

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

#### Décret n° 2016-607 du 13 mai 2016 portant sur les contrats de crédit immobilier aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation

NOR : FCPT1520258D

**Publics concernés :** établissements de crédit, sociétés de financement, intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement et consommateurs.

**Objet :** le décret a pour objet de transposer en droit français les dispositions de la directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 qui relèvent du domaine réglementaire.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, hormis pour certaines dispositions concernant la publicité, l'information générale, le TAEG et la fiche d'information standardisée européenne (1<sup>er</sup> octobre 2016) ainsi que la formation des prêteurs et des intermédiaires (selon les dispositions 1<sup>er</sup> janvier 2017, 21 mars 2017 ou 21 mars 2019).

**Notice :** ce décret porte application des dispositions de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation prise pour la transposition de la directive 2014/17/UE sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, qui institue un cadre juridique harmonisé à l'échelle européenne pour la distribution du crédit immobilier et du crédit hypothécaire. Elle crée par ailleurs un statut européen pour les intermédiaires en crédit immobilier, qui pourront exercer leurs activités sur tout le territoire européen.

Le présent décret comporte des dispositions d'application notamment relatives aux modalités d'offre, de distribution et d'exécution des contrats de crédit immobilier ainsi qu'à l'assiette et au calcul du taux annuel effectif global (TAEG). Il précise les conditions d'exercice du service de conseil en matière de crédit immobilier introduit par l'ordonnance précitée ainsi que les modalités de mise en œuvre des obligations de compétences professionnelles des intermédiaires.

**Références :** les dispositions du code de la consommation et du code monétaire et financier modifiées par le présent décret peuvent être consultées, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des finances et des comptes publics et du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique,

Vu la directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 ;

Vu le code de la consommation ;

Vu le code de commerce ;

Vu le code de l'éducation ;

Vu le code monétaire et financier ;

Vu le code pénal, notamment son article R. 610-1 ;

Vu le code du travail ;

Vu l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation ;

Vu les avis du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date des 26 novembre 2015, 15 janvier et 14 mars 2016 ;

Vu les avis du Conseil national d'évaluation des normes en date des 4 février et 6 avril 2016 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décète :

## CHAPITRE I<sup>er</sup>

### Modification du code de la consommation

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'article R. 121-3 du code de la consommation est ainsi modifié :

1° Après le deuxième alinéa du 3°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les contrats de crédit immobilier mentionnés à l'article L. 313-1, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, le fournisseur informe le consommateur du fait que, même avec son accord, le contrat ne peut être conclu durant les dix premiers jours suivant la réception par le consommateur de l'offre de crédit. » ;

2° Au 5°, le *b* est remplacé par les dispositions suivantes :

« *b*) Une description des principales caractéristiques du service financier. Pour les contrats de crédit immobilier mentionnés à l'article L. 313-1, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, les informations figurant aux sections 3 à 6 de la fiche d'information standardisée européenne mentionnée à l'article L. 313-7, dans sa rédaction résultant de la même ordonnance. »

**Art. 2.** – Le chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre III du même code est ainsi modifié :

1° La section 1 est remplacée par les dispositions suivantes :

« *Section 1*

« *Publicité et informations générales*

« *Sous-section 1*

« *Publicité*

« *Art. R. 312-0.* – Les informations complémentaires mentionnées à l'article L. 313-4, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, sont les suivantes :

« 1° Le taux débiteur et sa nature fixe, variable ou révisable, ou une combinaison des deux, ainsi que les informations relatives à tous les frais compris dans le coût total du crédit pour l'emprunteur ;

« 2° Le montant total du crédit ;

« 3° Le taux annuel effectif global du crédit mentionné à l'article L. 314-3, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016. Toutefois, lorsque la conclusion d'un contrat portant sur un service accessoire, notamment une assurance, est obligatoire pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées et que le coût de ce service ne peut être déterminé préalablement, l'obligation de conclure ce contrat est mentionnée avec le taux annuel effectif global ;

« 4° La durée du contrat de crédit ;

« 5° Le montant total dû par l'emprunteur ;

« 6° Le montant et le nombre des échéances ;

« 7° Le cas échéant, un avertissement relatif aux éventuelles fluctuations du taux de change susceptibles de modifier le montant dû par l'emprunteur ;

« 8° Le cas échéant, le fait que le contrat sera garanti par une hypothèque ou une autre sûreté comparable ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation.

« *Art. R. 312-0-0.* – Les informations figurant aux 1° à 6° de l'article R. 312-0 sont fournies à l'aide de l'exemple représentatif mentionné à l'article L. 313-4, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016. Cet exemple répond aux caractéristiques suivantes :

« 1° Un montant total du crédit accordé égal à 50 000 euros ou à un multiple de cette somme qui ne peut excéder 500 000 euros ;

« 2° Une durée de remboursement égale à cinq ans ou à un multiple de cette durée qui ne peut excéder trente ans.

« Le montant total du crédit et la durée de remboursement choisis par le prêteur correspondent au mieux aux caractéristiques du contrat de crédit dont il fait la publicité.

« Lorsque la publicité mentionne un taux promotionnel ou des modalités spéciales d'utilisation qui dérogent au fonctionnement normal du crédit concerné, applicables à titre temporaire, l'exemple représentatif illustre les conditions normales d'exécution du contrat de crédit. En cas de taux variable, l'exemple représentatif indique, en plus des indications prévues au 1° de l'article R. 312-0, si le taux débiteur est ou non plafonné.

« La publicité indique que l'exemple représentatif a une valeur d'exemple. Cet exemple est présenté dans une taille de caractère au moins aussi importante que celle utilisée pour les informations mentionnées à l'article R. 312-0.

« *Sous-section 2*

« *Informations générales*

« *Art. R. 312-0-0-1.* – Les informations générales mentionnées à l'article L. 313-6, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, sont les suivantes :

« 1° L'identité du prêteur, ou le cas échéant de l'intermédiaire de crédit, et l'adresse géographique de la partie qui fournit les informations ;

« 2° La nature, la destination et la durée possibles des crédits proposés ;

« 3° Les types de taux débiteur proposés et leur nature fixe, variable ou révisable, ou une combinaison des deux, ainsi qu'un bref exposé des caractéristiques d'un taux fixe et d'un taux variable ou révisable, y compris de leurs implications pour l'emprunteur ;

« 4° Les formes de sûreté réelle ou personnelle possibles pour garantir le contrat de crédit. Le cas échéant, le prêteur ou l'intermédiaire de crédit fournit à l'emprunteur des informations expliquant la nature juridique, les bénéficiaires, le fonctionnement et les effets de cette sûreté réelle ou personnelle ;

« 5° Le cas échéant, dans le cas où des prêts en devises autres que l'euro sont proposés, l'indication de la ou des devises ainsi qu'un avertissement relatif aux éventuelles fluctuations du taux de change susceptibles de modifier le montant dû par l'emprunteur ;

« 6° Un exemple représentatif du montant total du crédit, du coût total du crédit pour l'emprunteur, du montant total dû par l'emprunteur et du taux annuel effectif global ;

« 7° L'indication d'autres coûts éventuels supportés par l'emprunteur en lien avec le contrat de crédit qui ne sont pas compris dans le coût total du crédit ;

« 8° L'éventail des différentes modalités de remboursement possibles, y compris le nombre, la périodicité et le montant des versements réguliers ;

« 9° Les conditions directement liées à un remboursement anticipé ;

« 10° Le cas échéant, la nécessité de faire expertiser le bien concerné, l'identité du responsable chargé de veiller à la réalisation de cette expertise ainsi que les coûts qui en découlent éventuellement pour l'emprunteur ;

« 11° L'indication des services accessoires que l'emprunteur est obligé de souscrire pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées et, le cas échéant, la précision que les services peuvent être acquis auprès d'un fournisseur autre que le prêteur ;

« 12° Un avertissement général relatif aux éventuelles conséquences du non-respect par l'emprunteur des obligations liées au contrat de crédit.

« L'intermédiaire de crédit agissant en vertu d'un mandat délivré par le client, conformément au second alinéa de l'article L. 519-2 du code monétaire et financier, n'est pas tenu de délivrer l'information mentionnée au 6°. » ;

2° A la section 2 :

a) L'intitulé est remplacé par l'intitulé suivant :

« *Section 2*

« *Information précontractuelle de l'emprunteur* »

b) Avant l'article R. 312-0-1 sont insérées les dispositions suivantes :

« *Sous-section 1*

« *Fiche d'information standardisée européenne*

« *Art. R. 312-0-0-2.* – Les informations personnalisées que le prêteur ou l'intermédiaire de crédit communique à l'emprunteur sous la forme de la fiche mentionnée à l'article L. 313-7, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, dont le modèle est annexé au présent code, portent sur :

« 1° Le prêteur ;

« 2° L'intermédiaire de crédit, le cas échéant ;

« 3° Les principales caractéristiques du prêt ;

« 4° Le taux d'intérêt et les autres frais ;

« 5° Le nombre et la périodicité de chaque versement ;

« 6° Le montant de chaque versement ;

« 7° L'échéancier indicatif, le cas échéant ;

« 8° Les obligations supplémentaires ;

« 9° Le remboursement anticipé ;

« 10° Les caractéristiques variables ;

« 11° Les autres droits de l'emprunteur ;

« 12° Les réclamations ;

« 13° Les conséquences pour l'emprunteur du non-respect de ses engagements ;

« 14° Le cas échéant, des informations complémentaires ;

« 15° Les autorités habilitées à assurer le contrôle du respect de la réglementation applicable.

« Le cas échéant, la fiche mentionnée au premier alinéa peut comporter l'information relative aux différents contrats de crédit composant une opération de financement.

« Les points 3° et 6° ci-dessus comportent, le cas échéant, les avertissements sur les risques de change encourus pour tout prêt souscrit dans une devise autre que l'euro, dans les conditions de l'article L. 313-64, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, et pour tout prêt souscrit en euro, par un emprunteur percevant ses revenus ou détenant un patrimoine dans une devise autre que l'euro, ou ne résidant pas en France.

« Lorsque l'emprunteur est exposé à une fluctuation du taux de change, un exemple illustrant l'incidence d'une fluctuation de 20 % du taux de change figure dans cette fiche. Lorsqu'un plafond limite cette fluctuation à un montant inférieur à 20 %, le montant maximal que l'emprunteur aura à rembourser est indiqué. Ces exemples sont calculés à partir du dernier taux de change publié la veille du jour de l'émission de la fiche d'information mentionnée au premier alinéa ou, à défaut, le dernier jour ouvré précédent, et qui a servi à déterminer les échéances, la durée du prêt et le coût total du crédit.

« Le prêteur précise également si l'offre sera assortie ou non de la possibilité de convertir le crédit dans une autre monnaie et, dans l'hypothèse où cette faculté est prévue, indique ses conditions et modalités précises.

« *Art. R. 312-0-0-3.* – L'ensemble des informations mentionnées à l'article R. 312-0-0-2 est présenté, sur un support papier ou sur un autre support durable, sous la forme d'un document unique, conformément à la fiche d'information standardisée européenne mentionnée à l'article L. 313-7, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, dont le modèle est annexé au présent code.

« *Art. R. 312-0-0-4.* – Lorsque le contrat de crédit permet des adaptations du taux débiteur, cette possibilité et ses effets possibles sur les montants dus et sur le taux annuel effectif global sont mentionnés dans la fiche d'information standardisée européenne mentionnée à l'article L. 313-7, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016. A cette fin, un taux annuel effectif global supplémentaire illustrant les risques éventuels liés à une augmentation substantielle du taux débiteur est communiqué à l'emprunteur. Lorsque le taux débiteur n'est pas plafonné, ces informations sont assorties d'un avertissement rappelant que le coût total du crédit pour l'emprunteur, indiqué par le taux annuel effectif global, peut évoluer.

« Cette disposition ne s'applique pas aux contrats de crédit pour lesquels le taux débiteur est fixé pour une période initiale de cinq ans au moins, au terme de laquelle une négociation est menée sur le taux débiteur afin de convenir d'un nouveau taux fixe pour une nouvelle période. Dans ce cas, un taux annuel effectif global illustratif supplémentaire est prévu dans la fiche d'information standardisée européenne.

« *Art. R. 312-0-0-5.* – Les informations exigées en application des articles R. 121-3 du présent code et R. 341-16 du code monétaire et financier qui figurent dans la fiche d'information standardisée européenne sont réputées fournies lors de la remise de cette fiche.

« Toute autre information complémentaire, mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 313-7, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, qui est fournie à l'emprunteur par le prêteur ou l'intermédiaire de crédit, notamment en cas d'application des articles mentionnés au précédent alinéa ou des articles R. 313-12 à R. 313-14, peut être jointe en annexe à la fiche d'information standardisée européenne.

#### « *Sous-section 2*

#### « *Information relative à l'assurance emprunteur* »

3° Il est inséré, après l'article R. 312-0-1, une section ainsi rédigée :

#### « *Section 3*

#### « *Explications fournies à l'emprunteur et évaluation de sa solvabilité*

#### « *Sous-section 1*

#### « *Service de conseil*

« *Art. R. 312-0-2.* – Le prêteur ou l'intermédiaire de crédit indique explicitement à l'emprunteur s'il propose le service de conseil mentionné à l'article L. 313-13, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016.

