer le pouvoir de prévoir, si nécessaire, un format standard et une présentation pour les informations visées au paragraphe 1 du présent article.

supprimé

Amendement 88

Proposition de directive Article 11

Texte proposé par la Commission

Amendement

Les États membres veillent à ce que les prêteurs et, le cas échéant, les intermédiaires de crédit fournissent au consommateur des explications adéquates ***sur le ou les contrats de crédit proposés et les éventuels services auxiliaires, afin de permettre au consommateur de*** déterminer si ***les contrats de crédit proposés sont adaptés*** à ses besoins et à sa situation financière. ***Une explication adéquate comprend des informations personnalisées sur les caractéristiques des prêts proposés, sans qu'aucune recommandation ne soit toutefois formulée. Les prêteurs et, le cas échéant, les intermédiaires de crédit évaluent avec précision, par tout moyen nécessaire, le niveau de connaissance et d'expérience du consommateur en matière de crédit afin de déterminer le niveau***

Les États membres veillent à ce que les prêteurs et, le cas échéant, les intermédiaires de crédit, fournissent au consommateur des explications adéquates ***grâce auxquelles celui-ci sera en mesure*** de déterminer si ***le contrat de crédit proposé est adapté*** à ses besoins et à sa situation financière, ***le cas échéant en expliquant l'information précontractuelle et les informations qui ressortent de la fiche européenne d'information standardisée (FEIS), les caractéristiques essentielles des produits proposés et les effets particuliers qu'ils peuvent avoir sur le consommateur, y compris les conséquences d'un défaut de paiement du consommateur.***

d'explications approprié pour celui-ci et d'adapter les explications en conséquence.

Ces explications adéquates comprennent une explicitation des informations et des termes figurant dans les informations précontractuelles fournies conformément aux articles 9 et 10, ainsi que des conséquences, pour le consommateur, de la conclusion du contrat de crédit, y compris en cas de défaut de paiement de sa part.

Les États membres peuvent adapter les modalités d'octroi et l'étendue de cette assistance, et établir l'identité de la personne qui la fournit en fonction du contexte particulier dans lequel le contrat de crédit est proposé, de la personne à qui il est proposé et du type de contrat de crédit proposé.

Justification

Concordance avec la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 89

Proposition de directive Article 12 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

2. Aux fins du calcul du taux annuel effectif global, on détermine le coût total du crédit pour le consommateur **en excluant les** frais dont ce dernier est redevable en cas de non-exécution *de l'une* quelconque de ses obligations *prévues* dans le contrat de crédit.

Si l'ouverture d'un compte est obligatoire pour l'obtention du prêt, les frais de tenue de ***ce compte***, les frais d'utilisation d'un moyen de paiement permettant d'effectuer à la fois des opérations de paiement et des prélèvements à partir de ce compte ainsi que *les autres* frais *liés* aux opérations de paiement sont inclus dans le coût total du crédit pour le consommateur, sauf si **ces** frais **sont** indiqués de manière claire et distincte dans le contrat de crédit ou tout autre contrat conclu avec le consommateur.

Amendement

2. Aux fins du calcul du taux annuel effectif global, on détermine le coût total du crédit pour le consommateur, **à l'exception des** frais dont ce dernier est redevable en cas de non-exécution *d'une* quelconque de ses obligations *figurant* dans le contrat de crédit.

Les frais de tenue ***d'un compte sur lequel sont portés tant les opérations de paiement que les prélèvements,*** les frais d'utilisation d'un moyen de paiement permettant d'effectuer à la fois des opérations de paiement et des prélèvements à partir de ce compte ainsi que *d'autres* frais *relatifs* aux opérations de paiement sont inclus dans le coût total du crédit pour le consommateur, sauf si ***l'ouverture du compte est facultative et que les frais liés au compte ont été*** indiqués de manière claire et distincte dans le contrat de crédit ou tout autre contrat conclu avec le consommateur.

Justification

Harmonisation avec l'article 19, paragraphe 2, de la directive sur le crédit aux consommateurs.

Amendement 90

Proposition de directive Article 12 – paragraphe 4

Texte proposé par la Commission

4. Pour les contrats de crédit comportant des clauses qui permettent des adaptations du taux débiteur et, le cas échéant, des frais entrant dans le taux annuel effectif global mais ne pouvant pas faire l'objet d'une quantification au moment du calcul, le taux annuel effectif global est calculé en partant de l'hypothèse que le taux débiteur et les autres frais seront établis sur la base du niveau fixé lors de la signature du contrat.

Amendement

4. Pour les contrats de crédit comportant des clauses qui permettent des adaptations du taux débiteur et, le cas échéant, des frais entrant dans le taux annuel effectif global mais ne pouvant pas faire l'objet d'une quantification au moment du calcul, le taux annuel effectif global est calculé en partant de l'hypothèse que le taux débiteur et les autres frais seront établis sur la base du niveau fixé lors de la signature du contrat.
Si un taux débiteur fixe est convenu dans le cadre de la période initiale, il faut prendre en compte au minimum le taux débiteur initial.

Si le consommateur désigne d'autres prestataires de services auxiliaires, le prêteur et l'intermédiaire de crédit recalculent le TAEG sur la base des coûts de ces services auxiliaires.

Justification

Le mode de calcul actuel, conformément à la directive 2008/48/CE, peut occasionner des malentendus considérables chez le consommateur. Le cas échéant, il y a lieu d'adapter la directive 2008/48/CE.

Amendement 91

Proposition de directive Article 12 – paragraphe 5

Texte proposé par la Commission

5. Conformément à l'article 26 **et sous**

Amendement

5. Conformément à l'article 26, la

réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de modifier la formule **et les hypothèses utilisées** pour calculer le taux annuel effectif global **prévues** à l'annexe I.

Lorsqu'elle adopte de tels actes délégués, la Commission modifie si nécessaire la formule **ou les hypothèses prévues** à l'annexe I, **en particulier si les hypothèses énoncées au présent article et à l'annexe I ne suffisent pas pour calculer le taux annuel effectif global d'une manière uniforme ou ne sont plus adaptées à la situation commerciale sur le marché.**

Commission se voit déléguer le pouvoir de modifier la formule **utilisée** pour calculer le taux annuel effectif global **prévues** à l'annexe I.

Lorsqu'elle adopte de tels actes délégués, la Commission modifie si nécessaire la formule **prévues** à l'annexe I.

Amendement 92

Proposition de directive Article 13 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

2. Toutefois, les parties peuvent convenir dans le contrat de crédit que l'information visée au paragraphe 1 est communiquée périodiquement au consommateur, lorsque la modification du taux débiteur résulte directement d'une modification d'un taux de référence, que le nouveau taux de référence est rendu public par des moyens appropriés et que l'information relative au nouveau taux de référence est également tenue à disposition dans les locaux du prêteur.

Amendement

2. Toutefois, les parties peuvent convenir dans le contrat de crédit que l'information visée au paragraphe 1 est communiquée périodiquement au consommateur, lorsque la modification du taux débiteur résulte directement d'une modification d'un taux de référence, que le nouveau taux de référence est rendu public par des moyens appropriés et que l'information relative au nouveau taux de référence est également tenue à disposition dans les locaux du prêteur, **et qu'elle est communiquée personnellement au consommateur avec le montant des nouvelles mensualités. Le prêteur peut continuer à informer périodiquement le consommateur des modifications du taux débiteur, lorsque la modification du taux débiteur ne résulte pas directement d'une modification du taux de référence, si de telles dispositions étaient en vigueur avant l'entrée en vigueur de la présente directive.**

Justification

Dans certains États membres, les consommateurs peuvent être informés des modifications du taux débiteur par la publication de ces changements de taux dans les journaux nationaux. Lorsque cet usage existe et est ancré dans un État membre, ce dernier devrait être habilité à maintenir ce système.

Amendement 93

Proposition de directive

Article 13 – paragraphe 2 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

2 bis. Lorsque les modifications du taux débiteur sont déterminées par voie d'adjudication sur les marchés de capitaux et qu'il est donc impossible pour le prêteur d'informer le consommateur d'une modification avant son entrée en vigueur, le prêteur informe le consommateur par écrit, en temps utile avant l'adjudication, de la procédure à venir et du niveau escompté du nouveau taux débiteur.

Justification

Lorsque les modifications du taux débiteur sont déterminées par voie d'adjudication sur les marchés de capitaux, le prêteur ne connaîtra exactement le nouveau taux qu'une fois l'adjudication terminée et les obligations vendues.

Amendement 94

Proposition de directive

Article 14 – paragraphe 1

Texte proposé par la Commission

Amendement

1. Les États membres veillent à ce que, avant de conclure le contrat de crédit, le prêteur **procède à une évaluation rigoureuse de** la solvabilité du consommateur, **sur la base de critères incluant notamment les revenus, l'épargne, les dettes et les autres engagements financiers du**

1. Les États membres veillent à ce que, avant de conclure le contrat de crédit, le prêteur **évalue** la solvabilité du consommateur, **à partir d'un nombre suffisant d'informations, qu'il obtient**, le cas échéant, auprès du consommateur et, **si nécessaire, en consultant la base de données appropriée**. Les États membres

consommateur. Cette évaluation se fonde sur les informations nécessaires obtenues par le prêteur ou, le cas échéant, par l'intermédiaire de crédit auprès du consommateur et ***de sources internes ou externes pertinentes; elle respecte les exigences de nécessité et de proportionnalité énoncées à l'article 6 de la directive 95/46/CE.*** Les États membres veillent à ce que les prêteurs mettent en place des procédures appropriées pour évaluer la solvabilité des consommateurs. Ces procédures sont réexaminées à intervalles réguliers; elles donnent lieu à des enregistrements qui sont tenus à jour.

veillent à ce que les prêteurs mettent en place des procédures appropriées pour évaluer la solvabilité des consommateurs. Ces procédures sont réexaminées à intervalles réguliers; elles donnent lieu à des enregistrements qui sont tenus à jour.

Justification

Il n'y a pas de raison impérieuse de s'écarter des dispositions de la directive sur le crédit aux consommateurs, d'autant qu'il existe dans ce domaine d'autres instruments tels que, par exemple, la directive sur les fonds propres (directive 2006/0049/CE) et la directive concernant l'accès à l'activité des établissements de crédit et son exercice (directive 2006/0048/CE).

Amendement 95

Proposition de directive

Article 14 – paragraphe 2 – point a

Texte proposé par la Commission

Amendement

a) si le résultat de l'évaluation de la solvabilité d'un consommateur est que ses perspectives de remboursement du prêt sur la durée du contrat de crédit sont négatives, le prêteur refuse le prêt;

supprimé

Amendement 96

Proposition de directive

Article 14 – paragraphe 2 – point b

Texte proposé par la Commission

Amendement

b) si la demande de prêt est rejetée, le prêteur informe immédiatement et

b) si la demande de prêt est rejetée, le prêteur informe immédiatement et

gratuitement le consommateur **des raisons de ce rejet**;

gratuitement le consommateur;

Justification

La communication des informations relatives aux motifs du rejet pourrait inciter les consommateurs à modifier leur demande en fournissant de fausses informations.

Amendement 97

Proposition de directive

Article 14 – paragraphe 2 – point d

Texte proposé par la Commission

d) si **la** demande de **prêt est rejetée en raison des données contenues dans une** base de données **ou faute de données dans cette base de données**, le prêteur **communique immédiatement et gratuitement au consommateur le nom** de la base de données consultée **et celui du responsable du traitement, et il l'informe de ses droits d'accès ainsi que, s'il y a lieu, de ses droits de modification des données le concernant contenues dans cette base de données**;

Amendement

d) si **le rejet d'une** demande de **crédit se fonde sur la consultation d'une** base de données, le prêteur **informe le consommateur sans délai et sans frais du résultat de cette consultation et de l'identité de** la base de données consultée.

Justification

Concordance avec la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 98

Proposition de directive

Article 14 – paragraphe 2 – point e

Texte proposé par la Commission

e) sans préjudice du droit général d'accès énoncé à l'article 12 de la directive 95/46/CE, lorsque la demande est rejetée sur la base d'une décision automatique ou d'une décision fondée sur des méthodes telles que le «credit scoring» (attribution d'une note de crédit) automatisé, le prêteur

Amendement

e) sans préjudice du droit général d'accès énoncé à l'article 12 de la directive 95/46/CE, lorsque la demande est rejetée sur la base d'une décision automatique ou d'une décision fondée sur des méthodes telles que le «credit scoring» (attribution d'une note de crédit) automatisé, le prêteur

en informe immédiatement et gratuitement le consommateur **et lui explique le principe de fonctionnement de la décision automatisée**;

en informe immédiatement et gratuitement le consommateur;

Amendement 99

Proposition de directive

Article 14 – paragraphe 2 – point f

Texte proposé par la Commission

Amendement

f) le consommateur ait la possibilité de demander que la décision soit réexaminée selon une procédure non automatisée.

supprimé

Justification

Cette disposition ne présente pas clairement de valeur ajoutée pour les consommateurs.

Amendement 100

Proposition de directive

Article 14 – paragraphe 3

Texte proposé par la Commission

Amendement

3. Les États membres veillent à ce que, lorsque **les parties envisagent d'augmenter le montant total** du crédit **consenti au consommateur** après la conclusion du contrat de crédit, les informations financières à disposition du prêteur concernant le consommateur soient mises à jour et la solvabilité du consommateur soit réévaluée avant toute augmentation significative du montant **total** du crédit.

3. Les États membres veillent à ce que, lorsque **le consommateur demande une augmentation du** montant du crédit après la conclusion du contrat de crédit, les informations financières à disposition du prêteur concernant le consommateur soient mises à jour et la solvabilité du consommateur soit réévaluée avant toute augmentation significative du montant du crédit.

Justification

Le montant total du crédit peut également augmenter par le jeu des taux débiteurs variables. Il convient de préciser que les informations financières ne doivent être mises à jour que lorsque le consommateur demande une augmentation du crédit.