« Il précise, avant la conclusion du contrat portant sur ce service, par écrit ou sur tout autre support durable :

« 1° S'il s'agit d'un conseil indépendant mentionné à l'article L. 313-14, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016 ;

« 2° Si la recommandation faite dans le cadre de ce service porte sur sa propre gamme de produits ou sur une large gamme de contrats de crédit disponibles sur le marché ;

« 3° Si l'emprunteur devra acquitter des frais en rémunération de ce service et, le cas échéant, le montant de ces frais ou, si ce montant ne peut être déterminé avec certitude au moment de la communication des informations, son mode de détermination.

« *Art. R. 312-0-3.* – Afin de pouvoir, dans le cadre de la fourniture d'un service de conseil, recommander à l'emprunteur les contrats de crédit appropriés, le prêteur ou l'intermédiaire de crédit recueille les informations nécessaires sur l'emprunteur, sur sa situation personnelle et financière ainsi que sur ses préférences et ses objectifs.

« Cette recommandation est fondée sur des informations actualisées et sur des hypothèses raisonnables quant aux risques encourus par l'emprunteur pendant la durée du contrat proposé.

« Cette recommandation est établie au regard d'une gamme de produits comportant au moins trois contrats distincts de crédits tels que définis à l'article L. 313-1, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016.

« Le prêteur ou l'intermédiaire de crédit communique à l'emprunteur, sur papier ou tout autre support durable, le nombre de contrats examinés et la dénomination des établissements de crédit ou des sociétés de financement dont les contrats ont été examinés, sa recommandation et la motivation de celle-ci au regard des informations recueillies.

« *Sous-section 2*

« *Evaluation de la solvabilité*

« *Art. R. 312-0-4.* – Les procédures et informations sur lesquelles repose l'évaluation de la solvabilité mentionnée à l'article L. 313-16, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, sont documentées et conservées par le prêteur tout au long de la durée du crédit.

« *Art. R. 312-0-5.* – L'évaluation de la solvabilité se fonde sur des informations relatives :

« 1° Aux revenus de l'emprunteur, à son épargne et à ses actifs ;

« 2° Aux dépenses régulières de l'emprunteur, à ses dettes et autres engagements financiers.

« Le prêteur tient compte, dans la mesure du possible, des événements pouvant survenir pendant la durée du contrat de crédit proposé tels que, le cas échéant, une augmentation possible du taux débiteur ou un risque d'évolution négative du taux de change en cas de prêt libellé en devise autre que l'euro mentionné à l'article L. 313-64, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016.

« *Art. R. 312-0-6.* – Le prêteur ou l'intermédiaire de crédit avertit l'emprunteur de la nécessité de fournir des éléments exacts et complets afin qu'il puisse être procédé à une évaluation appropriée. Il l'informe que le crédit ne peut être accordé lorsque le prêteur ne peut procéder à l'évaluation de solvabilité du fait du refus de l'emprunteur de communiquer ces informations. Le prêteur conserve la preuve de cet avertissement sur support durable pendant la durée du contrat de crédit.

« *Art. R. 312-0-7.* – Lorsqu'en application de l'article L. 313-16, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, le prêteur sollicite les informations et pièces justificatives nécessaires à la vérification de solvabilité, il indique les délais dans lesquels ces éléments doivent lui être fournis. Il peut, en tant que de besoin, demander des précisions sur les informations reçues en réponse à sa demande.

« *Sous-section 3*

« *Evaluation du bien immobilier*

« *Art. R. 312-0-8.* – L'expert en évaluation immobilière mentionné au 1° de l'article L. 313-20, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, est :

« 1° Soit un évaluateur externe, personne physique ou morale, expert en évaluation, sans lien avec le prêteur, qu'il soit de subordination, familial ou capitalistique, et ne présentant aucun intérêt économique personnel vis-à-vis du bien évalué ;

« 2° Soit un évaluateur interne, personne physique ou morale, ne remplissant pas une ou plusieurs conditions mentionnées au 1°, sous réserve :

« a) Que la tâche d'évaluation soit indépendante, sur le plan fonctionnel et hiérarchique, du processus de prise de décision en matière de crédit ; et

« b) Que le prêteur adopte des mesures garantissant l'absence de conflits d'intérêts et d'influence sur l'évaluateur.

« *Art. R. 312-0-9.* – L'évaluateur justifie de compétences professionnelles résultant :

« 1° Soit d'un diplôme de second cycle de l'enseignement supérieur sanctionnant un enseignement immobilier spécifique et d'une expérience professionnelle d'une durée de trois années consécutives au minimum auprès d'un expert en évaluation immobilière ou d'une société d'expertise en évaluation immobilière ;

« 2° Soit d'un diplôme d'enseignement supérieur, complété d'une formation immobilière spécifique sanctionnée par un diplôme et d'une expérience professionnelle d'une durée de deux années consécutives au minimum auprès d'un expert en évaluation immobilière ou d'une société d'expertise en évaluation immobilière ;

« 3° Soit d'une expérience professionnelle de sept années consécutives en matière immobilière, dont au moins quatre dans l'activité d'expertise en évaluation immobilière auprès d'un expert en évaluation immobilière ou d'une société d'expertise immobilière.

« *Art. R. 312-0-10.* – L'évaluateur assure la mise à jour de ses connaissances utiles à l'évaluation dans les domaines techniques, juridiques, fiscaux, comptables, par une formation professionnelle adaptée prenant notamment en compte les changements de la législation ou de la réglementation applicable. Il justifie de la mise à jour de cette compétence au titre de la formation continue par la présentation d'attestations. » ;

4° A la section 3 :

a) Cette section devient la section 4 et son intitulé est remplacé par l'intitulé suivant :

« Section 4  
« Formation du contrat de crédit »

b) A l'article R. 312-1-2 :

i) Au c du 1°, les mots : « ou variable » sont remplacés par les mots : « , variable ou révisable » ;

ii) Aux a et b du 2°, les mots : « taux effectif global » sont remplacés par les mots : « taux annuel effectif global » ;

5° La mention :

Section 4  
« Le contrat principal »

est supprimée ;

6° A la section 5 :

a) L'intitulé est remplacé par l'intitulé suivant :

Section 5  
« Exécution du contrat de crédit »

b) Au second alinéa de l'article R. 312-2, les mots : « un contrat de prêt » sont remplacés par les mots : « un contrat de crédit » ;

c) Au dernier alinéa de l'article R. 312-3, les mots : « contrat de prêt » sont remplacés par les mots : « contrats de crédit » ;

7° La section 7 est remplacée par les dispositions suivantes :

« Section 7  
« Prêts libellés dans une devise autre que l'euro

« Art. R. 312-5. – Dans les conditions prévues par l'article R. 312-0-2, les risques inhérents et les conditions d'octroi des prêts mentionnés à l'article L. 313-64, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, sont communiqués à l'emprunteur dans la fiche d'information standardisée européenne mentionnée à l'article L. 313-7, dans sa rédaction résultant de la même ordonnance.

« Art. R. 312-6. – L'offre de prêt ne peut être adressée qu'à l'emprunteur supportant le risque de change ayant déclaré sur l'honneur qu'il perçoit plus de la moitié de ses revenus annuels dans la devise d'emprunt ou qu'il détient, au moment de la signature de ce contrat, un patrimoine, financier ou immobilier, dans cette même devise, au moins égal à 20 % de l'emprunt considéré. Cette déclaration est jointe au contrat de prêt.

« Le risque de change supporté par l'emprunteur est établi lorsque la variation du taux de change affecte le montant des échéances, la durée du prêt ou le coût total du crédit qu'il acquitte. Lorsque l'emprunteur a souscrit une assurance ou un contrat financier le garantissant contre le risque de change sur toute la durée du contrat, le risque de change n'est pas considéré comme supporté par l'emprunteur.

« Art. R. 312-7. – Une fois le prêt conclu, le prêteur avertit régulièrement l'emprunteur, sur papier ou sur un autre support durable, au moins lorsque la valeur du montant total restant dû payable par l'emprunteur ou des versements réguliers varie de plus de 20 % de ce qu'elle serait si le taux de change entre la monnaie du contrat de crédit et l'euro au moment de la conclusion du contrat de crédit était appliqué. Ce même avertissement informe l'emprunteur d'une augmentation du montant dû, le cas échéant du droit qui lui est ouvert de convertir ce montant en euro et des conditions pour ce faire ainsi que de tout autre mécanisme applicable pour limiter le risque de change auquel il est exposé.

« Lorsque le contrat de crédit prévoit la possibilité pour l'emprunteur de convertir le contrat de crédit en euro, le taux de change auquel la conversion est effectuée est celui du marché applicable le jour de la demande de conversion, sauf disposition contraire figurant dans le contrat de crédit. » ;

8° La section 8 est remplacée par une section ainsi rédigée :

« Section 8  
« Sanctions  
« Sous-section 1  
« Information précontractuelle de l'emprunteur

« Art. R. 312-8. – Le fait pour le prêteur ou l'intermédiaire de crédit d'omettre de respecter les formalités en matière d'information précontractuelle prescrites à l'article L. 313-7, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, ou au second alinéa de l'article L. 313-24, dans sa rédaction résultant de la même ordonnance, est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de 5° classe.

*« Sous-section 2**« Explications fournies à l'emprunteur et évaluation de sa solvabilité*

« *Art. R. 312-9.* – Le fait pour le prêteur ou l'intermédiaire de crédit d'omettre de respecter les formalités en matière d'information précontractuelle prescrites à l'article R. 312-0-2 relatives au service de conseil est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de 5<sup>e</sup> classe.

« *Art. R. 312-10.* – Le fait pour le prêteur de contrevenir aux dispositions des articles L. 313-20 et L. 313-22, dans leur rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, relatives à l'évaluation du bien immobilier est puni de la peine d'amende prévue pour la contravention de 5<sup>e</sup> classe.

*« Sous-section 3**« Exécution du contrat de crédit*

« *Art. R. 312-11.* – Le fait pour le prêteur ou l'intermédiaire de crédit d'omettre de respecter les obligations relatives à l'information de l'emprunteur en cas de modification du taux débiteur fixées à l'article L. 313-46, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de 5<sup>e</sup> classe. »

**Art. 3.** – Le chapitre III du titre I<sup>er</sup> du livre III du même code est ainsi modifié :

1° L'article R. 313-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 313-1-0.* – Le calcul du taux effectif global repose sur l'hypothèse que le contrat de crédit restera valable pendant la durée convenue et que le prêteur et l'emprunteur rempliront leurs obligations selon les conditions et dans les délais précisés dans le contrat de crédit. Pour les contrats de crédit comportant des clauses qui permettent des adaptations du taux d'intérêt et, le cas échéant, des frais entrant dans le taux effectif global mais ne pouvant pas faire l'objet d'une quantification au moment du calcul, le taux effectif global est calculé en partant de l'hypothèse que le taux d'intérêt et les autres frais resteront fixes par rapport au niveau initial et s'appliqueront jusqu'au terme du contrat de crédit.

« *Art. R. 313-1-0-1.* – Pour les opérations de crédit destinées à financer les besoins d'une activité professionnelle ou destinées à des personnes morales de droit public, le taux effectif global est un taux annuel, proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Le taux de période et la durée de la période doivent être expressément communiqués à l'emprunteur.

« Le taux de période est calculé actuariellement, à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'emprunteur. Il assure, selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre, d'une part, les sommes prêtées et, d'autre part, tous les versements dus par l'emprunteur au titre de ce prêt, en capital, intérêts et frais divers, ces éléments étant, le cas échéant, estimés.

« Lorsque la périodicité des versements est irrégulière, la période unitaire est celle qui correspond au plus petit intervalle séparant deux versements. Le plus petit intervalle de calcul ne peut cependant être inférieur à un mois.

« Lorsque les versements sont effectués avec une fréquence autre qu'annuelle, le taux effectif global est obtenu en multipliant le taux de période par le rapport entre la durée de l'année civile et celle de la période unitaire. Le rapport est calculé, le cas échéant, avec une précision d'au moins une décimale.

« Si le crédit prend la forme d'une ouverture de droits de tirage destinée à financer les besoins d'une activité professionnelle, le taux effectif global est calculé sur la totalité des droits mis à la disposition du client.

« Les charges liées aux garanties dont les crédits sont éventuellement assortis ainsi que les honoraires d'officiers ministériels ne sont pas compris dans le taux effectif global défini ci-dessus, lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision antérieurement à la conclusion définitive du contrat.

« *Art. R. 313-1-0-2.* – Pour toutes les opérations de crédit autres que celles mentionnées à l'article R. 313-1-0-1, le taux annuel effectif global mentionné à l'article L. 314-3, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, est calculé à terme échu, exprimé pour cent unités monétaires, selon la méthode d'équivalence définie par la formule figurant en annexe au présent code. La durée de la période doit être expressément communiquée à l'emprunteur.

« Le taux annuel effectif global est calculé actuariellement et assure, selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre, d'une part, les sommes prêtées et, d'autre part, tous les versements dus par l'emprunteur au titre de ce prêt pour le remboursement du capital et le paiement du coût total du crédit au sens du 7° de l'article L. 311-1, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, ces éléments étant, le cas échéant, estimés.

« Pour les contrats de crédit pour lesquels un taux débiteur fixe a été convenu dans le cadre de la période initiale d'au moins cinq ans, à la fin de laquelle une négociation est menée sur le taux débiteur afin de convenir d'un nouveau taux fixe pour une nouvelle période, le calcul du taux annuel effectif global illustratif supplémentaire figurant dans la fiche d'information standardisée européenne mentionnée à l'article L. 313-7, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, couvre uniquement la période initiale à taux fixe et se fonde sur l'hypothèse selon laquelle, au terme de la période à taux débiteur fixe, le capital restant est remboursé.

« *Art. R. 313-1-0-3.* – Sont compris dans le taux annuel effectif global du prêt, lorsqu'ils sont nécessaires pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées, notamment :

« 1° Les frais de dossier ;

« 2° Les frais payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels ;

« 3° Les coûts d'assurance et de garanties obligatoires ;

« 4° Les frais d'ouverture et de tenue d'un compte donné, d'utilisation d'un moyen de paiement permettant d'effectuer à la fois des opérations et des prélèvements à partir de ce compte ainsi que les autres frais liés aux opérations de paiement ;

« 5° Le coût de l'évaluation du bien immobilier, hors frais d'enregistrement liés au transfert de propriété du bien immobilier.

« Art. R. 313-1-0-4. – Ne sont pas compris dans le taux annuel effectif global :

« 1° Les frais liés à l'acquisition des immeubles mentionnés au a du 1° de l'article L. 313-1, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, tels que les taxes y afférentes, les frais d'acte notarié établis en application de la section 3 du chapitre I<sup>er</sup> du titre IV *bis* du livre IV de la partie Arrêtés du code de commerce ;

« 2° Les frais à la charge de l'emprunteur en cas de non-respect de l'une de ses obligations prévues dans le contrat de crédit.

« Des hypothèses complémentaires figurent en annexe au présent code pour le calcul du taux annuel effectif global. » ;

2° A l'article R. 313-5-2, les mots : « taux effectif global » sont remplacés par les mots : « taux annuel effectif global » ;

3° L'intitulé de la section 3 est remplacé par l'intitulé suivant :

*« Section 3 « Règles de conduite et rémunération »*

4° La section 4 est remplacée par les dispositions suivantes :

*« Section 4*

*« Formation du prêteur et de l'intermédiaire*

« Art. R. 313-10-7. – Le fait, pour le prêteur ou l'intermédiaire, de ne pas respecter ses obligations prévues par les dispositions des articles L. 314-24 et L. 314-25, dans leur rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, est puni de la peine d'amende prévue pour la contravention de 5<sup>e</sup> classe. » ;

5° Le dernier alinéa de l'article R. 313-12 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dans le cas d'une opération donnant lieu à la remise d'une fiche d'information standardisée européenne mentionnée à l'article L. 313-7, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016, le document d'information est remis à l'emprunteur au plus tard au même moment que cette fiche, à laquelle il peut être annexé. »

## CHAPITRE II

### Modification du code monétaire et financier

**Art. 4.** – La section 1 du chapitre IX du titre I<sup>er</sup> du livre V du code monétaire et financier est ainsi modifiée :

1° A l'article R. 519-4 :

a) Le dernier alinéa du 1° du I est supprimé ;

b) Le 4° du I est complété par les mots : « ainsi que des personnes mentionnées au III exerçant en libre prestation de services et en libre établissement sur le territoire français » ;

c) Après le II sont ajoutés un III et un IV ainsi rédigés :

« III. – Sont également intermédiaires en opérations de banque et en service de paiement les intermédiaires enregistrés sur le registre d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen pour l'exercice d'activité d'intermédiation en matière de contrats de crédit immobilier au sens de l'article L. 313-1 du code de la consommation.

« Les intermédiaires mentionnés à l'alinéa précédent qui ne sont pas liés par un mandat à un établissement de crédit ou à une société de financement sont considérés pour l'application des dispositions du présent code comme des intermédiaires mentionnés au 1° du I du présent article.

« IV. – Les intermédiaires mentionnés au 4° du I ne peuvent bénéficier des dispositions de l'article L. 519-8 pour l'exercice de l'activité d'intermédiation en matière de contrat de crédit immobilier au sens de l'article L. 313-1 du code de la consommation. » ;

2° Au II de l'article R. 519-5, après les mots : « au I » sont insérés les mots : « ou au III ».

**Art. 5.** – La section 2 du chapitre IX du titre I<sup>er</sup> du livre V du même code est ainsi modifiée :

1° A l'article R. 519-6, les mots : « au II de » sont remplacés par le mot : « à » ;

2° A l'article R. 519-7 :

a) Au début de l'article, la mention : « I. – » est insérée ;



b) Le troisième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« II. – Les personnes qui justifient de la formation professionnelle mentionnée aux 2° des articles R. 519-8 et R. 519-9 et au 3° de l'article R. 519-10 sont réputées avoir rempli leurs obligations au titre de l'article L. 314-25 du code de la consommation. » ;

c) Il est ajouté un III ainsi rédigé :

« III. – Les personnes qui satisfont aux obligations mentionnées aux articles R. 519-8 et R. 519-9 sont réputées justifier des compétences professionnelles prévues à l'article D. 313-10-1 du code de la consommation. » ;

3° A l'article R. 519-8 :

a) Au début de l'article, la mention : « I. – » est insérée ;

b) Au premier alinéa, les mots : « y compris » sont supprimés ;

c) Le 2° est abrogé ;

d) Le 3° devient le 2° ;

e) Il est ajouté un II ainsi rédigé :

« II. – Par exception au I, ces mêmes intermédiaires sont considérés comme justifiant de ces compétences :

« 1° Lorsqu'ils justifient d'une expérience professionnelle d'une durée d'un an dans des fonctions liées à la réalisation d'opérations de banque ou de services de paiement, acquise au cours des trois années précédant l'immatriculation sur le registre unique mentionné à l'article L. 546-1 dans l'une des catégories mentionnées au premier alinéa du I, cumulée à une formation professionnelle de quarante heures adaptée à la réalisation d'opérations de banque ou de services de paiement, suivie dans les conditions du 2° du I, au cours de ces mêmes trois ans ;

« 2° Lorsqu'ils justifient de l'obtention du niveau de compétence visée à l'article R. 519-9 cumulé à une formation professionnelle de quarante heures, adaptée à la réalisation d'opérations de banque ou de services de paiement, suivie dans les conditions du 2° du I, au cours des trois années précédant l'immatriculation sur le registre unique mentionné à l'article L. 546-1 dans l'une des catégories mentionnées au premier alinéa du I du présent article. » ;

4° A l'article R. 519-9 :

a) Au début de l'article, la mention : « I. – » est insérée ;

b) Au premier alinéa, après les mots : « au 4° du même I » sont ajoutés les mots : « ainsi que les mandataires des intermédiaires en opérations de banque mentionnés au 1° du même I lorsqu'ils exercent une activité d'intermédiation en complément de la fourniture d'un produit ou service, » ;

c) Le 2° est abrogé ;

d) Le 3° devient le 2° ;

e) Il est ajouté un II ainsi rédigé :

« II. – Par exception au I, ces mêmes intermédiaires sont considérés comme justifiant de ces compétences :

« 1° Lorsqu'ils justifient d'une expérience professionnelle d'une durée d'un an dans des fonctions liées à la réalisation d'opérations de banque ou de services de paiement, acquise au cours des trois années précédant l'immatriculation sur le registre unique mentionné à l'article L. 546-1 dans l'une des catégories mentionnées au premier alinéa du I, cumulée à une formation professionnelle de quarante heures adaptée à la réalisation d'opérations de banque ou de services de paiement, suivie dans les conditions du 2° du I, au cours de ces mêmes trois ans ;

« 2° Lorsqu'ils justifient de l'obtention du niveau de compétence visée à l'article R. 519-10 cumulé à une formation professionnelle de quarante heures, adaptée à la réalisation d'opérations de banque ou de services de paiement, suivie dans les conditions du 2° du I, au cours des trois années précédant l'immatriculation sur le registre unique mentionné à l'article L. 546-1 dans l'une des catégories mentionnées au premier alinéa du I du présent article. » ;

5° A l'article R. 519-10 :

a) Au début de l'article, la mention : « I. – » est insérée ;

b) Il est ajouté un II ainsi rédigé :

« II. – Par exception au I, les intermédiaires mentionnés au I qui exercent l'activité d'intermédiation en matière de crédits mentionnés à l'article L. 313-1 du code de la consommation satisfont aux exigences de compétences professionnelles énoncées à l'article L. 314-24 du même code, dans les conditions prévues aux articles D. 313-10-2, D. 313-10-3 et D. 313-10-5 du même code. » ;

6° A l'article R. 519-11 :

a) Les mots : « aux questions de finances, de banque ou d'assurance » sont remplacés par les mots : « à l'une au moins des matières suivantes : finances, banque, gestion, économie, droit ou assurance. Peut également être pris en compte un diplôme de commerce sanctionnant un cycle d'études supérieures d'un niveau de formation I. » ;

b) Au début de la deuxième phrase, sont insérés les mots : « S'il est acquis en France, » ;

c) La deuxième phrase est complétée par les dispositions suivantes : « ou est délivré au nom de l'Etat conformément à l'article L. 335-6 du code de l'éducation » ;

d) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« S'il est acquis à l'étranger, le diplôme est reconnu par le Centre ENIC-NARIC France, rattaché au Centre international d'études pédagogiques mentionné à l'article R. 314-51 du code de l'éducation, sur la base d'une attestation de comparabilité. » ;

7° Après l'article R. 519-11, sont insérés deux articles R. 519-11-1 et R. 519-11-2 ainsi rédigés :

« *Art. R. 519-11-1.* – Lorsque la formation ou l'expérience professionnelles, exigées aux articles R. 519-8, R. 519-9 et R. 519-10, sont acquises dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, elles sont complétées par un stage d'adaptation d'une durée de trois mois, accompli sous la responsabilité d'un intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement, d'un établissement de crédit ou d'une société de financement, au cours duquel est suivie une formation professionnelle d'une durée de vingt-huit heures.

« *Art. R. 519-11-2.* – Les intermédiaires mentionnés au III de l'article R. 519-4 complètent leur niveau de connaissances et de compétences par une formation professionnelle de quatorze heures dont le programme est défini par arrêté du ministre chargé de l'économie. » ;

8° Au III de l'article R. 519-12, après les mots : « La formation professionnelle » sont insérés les mots : « préalable à l'entrée dans l'activité » ;

9° A l'article R. 519-14 :

a) Le *b* est complété par les mots : « ainsi que R. 519-11-1 et R. 519-11-2 » ;

b) Le *d* est complété par les mots : « signée par l'employeur ou attestation d'immatriculation en tant qu'intermédiaire en opération de banque et en services de paiement sur le registre unique mentionné à l'article L. 546-1. » ;

10° A l'article R. 519-15 :

a) Après les mots : « au I » sont insérés les mots : « et au III » ;

b) Les mots : « ses salariés qui exercent l'activité d'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement » sont remplacés par les mots : « ses personnels » ;

c) Les mots : « à elle-même. » sont remplacés par les mots : « à elle-même, avant la réalisation de tout acte d'intermédiation. » ;

d) Il est ajouté deux alinéas ainsi rédigés :

« Le personnel se définit comme les personnes physiques qui travaillent pour les intermédiaires et qui exercent directement l'activité d'intermédiation ou de conseil mentionné à l'article L. 519-1-1 ainsi que les personnes physiques qui dirigent ou encadrent directement les personnes physiques précitées. Sont exclues de cette définition les personnes physiques employées dans le cadre d'un contrat de formation en alternance mentionné aux articles L. 6221-1 et L. 6325-1 du code du travail, pendant la durée de ce contrat, sous réserve qu'elles ne participent aux activités précitées qu'en présence et sous la direction d'un salarié ayant la formation ou l'expérience professionnelle requise.

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, les intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement veillent à ce que leurs personnels satisfassent aux conditions de compétence professionnelle prévues aux articles R. 519-8, R. 519-9 et au II de l'article R. 519-10 qui lui sont applicables, dans les six mois de la prise de poste à condition qu'ils occupent pendant cette période un poste adapté et exercent leur activité sous la responsabilité d'un membre du personnel répondant lui-même aux conditions de compétence professionnelle prévues aux articles R. 519-8, R. 519-9 ou au II de l'article R. 519-10 qui lui sont applicables. » ;

11° Après l'article R. 519-15, sont insérés deux articles ainsi rédigés :

« *Art. R. 519-15-1.* – Les intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement mentionnés au I et au III de l'article R. 519-4 veillent à ce que leurs personnels qui exercent une activité d'intermédiation en matière de crédit mentionné à l'article L. 313-1 du code de la consommation satisfassent aux obligations de formation continue prévues par l'article L. 314-24 de ce code, dans les conditions prévues aux articles D. 313-10-4 et D. 313-10-5 de ce code.