Amendement 101

Proposition de directive Article 14 – paragraphe 4

Texte proposé par la Commission

Amendement

4. Les États membres veillent à ce que les prêteurs et les intermédiaires de crédit, outre l'évaluation de la solvabilité du consommateur, recueillent les informations nécessaires concernant sa situation personnelle et financière ainsi que ses préférences et objectifs, et prennent en considération un nombre suffisant de contrats de crédit de leur gamme de produits afin de sélectionner des produits qui ne soient pas inappropriés pour le consommateur compte tenu de ses besoins et de sa situation personnelle et financière. Ces considérations sont fondées sur des informations à jour et sur des hypothèses raisonnables quant à l'évolution de la situation du consommateur sur la durée du contrat de crédit proposé.

supprimé

Justification

La suppression de ce passage est justifiée par des raisons de confidentialité.

Amendement 102

Proposition de directive Article 14 – paragraphe 5

Texte proposé par la Commission

Amendement

5. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de préciser et de modifier les critères à prendre en considération pour l'évaluation de la solvabilité prévus au paragraphe 1 du

supprimé

présent article, et pour assurer que le consommateur ne se voit pas proposer des produits de crédit inappropriés conformément au paragraphe 4 du présent article.

Amendement 103

Proposition de directive

Article 15 – paragraphes 1 et 2

Texte proposé par la Commission

1. Les États membres veillent à ce que, dans le cadre de la demande de prêt, les **consommateurs fournissent aux** prêteurs ou, le cas échéant, **aux** intermédiaires de crédit, **des** informations **complètes et correctes** sur leur situation financière et personnelle. **Ces informations doivent être confirmées, si nécessaire, au moyen de pièces justificatives provenant de sources indépendantes vérifiables.**

2. **En ce qui concerne les informations à fournir par le consommateur afin de permettre au prêteur d'évaluer rigoureusement sa solvabilité et de décider de lui accorder ou non le prêt, les États membres veillent à ce que les prêteurs, au stade précontractuel, précisent clairement quelles informations le consommateur doit fournir, y compris, le cas échéant, quelles pièces justificatives provenant de sources indépendantes vérifiables. Les États membres veillent aussi à ce que les prêteurs précisent à quel moment exact le consommateur doit fournir ces éléments.**

Les États membres veillent à ce que, lorsque le consommateur choisit de ne pas fournir les éléments nécessaires à l'évaluation de sa solvabilité, le prêteur ou l'intermédiaire de crédit avertit le consommateur qu'il ne peut évaluer sa solvabilité et que, par conséquent, le prêt ne peut lui être accordé. Cet avertissement peut être transmis sous une forme

Amendement

1. Les États membres veillent à ce que, dans le cadre de la demande de prêt, les prêteurs ou, le cas échéant, **les** intermédiaires de crédit, **demandent aux consommateurs toutes les** informations **nécessaires** sur leur situation financière et personnelle.

Le prêteur ou l'intermédiaire de crédit précise en temps utile au consommateur quelles informations, y compris quelles pièces justificatives obligatoires provenant de sources indépendantes vérifiables, le consommateur doit fournir, et avant quelle date, le prêteur ayant besoin de ces pièces pour procéder à l'évaluation requise de la solvabilité du consommateur et décider de lui accorder ou non le prêt.

standardisée.

Amendement 104

Proposition de directive Article 16 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

Amendement

2. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de définir des critères uniformes pour l'enregistrement et le traitement des données relatives au crédit à appliquer aux bases de données visées au paragraphe 1 du présent article.

supprimé

En particulier, de tels actes délégués définissent les seuils d'enregistrement applicables à ces bases de données et prévoient une définition commune des principaux termes utilisés par ces bases de données.

Amendement 105

Proposition de directive Article 17 – paragraphe 1

Texte proposé par la Commission

Amendement

1. Aux fins de la présente directive, le «conseil» constitue un service distinct de l'octroi du prêt. ***Ce service ne peut être commercialisé en tant que conseil que si la rémunération de l'individu fournissant le conseil est transparente pour le consommateur.***

1. Aux fins de la présente directive, le «conseil» constitue un service distinct de l'octroi du prêt. ***Une rémunération spécifique pour le conseil ne peut dès lors être réclamée que si l'obligation de payer une rémunération et le calcul de celle-ci sont communiqués au consommateur.***

Amendement 106

Proposition de directive Article 17 – paragraphe 2 – partie introductive

Texte proposé par la Commission

2. Les États membres veillent à ce que le prêteur ou l'intermédiaire de crédit indique au consommateur, dans le cadre d'une transaction donnée, si des conseils **sont ou** seront fournis **ou non**. Cette indication peut prendre la forme d'informations précontractuelles supplémentaires. Lorsque des conseils sont fournis aux consommateurs, outre les exigences prévues aux articles 5 et 6, les États membres veillent à ce que les prêteurs et les intermédiaires de crédit:

Amendement

2. Les États membres veillent à ce que le prêteur ou l'intermédiaire de crédit indique au consommateur, dans le cadre d'une transaction donnée, si des conseils **lui** seront fournis **et, le cas échéant, précise les frais que le consommateur doit payer pour ce service**. Cette indication peut prendre la forme d'informations précontractuelles supplémentaires. Lorsque des conseils sont fournis aux consommateurs, outre les exigences prévues aux articles 5 et 6, les États membres veillent à ce que les prêteurs et les intermédiaires de crédit:

Justification

Précision apportée au texte pour bien distinguer les cas où des conseils sont donnés de ceux où il n'en est pas fourni.

Amendement 107

Proposition de directive

Article 17 – paragraphe 2 – point a

Texte proposé par la Commission

a) **prennent en considération un nombre suffisamment important** de contrats de crédit **disponibles sur le marché afin de pouvoir recommander les** contrats de crédit **les plus** appropriés **aux** besoins et à **la** situation personnelle et financière **du consommateur**;

Amendement

a) **indiquent au consommateur la gamme** de contrats de crédit **qu'ils prennent en considération afin que celui-ci comprenne sur quelle base repose la recommandation** de contrats de crédit appropriés **à ses** besoins et à **sa** situation personnelle et financière **qui lui est faite**;

Amendement 108

Proposition de directive

Article 18 – paragraphe 1

Texte proposé par la Commission

1. Les États membres veillent à ce que le

Amendement

1. Les États membres veillent à ce que le

consommateur ait le droit légal ou contractuel de s'acquitter des obligations qui lui incombent en vertu d'un contrat de crédit avant son expiration. Dans ce cas, le consommateur a droit à une réduction du coût total du crédit, qui correspond aux intérêts et frais dus pour la durée résiduelle du contrat.

consommateur ait le droit légal ou contractuel de s'acquitter, **intégralement ou partiellement**, des obligations qui lui incombent en vertu d'un contrat de crédit avant son expiration. Dans ce cas, le consommateur a droit à une réduction du coût total du crédit, qui correspond aux intérêts et frais dus pour la durée résiduelle du contrat.

Justification

Harmonisation avec l'article 16, paragraphe 1, de la directive sur le crédit aux consommateurs. Il importe que le consommateur ait droit au remboursement anticipé partiel du prêt.

Amendement 109

Proposition de directive

Article 18 – paragraphe 2 – alinéa 1

Texte proposé par la Commission

Les États membres peuvent prévoir que ***l'exercice du droit visé au paragraphe 1 est soumis à certaines conditions. Ces conditions peuvent notamment consister à limiter celui-ci dans le temps, à prévoir un traitement différent selon le type de taux débiteur et à prévoir un nombre restreint de circonstances dans lesquelles le droit peut être exercé. Les États membres peuvent également prévoir que le créancier a droit à une indemnisation équitable, **objectivement** justifiée, pour les coûts directement encourus du fait du remboursement anticipé du crédit. Dans tous les cas, l'exercice du droit au remboursement anticipé, si celui-ci doit intervenir dans une période pour laquelle le taux débiteur est fixe, peut être subordonné à l'existence d'un intérêt particulier chez le consommateur.***

Amendement

Les États membres peuvent prévoir que le prêteur a droit à une indemnisation équitable, ***lorsqu'elle est*** justifiée, pour les coûts directement encourus du fait du remboursement anticipé du crédit. ***Cette indemnisation devrait être calculée selon une méthode transparente et prédéfinie à la signature du contrat.***

Le consommateur est clairement informé du droit visé au paragraphe 1 ainsi que du montant de l'indemnisation et de la

Amendement 110

Proposition de directive Article 19 – paragraphe 1

Texte proposé par la Commission

1. Les intermédiaires de crédit sont dûment autorisés à exercer les activités visées à l'article 3, point e) **par une autorité compétente, au sens de à l'article 4, dans leur État membre d'origine.** Cet agrément est **octroyé** sur la base des exigences fixées dans l'État membre d'origine de l'intermédiaire de crédit, et notamment sur le respect des exigences **professionnelles** prévues **à l'article 20.**

Amendement

1. Les intermédiaires de crédit sont dûment autorisés **par une autorité compétente au sens de l'article 4, ou immatriculés auprès d'une telle autorité compétente, dans leur État membre d'origine, pour** exercer les activités visées à l'article 3, point e). Cet agrément **ou cette immatriculation** est **accordé** sur la base des exigences fixées dans l'État membre d'origine de l'intermédiaire de crédit, et **se fonde** notamment sur le respect des exigences prévues **aux articles 6 et 21. Les dispositions relatives à l'agrément s'appliquent également à l'immatriculation.**

Justification

Du point de vue de la protection des consommateurs, l'essentiel est que les intermédiaires de crédit soient tenus de respecter les obligations visées aux articles 6 et 21. C'est aux États membres qu'il doit revenir de qualifier la procédure d'agrément ou d'immatriculation selon leurs traditions administratives. À cet égard, il convient également de noter que la directive 2002/92/CE fait obligation aux intermédiaires d'assurance de s'immatriculer.

Amendement 111

Proposition de directive Article 21 – paragraphe 3

Texte proposé par la Commission

3. La Commission se voit déléguer le pouvoir d'adopter des normes techniques de réglementation précisant le montant monétaire minimal de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle ou de la garantie équivalente visée au

Amendement

supprimé

paragraphe 1, point b), et, si nécessaire, de les modifier.

Les normes techniques de réglementation visées au premier alinéa sont adoptées conformément aux articles 10 à 14 du règlement (UE) no 1093/2010.

L'ABE élabore un projet de normes techniques de réglementation fixant le montant monétaire minimal de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle ou de la garantie équivalente visée au paragraphe 1, point b), et le soumet à la Commission [dans un délai de 6 mois à compter de l'adoption de la proposition]. [4 ans après l'entrée en vigueur de la directive,] et tous les deux ans ensuite, l'ABE réexamine les normes fixant le montant monétaire minimal de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle ou de la garantie équivalente visée au paragraphe 1, point b), et, si nécessaire, élabore un projet de normes modifiées qu'il soumet à la Commission.

Amendement 112

Proposition de directive

Article 21 – paragraphe 3 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

3 bis. Les États membres ont la faculté de limiter les versements effectués par les consommateurs en faveur des prêteurs et des intermédiaires de crédit avant la conclusion effective d'un contrat de crédit.

Justification

Disposition nécessaire pour empêcher les tentatives de fraude.

Amendement 113

Proposition de directive

Article 22 – paragraphe 4 – partie introductive

Texte proposé par la Commission

4. Lorsque l'État membre d'accueil a des raisons claires et démontrables d'estimer qu'un intermédiaire de crédit opérant sur son territoire en la libre prestation des services, ou par l'intermédiaire d'une succursale, viole les obligations qui lui incombent en vertu de la présente directive, il en fait part à l'autorité compétente de l'État membre d'origine, qui prend les mesures appropriées. Si, en dépit des mesures prises par l'autorité compétente de l'État membre d'origine, l'intermédiaire de crédit continue d'agir d'une manière clairement préjudiciable aux intérêts des consommateurs de l'État membre d'accueil ou au bon fonctionnement des marchés, les mesures suivantes s'appliquent:

Amendement

4. Lorsque l'État membre d'accueil a des raisons claires et démontrables d'estimer qu'un intermédiaire de crédit opérant sur son territoire en la libre prestation des services, ou par l'intermédiaire d'une succursale, viole les obligations qui lui incombent en vertu **de dispositions** de la présente directive **qui ne confèrent pas de pouvoirs à l'autorité compétente de l'État membre d'accueil**, il en fait part à l'autorité compétente de l'État membre d'origine, qui prend les mesures appropriées. Si, en dépit des mesures prises par l'autorité compétente de l'État membre d'origine, l'intermédiaire de crédit continue d'agir d'une manière clairement préjudiciable aux intérêts des consommateurs de l'État membre d'accueil ou au bon fonctionnement des marchés, les mesures suivantes s'appliquent:

Justification

Le présent amendement tend à garantir que les autorités compétentes de l'État membre d'accueil pourront réglementer les comportements professionnels sur leur territoire, étant donné les incidences que cela comporte pour la protection des consommateurs.

Amendement 114

Proposition de directive

Article 24 – paragraphe 1

Texte proposé par la Commission

1. **Sans préjudice des procédures relatives au retrait d'un agrément ni de leur droit d'appliquer des sanctions pénales, les États membres veillent, conformément à leur droit national, à ce que puissent être prises des mesures ou appliquées des sanctions administratives appropriées à l'encontre des personnes responsables**

Amendement

1. **Les États membres définissent des sanctions pour les violations des dispositions nationales adoptées sur la base de la présente directive et prennent les mesures nécessaires en vue de leur application. Les sanctions prévues doivent être effectives, proportionnées et dissuasives.**

d'une violation des dispositions adoptées en application de la présente directive. Ils font en sorte que ces mesures soient efficaces, proportionnées et dissuasives.

Les États membres prévoient des sanctions dans les cas particuliers où les consommateurs fournissent sciemment des informations incomplètes ou incorrectes afin d'obtenir une évaluation positive de leur solvabilité alors que des informations complètes et correctes auraient abouti à une évaluation négative, et sont par la suite incapables de respecter les termes du contrat; les États membres prennent toutes les mesures nécessaires pour assurer l'application de ces sanctions.

Justification

Mise en conformité avec l'article 23 de la directive sur le crédit à la consommation.