« *Art. R. 519-15-2.* – Les établissements de crédit, les sociétés de financement, les établissements de monnaie électronique qui fournissent des services de paiement et les établissements de paiement qui mandatent à titre exclusif un intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement contrôlent les activités de celui-ci afin de s'assurer qu'il respecte les exigences en matière de connaissances et de compétences professionnelles. » ;

12° L'article R. 519-16 est complété par un V ainsi rédigé :

« *V.* – Le contrat d'assurance de responsabilité civile souscrit par un intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement en application de l'article L. 519-3-4 couvre le territoire des Etats membres de l'Union européenne et des autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen dans lesquels il propose ses services. »

**Art. 6.** – La section 3 du chapitre IX du titre I<sup>er</sup> du livre V du même code est ainsi modifiée :

1° A l'article R. 519-19, le I est abrogé et la mention : « II. – » est supprimée ;

2° L'article R. 519-20 est complété par un 6° ainsi rédigé :

« 6° S'il propose le service de conseil mentionné à l'article L. 519-1-1 et, le cas échéant :

« a) S'il s'agit d'un conseil indépendant mentionné à l'article L. 519-1-1 ;

« b) Si sa recommandation porte sur sa propre gamme de produits ou sur une large gamme de contrats de crédit disponibles sur le marché ;

« c) Si le client devra acquitter des frais pour la rémunération du service de conseil indépendant. » ;

3° L'article R. 519-22 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'intermédiaire adapte le contenu et la forme de ces explications au niveau de connaissance et d'expérience du client, y compris du client potentiel. » ;

4° Après l'article R. 519-22, il est inséré un article R. 519-22-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 519-22-1.* – Lorsque l'intermédiaire intervient dans le cadre d'un service de conseil mentionné à l'article L. 519-1-1, il recueille, sur la situation personnelle et financière de son client et sur ses préférences et ses objectifs, les informations nécessaires pour pouvoir lui recommander des contrats appropriés.

« La recommandation est fondée sur des informations actualisées et sur des hypothèses raisonnables quant aux risques encourus par le client pendant la durée du contrat proposé. » ;

5° A l'article R. 519-23 :

a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'intermédiaire intervient dans le cadre d'un service de conseil mentionné à l'article L. 519-1-1, il communique au client le nombre de contrats de crédits examinés et la dénomination des établissements de crédit ou des sociétés de financement dont les contrats ont été examinés, sa recommandation et la motivation de celle-ci au regard des informations recueillies, sur papier ou tout autre support durable. » ;

b) Au troisième alinéa, les références : « L. 121-20-8 à L. 121-20-16 » sont remplacées par les références : « L. 222-1 à L. 222-18 » ;

6° A l'article R. 519-25 :

a) Après les mots : « de leur activité d'intermédiation » sont insérés les mots : « et la manière dont les intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement rémunèrent leur personnel » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque les intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement fournissent un service de conseil mentionné à l'article L. 519-1-1, la rémunération de leur personnel, au titre de ce service, ne dépend pas exclusivement des objectifs de vente. » ;

7° A l'article R. 519-26 :

a) Après le premier alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'opération de banque est relative à un contrat de crédit tel que défini à l'article L. 313-1 du code de la consommation, l'intermédiaire précise s'il perçoit, au titre de cette opération, une rémunération de l'établissement de crédit, de la société de financement, de l'établissement de paiement ou de l'établissement de monnaie électronique concerné et quels en sont le montant ou, si ce montant n'est pas connu, les modalités de son calcul. » ;

b) Le II est remplacé par les dispositions suivantes :

« II. – Lorsque l'intermédiaire intervient dans le cadre d'un service de conseil indépendant mentionné à l'article L. 519-1-1 et avant la conclusion du contrat de fourniture de ce service, l'intermédiaire indique au client, y compris au client potentiel, par écrit ou sur un autre support durable, le montant des frais que celui-ci devra acquitter, le cas échéant, ou, si ce montant ne peut être déterminé avec certitude au moment de la communication des informations, les modalités de son calcul. » ;

c) Le II devient le III et après les mots : « 2° et 3° du I », sont insérés les mots : « et au III ».

### CHAPITRE III

#### Dispositions relatives à l'outre-mer

**Art. 7.** – Le livre VII du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° L'article R. 745-4-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 745-4-2.* – I. – Sous réserve des dispositions prévues au II, les articles suivants sont applicables en Nouvelle-Calédonie :

« 1° Articles R. 519-1, R. 519-5, R. 519-13, R. 519-16 à R. 519-18, R. 519-24, R. 519-27 et R. 519-29 dans leur rédaction résultant du décret n° 2012-101 du 26 janvier 2012 relatif aux intermédiaires en opérations de banque et en services de paiements ;

« 2° Articles R. 519-2, R. 519-3, R. 519-21, R. 519-28, R. 519-30 et R. 519-31 dans leur rédaction résultant du décret n° 2014-1315 du 3 novembre 2014 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière financière et relatif aux sociétés de financement ;

« 3° Articles R. 519-4, R. 519-6, R. 519-7 à R. 519-12, R. 519-14 à R. 519-15-2, R. 519-19, R. 519-20, R. 519-22, R. 519-22-1, R. 519-23, R. 519-25 et R. 519-26 dans leur rédaction résultant du décret n° 2016-607 du 13 mai 2016.

« II. – Pour l'application de l'article R. 519-4 :

« 1° Le III n'est pas applicable ;

« 2° Au 1° du I, la référence à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés est remplacée par des dispositions applicables localement ayant le même objet ;

« 3° Au 4° du I, les mots : "ainsi que des personnes mentionnées au III exerçant en libre prestation de services et en libre établissement sur le territoire français" sont supprimés.

« Pour l'application des articles R. 519-4, R. 519-10, R. 519-15-1 et R. 519-26, la référence à l'article L. 313-1 du code de la consommation est remplacée par la référence à la définition suivante : "constituent des contrats de crédit immobilier pour l'application du présent article les contrats de crédit garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel et les contrats de crédit destinés à permettre l'acquisition ou le maintien de droits de propriété sur un terrain ou un immeuble existant ou à construire."

« Pour l'application des articles R. 519-15, R. 519-15-1 et R. 519-26, les mots : "au I et au III de l'article R. 519-4" sont remplacés par les mots : "au I de l'article R. 519-4".

« Pour l'application de l'article R. 519-8, au 1°, les mots : "d'un diplôme sanctionnant des études supérieures d'un niveau de formation II" sont remplacés par les mots : "d'une certification professionnelle de niveau II enregistrée au répertoire national des certifications professionnelles ou au registre de la certification professionnelle de la Nouvelle-Calédonie".

« Pour l'application des articles R. 519-9 et R. 519-10, au 1°, les mots : "d'un diplôme sanctionnant un premier cycle d'études supérieures d'un niveau de formation III" sont remplacés par les mots : "d'une certification professionnelle de niveau III enregistrée au répertoire national des certifications professionnelles ou au registre de la certification professionnelle de la Nouvelle-Calédonie".

« Pour l'application de l'article R. 519-11, la deuxième phrase est ainsi rédigée : "Il est enregistré au répertoire national des certifications professionnelles de la Nouvelle-Calédonie et relève d'une nomenclature de formation précisée par un arrêté du ministre chargé de l'économie".

« Pour l'application de l'article R. 519-12, les mots : "par les organisations représentatives de la profession et approuvé par arrêté du ministre chargé de l'économie" sont remplacés par les mots : "par la Nouvelle-Calédonie".

« Pour l'application de l'article R. 519-14, les mots : "ainsi que R. 519-11-1 et R. 519-11-2" sont supprimés.

« Pour l'application de l'article R. 519-23, les références aux articles du code de la consommation sont remplacées par les dispositions applicables localement ayant le même objet. » ;

2° L'article R. 755-4-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 755-4-2. – I. – Sous réserve des dispositions prévues au II, les articles suivants sont applicables en Polynésie française :

« 1° Articles R. 519-1, R. 519-5, R. 519-13, R. 519-16 à R. 519-18, R. 519-24, R. 519-27 et R. 519-29 dans leur rédaction résultant du décret n° 2012-101 du 26 janvier 2012 relatif aux intermédiaires en opérations de banque et en services de paiements ;

« 2° Articles R. 519-2, R. 519-3, R. 519-21, R. 519-28, R. 519-30 et R. 519-31 dans leur rédaction résultant du décret n° 2014-1315 du 3 novembre 2014 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière financière et relatif aux sociétés de financement ;

« 3° Articles R. 519-4, R. 519-6, R. 519-7 à R. 519-12, R. 519-14 à R. 519-15-2, R. 519-19, R. 519-20, R. 519-22, R. 519-22-1, R. 519-23, R. 519-25 et R. 519-26 dans leur rédaction résultant du décret n° 2016-607 du 13 mai 2016.

« II. – Pour l'application de l'article R. 519-4 :

« 1° Le III n'est pas applicable ;

« 2° Au 1° du I, la référence à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés est remplacée par des dispositions applicables localement ayant le même objet ;

« 3° Au 4° du I, les mots : "ainsi que des personnes mentionnées au III exerçant en libre prestation de services et en libre établissement sur le territoire français" sont supprimés.

« Pour l'application des articles R. 519-4, R. 519-10, R. 519-15-1 et R. 519-26, la référence à l'article L. 313-1 du code de la consommation est remplacée par la référence à la définition suivante : "constituent des contrats de crédit immobilier pour l'application du présent article les contrats de crédit garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel et les contrats de crédit destinés à permettre l'acquisition ou le maintien de droits de propriété sur un terrain ou un immeuble existant ou à construire."

« Pour l'application des articles R. 519-15, R. 519-15-1 et R. 519-26, les mots : "au I et au III de l'article R. 519-4" sont remplacés par les mots : "au I de l'article R. 519-4".

« Pour l'application de l'article R. 519-8, au 1°, les mots : "d'un diplôme sanctionnant des études supérieures d'un niveau de formation II" sont remplacés par les mots : "d'une certification professionnelle de niveau II enregistrée au répertoire national des certifications professionnelles ou sur un registre équivalent établi par la Polynésie française".

« Pour l'application des articles R. 519-9 et R. 519-10, au 1°, les mots : "d'un diplôme sanctionnant un premier cycle d'études supérieures d'un niveau de formation III" sont remplacés par les mots : "d'une certification professionnelle de niveau III enregistrée au répertoire national des certifications professionnelles ou sur un registre équivalent établi par la Polynésie française".

« Pour l'application de l'article R. 519-11, la deuxième phrase est ainsi rédigée : "Il est enregistré au répertoire national des certifications professionnelles ou sur un registre équivalent établi par la Polynésie française et relève d'une nomenclature de formation précisée par un arrêté du ministre chargé de l'économie."

« Pour l'application de l'article R. 519-12, les mots : "par les organisations représentatives de la profession et approuvées par arrêté du ministre chargé de l'économie" sont remplacés par les mots : "par la Polynésie française".

« Pour l'application de l'article R. 519-14, les mots : "ainsi que R. 519-11-1 et R. 519-11-2" sont supprimés.

« Pour l'application de l'article R. 519-23, les références aux articles du code de la consommation sont remplacées par les dispositions applicables localement ayant le même objet. » ;

3° L'article R. 765-4-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 765-4-2.* – I. – Les articles suivants sont applicables dans les îles Wallis et Futuna :

« 1° Articles R. 519-1, R. 519-5, R. 519-10, R. 519-13, R. 519-16 à R. 519-18, R. 519-24, R. 519-27 et R. 519-29 dans leur rédaction résultant du décret n° 2012-101 du 26 janvier 2012 relatif aux intermédiaires en opérations de banque et en services de paiements ;

« 2° Articles R. 519-2 à R. 519-4, R. 519-21, R. 519-28, R. 519-30 et R. 519-31 dans leur rédaction résultant du décret n° 2014-1315 du 3 novembre 2014 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière financière et relatif aux sociétés de financement ;

« 3° Articles R. 519-6, R. 519-7 à R. 519-9, R. 519-11, R. 519-12, R. 519-14 à R. 519-15, R. 519-15-2, R. 519-19, R. 519-20, R. 519-22, R. 519-22-1, R. 519-23, R. 519-25 et R. 519-26 dans leur rédaction résultant du décret n° 2016-607 du 13 mai 2016.

« Les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article R. 519-26 ne sont pas applicables.

« II. – Pour l'application des articles R. 519-15 et R. 519-26, les mots : "au I et au III de l'article R. 519-4" sont remplacés par les mots : "au I de l'article R. 519-4".

« Pour l'application de l'article R. 519-14, les mots : "ainsi que R. 519-11-1 et R. 519-11-2" sont supprimés. »

#### CHAPITRE IV

##### Dispositions finales et transitoires

**Art. 8.** – Les intermédiaires mentionnés à l'article L. 519-3-3 du code monétaire et financier, immatriculés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 sur le registre unique mentionné à l'article L. 546-1 du même code, sont réputés avoir satisfait aux obligations de compétence professionnelle régies par les articles R. 519-8 à R. 519-10 du même code, en fonction de la catégorie à laquelle ils appartiennent en application de l'article R. 519-4 du même code.

Sont réputés satisfaire aux obligations de compétence professionnelle définies aux articles R. 519-8 à R. 519-10 du même code, en fonction de la catégorie à laquelle ils appartiennent en application de l'article R. 519-4 du même code, les personnels de ces intermédiaires en fonctions au 31 décembre 2016 qui réalisent des actes d'intermédiation et remplissent à cette date les obligations de compétence professionnelle définies à ces articles dans leur rédaction en vigueur à cette date.

**Art. 9.** – I. – Sous réserve des dispositions des II à VII, les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

II. – Les dispositions du 2° de l'article 1<sup>er</sup>, du 1°, du 2° et du *ii* du *b* du 4° de l'article 2 ainsi que du 2° de l'article 3 entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2016.