Amendement 115

Proposition de directive Article 24 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

Amendement

<i>2. Les États membres veillent à ce que les autorités compétentes rendent publique toute mesure ou sanction appliquée en cas d'infraction aux dispositions adoptées en application de la présente directive, à moins que cette publication ne risque de perturber gravement les marchés financiers ou de causer un préjudice disproportionné aux parties en cause.</i>	<i>supprimé</i>
--	-----------------

Justification

Voir l'article 23 de la directive sur le crédit à la consommation. L'objectif de ces mesures ou sanctions ne devrait pas être de stigmatiser un individu.

Amendement 116

Proposition de directive Article 25 – paragraphe 1

Texte proposé par la Commission

1. Les États membres veillent à **ce que des** procédures adéquates et efficaces de **réclamation et de recours soient mises en place en** vue du règlement **extrajudiciaire** des litiges **entre prêteurs et consommateurs et entre intermédiaires de crédit et consommateurs concernant des droits et obligations prévus par la présente directive**, en faisant appel, le cas échéant, à des organes existants. **En outre, ils veillent à ce que tous les prêteurs et intermédiaires de crédit adhèrent à un ou plusieurs des organes mettant en œuvre ces procédures de réclamation et de recours.**

Amendement

1. Les États membres veillent à **la mise en place de** procédures adéquates et efficaces de **résolution extrajudiciaire des litiges** en vue du règlement des litiges de **consommation concernant des contrats de crédit**, en faisant appel, le cas échéant, **aux** organes existants.

Justification

Mise en conformité avec l'article 24 de la directive sur le crédit à la consommation.

Amendement 117

Proposition de directive Article 25 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

2. Les États membres **veillent à ce que** ces organes **coopèrent activement** pour résoudre les litiges **transfrontières**.

Amendement

2. Les États membres **incitent** ces organes **à coopérer** pour résoudre **également** les litiges **transfrontaliers concernant les contrats de crédit**.

Justification

Mise en conformité avec l'article 24 de la directive sur le crédit à la consommation.

Amendement 118

Proposition de directive Article 26

Texte proposé par la Commission

1. Le pouvoir d'adopter **les** actes délégués visés à l'article 6, paragraphe 4, à l'article 8, paragraphe 4, à l'article 9, paragraphe 3, à l'article 10, paragraphe 3, à l'article 14, paragraphe 5, et à l'article 16, paragraphe 2, est conféré à la Commission pour une durée indéterminée suivant l'entrée en vigueur de la présente directive.

2. Aussitôt qu'elle adopte un acte délégué, la Commission le notifie simultanément au Parlement européen et au Conseil.

3. Le pouvoir d'adopter des actes délégués conféré à la Commission est soumis aux conditions fixées par les articles 27 et 28.

Amendement

1. Le pouvoir d'adopter **des** actes délégués est conféré à la Commission **sous réserve des conditions définies au présent article.**

2. Le pouvoir d'adopter des actes délégués visés à l'article 9, paragraphe 3, points d) et e), et à l'article 12, paragraphe 5, est conféré à la Commission pour une durée indéterminée à compter du ...*.

3. La délégation de pouvoir visée à l'article 9, paragraphe 3, points d) et e), et à l'article 12, paragraphe 5, peut être révoquée à tout moment par le Parlement européen ou le Conseil. La décision de révocation met fin à la délégation des pouvoirs qui y sont précisés. La révocation prend effet le jour suivant celui de la publication de ladite décision au Journal officiel de l'Union européenne ou à une date ultérieure qui est précisée dans ladite décision. Elle ne porte pas atteinte à la validité des actes délégués déjà en vigueur.

3 bis. Aussitôt qu'elle adopte un acte délégué, la Commission le notifie simultanément au Parlement européen et au Conseil.

3 ter. Un acte délégué qui a été adopté conformément à l'article 9, paragraphe 3, points d) et e), et à l'article 12, paragraphe 5, n'entre en vigueur que si ni le Parlement européen ni le Conseil n'ont

formulé d'objections dans un délai de trois mois à compter de la notification de cet acte au Parlement européen et au Conseil, ou si le Parlement européen et le Conseil ont tous deux informé la Commission, avant l'expiration de ce délai, de leur intention de ne pas formuler d'objections. Ce délai est prolongé de deux mois à l'initiative du Parlement européen ou du Conseil.

** date d'entrée en vigueur de la présente directive.*

Amendement 119

Proposition de directive Article 27

Texte proposé par la Commission

Article 27

Révocation de délégation

1. La délégation de pouvoir visée à l'article 6, paragraphe 4, à l'article 8, paragraphe 4, à l'article 9, paragraphe 3, à l'article 10, paragraphe 3, à l'article 14, paragraphe 5, et à l'article 16, paragraphe 2, peut être révoquée à tout moment par le Parlement européen ou par le Conseil.

2. L'institution qui a engagé une procédure interne afin de décider si elle entend révoquer la délégation de pouvoir en informe l'autre législateur et la Commission, au plus tard un mois avant de prendre une décision finale, en indiquant les pouvoirs délégués qui pourraient faire l'objet d'une révocation ainsi que les motifs de celle-ci.

3. La décision de révocation met un terme à la délégation des pouvoirs spécifiés dans ladite décision. Elle prend effet immédiatement ou à une date ultérieure qu'elle précise. Elle n'affecte pas la validité des actes délégués déjà en

Amendement

supprimé

vigueur. Elle est publiée au Journal officiel de l'Union européenne.

Justification

Adaptation aux suppressions effectuées.

Amendement 120

Proposition de directive Article 28

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 28

supprimé

Objections aux actes délégués

1. Le Parlement européen et le Conseil peuvent formuler des objections à l'encontre d'un acte délégué dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. À l'initiative du Parlement européen ou du Conseil, ce délai est prolongé d'un mois.

2. Si, à l'expiration du délai visé au paragraphe 1, ni le Parlement européen ni le Conseil n'a formulé d'objections à l'encontre de l'acte délégué, celui-ci est publié au Journal officiel de l'Union européenne et entre en vigueur à la date qu'il indique. L'acte délégué peut être publié au Journal officiel de l'Union européenne et entrer en vigueur avant l'expiration de ce délai lorsque le Parlement européen et le Conseil ont tous deux informé la Commission de leur intention de ne pas formuler d'objections.

3. Si le Parlement européen ou le Conseil formule des objections à l'encontre de l'acte délégué dans le délai visé au paragraphe 1, celui-ci n'entre pas en vigueur. L'institution qui formule des objections en expose les motifs.

Amendement 121

Proposition de directive Article 29 – titre

Texte proposé par la Commission

Amendement

Caractère impératif de la directive

Harmonisation et caractère impératif de la directive

Justification

Voir l'article 22 de la directive sur le crédit à la consommation.

Amendement 122

Proposition de directive Article 29 – paragraphe -1 (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

-1. Dans la mesure où la présente directive contient des dispositions harmonisées, les États membres ne peuvent conserver ou introduire dans leur droit national des dispositions divergeant de celles fixées par la présente directive.

Justification

Adaptation de la directive concernant les crédits aux consommateurs.

Amendement 123

Proposition de directive Article 29 – paragraphe 3

Texte proposé par la Commission

Amendement

3. Les États membres prennent les mesures nécessaires pour *garantir* que le consommateur ne *perd* pas la protection accordée par la présente directive du fait que la loi choisie pour régir le contrat de crédit serait celle d'un pays tiers.

3. Les États membres prennent les mesures nécessaires pour *faire en sorte* que le consommateur ne *soit pas privé de* la protection accordée par la présente directive du fait que la loi choisie pour régir le contrat de crédit serait celle d'un pays tiers, **si le contrat de crédit présente**

un lien étroit avec le territoire d'un ou plusieurs États membres.

Justification

Adaptation à l'article 22, paragraphe 4, de la directive sur le crédit aux consommateurs.

Amendement 124

Proposition de directive Article 30 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 30 bis

Mesures transitoires

La présente directive ne s'applique pas aux contrats de crédit en cours à la date d'entrée en vigueur des mesures nationales de transposition.

Justification

Adaptation à l'article 30 de la directive sur le crédit à la consommation.

Amendement 125

Proposition de directive Article 31 – paragraphe 2 – point a

Texte proposé par la Commission

Amendement

a) une évaluation de la ***satisfaction des consommateurs à l'égard*** de la FEIS;

a) une évaluation de la ***conformité*** de la FEIS, ***ainsi que de son utilisation et de sa compréhension par le consommateur, et de la satisfaction qu'elle lui inspire;***

Amendement 126

Proposition de directive Annexe I – Section II – point j

Texte proposé par la Commission

Amendement

j) Pour les contrats de crédit pour lesquels

j) Pour les contrats de crédit pour lesquels

un taux débiteur fixe a été convenu dans le cadre de la période initiale, à la fin de laquelle un nouveau taux débiteur est établi et est ensuite périodiquement ajusté en fonction d'un indicateur convenu, le calcul du taux annuel effectif global part de l'hypothèse que, à compter de la fin de la période à taux débiteur fixe, le taux débiteur est le même qu'au moment du calcul du taux annuel effectif global, en fonction de la valeur de l'indicateur convenu à ce moment-là.

un taux débiteur fixe a été convenu dans le cadre de la période initiale, à la fin de laquelle un nouveau taux débiteur est établi et est ensuite périodiquement ajusté en fonction d'un indicateur convenu, le calcul du taux annuel effectif global part de l'hypothèse que, à compter de la fin de la période à taux débiteur fixe, le taux débiteur est le même qu'au moment du calcul du taux annuel effectif global, en fonction de la valeur de l'indicateur convenu à ce moment-là, **sans être inférieur, cependant, au taux débiteur fixe. Pour les contrats de crédit à taux débiteur fixe dont la période initiale est de cinq années au moins et en particulier lorsqu'il est prévu de poursuivre par un nouveau taux fixe et que les conditions variables ne sont définies que pour parer à l'éventualité où un nouveau taux fixe n'aurait pas encore été convenu, seul le taux débiteur fixe initial doit être pris en compte.**

Amendement 127

Proposition de directive

Annexe II – partie A – modèle de FEIS – introduction – alinéa 1

Texte proposé par la Commission

Ce document a été établi le [date courante] en réponse à votre demande d'information. Il ne nous oblige pas à vous accorder un prêt.

Amendement

Ce document a été établi le [date courante] en réponse à votre demande d'information. Il ne **constitue pas une offre juridiquement contraignante et ne** nous oblige pas à vous accorder un prêt.

Justification

Il est indispensable de préciser que la FEIS n'est pas une offre juridiquement contraignante faite au consommateur.

Amendement 128

Proposition de directive

Annexe II – partie A – modèle de FEIS – point 1 – partie introductive

Texte proposé par la Commission

Amendement

1. Prêteur

1. Prêteur **et (le cas échéant) intermédiaire de crédit**

Justification

L'obligation de fournir la FEIS, prévue à l'article 9, paragraphe 2, s'applique également aux intermédiaires de crédit. Il convient donc de les ajouter.

Amendement 129

Proposition de directive

Annexe II – partie A – Modèle de FEIS – point 1 – alinéa 6

Texte proposé par la Commission

Amendement

Autorité de surveillance: [Nom et adresse web de l'autorité de surveillance] **supprimé**

Justification

Cette mention n'apporte rien et pourrait même s'avérer déroutante, le prêteur fournissant déjà les informations relatives au système de réclamation interne.

Amendement 130

Proposition de directive

Annexe II – partie A – Modèle de FEIS – point 1 – alinéa 7

Texte proposé par la Commission

Amendement

Personne de contact: [Coordonnées complètes de la personne de contact] **supprimé**

Justification

Il est superflu de donner des informations concernant la personne de contact, celle-ci pouvant changer au cours du remboursement du prêt.

Amendement 131

Proposition de directive

Annexe II – partie A – modèle de FEIS – point 3

Texte proposé par la Commission

Amendement

3. Taux d'intérêt

Le TAEG est le coût total du prêt exprimé en pourcentage annuel. Le TAEG vous est indiqué pour vous aider à comparer différentes offres. Le TAEG applicable à votre prêt est de [TAEG]. Il comprend:

Taux **d'intérêt** [valeur en pourcentage]

[Autres composantes du TAEG]

3. Taux d'intérêt

Le TAEG est le coût total du prêt exprimé en pourcentage annuel. Le TAEG vous est indiqué pour vous aider à comparer différentes offres. Le TAEG applicable à votre prêt est de [TAEG]. Il comprend:

Taux **débiteur** [valeur en pourcentage]

[Autres composantes du TAEG]

Amendement 132

Proposition de directive

Annexe II – partie A – modèle de FEIS – point 5 – partie introductive

Texte proposé par la Commission

Amendement

5. **Montant** de chaque versement:

5. Pour les prêts à remboursement échelonné du capital, le montant de chaque versement

Justification

Par comparaison avec le point 9 de la FEIS initiale concernant le "montant de chaque versement", ce point ne tient pas compte des prêts in fine. La FEIS doit permettre de traiter non seulement les emprunts à remboursement échelonné du capital (repayment mortgages), mais aussi les prêts in fine (interest-only mortgages) proposés dans certains États membres.

Amendement 133

Proposition de directive

Annexe II – partie A – modèle de FEIS – point 6

Texte proposé par la Commission

Amendement

6. **Échéancier indicatif**

supprimé

Cet échéancier montre le montant à verser tous les [périodicité].

Les versements (colonne n° [numéro de la colonne]) correspondent à la somme des intérêts payés (colonne no [numéro de la colonne]), du capital payé (colonne n° [numéro de la colonne]), et, le cas échéant, des autres frais (colonne n° [numéro de la colonne]). Le cas échéant, les frais de la colonne «autres frais» sont les suivants: [liste des frais]. Le capital restant dû (colonne no [numéro de la colonne]) est le montant restant à rembourser après chaque versement.

[Montant et monnaie du prêt]

[Durée du prêt]

[Taux d'intérêt]

[Tableau]

(Le cas échéant) [Avertissement sur la variabilité des versements]

Justification

Étant donné le grand nombre d'informations que comprend l'échéancier indicatif, on propose de le placer à la fin de la FEIS.