A compter de cette date, la fiche d'information standardisée européenne mentionnée à l'article L. 313-7 du code de la consommation est présentée conformément au modèle type annexé à l'article R. 312-0-0-2 du code de la consommation, hormis la mention des informations relatives au mode de rémunération de l'intermédiaire de crédit figurant au 4° de la section 2 de ce modèle, qui est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

III. – Les dispositions des articles R. 312-5 à R. 312-7 du code de la consommation, dans leur rédaction issue du présent décret, entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2016.

IV. – Les dispositions des articles R. 313-1-0 à R. 313-1-0-4 du code de la consommation, dans leur rédaction issue du présent décret, entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2016.

V. – Les dispositions du III de l'article R. 519-7 et du II de l'article R. 519-10 du code monétaire et financier, dans leur rédaction issue du présent décret, entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

VI. – Les dispositions de l'article R. 519-15-1 du code monétaire et financier entrent en vigueur le 21 mars 2017.

VII. – Les dispositions des *a*, *c*, et *d* des 3° et 4° de l'article 5 ainsi que des II de chacun des articles R. 519-8 et R. 519-9 du code monétaire et financier, dans leur rédaction issue du présent décret, entrent en vigueur le 21 mars 2019.

VIII. – Les dispositions du présent décret s’appliquent aux contrats dont l’offre a été émise après leur entrée en vigueur.

**Art. 10.** – Les dispositions de l’article 8 et de l’article 9 à l’exception de ses II à IV, sont applicables en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis-et-Futuna.

**Art. 11.** – Le ministre des finances et des comptes publics, le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l’économie, de l’industrie et du numérique et la ministre des outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 13 mai 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*Le ministre des finances  
et des comptes publics,*

MICHEL SAPIN

*Le garde des sceaux,  
ministre de la justice,*  
JEAN-JACQUES URVOAS

*Le ministre de l’économie,  
de l’industrie et du numérique,*

EMMANUEL MACRON

*La ministre des outre-mer,*  
GEORGE PAU-LANGEVIN

## ANNEXES

### ANNEXE I

*Annexe mentionnée à l’article R. 312-0-0-2*

Informations précontractuelles européennes normalisées en matière de crédit immobilier

#### FICHE D’INFORMATION STANDARDISÉE EUROPÉENNE (FISE)

##### PARTIE A

Le texte du modèle ci-après est reproduit tel quel dans la FISE. Les indications entre crochets sont remplacées par les informations correspondantes. Le prêteur ou, le cas échéant, l’intermédiaire de crédit trouvent en partie B les instructions sur la manière de compléter la FISE.

La mention « le cas échéant » signifie que le prêteur donne l’information requise si elle est pertinente pour le contrat de crédit. Lorsque l’information n’est pas pertinente, le prêteur supprime la rubrique ou l’ensemble de la section en question (par exemple, si la section est sans objet). En cas de suppression de la section entière, les autres sections de la FISE sont renumérotées en conséquence.

Les informations ci-dessous sont communiquées sous la forme d’un seul et unique document. La police est clairement lisible. Des caractères gras ou plus grands ou un arrière-plan différent sont utilisés pour les informations à mettre en évidence. Toutes les mises en garde applicables sont mises en évidence.

##### *Modèle de FISE*

#### FICHE D’INFORMATION STANDARDISÉE EUROPÉENNE RELATIVE AUX CONTRATS DE CRÉDIT IMMOBILIER (FISE)

(Introduction)
Ce document a été établi pour [nom du consommateur] le [date du jour]. Ce document a été établi sur la base des informations que vous avez fournies à ce stade et des conditions en vigueur sur le marché financier. Les informations ci-dessous restent valables jusqu’au [date de validité], (le cas échéant) à l’exception du taux d’intérêt et des autres frais. Au-delà de cette date, elles sont susceptibles de changer en fonction de l’évolution du marché. (Le cas échéant) Ce document n’oblige pas [nom du prêteur] à vous accorder un prêt.
1° Prêteur
[Nom] [Numéro de téléphone] [Adresse géographique] (Facultatif) [Adresse électronique] (Facultatif) [Numéro de télécopieur] (Facultatif) [Adresse web]

<p>(Facultatif) [Personne/point de contact]          (Le cas échéant, des informations sur l'éventuelle fourniture de services de conseil :) [(Après avoir évalué vos besoins et votre situation, nous vous recommandons de contracter ce crédit immobilier/Nous ne vous recommandons pas de contracter un crédit immobilier en particulier. Toutefois, sur la base des réponses que vous avez apportées à certaines questions, nous vous adressons des informations concernant ce crédit immobilier pour que vous puissiez prendre votre propre décision)].</p>
<p>2° (Le cas échéant) Intermédiaire de crédit</p>
<p>[Nom]          [Numéro de téléphone]          [Adresse géographique]          (Facultatif) [Adresse électronique]          (Facultatif) [Numéro de télécopieur]          (Facultatif) [Adresse web]          (Facultatif) [Personne/point de contact]          (Le cas échéant) [informations sur l'éventuelle fourniture de conseils] [(Après avoir évalué vos besoins et votre situation, nous vous recommandons de contracter ce crédit immobilier/Nous ne vous recommandons pas de contracter un crédit immobilier en particulier. Toutefois, sur la base des réponses que vous avez apportées à certaines questions, nous vous adressons des informations concernant ce crédit immobilier pour que vous puissiez prendre votre propre décision)].          [Rémunération].</p>
<p>3° Principales caractéristiques du prêt</p>
<p>Montant et monnaie du prêt à accorder : [valeur] [monnaie].          (Le cas échéant) Ce prêt n'est pas en [monnaie nationale de l'emprunteur].          (Le cas échéant) La valeur de votre prêt en [monnaie nationale de l'emprunteur] pourrait changer.          (Le cas échéant) Par exemple, si la valeur [de la monnaie nationale de l'emprunteur] baisse de 20 % par rapport à [la monnaie du prêt], la valeur de votre prêt atteindra [montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur]. Cette augmentation pourrait être plus importante si la valeur [de la monnaie nationale de l'emprunteur] baisse de plus de 20 %.          (Le cas échéant) La valeur maximale de votre prêt sera de [indiquer le montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur]. (Le cas échéant) Vous recevrez un avertissement si le montant du crédit atteint [indiquer le montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur]. (Le cas échéant) Vous aurez la possibilité de [indiquer le droit de renégocier le prêt en monnaie étrangère ou le droit de le convertir en [monnaie concernée] et les conditions].          Durée du prêt : [durée].          [Type de prêt].          [Type de taux d'intérêt applicable].          Montant total à rembourser :          Cela signifie que vous rembourserez [montant] pour chaque [unité monétaire] emprunté.          (Le cas échéant) [Ce prêt/Cette partie du prêt] est un prêt sans remboursement de capital. Le montant de [indiquer le montant du prêt sans remboursement de capital] est à payer à la fin de la période couverte par le prêt.          (Le cas échéant) Valeur du bien estimé pour préparer cette fiche d'information : [indiquer le montant].          (Le cas échéant) Montant maximal de prêt disponible par rapport à la valeur du bien [indiquer le ratio] ou Valeur minimale du bien requise pour emprunter le montant illustré [indiquer le montant].          (Le cas échéant) [Garantie]</p>
<p>4° Taux d'intérêt et autres frais</p>
<p>Le taux annuel effectif global (TAEG) est le coût total du prêt exprimé en pourcentage annuel. Le TAEG 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 ou, le cas échéant, indication d'un taux de référence et d'une valeur en pourcentage de la marge du prêteur].          [Autres composantes du TAEG].          Frais payables une seule fois :          (Le cas échéant) Vous devrez acquitter des frais pour inscrire l'hypothèque. [Indiquer le montant des frais s'il est connu ou la base de calcul].          Frais payables régulièrement :          (Le cas échéant) Ce TAEG est calculé sur la base d'hypothèses concernant le taux d'intérêt.          (Le cas échéant) Comme [une partie de] votre prêt est un prêt à taux variable, le TAEG effectif pourrait être différent de ce TAEG si le taux d'intérêt de votre prêt change. Par exemple, si le taux d'intérêt atteint [hypothèse décrite dans la partie B], le TAEG pourrait passer à [indiquer le TAEG illustratif correspondant à l'hypothèse].          (Le cas échéant) Veuillez noter que ce TAEG est calculé sur la base d'un taux d'intérêt restant au niveau fixé pour la période initiale pendant toute la durée du contrat.          (Le cas échéant) Les frais suivants ne sont pas connus par le prêteur et ne sont donc pas pris en compte dans le TAEG : [Frais]          (Le cas échéant) Vous devrez acquitter des frais pour inscrire l'hypothèque.          Veuillez vous assurer que vous avez pris connaissance de tous les frais et taxes annexes liés à votre prêt.</p>
<p>5° Nombre et périodicité des versements</p>
<p>Périodicité des versements : [périodicité].          Nombre de versements : [nombre].</p>
<p>6° Montant de chaque versement</p>
<p>[montant] [monnaie]          Vos revenus peuvent fluctuer. Veuillez vous assurer que vous pourrez toujours faire face à vos versements [périodicité] dans le cas où vos revenus diminueraient.          (Le cas échéant) Comme [ce prêt/une partie de ce prêt] est un prêt sans remboursement du capital, vous devrez prendre des dispositions séparées aux fins du remboursement de [indiquer le montant du prêt sans remboursement du capital] qui sera dû à la fin du prêt. Veuillez à ajouter tout paiement supplémentaire dont vous devrez vous acquitter en plus du montant des versements indiqué ici.          (Le cas échéant) Le taux d'intérêt applicable à [une partie de] ce prêt peut fluctuer. Par conséquent, le montant de vos versements peut augmenter ou diminuer. Par exemple, si le taux d'intérêt atteint [hypothèse décrite dans la partie B], vos versements pourraient atteindre [indiquer le montant des versements correspondant à l'hypothèse].          (Le cas échéant) La valeur du montant que vous devez payer en [monnaie nationale de l'emprunteur] chaque [périodicité des versements] peut fluctuer. (Le cas échéant) Vos paiements pourraient atteindre [indiquer le montant maximal dans la monnaie nationale de l'emprunteur] chaque [indiquer la période]. (Le cas échéant) Par exemple, si la valeur de [la monnaie nationale de l'emprunteur] baisse de 20 % par rapport à [la monnaie de l'emprunt] vous devrez payer [indiquer le montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur] supplémentaire chaque [indiquer la période]. Vos paiements pourraient augmenter beaucoup plus que dans cet exemple.</p>

<p>(Le cas échéant) Le taux de change utilisé pour convertir en [monnaie nationale de l'emprunteur] 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] ou sera calculé le [date], en utilisant [indiquer le nom de la valeur de référence ou de la méthode de calcul].</p> <p>(Le cas échéant) [Détails sur les produits d'épargne liés, les prêts à intérêts différés]</p>
<p>7° (Le cas échéant) Echancier indicatif</p> <p>Cet échancier montre le montant à verser tous les [périodicité].</p> <p>Les versements (colonne n° [numéro de la colonne] ) correspondent à la somme des intérêts à payer (colonne n° [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 n° [numéro de la colonne] ) est le montant restant à rembourser après chaque versement. [Tableau]</p>
<p>8° Obligations supplémentaires</p> <p>L'emprunteur doit respecter les obligations suivantes pour bénéficier des conditions de prêt décrites dans ce document. [Obligations].</p> <p>(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.</p> <p>(Le cas échéant) Veuillez prendre note des conséquences éventuelles d'une suppression ultérieure de l'un des services auxiliaires liés au prêt. [Conséquences]</p>
<p>9° Remboursement anticipé</p> <p>Vous avez la possibilité de rembourser totalement ou partiellement ce prêt par anticipation.</p> <p>(Le cas échéant) [Conditions].</p> <p>(Le cas échéant) Frais de sortie : [indiquer le montant ou, si ce n'est pas possible, la méthode de calcul].</p> <p>(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.</p>
<p>10° Caractéristiques variables</p> <p>(Le cas échéant) [Informations sur la portabilité/subrogation] Vous avez la possibilité de transférer ce prêt à un autre [prêteur] [ou] [à l'égard d'un autre bien]. [Indiquer les conditions]</p> <p>(Le cas échéant) Vous n'avez pas la possibilité de transférer ce prêt à un autre [prêteur] [ou] [à l'égard d'un autre bien].</p> <p>(Le cas échéant) Caractéristiques supplémentaires : [explication des 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].</p>
<p>11° Autres droits de l'emprunteur</p> <p>(Le cas échéant) vous disposez de [durée du délai de réflexion] après le [début du délai de réflexion] pour réfléchir avant de vous engager à contracter ce prêt. (Le cas échéant) Une fois que vous aurez reçu du prêteur le contrat de crédit, vous ne pourrez pas l'accepter avant la fin [durée du délai de réflexion].</p>
<p>12° Réclamations</p> <p>Si vous avez une réclamation, veuillez contacter [indiquer le point de contact et la source d'information sur la procédure].</p> <p>(Le cas échéant) Délai maximal pour traiter la réclamation [durée].</p> <p>(Le cas échéant) [Si nous n'avons pas résolu la réclamation à votre satisfaction au niveau interne], vous pouvez également contacter : [indiquer le nom de l'organisme extérieur chargé du règlement des réclamations et recours extrajudiciaires] (Le cas échéant) ou vous pouvez contacter le réseau FIN-NET pour obtenir les coordonnées de l'organisme correspondant dans votre pays.</p>
<p>13° Non-respect des engagements liés au prêt : conséquences pour l'emprunteur</p> <p>[Types de non-respect]</p> <p>[Conséquences financières et/ou juridiques]</p> <p>Si vous rencontrez des difficultés à vous acquitter de vos versements [périodicité], veuillez nous contacter immédiatement pour étudier les solutions envisageables.</p> <p>(Le cas échéant) En dernier ressort, votre logement peut être saisi si vous ne vous acquittez pas de vos remboursements.</p>
<p>(Le cas échéant) 14. Informations complémentaires</p> <p>(Le cas échéant) [Indication de la législation applicable au contrat de crédit]</p> <p>(Lorsque le prêteur a l'intention d'utiliser une langue différente de la langue de la FISE) Les informations et les conditions contractuelles seront fournies en [langue]. Avec votre accord, nous comptons communiquer en [langue/langues] pendant toute la durée du contrat de crédit.</p> <p>[Insérer la mention concernant le droit à recevoir ou à se voir proposer, le cas échéant, un projet de contrat de crédit]</p>
<p>15° Autorité de surveillance</p> <p>Ce prêteur est surveillé par [nom (s) et adresse web de l'autorité ou des autorités de surveillance].</p> <p>(Le cas échéant) Cet intermédiaire de crédit est surveillé par [nom et adresse web de l'autorité de surveillance].</p>

## PARTIE B

### Instructions pour compléter la FISE

La FISE est complétée en suivant les instructions ci-après.