Amendement 134

Proposition de directive

Annexe II – partie A – Modèle de FEIS – point 8 – alinéa 1

Texte proposé par la Commission

Amendement

(Le cas échéant) Vous n'avez pas la possibilité de rembourser ce prêt par anticipation.

supprimé

Amendement 135

Proposition de directive

Annexe II – partie A – modèle de FEIS – point 14 – 2^e boulet

Texte proposé par la Commission

Amendement

(Le cas échéant) Le taux d'intérêt de ce prêt ne reste pas fixe pendant toute la durée

(Le cas échéant) Le taux d'intérêt de ce prêt ne reste pas fixe pendant toute la durée

du prêt.

du prêt. ***Il peut augmenter considérablement au terme de la période à taux fixe.***

Amendement 136

Proposition de directive

Annexe II – partie A – modèle de FEIS – point 14 – 5^e boulet

Texte proposé par la Commission

Vous aurez également à payer des frais et taxes annexes (*le cas échéant*), par exemple des frais de notaire.

Amendement

Vous aurez également à payer des frais et taxes annexes ***afférents à la garantie du crédit*** (*le cas échéant*), par exemple des ***droits d'enregistrement ou des*** frais de notaire.

Amendement 137

Proposition de directive

Annexe II – partie A – modèle de FEIS – point 14 – boulet 7 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Si les paiements n'entraînent pas immédiatement un amortissement correspondant du montant total du crédit, mais servent à reconstituer le capital, il y a lieu d'indiquer que le contrat de crédit ou le contrat accessoire ne garantit pas le remboursement du montant total tiré au titre du contrat de crédit, sauf si une telle garantie est donnée.

Amendement 138

Proposition de directive

Annexe II – partie A – modèle de FEIS – point 14 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

14 bis. Échéancier indicatif

Cet échéancier montre le montant à verser tous les [périodicité].

Les versements (colonne n° [numéro de la colonne]) correspondent à la somme des intérêts payés (colonne no [numéro de la colonne]), du capital remboursé (colonne n° [numéro de la colonne]), et, le cas échéant, des autres frais (colonne n° [numéro de la colonne]). Le cas échéant, les frais de la colonne "autres frais" sont les suivants: [liste des frais]. Le capital restant dû (colonne no [numéro de la colonne]) est le montant restant à rembourser après chaque versement.

[Montant et monnaie du prêt]

[Durée du prêt]

[Taux d'intérêt]

[Tableau]

[Avertissement sur la variabilité des versements]

Justification

Étant donné le grand nombre d'informations que comprend l'échéancier indicatif, on propose de le placer à la fin de la FEIS.

Amendement 139

Proposition de directive

Annexe II – partie B – phrase introductive

Texte proposé par la Commission

La FEIS doit être complétée en suivant les instructions suivantes:

Amendement

La FEIS doit être complétée en suivant les instructions suivantes, **et toutes les informations doivent être fournies dans un langage simple et clair, compréhensible pour le consommateur moyen:**

Justification

La FEIS doit être compréhensible pour le consommateur moyen.

Amendement 140

Proposition de directive

Annexe II – partie B – section 3 – point 1

Texte proposé par la Commission

(1) Outre le taux **d'intérêt**, tous les autres frais inclus dans le TAEG doivent être indiqués dans la FEIS (nom et équivalence en pourcentage). Lorsqu'il n'est pas possible de fournir un pourcentage pour chacun des frais ou qu'un tel pourcentage est sans pertinence, le prêteur indique un pourcentage global.

Amendement

(1) Outre le taux **débiteur**, tous les autres frais inclus dans le TAEG doivent être indiqués dans la FEIS (nom et équivalence en pourcentage). Lorsqu'il n'est pas possible de fournir un pourcentage pour chacun des frais ou qu'un tel pourcentage est sans pertinence, le prêteur indique un pourcentage global. **Si un taux débiteur fixe est convenu dans le cadre de la période initiale, à la fin de laquelle le taux débiteur est ajusté en fonction d'un indicateur convenu, il y a lieu d'indiquer expressément que le taux débiteur et le taux annuel effectif global peuvent être nettement supérieurs, le cas échéant, au taux débiteur fixe et au taux effectif initial.**

Amendement 141

Proposition de directive

Annexe II – partie B – section 7 – point 2

Texte proposé par la Commission

(2) Le prêteur **énumère** également chacun des frais **par catégorie**, en précisant leur montant, et à qui et à quel moment ils devront être réglés. Lorsque ce montant n'est pas connu, le prêteur indique dans quelle fourchette il pourra se situer ou de quelle manière il sera calculé.

Amendement

(2) Le prêteur **fournit** également **une liste détaillée de** chacun des frais, en précisant leur montant, et à qui et à quel moment ils devront être réglés. Lorsque ce montant n'est pas connu, le prêteur indique dans quelle fourchette il pourra se situer ou de quelle manière il sera calculé.

Amendement 142

Proposition de directive

Annexe II – partie B – section 7 – point 2 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(2 bis) Le prêteur informe le consommateur du fait que celui-ci est libre de choisir les services auxiliaires fournis par un autre prestataire de son choix.

Justification

Le consommateur doit être convenablement informé quant à sa liberté de choisir son prestataire de services auxiliaires.

Amendement 143

Proposition de directive Annexe II – partie B – section 8 – point 2

Texte proposé par la Commission

Amendement

(2) Si **des frais de sortie s'appliquent** en cas de remboursement anticipé, le prêteur attire l'attention de l'emprunteur sur ce fait et en précise le montant. Si le montant **des frais de sortie** dépend de plusieurs facteurs, tels que le montant remboursé ou le taux d'intérêt en vigueur au moment du remboursement anticipé, le prêteur indique comment **sont calculés les frais de sortie**. Le prêteur fournit ensuite au moins deux exemples indicatifs afin d'informer l'emprunteur du niveau possible **des frais de sortie** dans plusieurs scénarios différents.

(2) Si **une indemnisation s'applique** en cas de remboursement anticipé, le prêteur attire l'attention de l'emprunteur sur ce fait et en précise le montant. Si le montant **de l'indemnisation** dépend de plusieurs facteurs, tels que le montant remboursé ou le taux d'intérêt en vigueur au moment du remboursement anticipé, le prêteur indique comment **est calculée l'indemnisation**. Le prêteur fournit ensuite au moins deux exemples indicatifs afin d'informer l'emprunteur du niveau possible **de l'indemnisation** dans plusieurs scénarios différents.

Justification

Adaptation aux amendements proposés.

Amendement 144

Proposition de directive Annexe II bis (nouveau)

Annexe II bis

Exigences minimales en matière de compétence

1. Les exigences minimales en matière de compétence applicables au personnel des prêteurs et des intermédiaires de crédit devraient comprendre:

- a) connaissance suffisante des produits hypothécaires et des services auxiliaires généralement proposés avec les produits hypothécaires;**
- b) connaissance suffisante de la législation des États membres dans lesquels le produit est vendu;**
- c) connaissance et compréhension suffisantes de la procédure d'achat des biens immobiliers dans l'État membre dans lequel le produit est vendu;**
- d) connaissance suffisante de l'évaluation des garanties;**
- e) connaissance suffisante de l'organisation et du fonctionnement des cadastres de l'État membre dans lequel est situé le bien affecté en garantie;**
- f) niveau suffisant de compétence financière et économique;**
- g) connaissance suffisante de la déontologie;**
- h) capacité à évaluer la solvabilité du consommateur.**

2. Il convient que le niveau suffisant de connaissance et de compétence soit établi sur la base:

- a) des qualifications reconnues, telles que, par exemple, diplômes, titres, formations professionnelles, tests de compétence; ou**
- b) de l'expérience professionnelle, qui peut être définie comme un nombre minimum d'années de travail dans les**

*domaines liés à l'octroi, à la distribution
et à l'intermédiation de produits de crédit.*

*3. Les États membres peuvent, pour ce qui
concerne le niveau d'exigences
professionnelles, établir une distinction
entre le personnel des prêteurs, le
personnel des intermédiaires de crédit et
leur encadrement.*

PROCÉDURE

Titre	Contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel			
Références	COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD)			
Commission compétente au fond Date de l'annonce en séance	ECON 10.5.2011			
Commissions saisies pour avis Date de l'annonce en séance	IMCO 10.5.2011			
Commissions associées - date de l'annonce en séance	29.9.2011			
Examen en commission	24.5.2011	12.7.2011	5.10.2011	22.11.2011
Date de l'adoption	25.1.2012			
Résultat du vote final	+: 33 -: 3 0: 1			
Membres présents au moment du vote final	Pablo Arias Echeverría, Adam Bielan, Cristian Silviu Buşoi, Jorgo Chatzimarkakis, Sergio Gaetano Cofferati, Lara Comi, Anna Maria Corazza Bildt, Cornelis de Jong, Vicente Miguel Garcés Ramón, Evelyne Gebhardt, Małgorzata Handzlik, Iliana Ivanova, Philippe Juvin, Sandra Kalniete, Eija-Riitta Korhola, Edvard Kožušník, Kurt Lechner, Toine Manders, Hans-Peter Mayer, Phil Prendergast, Mitro Repo, Robert Rochefort, Zuzana Roithová, Heide Rühle, Christel Schaldemose, Andreas Schwab, Róza Gräfin von Thun und Hohenstein, Bernadette Vergnaud, Barbara Weiler			
Suppléants présents au moment du vote final	Mario Borghezio, Frank Engel, Ildikó Gáll-Pelcz, Anna Hedh, Liem Hoang Ngoc, María Irigoyen Pérez, Emma McClarkin, Kyriacos Triantaphyllides			

12.10.2011

AVIS DE LA COMMISSION DES AFFAIRES JURIDIQUES

à l'intention de la commission des affaires économiques et monétaires

sur la proposition de directive du Parlement européen et du Conseil sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel
(COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD))

Rapporteure pour avis: Alexandra Thein

JUSTIFICATION SUCCINCTE

Votre rapporteure pour avis est loin d'être convaincue par l'affirmation de la Commission selon laquelle la proposition présentée compte parmi les instruments efficaces de la lutte contre la crise financière. Il est douteux également que puisse être réalisé un marché intérieur des crédits relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel. Il convient d'envisager en premier lieu la mise en place d'un marché intérieur des crédits relatifs aux biens immobiliers à usage commercial. Les marchés des crédits octroyés pour l'acquisition de biens résidentiels présentent des caractéristiques locales très marquées, de sorte que les conseils doivent être délivrés au niveau local. Il en va ainsi au premier chef pour les primoaccédants, par exemple une famille qui acquiert son premier logement et a donc particulièrement besoin d'une protection. Aussi la demande internationale est-elle peu développée. Les causes en sont tout spécialement les barrières linguistiques, mais aussi les difficultés découlant des grandes disparités entre les ordres juridiques des États membres, notamment sous les aspects du droit des biens, du droit de la faillite et du droit fiscal.

Par conséquent, votre rapporteure pour avis doute qu'il soit nécessaire d'adopter des dispositions législatives aussi détaillées et que les mesures proposées permettent réellement d'atteindre l'objectif énoncé, à savoir la lutte contre la crise financière.

La proposition de la Commission appelle, par ailleurs, de profonds changements, les principaux points litigieux étant les suivants:

- Différences et parallélismes avec la directive sur le crédit aux consommateurs: plusieurs États membres ont transposé dans une large mesure la directive concernant les contrats de crédit aux consommateurs et déjà arrêté des dispositions entrant dans le champ d'application de la directive proposée. Pour ce simple motif, il y a lieu que les dispositions qu'elle contient ne s'écartent du texte de la directive sur le crédit aux consommateurs que si des règles de

fond l'exigent véritablement. Il faudrait sinon mettre en regard les deux systèmes en faisant apparaître nettement les différences. Un énorme travail administratif injustifiable devrait alors être accompli. En outre, il convient de ne pas noyer le consommateur sous des informations supplémentaires, à moins qu'elles soient requises par des règles de fond.

- Le législateur européen ne devrait pas intervenir sans nécessité dans la structure des autorités nationales en place. On conçoit mal, par exemple, pourquoi les intermédiaires de crédit devraient être surveillés par des autorités qui figurent parmi les autorités compétentes visées dans le règlement instituant une Autorité bancaire européenne.
- Actes délégués: la portée de la délégation de compétences réglementaires prévue dans la proposition de la Commission déborde le cadre défini à l'article 290 du traité FUE et devrait donc être limitée, par analogie avec la directive concernant le crédit aux consommateurs, à la question du taux annuel effectif global.

AMENDEMENTS

La commission des affaires juridiques invite la commission des affaires économiques et monétaires, compétente au fond, à incorporer dans son rapport les amendements suivants:

Amendement 1

Proposition de directive

Titre

Texte proposé par la Commission

Directive du Parlement européen et du Conseil sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel

Amendement

Directive du Parlement européen et du Conseil sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel
conclus par les consommateurs

Justification

Il importe de préciser, par analogie avec le titre de la directive concernant le crédit aux consommateurs, que la directive porte sur les contrats de crédit conclus par les consommateurs.

Amendement 2

Proposition de directive

Considérant 2

Texte proposé par la Commission

(2) Conformément au traité, le marché

Amendement

(2) Conformément au traité, le marché

intérieur est un espace sans frontières intérieures, où la libre circulation des produits et des services et la liberté d'établissement sont garanties. Il est fondamental de développer, au sein de cet espace, un marché du crédit plus efficient et plus transparent, pour promouvoir l'activité transfrontière **et créer un marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel**. Il existe, entre les États membres, des divergences importantes dans la législation relative à l'exercice de l'activité consistant à fournir ce type de contrats de crédit, ainsi que dans la réglementation et la surveillance des intermédiaires de crédit et des prêteurs autres que les établissements de crédit qui en proposent. Ces divergences restreignent l'activité transfrontière, du côté de l'offre comme de la demande, limitent la concurrence et le choix proposé sur le marché, **renchérissent l'activité de prêt pour les prêteurs et peuvent même les dissuader de s'engager dans certaines opérations**.

intérieur est un espace sans frontières intérieures, où la libre circulation des produits et des services et la liberté d'établissement sont garanties. Il est fondamental de développer, au sein de cet espace, un marché du crédit plus efficient et plus transparent, pour promouvoir l'activité transfrontière. Il existe, entre les États membres, des divergences importantes dans la législation relative à l'exercice de l'activité consistant à fournir ce type de contrats de crédit, ainsi que dans la réglementation et la surveillance des intermédiaires de crédit et des prêteurs autres que les établissements de crédit qui en proposent. Ces divergences restreignent l'activité transfrontière, du côté de l'offre comme de la demande **et** limitent **ainsi** la concurrence et le choix proposé sur le marché.