## Section Introduction

1° La date de validité est dûment mise en évidence. Aux fins de la présente section, on entend par « date de validité » la période pendant laquelle l'information, par exemple le taux débiteur, figurant dans la FISE ne sera pas modifiée et s'appliquera si le prêteur décide d'octroyer le crédit durant cette période. Lorsque le calcul du taux débiteur applicable et des autres frais dépend des résultats de la vente d'obligations sous-jacentes, le taux débiteur final et les autres frais pourraient être différents de ce qui est indiqué. Dans ce cas seulement, il est stipulé que la date de validité ne s'applique pas au taux débiteur et aux autres frais, en ajoutant la mention « à l'exception du taux d'intérêt et des autres frais ».

## Section 1. – Prêteur

1° Le nom, le numéro de téléphone et l'adresse géographique du prêteur sont les coordonnées que le consommateur peut utiliser pour toute future correspondance ;

2° Les informations sur l'adresse électronique, le numéro de télécopieur, l'adresse web et la personne ou le point de contact sont facultatives ;

3° Conformément à l'article R. 121-3 du code de la consommation, lorsque la transaction est proposée à distance, le prêteur indique, le cas échéant, le nom et l'adresse géographique de son représentant dans l'Etat membre de résidence du consommateur. Le numéro de téléphone, l'adresse électronique et l'adresse web du représentant du prestataire de crédit sont facultatifs ;

4° Si la section 2 n'est pas applicable, le prêteur fait savoir au consommateur si des services de conseil sont fournis et sur quelle base, en suivant la formulation de la partie A.

(Le cas échéant)

## Section 2. – Intermédiaire de crédit

Informations sur le produit fournies au consommateur par un intermédiaire de crédit :

1° Le nom, le numéro de téléphone et l'adresse géographique de l'intermédiaire de crédit sont les coordonnées que le consommateur peut utiliser pour toute future correspondance ;

2° Les informations sur l'adresse électronique, le numéro de télécopieur, l'adresse web et la personne ou le point de contact sont facultatives ;

3° L'intermédiaire de crédit indique au consommateur si des services de conseil sont fournis et sur quelle base, en suivant la formulation de la partie A ;

4° Des explications concernant le mode de rémunération de l'intermédiaire de crédit. S'il perçoit une commission de la part d'un prêteur, le montant et, si celui-ci est différent du nom figurant dans la section 1, le nom du prêteur sont indiqués.

## Section 3. – Principales caractéristiques du prêt

1° Cette section explique clairement les principales caractéristiques du crédit, y compris la valeur et la monnaie ainsi que les risques potentiels associés au taux débiteur, y compris les risques mentionnés au point 8, et la structure de l'amortissement ;

2° Si la monnaie du crédit n'est pas la monnaie nationale du consommateur, le prêteur indique que le consommateur sera averti régulièrement, au moins si le taux de change varie de plus de 20 %, qu'il aura le droit, le cas échéant, de convertir la monnaie du contrat de crédit ou la possibilité de renégocier les conditions et tout autre arrangement à la disposition du consommateur en vue de limiter son exposition au risque de change. Lorsque le contrat de crédit contient une disposition en vue de limiter le risque de change, le prêteur indique le montant maximal que le consommateur aurait à rembourser. Lorsque le contrat de crédit ne comporte aucune disposition, pour limiter le risque de change auquel le consommateur est exposé à une fluctuation du taux de change inférieure à 20 %, le prêteur fournit un exemple de l'effet qu'aurait sur la valeur du prêt une baisse de 20 % de la valeur de la monnaie nationale du consommateur par rapport à la monnaie du crédit ;

3° La durée du crédit est exprimée en années ou en mois, selon que l'une ou l'autre unité est la plus appropriée. Si la durée du crédit est susceptible de varier pendant la durée du contrat, le prêteur explique quand et à quelles conditions cette variation peut survenir. Si le crédit est à durée indéterminée, par exemple dans le cas d'une carte de crédit avec garantie, le prêteur l'indique clairement ;

4° Le type de crédit devrait être clairement indiqué (par exemple, crédit hypothécaire, prêt au logement). La description du type de crédit indique clairement comment le capital et les intérêts sont remboursés sur la durée du prêt (c'est-à-dire la structure d'amortissement), en précisant si le contrat de crédit porte sur le remboursement du capital ou si le crédit contracté au titre dudit contrat est un crédit sans remboursement du capital, ou un mélange des deux ;

5° Si le crédit est, en totalité ou en partie, un crédit sans remboursement du capital, une mention indiquant clairement ce fait figure en évidence à la fin de cette section en suivant la formulation de la partie A ;

6° Cette section précise si le taux débiteur est fixe ou variable, le cas échéant, si le taux variable est ou non plafonné ainsi que les périodes pendant lesquelles il restera fixe, la fréquence des révisions du taux et les limites éventuelles de variation du taux débiteur (plafonds et planchers, par exemple).

La formule utilisée pour réviser le taux débiteur et ses différentes composantes (par exemple, le taux de référence ou les écarts de taux d'intérêt) sont expliquées. Le prêteur précise, par exemple sur son site web, où trouver d'autres informations sur les indices ou les taux utilisés dans la formule (par exemple, l'Euribor ou le taux de référence de la banque centrale) ;

7° Si différents taux débiteurs s'appliquent en fonction des circonstances, les informations portent sur tous les taux applicables ;

8° Le « montant total à rembourser » correspond au montant total dû par le consommateur. Il est calculé en additionnant le montant du prêt et le coût total du prêt pour le consommateur. Si le taux débiteur n'est pas fixe pendant la durée du contrat, il convient de préciser que ce montant est donné à titre indicatif et peut varier, en particulier en fonction des variations du taux débiteur ;

9° Lorsque le prêt est garanti par une hypothèque sur le bien immobilier, par une autre sûreté comparable ou par un droit lié à un bien immobilier, le prêteur attire l'attention du consommateur sur ce fait. Le cas échéant, le prêteur indique la valeur estimée du bien immobilier ou une autre sûreté utilisée aux fins de préparer cette fiche d'information ;

10° Le prêteur indique, le cas échéant :

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

b) La « valeur minimale du bien requise par le prêteur pour prêter le montant illustré » ;

11° Lorsque les crédits sont des crédits en plusieurs parties (par exemple, des prêts en partie à taux fixe, en partie à taux variable), cette information figure dans l'indication du type de crédit, et les informations requises sont mentionnées pour chaque partie du crédit.

#### Section 4. – Taux d'intérêt et autres frais

1° Le « taux d'intérêt » correspond au taux débiteur ou aux taux débiteurs ;

2° Le taux débiteur est indiqué sous forme de pourcentage. Si le taux débiteur est variable et fondé sur un taux de référence, le prêteur peut indiquer le taux débiteur en annonçant un taux de référence et une valeur en pourcentage de sa marge. Le prêteur indique toutefois la valeur du taux de référence valide le jour de l'émission de la FISE.

Si le taux débiteur est variable, l'information comprend :

a) Les hypothèses utilisées pour le calcul du TAEG ;

b) Le cas échéant, les plafonds et les seuils applicables ; et

c) Un avertissement indiquant que la variabilité pourrait affecter le niveau réel du TAEG. Pour attirer l'attention du consommateur, la taille de caractère utilisée pour l'avertissement est plus grande et figure en évidence dans la partie principale de la FISE. L'avertissement est accompagné d'un exemple indicatif sur le TAEG. Lorsque le taux débiteur est plafonné, l'exemple suppose que le taux débiteur s'élève dans les plus brefs délais au niveau le plus élevé prévu dans le contrat de crédit. En l'absence de plafond, l'exemple présente le TAEG au taux débiteur le plus élevé au cours des vingt dernières années au moins ou, si les données sous-jacentes pour le calcul du taux débiteur sont disponibles pour une période de moins de vingt ans, la période la plus longue pour laquelle ces données sont disponibles, sur la base de la valeur la plus élevée de tout taux de référence extérieur utilisé pour le calcul du taux débiteur le cas échéant, ou de la valeur la plus élevée d'un taux de référence fixé par une autorité compétente ou par l'ABE lorsque le prêteur n'utilise pas un taux de référence extérieur. Cette exigence ne s'applique pas aux contrats de crédit dont le taux débiteur est fixé pour une période initiale de plusieurs années et peut ensuite être fixé pour une nouvelle période après négociation entre le prêteur et le consommateur. Dans le cas des contrats de crédit dont le taux débiteur est fixé pour une période initiale de plusieurs années et peut ensuite être fixé pour une nouvelle période après négociation entre le prêteur et le consommateur, l'information comprend un avertissement indiquant que le TAEG est calculé sur la base du taux débiteur de la période initiale. L'avertissement est accompagné d'un exemple de TAEG supplémentaire calculé conformément à l'article R. 313-1-0 du code de la consommation. Lorsque les crédits sont des crédits en plusieurs parties (par exemple, en partie à taux fixe, en partie à taux variable), les informations sont mentionnées pour chaque partie du crédit ;

3° Dans la section « Autres composantes du TAEG », il convient d'énumérer tous les autres frais inclus dans le TAEG, y compris les frais non récurrents, tels que les frais administratifs, et les frais réguliers, tels que les frais administratifs annuels. Le prêteur dresse la liste des frais en les classant par catégorie (frais à payer de manière non récurrente, frais à payer régulièrement et inclus dans les versements, frais à payer régulièrement mais non inclus dans les versements), en indiquant leur montant et en précisant à qui et quand ils devront être payés. 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 donne si possible une indication du montant ou, à défaut, explique le mode de calcul du montant et précise que ce montant n'est donné qu'à titre indicatif. Dans le cas où certains frais ne sont pas inclus dans le TAEG parce que le prêteur ne les connaît pas, il convient d'attirer l'attention sur ce fait.

Si le consommateur a indiqué au prêteur un ou plusieurs éléments du crédit qu'il privilégie, tels que la durée du contrat de crédit et le montant total du crédit, le prêteur tient, si possible, compte de ces éléments ; si un contrat de crédit offre au consommateur différentes possibilités quant au mode d'utilisation du crédit, assorties de frais ou de taux débiteurs différents, et que le prêteur applique l'hypothèse de l'annexe, partie II, relative au TAEG il indique que d'autres modes d'utilisation existant pour ce type de crédit peuvent avoir pour conséquence un TAEG plus élevé. Lorsque les modes d'utilisation du crédit sont prises en compte pour le calcul du TAEG, le prêteur attire

l'attention sur les frais liés aux autres modalités d'utilisation qui ne sont pas nécessairement celles utilisées dans le calcul du TAEG ;

4° Si l'inscription de l'hypothèque ou d'une autre sûreté comparable donne lieu au paiement de frais, cette information figure dans cette section avec le montant, s'il est connu, ou, si ce n'est pas possible, la base de détermination de ce montant. Si les frais sont connus et inclus dans le TAEG, l'existence et le montant des frais sont mentionnés dans la rubrique « Frais payables en une seule fois ». Si les frais ne sont pas connus du prêteur et ne sont donc pas pris en compte dans le TAEG, leur existence est clairement mentionnée sur la liste des frais qui ne sont pas connus du prêteur. Dans les deux cas, la formulation type de la partie A est utilisée à la rubrique correspondante.

#### Section 5. – *Nombre et périodicité des versements*

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 au consommateur ;

2° Le nombre de versements indiqué porte sur toute la durée du prêt.

#### Section 6. – *Montant de chaque versement*

1° La monnaie du crédit et la monnaie des versements sont indiquées clairement ;

2° Lorsque le montant des versements est susceptible de changer pendant la durée du crédit, le prêteur précise pendant quelle période le montant initial des versements reste inchangé, et quand et avec quelle périodicité il changera par la suite ;

3° Lorsque le crédit est, en totalité ou en partie, un crédit sans remboursement du capital, une mention l'indiquant clairement figure en évidence à la fin de cette section, en suivant la formulation de la partie A.

Si le consommateur est tenu de contracter un produit d'épargne lié comme condition pour obtenir un crédit sans remboursement du capital garanti par une hypothèque ou une sûreté comparable, le montant et la périodicité des paiements sont indiqués ;

4° Lorsque le taux débiteur est variable, l'information le mentionne, en suivant la formulation de la partie A, et fournit un exemple de montant maximal de versement. Lorsqu'il existe un plafond, l'exemple précise quel sera le montant des versements si le taux débiteur atteint ce plafond. En l'absence de plafond, c'est l'hypothèse la plus défavorable qui illustre le niveau des versements au taux débiteur le plus élevé au cours des vingt dernières années, ou, si les données sous-jacentes pour le calcul du taux débiteur sont disponibles pour une période de moins de vingt ans, la période la plus longue pour laquelle ces données sont disponibles, sur la base de la valeur la plus élevée de tout taux de référence extérieur utilisé pour le calcul du taux débiteur le cas échéant ou de la valeur la plus élevée d'un taux de référence fixé par une autorité compétente ou par l'ABE lorsque le prêteur n'utilise pas un taux de référence extérieur. L'exigence de fournir un exemple à titre indicatif ne s'applique pas aux contrats de crédit dont le taux débiteur est fixé pour une période initiale de plusieurs années et peut ensuite être fixé pour une nouvelle période après négociation entre le prêteur et le consommateur. Lorsque les crédits sont des crédits en plusieurs parties (par exemple, en partie à taux fixe, en partie à taux variable), les informations sont mentionnées pour chaque partie du crédit, et pour le total ;

5° (Le cas échéant) Lorsque la monnaie du prêt n'est pas la monnaie nationale du consommateur ou lorsque le crédit est indexé sur une monnaie qui n'est pas la monnaie nationale du consommateur, le prêteur donne un exemple chiffré montrant clairement l'impact que des variations du taux de change applicable peuvent avoir sur le montant des versements, en suivant la formulation de la partie A. Cet exemple s'appuie sur une réduction de 20 % de la valeur de la monnaie nationale du consommateur, accompagné d'une mention visible indiquant que les versements pourraient augmenter davantage que le montant supposé dans cet exemple. Lorsqu'un plafond limite l'augmentation à un montant inférieur à 20 %, le montant maximal des versements dans la monnaie du consommateur est indiqué, sans mentionner la possibilité de nouvelles augmentations ;

6° Lorsque le crédit est, en totalité ou en partie, un crédit à taux variable et que le point 3 s'applique, l'exemple visé au point 5 est fourni sur la base du montant de versement visé au point 1 ;

7° Lorsque la monnaie dans laquelle sont libellés les versements est différente de la monnaie du crédit ou que le montant de chaque versement exprimé dans la monnaie nationale du consommateur dépend du montant correspondant dans une autre monnaie, cette section indique la date à laquelle le taux de change applicable est calculé et le taux de change ou la base sur laquelle il sera calculé ainsi que la fréquence de leur ajustement. Le cas échéant, les indications fournies comprennent notamment le nom de l'institution qui publie le taux de change applicable ;

8° Lorsque le crédit est un crédit à intérêts différés dont les intérêts dus ne sont pas intégralement remboursés par les versements et s'ajoutent au montant total du crédit restant dû, les explications suivantes sont fournies : comment et quand les intérêts différés s'ajoutent au crédit en tant qu'apport de trésorerie ; et quelles sont les conséquences pour le consommateur au niveau du restant de la dette.

#### Section 7. – *Echéancier indicatif*

1° Cette section est ajoutée lorsque le crédit est un crédit à intérêts différés, dont les intérêts dus ne sont pas intégralement remboursés par les versements et s'ajoutent au montant total du crédit restant dû, ou lorsque le taux débiteur est fixé pour la durée du contrat de crédit.

Lorsque le consommateur a le droit de recevoir un tableau d'amortissement révisé, ce droit est mentionné avec les conditions dans lesquelles le consommateur peut l'exercer ;

2° Le tableau à inclure dans cette section comprend les colonnes suivantes : « échéance » (par exemple, 1<sup>er</sup> mois, 2<sup>e</sup> mois, 3<sup>e</sup> mois), « 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 une base annuelle. Une ligne supplémentaire est ajoutée à la fin du tableau pour indiquer le total de chaque colonne. Le coût total du crédit payé par le consommateur (qui correspond au total de la colonne « montant du versement ») est dûment mis en évidence et indiqué comme tel.

#### Section 8. – *Obligations supplémentaires*

1° Dans cette section, le prêteur mentionne les obligations telles que celles d'assurer le bien immobilier, de souscrire une assurance-vie, de verser un salaire sur un compte du prêteur ou d'acquérir un autre produit ou service. Pour chaque obligation, le prêteur précise auprès de qui et dans quel délai elle doit être remplie ;

2° Le prêteur précise la durée de l'obligation, par exemple le terme du contrat de crédit. Le prêteur précise, pour chaque obligation, tous les frais payables par le consommateur qui ne sont pas compris dans le TAEG ;

3° 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 ou si ces services peuvent être achetés auprès d'un prestataire choisi par le consommateur. Si cette possibilité est subordonnée au respect de certaines caractéristiques minimales par les services auxiliaires, ces caractéristiques sont décrites dans cette section.

Si le contrat de crédit est lié à d'autres produits, le prêteur mentionne les caractéristiques essentielles de ces autres produits et indique clairement si le consommateur a le droit de résilier le contrat de crédit ou les produits liés séparément, dans quelles conditions et avec quelles conséquences ainsi que, le cas échéant, les conséquences éventuelles d'une suppression des services auxiliaires requis dans le cadre du contrat de crédit.

#### Section 9. – *Remboursement anticipé*

1° Le prêteur précise les conditions auxquelles le consommateur peut rembourser le crédit par anticipation, entièrement ou partiellement ;

2° Dans la section sur les frais de sortie, le prêteur attire l'attention du consommateur sur tout frais de sortie ou tout autre frais payable au titre de remboursement anticipé en vue d'indemniser le prêteur et, le cas échéant, il en indique 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 et indique le montant maximal des frais ou, si ce n'est pas possible, il fournit un exemple indicatif afin d'informer le consommateur du niveau possible de l'indemnisation dans plusieurs scénarios différents.

#### Section 10. – *Caractéristiques variables*

1° Le cas échéant, le prêteur explique la possibilité de transférer le crédit à un autre prêteur ou à l'égard d'un autre bien immobilier ainsi que les conditions relatives à ce transfert ;

2° (Le cas échéant) Caractéristiques supplémentaires : lorsque le produit contient l'une des caractéristiques répertoriées au point 5, la présente section doit en dresser la liste 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 du crédit 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) ;

3° 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 débiteurs concernés et si la caractéristique est réglementée ou non. Ce montant de crédit supplémentaire est inclus dans l'évaluation initiale de solvabilité ou, s'il ne l'est pas, cette section précise que la disponibilité du montant supplémentaire est subordonnée à une nouvelle évaluation de la capacité de remboursement du consommateur ;

4° Si la caractéristique suppose un mécanisme d'épargne, le taux d'intérêt adéquat doit être expliqué ;

5° Les caractéristiques supplémentaires possibles sont les suivantes : « Trop payés/Moins payés » [paiements supérieurs ou inférieurs au versement normalement requis par la structure d'amortissement] ; « Dispense temporaire de remboursement » [périodes pendant lesquelles le consommateur n'est pas tenu d'effectuer des paiements] ; « Réemprunt » [possibilité pour le consommateur d'emprunter à nouveau des fonds déjà prélevés et remboursés] ; « Emprunt supplémentaire disponible sans autre approbation » ; « Emprunt supplémentaire sécurisé ou non sécurisé » [conformément au point 3 ci-dessus] ; « Carte de crédit » ; « Compte courant lié » ; et « Compte épargne lié » ;

6° Le prêteur peut 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.

### Section 11. – *Autres droits de l'emprunteur*

1° Le prêteur donne des précisions sur le(s) droit(s) de rétractation ou de réflexion et, le cas échéant, les autres droits existants tels que la portabilité (y compris la subrogation), sur les conditions auxquelles ce ou ces droits sont soumis, sur la procédure à suivre par le consommateur afin de les exercer, et notamment l'adresse où est envoyée la demande de rétractation, ainsi que sur les frais correspondants, s'il y a lieu ;

2° Lorsque le consommateur dispose d'un délai de réflexion ou d'un droit de rétractation, cette faculté est clairement mentionnée ;

3° Conformément au 3° de l'article R. 121-3 du code de la consommation, lorsque la transaction est proposée à distance, le consommateur est informé de l'existence ou de l'absence d'un droit de rétractation.

### Section 12. – *Réclamations*

1° Cette section indique le point de contact interne [nom du service responsable] et le moyen de le contacter en cas de réclamation [adresse géographique] ou [numéro de téléphone] ou [la personne de contact] : [coordonnées du contact] ainsi qu'un lien vers la procédure de réclamation sur la page appropriée d'un site internet ou une source d'information similaire ;

2° Elle indique le nom de l'organisme extérieur chargé du règlement des réclamations et recours extrajudiciaires et lorsque le recours à la procédure de réclamation interne est une condition préalable à l'accès à cet organisme, elle l'indique en suivant la formulation de la partie A ;

3° Dans le cas d'un contrat de crédit avec un consommateur résidant dans un autre Etat membre, le prêteur mentionne l'existence du réseau FIN-NET ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/fin-net/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/index_fr.htm)).

### Section 13. – *Non-respect des engagements liés au prêt : conséquences pour l'emprunteur*

1° Si le non-respect, par le consommateur, 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 principales situations possibles (retard ou défaut de paiement, ou encore non-respect des obligations énoncées à la section 8, « Obligations supplémentaires », par exemple) et indique où des informations supplémentaires pourraient être obtenues ;

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 ;

3° Lorsque le bien immobilier utilisé pour garantir le crédit peut être restitué ou transféré au prêteur si le consommateur ne respecte pas ses obligations, cette section comprend une mention à ce sujet, en suivant la formulation de la partie A.

### Section 14. – *Informations complémentaires*

1° En cas de vente à distance, cette section comprend toute rubrique précisant la loi applicable au contrat de crédit et/ou la juridiction compétente ;

2° Lorsque le prêteur a l'intention de communiquer avec le consommateur pendant la durée de validité du contrat dans une autre langue que celle de la FISE, ce fait est mentionné et la langue de communication est indiquée. Ce point est sans préjudice de l'article 3, paragraphe 1, point 3, g), de la directive 2002/65/CE. ;

3° Le prêteur ou l'intermédiaire de crédit indique le droit du consommateur à recevoir un exemplaire du projet de contrat de crédit, au moins après qu'une offre engageant le prêteur a été fournie.

### Section 15. – *Autorité de surveillance*

1° La ou les autorités compétentes pour la surveillance du stade précontractuel de l'activité de prêt sont indiquées.

## ANNEXE II

*Annexe mentionnée à l'article R. 313-1-0-2 du code de la consommation*

### PARTIE I

*Equation de base traduisant l'équivalence des prêts, d'une part, et des remboursements et charges, d'autre part*

L'équation de base, qui définit le taux annuel effectif global (TAEG), exprime sur base annuelle l'égalité entre, d'une part, la somme des valeurs actualisées des utilisations du crédit et, d'autre part, la somme des valeurs actualisées des montants des remboursements et paiements des frais, soit :

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

Signification des lettres et symboles :

- X est le TAEG ;
- m désigne le numéro d'ordre de la dernière utilisation effectuée sur le crédit ;
- k désigne le numéro d'ordre de la dernière utilisation effectuée sur le crédit, donc  $1 \leq k \leq m$  ;
- $C_k$  est le montant de la dernière utilisation effectuée sur le crédit numéro k ;
- $t_k$  désigne l'intervalle de temps, exprimé en années et fractions d'année, entre la date de la première utilisation effectuée sur le crédit et la date de chacune des utilisations suivantes effectuées, donc  $t_1 = 0$  ;
- $m'$  est le numéro d'ordre du dernier remboursement ou paiement de frais ;
- l est le numéro d'ordre d'un remboursement ou paiement de frais ;
- $D_l$  est le montant d'un remboursement ou paiement de frais ;
- $S_l$  est l'intervalle de temps, exprimé en années et fractions d'années, entre la date de la première utilisation effectuée sur le crédit et la date de chaque remboursement ou paiement de frais.

## PARTIE II

*Calcul du taux annuel effectif global (TAEG) pour les crédits encadrés par les articles L. 312-1 et suivants*

### Remarques :

a) Les sommes versées de part et d'autre à différents moments ne sont pas nécessairement égales et ne sont pas nécessairement versées à des intervalles égaux ;

b) La date initiale est celle du premier prêt ;

c) L'écart entre les dates utilisées pour le calcul du TAEG, ainsi que pour celui du taux débiteur, est exprimé en années ou en fractions d'années. Une année compte 365 jours, ou, pour les années bissextiles, 366 jours, 52 semaines ou 12 mois normalisés. Un mois normalisé compte 30,416 66 jours (c'est-à-dire 365/12), que l'année soit bissextile ou non ;

d) Le résultat du calcul est exprimé avec une exactitude d'au moins une décimale. Lorsque le chiffre est arrondi à une décimale particulière, la règle suivante est d'application : si le chiffre de la décimale suivant cette décimale particulière est supérieur ou égal à 5, le chiffre de cette décimale particulière sera augmenté de 1.