Justification

Le marché des crédits immobiliers résidentiels présente des caractéristiques locales très marquées; le primoaccédant a tout particulièrement besoin d'être conseillé et cherchera des conseils d'abord dans son environnement immédiat.

Amendement 3

Proposition de directive **Considérant 3**

Texte proposé par la Commission

(3) La crise financière a montré que le comportement irresponsable de participants au marché pouvait miner les fondements du système financier, avec une perte de confiance chez toutes les parties, en particulier les consommateurs, et des conséquences économiques et sociales potentiellement graves. De

Amendement

supprimé

nombreux consommateurs ont, de fait, perdu confiance dans le secteur financier, tandis que les emprunteurs voyaient leurs emprunts devenir de plus en plus chers, au point, parfois, de ne plus pouvoir les rembourser, ce qui a entraîné une multiplication des cas de défaut de paiement et de vente forcée. Eu égard aux problèmes révélés par la crise, et dans le cadre des efforts mis en œuvre pour garantir l'efficacité et le caractère concurrentiel du marché intérieur, la Commission a proposé des mesures concernant les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, y compris un cadre fiable pour l'intermédiation de crédit, dans l'objectif ultime de marchés fiables et responsables à l'avenir et d'une confiance retrouvée chez les consommateurs.

Justification

La lutte contre la crise financière et la prévention de nouvelles crises sont assurément des objectifs prioritaires; cependant, la relation avec la proposition de directive n'est pas évidente, notamment sur le plan temporel (publication du Livre vert en 2005, éclatement de la crise financière à la fin de 2008).

Amendement 4

Proposition de directive Considérant 4

Texte proposé par la Commission

(4) *Une* série de problèmes, liés au comportement irresponsable des prêteurs et des emprunteurs au stade précontractuel et à la marge de comportement irresponsable dont disposent également les intermédiaires de crédit et les prêteurs autres que les établissements de crédit, *a été identifiée* sur les marchés européens du crédit hypothécaire. Certains problèmes concernaient des emprunts libellés dans une monnaie étrangère que des consommateurs avaient souscrits dans cette

Amendement

(4) **La Commission a identifié** sur les marchés européens du crédit hypothécaire **une** série de problèmes, liés au comportement irresponsable des prêteurs et des emprunteurs au stade précontractuel et à la marge de comportement irresponsable dont disposent également les intermédiaires de crédit et les prêteurs autres que les établissements de crédit. Certains problèmes concernaient des emprunts libellés dans une monnaie étrangère que des consommateurs avaient

monnaie en raison du taux d'intérêt avantageux proposé, mais sans bien comprendre le risque de change lié. Tous les problèmes identifiés résultent de défaillances réglementaires et du marché, mais aussi d'autres facteurs tels que le climat économique général et le faible niveau de culture financière. Au nombre des problèmes relevés figurent également l'inefficience, l'incohérence, voire l'absence de régimes d'enregistrement, d'agrément et de surveillance pour les intermédiaires de crédit et les prêteurs autres que les établissements de crédit qui octroient des crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel. ***Ces problèmes peuvent avoir des retombées macroéconomiques importantes, porter préjudice aux consommateurs, faire effet d'obstacles économiques ou juridiques à l'activité transfrontière et créer des conditions de concurrence inégales.***

Amendement 5

Proposition de directive Considérant 5

Texte proposé par la Commission

(5) Pour ***faciliter l'avènement*** d'un marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel fonctionnant sans heurts, tout en garantissant un niveau élevé de protection aux consommateurs, il ***est nécessaire*** de mettre en place un cadre harmonisé à l'échelle de l'Union dans un certain nombre de domaines. Il ***est également nécessaire*** d'instaurer des normes harmonisées, afin de garantir que les consommateurs souhaitant souscrire un contrat de crédit relatif à un bien immobilier à usage résidentiel peuvent le faire en toute confiance, en sachant que les prêteurs avec lesquels ils traitent agissent de manière professionnelle et

souscrits dans cette monnaie en raison du taux d'intérêt avantageux proposé, mais sans bien comprendre le risque de change lié. Tous les problèmes identifiés résultent de défaillances réglementaires et du marché, mais aussi d'autres facteurs tels que le climat économique général et le faible niveau de culture financière. Au nombre des problèmes relevés ***par la Commission*** figurent également l'inefficience, l'incohérence, voire l'absence de régimes d'enregistrement, d'agrément et de surveillance pour les intermédiaires de crédit et les prêteurs autres que les établissements de crédit qui octroient des crédits relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel.

Amendement

(5) Pour ***évaluer le potentiel de développement*** d'un marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel fonctionnant sans heurts, tout en garantissant un niveau élevé de protection aux consommateurs, il ***pourrait s'avérer utile*** de mettre en place un cadre harmonisé à l'échelle de l'Union dans un certain nombre de domaines. ***Il pourrait être également approprié*** d'instaurer des normes harmonisées, afin de garantir que les consommateurs souhaitant souscrire un contrat de crédit relatif à un bien immobilier à usage résidentiel peuvent le faire en toute confiance, en sachant que les prêteurs avec lesquels ils traitent agissent

responsable.

de manière professionnelle et responsable.
À cet égard, il y a lieu de ne pas sous-estimer le caractère local très marqué du marché des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel; c'est précisément dans ce secteur que les consommateurs ont fortement besoin de conseils de source locale.

Justification

Il importe de faire observer que le marché des crédits immobiliers résidentiels présente des caractéristiques locales très marquées; le primoaccédant a tout particulièrement besoin d'être conseillé et cherchera des conseils d'abord dans son environnement immédiat.

Amendement 6

Proposition de directive Considérant 9

Texte proposé par la Commission

(9) La présente directive vise à garantir que tous les crédits aux consommateurs donnent lieu à un niveau élevé de protection. Il convient, par conséquent, qu'elle s'applique aux crédits garantis par un bien immobilier ou aux crédits utilisés pour acheter un bien immobilier dans certains États membres, ainsi qu'aux crédits utilisés pour rénover un bien immobilier qui ne sont pas couverts par la directive 2008/48/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2008 concernant les contrats de crédit aux consommateurs et abrogeant la directive 87/102/CEE du Conseil, qui fixe des règles à l'échelle de l'Union pour les contrats de crédit aux consommateurs. Elle ne devrait pas s'appliquer à certains types de contrats de crédit, dans le cadre desquels le crédit est accordé par un employeur à ses salariés dans certaines circonstances, comme le prévoit déjà la directive 2008/48/CE.

Amendement

(9) La présente directive vise à garantir que tous les crédits aux consommateurs donnent lieu à un niveau élevé de protection. Il convient, par conséquent, qu'elle s'applique aux crédits garantis par un bien immobilier ou aux crédits utilisés pour acheter un bien immobilier dans certains États membres, ainsi qu'aux crédits utilisés pour rénover un bien immobilier qui ne sont pas couverts par la directive 2008/48/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2008 concernant les contrats de crédit aux consommateurs et abrogeant la directive 87/102/CEE du Conseil, qui fixe des règles à l'échelle de l'Union pour les contrats de crédit aux consommateurs. Elle ne devrait pas s'appliquer à certains types de contrats de crédit, dans le cadre desquels le crédit est accordé par un employeur à ses salariés dans certaines circonstances, comme le prévoit déjà la directive 2008/48/CE. ***La présente directive ne devrait pas s'appliquer non plus, comme la directive 2008/48/CE, aux crédits préférentiels.***

Justification

Octroyés dans le cadre de programmes publics d'aide au logement mis en œuvre sur le plan national, les crédits préférentiels répondent à des conditions particulières et font nécessairement l'objet d'un contrôle public national.

Amendement 7

Proposition de directive

Considérant 11 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(11 bis) Aux fins de la présente directive, un "consommateur" devrait désigner, par analogie avec la directive 2008/48/CE, toute personne physique qui, pour les transactions régies par la présente directive, agit dans un but étranger à son activité commerciale ou professionnelle. À cet égard, les activités assimilables à la mise en location commerciale de biens immobiliers à usage résidentiel, par exemple lorsque la location assure la subsistance, ne bénéficient pas de la protection de la présente directive.

Justification

Il convient de préciser que les personnes qui acquièrent un grand nombre de logements pour les mettre en location et contractent des crédits à cette fin ne doivent pas bénéficier du même degré de protection que les consommateurs et que, par conséquent, leur situation ne doit pas être régie par la directive présentée.

Amendement 8

Proposition de directive

Considérant 11 ter (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

(11 ter) Afin que soit assuré un degré élevé de protection des consommateurs, les prêteurs ou les intermédiaires de crédit devraient agir, lorsqu'ils consentent des prêts aux consommateurs ou leur fournissent des services d'intermédiation

ou de conseil relatifs à des prêts et, le cas échéant, des services auxiliaires, d'une manière honnête, équitable et professionnelle qui serve au mieux les intérêts des consommateurs.

Justification

Ce considérant est une reprise de l'article 5, paragraphe 1, de la proposition de la Commission. Une disposition inscrite dans le dispositif soulève de considérables difficultés de mise en œuvre. Il y a lieu toutefois, si l'on veut assurer une protection étendue des consommateurs, de transférer le contenu de l'article dans les considérants.

Amendement 9

Proposition de directive Considérant 40

Texte proposé par la Commission

(40) Afin de pouvoir tenir compte de l'évolution des marchés des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, y compris de la gamme des produits proposés, il conviendrait de conférer à la Commission, conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, le pouvoir d'adopter des actes délégués visant à modifier ***le contenu des éléments d'information standard à faire figurer dans les publicités, la forme et le contenu de la fiche européenne d'information standardisée (FEIS), le contenu des informations publiées par les intermédiaires de crédit***, la formule de calcul du taux annuel effectif global et les hypothèses utilisées dans ce calcul, ***et les critères à prendre en considération pour évaluer la solvabilité du consommateur.***

Amendement

(40) Afin de pouvoir tenir compte de l'évolution des marchés des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, y compris de la gamme des produits proposés, il conviendrait de conférer à la Commission, conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, le pouvoir d'adopter des actes délégués visant à modifier la formule de calcul du taux annuel effectif global et les hypothèses utilisées dans ce calcul. ***Il importe particulièrement que la Commission procède aux consultations appropriées tout au long de son travail préparatoire, y compris au niveau des experts, et laisse à ces derniers suffisamment de temps pour qu'ils émettent des avis. Lorsqu'elle prépare et élabore des actes délégués, la Commission devrait veiller à ce que tous les documents utiles soient transmis en temps voulu, de façon appropriée et simultanée au Parlement européen et au Conseil. En outre, il est indispensable que la Commission prévoie un délai suffisamment long pour l'entrée en vigueur des actes délégués.***

Justification

Les pouvoirs conférés, en vertu de l'article 290, à la Commission pour l'adoption d'actes délégués sont trop étendus. Le considérant reflète les suppressions effectuées dans le dispositif. De plus, il fait droit au consensus dégagé entre les institutions sur les actes délégués.

Amendement 10

Proposition de directive Article 1

Texte proposé par la Commission

La présente directive a pour objet d'établir un cadre relatif à certains aspects des dispositions législatives, réglementaires et administratives des États membres concernant les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel conclus avec des consommateurs, ainsi qu'à certains aspects des exigences prudentielles et de surveillance applicables aux intermédiaires de crédit et aux prêteurs.

Amendement

(Ne concerne pas la version française.)

Amendement 11

Proposition de directive Article 2 – paragraphe 1 – point b

Texte proposé par la Commission

b) les contrats de crédit destinés à permettre l'acquisition ou le maintien de droits de propriété sur un terrain ou un immeuble à usage résidentiel existant ou à construire;

Amendement

b) les contrats de crédit destinés, **au moment de leur conclusion**, à permettre l'acquisition ou le maintien de droits de propriété sur un terrain ou un immeuble à usage résidentiel existant ou à construire;

Justification

Le souci de la clarté de la réglementation commande de préciser que l'aspect important réside dans la finalité au moment de la conclusion du contrat de crédit.

Amendement 12

Proposition de directive

Article 2 – paragraphe 2 – point b bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

b bis) les contrats de crédit liés aux prêts qui sont accordés à un public restreint en vertu d'une disposition légale d'intérêt général et à un taux d'intérêt inférieur à celui pratiqué sur le marché, ou sans intérêt, ou à d'autres conditions qui sont plus favorables au consommateur que celles en vigueur sur le marché et à des taux d'intérêt qui ne sont pas supérieurs à ceux pratiqués sur le marché.

Justification

Par analogie avec l'article 2, paragraphe 2, point l), de la directive 2008/48/CE, les crédits préférentiels doivent être exclus du champ d'application de la directive présentée.

Amendement 13

Proposition de directive

Article 3 – point m bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

m bis) «exemple représentatif»: un exemple énonçant toutes les hypothèses utilisées pour calculer le taux annuel effectif global et correspondant à la fréquence de certains types de contrats de crédit sur un marché donné;

Amendement 14

Proposition de directive

Article 3 – point r bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

r bis) «bien immobilier à usage résidentiel»: un bien immobilier destiné

principalement à l'habitation;

Justification

Une définition du "bien immobilier à usage résidentiel" apporte la clarté nécessaire et contribue à la sécurité juridique.

Amendement 15

Proposition de directive

Article 4 – paragraphe 1 – alinéa 1

Texte proposé par la Commission

1. Les États membres désignent les autorités compétentes pour la mise en œuvre de la présente directive et veillent à ce qu'elles soient dotées de tous les pouvoirs nécessaires pour s'acquitter de leurs fonctions.