### Hypothèses :

Le calcul du taux annuel effectif global se fait, le cas échéant, conformément aux hypothèses suivantes :

1° Si un contrat de crédit laisse au consommateur le libre choix quant au mode d'utilisation du crédit, le montant total du crédit est réputé entièrement et immédiatement utilisé ;

2° Si un contrat de crédit laisse en général au consommateur le libre choix quant au mode d'utilisation du crédit, mais prévoit parmi les divers modes d'utilisation une limite quant au montant et à la durée, le montant du crédit est réputé utilisé à la date la plus proche prévue dans le contrat et conformément à ces limites de mode d'utilisation ;

3° Si un contrat de crédit offre au consommateur différentes possibilités quant au mode d'utilisation du crédit, assorties de frais ou de taux débiteurs différents, le montant total du crédit est réputé utilisé au taux débiteur le plus élevé et avec les frais les plus élevés dans la catégorie d'opérations la plus fréquemment utilisée dans ce type de contrat de crédit ;

4° En cas de facilité de découvert, le montant total du crédit est réputé utilisé en totalité et pour la durée totale du contrat de crédit. Si la durée de la facilité de découvert n'est pas connue, le taux annuel effectif global est calculé en partant de l'hypothèse que la durée du crédit est de trois mois ;

5° En cas de contrat de crédit sans durée fixe, y compris les crédits qui doivent être remboursés en totalité dans ou après un délai donné mais qui, une fois remboursés, sont disponibles pour une nouvelle utilisation, et autre qu'une facilité de découvert :

a) Le crédit est réputé être octroyé pour une durée d'un an à partir de la date d'utilisation initiale, et le paiement final effectué par le consommateur liquide le solde du capital, les intérêts et les autres frais éventuels ;

b) Le capital est supposé être remboursé par le consommateur en mensualités égales, le remboursement débutant un mois après la date de l'utilisation initiale. Toutefois, dans les cas où le capital doit être remboursé en totalité uniquement, en un seul versement, à l'intérieur de chaque période de paiement, les utilisations et les remboursements successifs de la totalité du capital par le consommateur sont supposés être effectués sur la durée d'un an. Les intérêts et autres frais sont appliqués conformément à ces utilisations et remboursements du capital, d'une part, et aux dispositions du contrat de crédit, d'autre part ;

6° En cas de contrats de crédit autres que les découverts et les contrats de crédits sans durée fixe visés dans les hypothèses des points 4° et 5° :

a) Si la date ou le montant d'un remboursement de capital devant être effectué par le consommateur ne peuvent être établis, le remboursement est réputé être effectué à la date la plus proche prévue dans le contrat de crédit et pour le montant le plus bas prévu dans le contrat ;

b) Si la date de conclusion du contrat de crédit n'est pas connue, la date d'utilisation initiale est réputée être la date qui correspond à l'intervalle le plus court entre cette date et la date du premier paiement que le consommateur doit effectuer ;

7° Si la date ou le montant d'un paiement devant être effectué par le consommateur ne peuvent être établis sur la base du contrat de crédit ou des hypothèses exposées aux points 4°, 5° ou 6°, le paiement est réputé être effectué aux dates et conditions requises par le prêteur et, lorsque celles-ci ne sont pas connues :

- a) Les frais d'intérêts sont payés en même temps que les remboursements du capital ;
- b) Les frais autres que d'intérêts, exprimés sous la forme d'une somme unique, sont payés à la date de conclusion du contrat de crédit ;
- c) Les frais autres que d'intérêts, exprimés sous la forme de paiements multiples, sont payés à intervalles réguliers, à partir de la date du premier remboursement du capital, et si le montant de ces paiements n'est pas connu, les montants sont réputés égaux ;

d) Le paiement final liquide le solde du capital, les intérêts et les autres frais éventuels ;

8° Si le plafond du crédit n'a pas encore été arrêté, le plafond est supposé être de 1 500 € ;

9° Si des taux débiteurs et des frais différents sont proposés pendant une période limitée ou pour un montant limité, le taux débiteur et les frais sont réputés être le taux le plus élevé pendant la durée totale du contrat de crédit ;

10° Pour les contrats de crédit aux consommateurs 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.

### PARTIE III

*Calcul du taux annuel effectif global (TAEG) pour les crédits encadrés par les articles L. 313-1 et suivants*

#### **Remarques :**

a) Les sommes versées de part et d'autre à différents moments ne sont pas nécessairement égales et ne sont pas nécessairement versées à des intervalles égaux ;

b) La date initiale est celle de la première utilisation du crédit ;

c) L'écart entre les dates utilisées pour le calcul du TAEG, ainsi que pour celui du taux débiteur, est exprimé en années ou en fractions d'années. Une année compte 365 jours, ou, pour les années bissextiles, 366 jours, 52 semaines ou 12 mois normalisés. Un mois normalisé compte 30,416 66 jours (c'est-à-dire 365/12), que l'année soit bissextile ou non.

Lorsque l'écart entre les dates utilisées pour le calcul ne peut être exprimé en nombre entier de semaines, de mois ou d'années, il est exprimé en nombre entier de l'une de ces périodes en combinaison avec un nombre de jours. En cas d'utilisation de jours :

- i) Chaque jour est compté, y compris les week-ends et les jours fériés ;
- ii) L'intervalle de temps est calculé par périodes normalisées et ensuite par jours en remontant jusqu'à la date du prêt initial ;
- iii) La durée en jours est obtenue en excluant le premier jour et en incluant le dernier et elle est exprimée en années en divisant le nombre obtenu par le nombre de jours (365 ou 366) de l'année complète en remontant du dernier jour au même jour de l'année précédente ;

d) Le résultat du calcul est exprimé avec une exactitude d'au moins une décimale. Lorsque le chiffre est arrondi à une décimale particulière, la règle suivante est d'application : si le chiffre de la décimale suivant cette décimale particulière est supérieur ou égal à 5, le chiffre de cette décimale particulière sera augmenté de 1 ;

e) On peut réécrire l'équation en n'utilisant qu'une seule sommation et en utilisant la notion de flux ( $A_k$ ), qui seront positifs ou négatifs, c'est-à-dire respectivement payés ou perçus aux périodes 1 à n exprimées en années, soit :

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k}$$

S étant le solde des flux actualisés et dont la valeur sera nulle si on veut conserver l'équivalence des flux.

#### **Hypothèses :**

Le calcul du taux annuel effectif global se fait, le cas échéant, conformément aux hypothèses suivantes :

1° Si un contrat de crédit laisse au consommateur le libre choix quant au mode d'utilisation du crédit, le montant total du crédit est réputé entièrement et immédiatement utilisé ;

2° Si un contrat de crédit offre au consommateur différentes possibilités quant au mode d'utilisation du crédit, assorties de frais ou de taux débiteurs différents, le montant total du crédit est réputé utilisé au taux débiteur le plus élevé et avec les frais les plus élevés dans la catégorie d'opérations la plus fréquemment utilisée dans ce type de contrat de crédit ;

3° Si un contrat de crédit laisse en général au consommateur le libre choix quant au mode d'utilisation du crédit, mais prévoit parmi les divers modes d'utilisation une limite quant au montant et à la durée, le montant du crédit est réputé utilisé à la date la plus proche prévue dans le contrat et conformément à ces limites de mode d'utilisation ;

4° Si des taux débiteurs et des frais différents sont proposés pendant une période limitée ou pour un montant limité, le taux débiteur et les frais les plus élevés sont réputés être le taux débiteur et les frais pendant la durée totale du contrat de crédit ;

5° 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 ou d'un taux de référence interne convenu, le calcul du TAEG part de l'hypothèse que, à la fin de la période à taux débiteur fixe, le taux débiteur est le même qu'au moment du calcul du TAEG, en fonction de la valeur, à ce moment-là, de l'indicateur ou du taux de référence interne convenu, sans être inférieur, cependant, au taux débiteur fixe ;

6° Si le plafond du crédit n'a pas encore été arrêté, le plafond est supposé être de 170 000 EUR. En cas de contrats de crédit, autres que les cautionnements ou les garanties, dont le but n'est pas d'acquérir ou de conserver un droit de propriété sur un bien immobilier ou un terrain, de découverts, de cartes de crédit, ce plafond est supposé être de 1 500 EUR ;

7° En cas de contrats de crédit autres que les découverts, les crédits ponts ou relais, les contrats de crédit en fonds partagés, les cautionnements ou les garanties et les crédits à durée indéterminée visés dans les hypothèses des points 9°, 10°, 11°, 12° et 13° :

i) Si la date ou le montant d'un remboursement de capital devant être effectué par le consommateur ne peuvent être établis, le remboursement est réputé être effectué à la date la plus proche prévue dans le contrat de crédit et pour le montant le plus bas prévu dans le contrat ;

ii) Si l'intervalle entre la date d'utilisation initiale et celle du premier paiement devant être effectué par le consommateur ne peut pas être établi, il est supposé être l'intervalle le plus court ;

8° Si la date ou le montant d'un paiement devant être effectué par le consommateur ne peuvent être établis sur la base du contrat de crédit ou des hypothèses exposées aux points 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, et 13°, le paiement est réputé être effectué aux dates et aux conditions requises par le prêteur et, lorsque celles-ci ne sont pas connues ;

i) Les frais d'intérêts sont payés en même temps que les remboursements du capital ;

ii) Les frais autres que d'intérêts, exprimés sous la forme d'une somme unique, sont payés à la date de conclusion du contrat de crédit ;

iii) Les frais autres que d'intérêts, exprimés sous la forme de paiements multiples, sont payés à intervalles réguliers, à partir de la date du premier remboursement du capital, et si le montant de ces paiements n'est pas connu, les montants sont réputés égaux ;

iv) Le paiement final liquide le solde du capital, les intérêts et les autres frais éventuels ;

9° En cas de facilité de découvert, le montant total du crédit est réputé utilisé en totalité et pour la durée totale du contrat de crédit. Si la durée de la facilité de découvert n'est pas connue, on calcule le TAEG en partant de l'hypothèse que la durée du crédit est de trois mois ;

10° En cas de crédit pont ou relais, le montant total du crédit est réputé utilisé en totalité et pour la durée totale du contrat de crédit. Si la durée du contrat de crédit n'est pas connue, on calcule le TAEG en partant de l'hypothèse que la durée du crédit est de douze mois ;

11° En cas de contrat de crédit à durée indéterminée, autre qu'une facilité de découvert ou un crédit pont ou relais :

i) En cas de contrats de crédit dont le but est d'acquérir ou de conserver des droits de propriété sur un bien immobilier, le crédit est réputé être octroyé pour une durée de vingt ans à partir de la date d'utilisation initiale, et le paiement final effectué par le consommateur liquide le solde du capital, les intérêts et les autres frais éventuels ; en cas de contrats de crédit dont le but n'est pas d'acquérir ou de conserver des droits de propriété sur un bien immobilier ou dont les utilisations sont effectuées au moyen de cartes de crédit, cette durée est d'un an ;

ii) Le capital est supposé être remboursé par le consommateur en mensualités égales, le remboursement débutant un mois après la date de l'utilisation initiale. Toutefois, dans les cas où le capital doit être remboursé en totalité uniquement, en un seul versement, à l'intérieur de chaque période de paiement, les utilisations et les remboursements successifs de la totalité du capital par le consommateur sont supposés être effectués sur la durée d'un an. Les intérêts et autres frais sont appliqués conformément à ces utilisations et remboursements du capital, d'une part, et aux dispositions du contrat de crédit, d'autre part.

Aux fins du présent point, on entend, par contrat de crédit à durée indéterminée, un contrat de crédit sans durée fixe, y compris les crédits qui doivent être remboursés en totalité dans ou après un délai donné mais qui, une fois remboursés, sont disponibles pour une nouvelle utilisation ;

12° En cas d'engagements conditionnels ou de garanties, le montant total du crédit est réputé utilisé en totalité en une fois à celle des dates suivantes qui intervient le plus tôt :

i) La dernière date d'utilisation autorisée en vertu du contrat de crédit susceptible de faire intervenir l'engagement conditionnel ou la garantie ; ou

ii) En cas de contrat de crédit renouvelable, à la fin de la période initiale préalablement à la reconduction du contrat ;

13° En cas de contrats de crédit en fonds partagés :

i) Les paiements effectués par les consommateurs sont réputés intervenir à la (ou aux) dernière(s) date(s) autorisée(s) en vertu du contrat de crédit ;



ii) Le pourcentage d'accroissement de la valeur du bien immobilier qui garantit le contrat de crédit en fonds partagés ainsi que le taux de tout indice d'inflation visé dans le contrat sont supposés égaux à la valeur la plus élevée entre le taux d'inflation cible de la banque centrale en vigueur et le niveau d'inflation dans l'Etat membre où le bien immobilier est situé au moment de la conclusion du contrat de crédit ou à 0 % si ces pourcentages sont négatifs.