Amendement

1. Les États membres désignent les autorités compétentes pour la mise en œuvre de la présente directive et veillent à ce qu'elles soient dotées de tous les pouvoirs nécessaires pour s'acquitter de leurs fonctions. ***Dès lors qu'ils transposent les dispositions de la directive en adoptant des règles qui, en droit national, ne sont pas soumises à un contrôle administratif, les États membres peuvent s'abstenir de désigner les autorités chargées de ce contrôle ou de conférer aux autorités désignées les compétences utiles.***

Justification

Dès lors qu'ils transposent les dispositions de la directive en adoptant des règles qui, en droit national, ne sont pas soumises à un contrôle administratif, notamment en vertu de règles du droit civil, les États membres ne devraient pas être soumis au régime administratif prévu dans la directive.

Amendement 16

Proposition de directive

Article 4 – paragraphe 1 – alinéa 2

Texte proposé par la Commission

Les États membres désignent comme autorités compétentes pour la mise en œuvre des articles 18, 19, 20, et 21 de la présente directive l'une de celles visées à

Amendement

Dès lors que des autorités doivent être désignées et que des pouvoirs leur sont conférés, les États membres désignent comme autorités compétentes pour la mise

l'article 4, paragraphe 2, du règlement (UE) no 1093/2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité bancaire européenne).

en œuvre des articles 18, 19, 20, et 21 de la présente directive l'une de celles visées à l'article 4, paragraphe 2, du règlement (UE) n° 1093/2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité bancaire européenne).

À titre dérogatoire, un État membre peut désigner également des autorités qui ne figurent pas encore parmi les autorités compétentes mentionnées à l'article 4, paragraphe 2, du règlement (UE) n° 1093/2010 dès lors qu'il garantit que les dispositions dudit règlement pertinentes pour l'application des articles 18, 19, 20 et 21 s'appliquent à la présente directive par analogie.

Justification

Le législateur européen ne devrait pas intervenir sans nécessité dans la structure des autorités nationales en place. On conçoit mal, par exemple, pourquoi les intermédiaires de crédit devraient être surveillés par des autorités qui figurent parmi les autorités compétentes visées dans le règlement instituant une Autorité bancaire européenne.

Amendement 17

Proposition de directive Article 4 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

2. Les États membres qui comptent plus d'une autorité compétente sur leur territoire veillent à ce que celles-ci collaborent ***étroitement, de façon à s'acquitter efficacement de leurs fonctions respectives.***

Amendement

2. Les États membres qui comptent plus d'une autorité compétente sur leur territoire veillent à ce que celles-ci collaborent.

Justification

Le législateur européen ne devrait pas intervenir sans nécessité dans la structure des autorités nationales en place. On conçoit mal, par exemple, pourquoi les intermédiaires de crédit devraient être surveillés par des autorités qui figurent parmi les autorités compétentes visées dans le règlement instituant une Autorité bancaire européenne.

Amendement 18

Proposition de directive Article 5 – paragraphe 1

Texte proposé par la Commission

Amendement

1. Les États membres exigent que, lorsqu'ils consentent des prêts aux consommateurs ou leur fournissent des services d'intermédiation ou de conseil relatifs à des prêts et, le cas échéant, des services auxiliaires, les prêteurs ou les intermédiaires de crédit agissent d'une manière honnête, équitable et professionnelle qui serve au mieux les intérêts des consommateurs.

supprimé

Justification

L'article 5, paragraphe 1, de la proposition de la Commission soulève de considérables difficultés de mise en œuvre et pose de sérieux problèmes de responsabilité. Il y a lieu toutefois, si l'on veut assurer une protection étendue des consommateurs, de transférer le contenu de l'article dans les considérants.

Amendement 19

Proposition de directive Article 5 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

Amendement

2. Les États membres veillent à ce que la manière dont les prêteurs rémunèrent leur personnel et les intermédiaires de crédit concernés, ainsi que la manière dont les intermédiaires de crédit rémunèrent leur personnel, ne portent pas atteinte à l'obligation d'agir d'une manière qui serve au mieux les intérêts des consommateurs visée au paragraphe 1.

supprimé

Justification

Manquant de clarté, cette disposition devrait être supprimée.

Amendement 20

Proposition de directive

Article 6 – paragraphe 1 – point c

Texte proposé par la Commission

Amendement

c) les prêteurs et les intermédiaires de crédit soient soumis à un contrôle visant à déterminer si les exigences prévues au paragraphe 1, points a) et b), sont respectées de manière continue. **supprimé**

Justification

Imposant aux prêteurs et aux intermédiaires de crédit des contraintes disproportionnées, cette disposition devrait être supprimée.

Amendement 21

Proposition de directive

Article 6 – paragraphe 4

Texte proposé par la Commission

Amendement

4. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de préciser les exigences prévues aux paragraphes 1 et 2 du présent article, et notamment les exigences relatives au niveau suffisant de connaissance et de compétence. **supprimé**

Amendement 22

Proposition de directive

Article -7 (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article -7

Fourniture gratuite d'informations au consommateur

Les États membres veillent à ce que les informations fournies aux consommateurs conformément aux exigences énoncées dans la présente directive le soient sans frais.

Justification

Les prêteurs et intermédiaires de crédit n'ont pas le droit de facturer au consommateur les obligations juridiques qui leur incombent.

Amendement 23

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 1 – alinéa 1 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Cette obligation ne s'applique pas lorsque la législation nationale oblige d'indiquer le taux annuel effectif global dans la publicité concernant les contrats de crédit qui n'indiquent pas un taux d'intérêt ou des chiffres concernant le coût éventuel du crédit pour le consommateur au sens du premier alinéa.

Justification

L'exception inscrite à l'article 4, paragraphe 1, deuxième alinéa, de la directive concernant le crédit aux consommateurs doit valoir aussi dans le cadre de la présente directive.

Amendement 24

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – partie introductive

Texte proposé par la Commission

Amendement

2. Les informations de base mentionnent, de façon claire, concise et visible, à l'aide d'un exemple représentatif:

(Ne concerne pas la version française.)

Amendement 25

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point f

Texte proposé par la Commission

Amendement

f) la durée du contrat de crédit;

f) **le cas échéant**, la durée du contrat de crédit;

Justification

Amendement destiné à aligner la proposition de directive sur l'article 4, paragraphe 2, point d), de la directive concernant le crédit aux consommateurs.

Amendement 26

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point g

Texte proposé par la Commission

Amendement

g) le montant des versements;

g) **le cas échéant**, le montant des versements;

Justification

Amendement destiné à aligner la proposition de directive sur l'article 4, paragraphe 2, point f), de la directive concernant le crédit aux consommateurs.

Amendement 27

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point h

Texte proposé par la Commission

Amendement

h) le montant total dû par le consommateur;

h) **le cas échéant**, le montant total dû par le consommateur;

Justification

Amendement destiné à aligner la proposition de directive sur l'article 4, paragraphe 2, point f), de la directive concernant le crédit aux consommateurs.

Amendement 28

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 2 – alinéa 1 – point i

Texte proposé par la Commission

Amendement

i) un avertissement, le cas échéant, concernant le risque de perte du bien immobilier en cas de non-respect des obligations découlant du contrat de crédit lorsque celui-ci est garanti par une hypothèque, par une autre sûreté comparable communément utilisée dans un État membre sur les biens immobiliers à usage résidentiel, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel.

supprimé

Justification

Des règles qui vont de soi n'ont pas lieu de figurer parmi les dispositions juridiquement contraignantes qui régissent les informations standard contenues dans la publicité, d'autant que la place et le temps disponibles sont plus ou moins limités selon le mode de diffusion de cette publicité.

Amendement 29

Proposition de directive

Article 8 – paragraphe 4

Texte proposé par la Commission

Amendement

4. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de préciser la liste des informations de base à inclure dans la communication publicitaire.

supprimé

En particulier, la Commission, lorsqu'elle adopte de tels actes délégués, modifie si nécessaire la liste des informations de base visées au paragraphe 2, points a) à i), du présent article.

Justification

Il ne s'agit pas de compléter ou de modifier des éléments non essentiels de la directive au sens

de l'article 290, paragraphe 1, du traité FUE. Il n'y a donc pas lieu de conférer à la Commission le pouvoir d'adopter des actes délégués.

Amendement 30

Proposition de directive

Article 9 – titre

Texte proposé par la Commission

Amendement

Informations précontractuelles

Informations **générales et** précontractuelles

Justification

Clarification linguistique: l'article 9 ne contient pas uniquement des informations précontractuelles.

Amendement 31

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 1 – alinéa 2 – point g

Texte proposé par la Commission

Amendement

g) un exemple indicatif du coût total du crédit pour le consommateur et du taux annuel effectif global;

g) un exemple **représentatif** indicatif du coût total du crédit pour le consommateur et du taux annuel effectif global; **si le consommateur a indiqué au prêteur un ou plusieurs éléments du crédit qu'il privilégie, tels la durée du contrat de crédit et le montant total du crédit, le prêteur doit tenir compte de ces éléments;**

Justification

Clarification; mise en cohérence avec l'article 8, paragraphe 2.

Amendement 32

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 2 – alinéa 2

Texte proposé par la Commission

Amendement

Les États membres veillent à ce que, lorsqu'une offre engageant le prêteur est fournie au consommateur, elle soit

Les États membres veillent à ce que, lorsqu'une offre engageant le prêteur est fournie au consommateur, elle soit

accompagnée d'une FEIS. Dans de telles circonstances, les États membres veillent à ce que **le contrat de crédit ne puisse être conclu avant que** le consommateur ait disposé d'un délai suffisant pour comparer les offres, évaluer leurs implications et prendre une décision en connaissance de cause quant à l'opportunité d'accepter une offre, quelle que soit la manière dont le contrat est conclu.

accompagnée d'une FEIS. Dans de telles circonstances, les États membres veillent à ce que le consommateur ait disposé d'un délai suffisant pour comparer les offres, évaluer leurs implications et prendre une décision en connaissance de cause quant à l'opportunité d'accepter une offre, quelle que soit la manière dont le contrat est conclu. **Dès lors qu'il jouit d'un droit de rétractation à l'égard du contrat de crédit, le consommateur dispose déjà, de ce fait, d'un délai suffisant.**

Justification

Le membre de phrase "à ce que le contrat de crédit ne puisse être conclu" est imprécis. S'il faut entendre que la validité ou la nullité du contrat de crédit est en jeu, aspect qui relève d'ailleurs – selon le considérant 7 – de la compétence des États membres, une très grande incertitude juridique se trouve ainsi créée. En tout état de cause, le consommateur, qui dispose déjà – de toute façon – du droit de rétractation, ne devrait pas bénéficier d'un temps de réflexion supplémentaire.

Amendement 33

Proposition de directive

Article 9 – paragraphe 2 – alinéa 4 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Dans le cas d'un contrat de crédit en vertu duquel les paiements effectués par le consommateur n'entraînent pas immédiatement un amortissement correspondant du montant total du crédit, mais servent à reconstituer le capital aux périodes et dans les conditions prévues par le contrat de crédit ou par un contrat accessoire, le prêteur fournit des informations précontractuelles supplémentaires selon lesquelles les contrats de crédit de ce type ne comportent pas de garantie de remboursement du montant total prélevé au titre de contrat de crédit, sauf si une telle garantie est donnée.

Justification

Il convient d'assurer le parallélisme avec l'article 5, paragraphe 5, de la directive concernant le crédit aux consommateurs; une telle disposition revêt une importance majeure pour la protection des consommateurs à l'égard des contrats de crédit relatifs à des biens immobiliers à usage résidentiel.

Amendement 34

Proposition de directive Article 9 – paragraphe 3

Texte proposé par la Commission

Amendement

3. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de modifier les informations de base visées au paragraphe 1 du présent article ainsi que le contenu et le format de la FEIS telle qu'elle figure à l'annexe II.

supprimé

Un tel acte délégué peut notamment, si nécessaire, viser à:

a) modifier la liste des informations de base visées au paragraphe 1 du présent article;

b) supprimer l'un quelconque des éléments d'information prévus à l'annexe II;

c) compléter la liste des éléments d'information prévus à l'annexe II;

d) modifier la présentation du contenu de la FEIS figurant à l'annexe II;

e) fournir des instructions supplémentaires sur l'établissement de la FEIS figurant à l'annexe II.

Justification

Il ne s'agit pas de compléter ou de modifier des éléments non essentiels de la directive au sens de l'article 290, paragraphe 1, du traité FUE. Il n'y a donc pas lieu de conférer à la Commission le pouvoir d'adopter des actes délégués.

Amendement 35

Proposition de directive

Article 10 – paragraphe 1 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

1 bis. Les États membres veillent à ce que les frais éventuellement dus par le consommateur à l'intermédiaire de crédit pour ses services soient communiqués au prêteur par l'intermédiaire de crédit, aux fins du calcul du taux annuel effectif global.

Justification

Il convient d'assurer le parallélisme avec l'article 21, point c), de la directive concernant le crédit aux consommateurs.

Amendement 36

Proposition de directive

Article 10 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

Amendement

2. Sur demande du consommateur, les intermédiaires de crédit non liés lui fournissent des informations sur les différents niveaux de commission payables par les différents prêteurs qui fournissent les contrats de crédit proposés au consommateur. Le consommateur est informé du fait qu'il a le droit d'exiger ces informations.

2. Les intermédiaires de crédit non liés fournissent **au consommateur** des informations sur les différents niveaux de commission payables par les différents prêteurs qui fournissent les contrats de crédit proposés au consommateur.

Amendement 37

Proposition de directive

Article 10 – paragraphe 3

Texte proposé par la Commission

Amendement

3. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux

supprimé

articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir d'actualiser la liste des informations sur les intermédiaires de crédit devant être fournies au consommateur conformément aux dispositions du paragraphe 1 du présent article.

En particulier, la Commission, lorsqu'elle adopte de tels actes délégués, modifie, si nécessaire, les informations visées au paragraphe 1 du présent article.

Justification

Il ne s'agit pas de compléter ou de modifier des éléments non essentiels de la directive au sens de l'article 290, paragraphe 1, du traité FUE. Il n'y a donc pas lieu de conférer à la Commission le pouvoir d'adopter des actes délégués.

Amendement 38

Proposition de directive Article 10 – paragraphe 4

Texte proposé par la Commission

Amendement

4. Afin d'assurer l'application uniforme du paragraphe 1 du présent article, la Commission se voit déléguer le pouvoir de prévoir, si nécessaire, un format standard et une présentation pour les informations visées au paragraphe 1 du présent article.	supprimé
--	-----------------

Justification

Il ne s'agit pas de compléter ou de modifier des éléments non essentiels de la directive au sens de l'article 290, paragraphe 1, du traité FUE. Il n'y a donc pas lieu de conférer à la Commission le pouvoir d'adopter des actes délégués.

Amendement 39

Proposition de directive Article 11 – alinéa 1

Texte proposé par la Commission

Amendement

Les États membres veillent à ce que les

Les États membres veillent à ce que les

prêteurs et, le cas échéant, les intermédiaires de crédit fournissent au consommateur des explications adéquates **sur le ou les contrats de crédit proposés et les éventuels services auxiliaires**, afin de permettre **au consommateur** de déterminer si les contrats de crédit proposés sont adaptés à ses besoins et à sa situation financière. **Une explication adéquate comprend des informations personnalisées sur les caractéristiques des prêts proposés, sans qu'aucune recommandation ne soit toutefois formulée. Les prêteurs et, le cas échéant, les intermédiaires de crédit évaluent avec précision, par tout moyen nécessaire, le niveau de connaissance et d'expérience du consommateur en matière de crédit afin de déterminer le niveau d'explications approprié pour celui-ci et d'adapter les explications en conséquence.**

prêteurs et, le cas échéant, les intermédiaires de crédit donnent au consommateur des explications adéquates afin de permettre **à celui-ci** de déterminer si les contrats de crédit proposés sont adaptés à ses besoins et à sa situation financière, **le cas échéant en expliquant l'information précontractuelle qui doit être fournie conformément à l'article 9, paragraphe 2, les caractéristiques essentielles des produits proposés et les effets particuliers qu'ils peuvent avoir sur le consommateur, y compris les conséquences d'un défaut de paiement du consommateur.**

Justification

Il convient d'assurer le parallélisme avec l'article 5, paragraphe 6, de la directive concernant le crédit aux consommateurs; En outre, un acte législatif ne saurait déterminer les critères en fonction desquels le prêteur ou l'intermédiaire de crédit devrait pouvoir apprécier dans quelle mesure le consommateur a besoin d'explications supplémentaires.

Amendement 40

Proposition de directive

Article 11 – alinéa 2 bis (nouveau)

Texte proposé par la Commission

Amendement

Les États membres peuvent adapter les modalités d'octroi et l'étendue de cette assistance, et établir l'identité de la personne qui la fournit, en fonction du contexte particulier dans lequel le contrat de crédit est proposé, de la personne à qui il est proposé et du type de contrat de crédit proposé.

Justification

Il convient d'assurer le parallélisme avec l'article 5, paragraphe 6, de la directive concernant le crédit aux consommateurs.

Amendement 41

Proposition de directive

Article 12 – paragraphe 2 – alinéa 2

Texte proposé par la Commission

Si l'ouverture d'un compte est obligatoire pour l'obtention du prêt, les frais de tenue de ce compte, les frais d'utilisation d'un moyen de paiement permettant d'effectuer à la fois des opérations de paiement et des prélèvements à partir de ce compte ainsi que les autres frais liés aux opérations de paiement sont inclus dans le coût total du crédit pour le consommateur, sauf si ces frais sont indiqués de manière claire et distincte dans le contrat de crédit ou tout autre contrat conclu avec le consommateur.

Amendement

Les frais de tenue d'un compte sur lequel sont portés tant les opérations de paiement que les prélèvements, les frais d'utilisation d'un moyen de paiement permettant d'effectuer à la fois des opérations de paiement et des prélèvements ainsi que les autres frais liés aux opérations de paiement sont inclus dans le coût total du crédit pour le consommateur, sauf si l'ouverture du compte est facultative et que les frais liés au compte sont indiqués de manière claire et distincte dans le contrat de crédit ou tout autre contrat conclu avec le consommateur.

Justification

Il convient d'assurer le parallélisme avec l'article 19, paragraphe 2, de la directive concernant le crédit aux consommateurs.

Amendement 42

Proposition de directive

Article 12 – paragraphe 5 – alinéa 1

Texte proposé par la Commission

5. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de modifier la formule et les hypothèses utilisées pour calculer le taux annuel effectif global prévues à l'annexe I.

Amendement

5. La Commission se voit déléguer, conformément à l'article 26 le pouvoir d'adopter des actes délégués aux fins de la modification de la formule et des hypothèses utilisées pour calculer le taux annuel effectif global prévues à l'annexe I.

Justification

Cet amendement reflète le consensus dégagé entre les institutions sur les actes délégués.

Amendement 43

Proposition de directive

Article 14 – paragraphe 1

Texte proposé par la Commission

1. Les États membres veillent à ce que, avant de conclure le contrat de crédit, le prêteur procède à une évaluation rigoureuse de la solvabilité du consommateur, sur la base de critères incluant notamment les revenus, ***l'épargne***, les dettes et les autres engagements financiers du consommateur. Cette évaluation se fonde sur les informations nécessaires obtenues par le prêteur ou, le cas échéant, par l'intermédiaire de crédit auprès du consommateur et de sources internes ou externes pertinentes; elle respecte les exigences de nécessité et de proportionnalité énoncées à l'article 6 de la directive 95/46/CE. ***Ces procédures sont réexaminées à intervalles réguliers; elles donnent lieu à des enregistrements qui sont tenus à jour.***

Amendement

1. Les États membres veillent à ce que, avant de conclure le contrat de crédit, le prêteur procède à une évaluation rigoureuse de la solvabilité du consommateur, sur la base de critères incluant notamment les revenus, ***le patrimoine***, les dettes et les autres engagements financiers du consommateur. Cette évaluation se fonde sur les informations nécessaires obtenues par le prêteur ou, le cas échéant, par l'intermédiaire de crédit auprès du consommateur et de sources internes ou, ***le cas échéant***, externes pertinentes; elle respecte les exigences de nécessité et de proportionnalité énoncées à l'article 6 de la directive 95/46/CE.

Justification

La notion, trop étroite, d'"épargne" doit être remplacée par celle de "patrimoine". En outre, on conçoit difficilement ce que sont des "procédures appropriées pour évaluer la solvabilité". Elles ne devraient pas trop différer d'un État membre à l'autre. Dès lors que les États membres feront état de l'existence de procédures qui, comme l'expérience le montre, différeront les unes des autres, la finalité de la réglementation se trouvera largement compromise.

Amendement 44

Proposition de directive

Article 14 – paragraphe 2 – point a

Texte proposé par la Commission

a) si le résultat de l'évaluation de la solvabilité d'un consommateur est que **ses perspectives de remboursement du prêt sur la durée du contrat de crédit sont négatives**, le prêteur refuse le prêt;

Amendement

a) si le résultat de l'évaluation de la solvabilité d'un consommateur est que **celui-ci n'a pas la capacité de rembourser la dette à venir découlant de son crédit**, le prêteur refuse le prêt;

Justification

La formulation proposée est trop étroite; lorsqu'est octroyé un crédit pour l'acquisition d'un bien immobilier, il n'est pas toujours possible de considérer que le consommateur a la capacité de rembourser le crédit sur la durée du contrat. Il convient de s'appuyer sur la définition de la "solvabilité", énoncée à l'article 3, point o).

Amendement 45

Proposition de directive

Article 14 – paragraphe 2 – point b

Texte proposé par la Commission

b) si **la demande de prêt est rejetée**, le prêteur informe immédiatement et gratuitement le consommateur des raisons de **ce rejet**;

Amendement

b) si **l'octroi du crédit est rejeté parce que le résultat de l'évaluation de la solvabilité d'un consommateur est que celui-ci n'a pas la capacité de rembourser la dette découlant de son crédit**, le prêteur informe immédiatement et gratuitement le consommateur des raisons de **cette décision**;

Justification

La portée de cette disposition est excessive; seuls devraient être visés les cas dans lesquels l'évaluation de la solvabilité livre un résultat négatif.

Amendement 46

Proposition de directive Article 14 – paragraphe 4

Texte proposé par la Commission

Amendement

4. Les États membres veillent à ce que les prêteurs et les intermédiaires de crédit, outre l'évaluation de la solvabilité du consommateur, recueillent les informations nécessaires concernant sa situation personnelle et financière ainsi que ses préférences et objectifs, et prennent en considération un nombre suffisant de contrats de crédit de leur gamme de produits afin de sélectionner des produits qui ne soient pas inappropriés pour le consommateur compte tenu de ses besoins et de sa situation personnelle et financière. Ces considérations sont fondées sur des informations à jour et sur des hypothèses raisonnables quant à l'évolution de la situation du consommateur sur la durée du contrat de crédit proposé.

supprimé

Justification

Cette disposition ne figure pas dans la directive concernant le crédit aux consommateurs et serait très contraignante pour les consommateurs ainsi que pour les prêteurs et les intermédiaires de crédit. En particulier, le consommateur ne devrait pas être tenu d'exposer des éléments précis de sa vie personnelle qui ne sont pas nécessaires pour l'évaluation de sa solvabilité. Aussi convient-il de supprimer cette disposition.

Amendement 47

Proposition de directive Article 14 – paragraphe 5

Texte proposé par la Commission

Amendement

5. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de préciser et de modifier les critères à prendre en

supprimé

considération pour l'évaluation de la solvabilité prévus au paragraphe 1 du présent article, et pour assurer que le consommateur ne se voit pas proposer des produits de crédit inappropriés conformément au paragraphe 4 du présent article.

Justification

Il ne s'agit pas de compléter ou de modifier des éléments non essentiels de la directive au sens de l'article 290, paragraphe 1, du traité FUE. Il n'y a donc pas lieu de conférer à la Commission le pouvoir d'adopter des actes délégués.

Amendement 48

**Proposition de directive
Article 15 – paragraphe 1**

Texte proposé par la Commission

Amendement

1. Les États membres veillent à ce que, dans le cadre de la demande de prêt, les consommateurs fournissent aux prêteurs ou, le cas échéant, aux intermédiaires de crédit, des informations complètes et correctes sur leur situation financière et personnelle. Ces informations doivent être confirmées, si nécessaire, au moyen de pièces justificatives provenant de sources indépendantes vérifiables.

supprimé

Justification

Cette disposition manque de clarté; le consommateur ne devrait pas être tenu de fournir des renseignements qui ne sont pas indispensables pour l'évaluation de sa solvabilité. En effet, il a déjà l'obligation, en vertu des principes généraux, de livrer des renseignements complets et exacts.

Amendement 49

**Proposition de directive
Article 16 – paragraphe 1**

Texte proposé par la Commission

1. Chaque État membre veille 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.*** Ces bases de données incluent notamment les bases de données gérées par les sociétés d'information financière sur la clientèle et les registres publics du crédit.

Amendement

1. Chaque État membre veille 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, ***afin d'être en mesure de poursuivre cette évaluation dans le cas où un consommateur manquerait pour la première fois à l'obligation d'effectuer les versements.*** Ces bases de données incluent notamment les bases de données gérées par les sociétés d'information financière sur la clientèle et les registres publics du crédit.

Justification

Dès lors qu'un consommateur satisfait aux obligations découlant de son contrat de crédit, il n'y a pas lieu d'évaluer et de contrôler de façon permanente sa solvabilité; les demandes sans motif ne sont pas indispensables.

Amendement 50

**Proposition de directive
Article 16 – paragraphe 2**

Texte proposé par la Commission

2. Conformément à l'article 26 et sous réserve des conditions énoncées aux articles 27 et 28, la Commission se voit déléguer le pouvoir de définir des critères uniformes pour l'enregistrement et le traitement des données relatives au crédit à appliquer aux bases de données visées au paragraphe 1 du présent article.

En particulier, de tels actes délégués définissent les seuils d'enregistrement applicables à ces bases de données et prévoient une définition commune des principaux termes utilisés par ces bases de données.

Amendement

supprimé

Amendement 51

Proposition de directive Article 18 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

2. Les États membres peuvent prévoir que l'exercice du droit visé au paragraphe 1 est soumis à certaines conditions. Ces conditions peuvent notamment consister à limiter celui-ci dans le temps, à prévoir un traitement différent selon le type de taux débiteur et à prévoir un nombre restreint de circonstances dans lesquelles le droit peut être exercé. Les États membres peuvent également prévoir que le créancier a droit à une indemnisation équitable, objectivement justifiée, pour les coûts directement encourus du fait du remboursement anticipé du crédit. Dans tous les cas, l'exercice du droit au remboursement anticipé, si celui-ci doit intervenir dans une période pour laquelle le taux débiteur est fixe, peut être subordonné à l'existence d'un intérêt particulier chez le consommateur.

Lorsqu'un État membre prévoit de telles conditions, celles-ci ne doivent pas rendre excessivement difficile ou onéreux pour le consommateur l'exercice du droit visé au paragraphe 1.

Amendement

2. Les États membres peuvent prévoir que l'exercice du droit visé au paragraphe 1 est soumis à certaines conditions. Ces conditions peuvent notamment consister à limiter celui-ci dans le temps, à prévoir un traitement différent selon le type de taux débiteur et à prévoir un nombre restreint de circonstances dans lesquelles le droit peut être exercé. ***Lorsqu'un État membre prévoit de telles conditions, celles-ci ne doivent pas rendre excessivement difficile ou onéreux pour le consommateur l'exercice du droit visé au paragraphe 1.***

Les États membres peuvent également prévoir que le créancier a droit à une indemnisation équitable, objectivement justifiée, pour les coûts directement encourus du fait du remboursement anticipé du crédit. Dans tous les cas, l'exercice du droit au remboursement anticipé, si celui-ci doit intervenir dans une période pour laquelle le taux débiteur est fixe, peut être subordonné à l'existence d'un intérêt particulier chez le consommateur.

Justification

Une "indemnisation équitable, objectivement justifiée" pour les coûts supportés, au sens du passage proposé comme dernier alinéa, ne peut pas rendre excessivement difficile ou onéreux pour le consommateur l'exercice de ses droits. En déplaçant cette phrase, nous entendons marquer clairement que le pouvoir d'appréciation reconnu aux États membres ne s'applique pas à un tel cas.

Amendement 52

Proposition de directive Article 21 – paragraphe 3

Texte proposé par la Commission

Amendement

3. La Commission se voit déléguer le pouvoir d'adopter des normes techniques de réglementation précisant le montant monétaire minimal de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle ou de la garantie équivalente visée au paragraphe 1, point b), et, si nécessaire, de les modifier.

supprimé

Les normes techniques de réglementation visées au premier alinéa sont adoptées conformément aux articles 10 à 14 du règlement (UE) n° 1093/2010.

L'ABE élabore un projet de normes techniques de réglementation fixant le montant monétaire minimal de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle ou de la garantie équivalente visée au paragraphe 1, point b), et le soumet à la Commission [dans un délai de 6 mois à compter de l'adoption de la proposition]. [4 ans après l'entrée en vigueur de la directive,] et tous les deux ans ensuite, l'ABE réexamine les normes fixant le montant monétaire minimal de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle ou de la garantie équivalente visée au paragraphe 1, point b), et, si nécessaire, élabore un projet de normes modifiées qu'il soumet à la Commission.

Justification

Il ne s'agit pas de compléter ou de modifier des éléments non essentiels de la directive au sens de l'article 290, paragraphe 1, du traité FUE. Il n'y a donc pas lieu de conférer à la Commission le pouvoir d'adopter des actes délégués.

Amendement 53

Proposition de directive

Article 24 – paragraphe 1 – alinéa 1

Texte proposé par la Commission

1. Sans préjudice des procédures relatives au retrait d'un agrément ni de leur droit d'appliquer des sanctions pénales, les États membres veillent, conformément à leur droit national, à ce que puissent être prises des mesures ou appliquées des sanctions administratives appropriées à l'encontre des personnes responsables d'une violation des dispositions adoptées en application de la présente directive. Ils font en sorte que ces mesures soient efficaces, proportionnées et dissuasives.

Amendement

1. Les États membres déterminent le régime des sanctions applicables aux violations des dispositions nationales prises en application de la présente directive et prennent toute mesure nécessaire pour assurer la mise en œuvre de celles-ci. Ces sanctions sont efficaces, proportionnées et dissuasives.

Justification

Il convient d'assurer le parallélisme avec l'article 23 de la directive concernant le crédit aux consommateurs.

Amendement 54

Proposition de directive

Article 24 – paragraphe 1 – alinéa 2

Texte proposé par la Commission

Les États membres prévoient des sanctions dans les cas particuliers où les consommateurs fournissent sciemment des informations incomplètes ou incorrectes afin d'obtenir une évaluation positive de leur solvabilité alors que des informations complètes et correctes auraient abouti à une évaluation négative, et sont par la suite incapables de respecter les termes du contrat; les États membres prennent toutes les mesures nécessaires pour assurer l'application de ces sanctions.

Amendement

supprimé

Justification

Il convient d'assurer le parallélisme avec l'article 23 de la directive concernant le crédit aux consommateurs.

Amendement 55

Proposition de directive Article 25 – paragraphe 1

Texte proposé par la Commission

1. Les États membres veillent à ***ce que des*** procédures adéquates et efficaces de ***réclamation et de recours soient mises en place en vue du*** règlement extrajudiciaire des litiges ***entre prêteurs et consommateurs et entre intermédiaires de crédit et consommateurs*** concernant des ***droits et obligations prévus par la présente directive***, en faisant appel, le cas échéant, à des organes existants. ***En outre, ils veillent à ce que tous les prêteurs et intermédiaires de crédit adhèrent à un ou plusieurs des organes mettant en œuvre ces procédures de réclamation et de recours.***

Amendement

1. Les États membres veillent à ***la mise en place de*** procédures adéquates et efficaces de règlement extrajudiciaire des litiges ***de consommation*** concernant des ***contrats de crédit***, en faisant appel, le cas échéant, aux organes existants.

Justification

Il convient d'assurer le parallélisme avec l'article 24 de la directive concernant le crédit aux consommateurs.

Amendement 56

Proposition de directive Article 25 – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

2. Les États membres ***veillent à ce que*** ces organes ***coopèrent activement*** pour résoudre les litiges ***transfrontières***.

Amendement

2. Les États membres ***incitent*** ces organes ***à coopérer*** pour résoudre ***également*** les litiges ***transfrontaliers concernant les contrats de crédit***.

Justification

Il convient d'assurer le parallélisme avec l'article 24 de la directive concernant le crédit aux consommateurs.

Amendement 57

Proposition de directive Article 26

Texte proposé par la Commission

1. Le pouvoir d'adopter **les** actes délégués visés à l'article 6, paragraphe 4, à l'article 8, paragraphe 4, à l'article 9, paragraphe 3, à l'article 10, paragraphe 3, à l'article 14, paragraphe 5, et à l'article 16, paragraphe 2, est conféré à la Commission **pour une durée indéterminée suivant l'entrée en vigueur de la présente directive.**

2. Aussitôt qu'elle adopte un acte délégué, la Commission le notifie simultanément au Parlement européen et au Conseil.

3. Le pouvoir d'adopter des actes délégués conféré à la Commission est soumis aux conditions fixées par les articles 27 et 28.

Amendement

1. Le pouvoir d'adopter **des** actes délégués **conformément à l'article 12, paragraphe 5**, est conféré à la Commission **dans les conditions définies au présent article.**

2. Ce pouvoir est conféré à la Commission pour une durée indéterminée à compter de l'entrée en vigueur de la présente directive.

3. La délégation de pouvoir visée à l'article 12, paragraphe 5, peut être révoquée à tout moment par le Parlement européen ou par le Conseil. Une décision de révocation met un terme à la délégation des pouvoirs précisés dans ladite décision. Elle prend effet le jour suivant celui de sa publication au Journal officiel de l'Union européenne ou à une date ultérieure qui y est précisée. Elle n'affecte pas la validité des actes délégués déjà en vigueur.

3 bis. Aussitôt qu'elle adopte un acte délégué, la Commission le notifie simultanément au Parlement européen et au Conseil.

3 ter. Un acte délégué adopté conformément à l'article 12, paragraphe 5, n'entre en vigueur que si ni le Parlement européen, ni le Conseil n'a

émis d'objections dans un délai de deux mois à compter de la transmission dudit acte au Parlement européen et au Conseil ou si, avant l'expiration dudit délai, le Parlement européen et le Conseil ont tous deux informé la Commission qu'ils ne comptaient pas formuler d'objection. Ce délai est prolongé de deux mois sur l'initiative du Parlement européen ou du Conseil.

Justification

Cet amendement adapte le texte aux suppressions effectuées dans les dispositions concernant les actes délégués et reflète le consensus dégagé entre les institutions sur les actes délégués.

Amendement 58

**Proposition de directive
Article 27**

Texte proposé par la Commission

Article 27

Révocation de délégation

1. La délégation de pouvoir visée à l'article 6, paragraphe 4, à l'article 8, paragraphe 4, à l'article 9, paragraphe 3, à l'article 10, paragraphe 3, à l'article 14, paragraphe 5, et à l'article 16, paragraphe 2, peut être révoquée à tout moment par le Parlement européen ou par le Conseil.

2. L'institution qui a engagé une procédure interne afin de décider si elle entend révoquer la délégation de pouvoir en informe l'autre législateur et la Commission, au plus tard un mois avant de prendre une décision finale, en indiquant les pouvoirs délégués qui pourraient faire l'objet d'une révocation ainsi que les motifs de celle-ci.

Amendement

supprimé

3. La décision de révocation met un terme à la délégation des pouvoirs spécifiés dans ladite décision. Elle prend effet immédiatement ou à une date ultérieure qu'elle précise. Elle n'affecte pas la validité des actes délégués déjà en vigueur. Elle est publiée au Journal officiel de l'Union européenne.

Justification

Cet amendement adapte le texte aux suppressions effectuées dans les dispositions concernant les actes délégués et reflète le consensus dégagé entre les institutions sur les actes délégués.

Amendement 59

Proposition de directive Article 28

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 28

supprimé

Objections aux actes délégués

1. Le Parlement européen et le Conseil peuvent formuler des objections à l'encontre d'un acte délégué dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. À l'initiative du Parlement européen ou du Conseil, ce délai est prolongé d'un mois.

2. Si, à l'expiration du délai visé au paragraphe 1, ni le Parlement européen ni le Conseil n'a formulé d'objections à l'encontre de l'acte délégué, celui-ci est publié au Journal officiel de l'Union européenne et entre en vigueur à la date qu'il indique. L'acte délégué peut être publié au Journal officiel de l'Union européenne et entrer en vigueur avant l'expiration de ce délai lorsque le Parlement européen et le Conseil ont tous deux informé la Commission de leur intention de ne pas formuler d'objections.

3. Si le Parlement européen ou le Conseil

formule des objections à l'encontre de l'acte délégué dans le délai visé au paragraphe 1, celui-ci n'entre pas en vigueur. L'institution qui formule des objections en expose les motifs.

Justification

Cet amendement reflète le consensus dégagé entre les institutions sur les actes délégués.

Amendement 60

**Proposition de directive
Article 30 bis (nouveau)**

Texte proposé par la Commission

Amendement

Article 30 bis

Mesures transitoires

La présente directive ne s'applique pas aux contrats de crédit en cours à la date d'entrée en vigueur des mesures nationales de transposition.

Justification

Il convient d'assurer le parallélisme avec l'article 30, paragraphe 1, de la directive concernant le crédit aux consommateurs;

Amendement 61

**Proposition de directive
Annexe I – Section I – point d**

Texte proposé par la Commission

Amendement

d) Le résultat du calcul est exprimé avec une exactitude d'au moins une décimale. Si le chiffre de la décimale suivante est supérieur ou égal à 5, le chiffre de la première décimale sera augmenté de 1.

(Ne concerne pas la version française.)

Amendement 62

Proposition de directive

Annexe II – Partie A – Section "texte introductif" – paragraphe 2

Texte proposé par la Commission

Ce document a été établi sur la base des informations que vous avez fournies à ce stade et des conditions prévalant sur le marché financier. **Les** informations ci-dessous restent valables jusqu'au [date de validité]. Au-delà de cette date, elles sont susceptibles de changer en fonction de l'évolution du marché.

Amendement

Ce document a été établi sur la base des informations que vous avez fournies à ce stade et des conditions prévalant sur le marché financier. ***Ce document ainsi que les*** informations ci-dessous restent valables jusqu'au [date de validité]. Au-delà de cette date, elles sont susceptibles de changer en fonction de l'évolution du marché. ***Ce document est une offre contraignante/indicative (biffer la mention inutile).***

PROCÉDURE

Titre	Contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel	
Références	COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD)	
Commission compétente au fond Date de l'annonce en séance	ECON 10.5.2011	
Commission saisie pour avis Date de l'annonce en séance	JURI 10.5.2011	
Rapporteure Date de la nomination	Alexandra Thein 24.5.2011	
Examen en commission	21.6.2011	12.7.2011
Date de l'adoption	11.10.2011	
Résultat du vote final	+: 24 -: 0 0: 0	
Membres présents au moment du vote final	Raffaele Baldassarre, Luigi Berlinguer, Sebastian Valentin Bodu, Françoise Castex, Christian Engström, Marielle Gallo, Lidia Joanna Geringer de Oedenberg, Sajjad Karim, Klaus-Heiner Lehne, Antonio Masip Hidalgo, Jiří Maštálka, Alajos Mészáros, Bernhard Rapkay, Evelyn Regner, Francesco Enrico Speroni, Dimitar Stoyanov, Diana Wallis, Rainer Wieland, Cecilia Wikström, Tadeusz Zwiefka	
Suppléants présents au moment du vote final	Kurt Lechner, Eva Lichtenberger, Toine Manders	
Suppléants (art. 187, par. 2) présents au moment du vote final	Giuseppe Gargani	

PROCÉDURE

Titre	Contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel		
Références	COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD)		
Date de la présentation au PE	31.3.2011		
Commission compétente au fond Date de l'annonce en séance	ECON 10.5.2011		
Commission(s) saisie(s) pour avis Date de l'annonce en séance	IMCO 10.5.2011	JURI 10.5.2011	
Commission(s) associée(s) Date de l'annonce en séance	IMCO 29.9.2011		
Rapporteur(s) Date de la nomination	Antolín Sánchez Presedo 21.9.2010		
Examen en commission	13.4.2011	31.8.2011	24.10.2011
Date de l'adoption	7.6.2012		
Résultat du vote final	+: –: 0:	35 3 1	
Membres présents au moment du vote final	Elena Băsescu, Sharon Bowles, Udo Bullmann, George Sabin Cutaş, Leonardo Domenici, Derk Jan Eppink, Elisa Ferreira, Ildikó Gáll-Pelcz, Jean-Paul Gauzès, Sven Giegold, Sylvie Goulard, Liem Hoang Ngoc, Gunnar Hökmark, Philippe Lamberts, Werner Langen, Astrid Lulling, Arlene McCarthy, Alfredo Pallone, Antolín Sánchez Presedo, Olle Schmidt, Edward Scicluna, Peter Simon, Theodor Dumitru Stolojan, Sampo Terho, Marianne Thyssen, Corien Wortmann-Kool, Pablo Zalba Bidegain		
Suppléant(s) présent(s) au moment du vote final	David Casa, Philippe De Backer, Vicky Ford, Robert Goebbels, Olle Ludvigsson, Marisa Matias, Mario Mauro, Gianni Pittella, Andreas Schwab, Theodoros Skylakakis, Emilie Turunen		
Date du dépôt	11.10.2012		