

## **Règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat**

**modifié par les règlements n° 2001-02 du 26 juin 2001 et n° 2002-02 du 15 juillet 2002 et par les arrêtés du 7 mai 2007, du 23 février 2011, du 26 mai 2014 et du 3 novembre 2014**

### *Chapitre 1<sup>er</sup>*

#### *De l'évaluation des immeubles*

**Article 1er.** – Les immeubles « financés ou apportés en garantie au sens des articles L. 513-3 et L. 513-29 du code monétaire et financier » (*arrêté du 23 février 2011*) font l'objet d'une évaluation prudente excluant tout élément d'ordre spéculatif.

**Article 2.** – « L'évaluation est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel de l'immeuble et des autres usages qui pourraient lui être donnés.

Cette valeur est déterminée par écrit de manière claire et transparente et ne peut être supérieure à la valeur vénale.

Par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 euros ou lorsque l'ensemble des prêts immobiliers financés par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat et garantis par l'immeuble évalué présente un capital unitaire restant dû, apprécié au moment de l'acquisition de ces prêts ou de leur apport en garantie, inférieur à 480 000 euros. » (*arrêté du 23 février 2011*)

**Article 3.** – « Après leur acquisition ou apport en garantie, l'évaluation des immeubles est réexaminée dans le cadre du système de mesure des risques auquel sont assujetties les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat au titre « de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution » (*arrêté du 3 novembre 2014*) :

**a)** Pour les immeubles à usage d'habitation, cet examen est effectué annuellement selon une méthode statistique ;

**b)** Pour les immeubles à usage professionnel pour lesquels l'ensemble des prêts immobiliers appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû inférieur à 30 % du montant total initialement prêté ou inférieur à 480 000 euros, l'examen peut être effectué annuellement par l'utilisation d'une méthode statistique ;

**c)** Pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est inférieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est individuel et effectué tous les trois ans. Entre deux examens

individuels, la valeur de ces immeubles est réexaminée annuellement selon une méthode statistique ;

**d)** Pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est supérieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est annuel et individuel. » (*arrêté du 23 février 2011*)

**Article 4.** – « L'évaluation des biens immobiliers est réalisée par un expert indépendant au sens de l'article 168 de l'arrêté du 20 février 2007 relatif aux exigences de fonds propres applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement. » (*arrêté du mai 2007*)

**Article 5.** – Les modes « et les résultats » (*arrêté du 23 février 2011*) d'évaluation des immeubles ainsi que les méthodes de réexamen périodique de leur valeur sont tenus à la disposition du contrôleur spécifique mentionné à l'article L. 513-23 du Code monétaire et financier qui se prononce sur leur validité. Ils sont publiés simultanément aux comptes annuels accompagnés de l'appréciation du contrôleur spécifique. « L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution » (*arrêté du 23 février 2011*) peut exiger leur modification.

« **Article 5 bis.** – Les prêts « financés par les sociétés de crédit foncier et par les sociétés de financement de l'habitat » (*arrêté du 23 février 2011*) font l'objet d'une documentation appropriée.

« **Article 5 ter.** – « Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat disposent de procédures leur permettant de vérifier que les immeubles financés ou apportés en garantie font l'objet d'une assurance adéquate contre les dommages. » (*arrêté du 23 février 2011*)

## Chapitre 2

---

### De l'évaluation des éléments d'actif et de passif

**Article 6.** – « L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut autoriser un établissement assujéti à déroger temporairement aux dispositions de l'article R. 513-8 du code monétaire et financier<sup>1</sup> en lui impartissant un délai pour régulariser sa situation. » (*arrêté du 23 février 2011*)

**Article 7.** – « Les éléments repris dans le calcul du ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier<sup>1</sup> sont extraits de la comptabilité sociale des établissements assujéttis selon les règles fixées par le règlement no 91-01 relatif à l'établissement et à la publication des comptes individuels annuels des établissements de crédit. » (*arrêté du 23 février 2011*)

---

<sup>1</sup> Cf. art. 21 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

**Article 8.** – « Le dénominateur du ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier<sup>1</sup> est constitué par les obligations foncières, ou les obligations de financement de l'habitat, ainsi que toutes les autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du code monétaire et financier, y compris les dettes rattachées à ces éléments et les dettes résultant des frais annexes mentionnés au troisième alinéa du même article, les sommes dues, le cas échéant, au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du même code et les sommes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du même code. » (*Arrêté du 23 février 2011*)

**Article 9.** – « Le numérateur du ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier<sup>1</sup> est constitué par l'ensemble des éléments d'actifs ou des créances apportées en garantie affectés des pondérations suivantes :

– 0 %, 60 %, 80 % ou 100 % pour les prêts cautionnés selon l'inclusion ou non de l'organisme de caution dans le périmètre de consolidation dont relève la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat et dans les conditions de notation fixées en annexe au présent règlement ;

– 0 %, 50 %, 80 % ou 100 % pour les titres de créances et parts émis par un organisme de titrisation selon la nature des expositions titrisées, l'inclusion ou non des cédants des expositions titrisées dans le périmètre de consolidation dont relève la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat, la date à laquelle l'exposition titrisée a été acquise ou financée par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat, et dans les conditions de notation fixées en annexe au présent règlement ;

– 0 % pour les éléments déduits des fonds propres ;

– 50 % pour les immobilisations résultant de l'acquisition des immeubles au titre de la mise en jeu de la garantie ;

100 % pour les titres et valeurs sûrs et liquides ainsi que les autres éléments d'actifs éligibles, à hauteur de la partie éligible au refinancement.» (*Arrêté du 23 février 2011*)

« Lorsque l'exposition à l'actif sur les entreprises mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 513-8 du code monétaire et financier<sup>1</sup> dépasse 25 % des ressources non privilégiées de l'établissement, est déduite du calcul du numérateur susmentionné la différence entre l'exposition sur ces entreprises et la somme de 25 % des ressources non privilégiées et des éventuels actifs reçus en garantie, nantissement ou pleine propriété en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 342-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier face à cette exposition, ces actifs étant alors retenus selon les pondérations fixées au présent article. » (*Arrêté du 26 mai 2014*)

**Article 10.** – « Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat déclarent au 31 mars, au 30 juin, au 30 septembre et au 31 décembre de chaque année, les éléments suivants :

— le ratio mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier<sup>1</sup> ;

— les éléments de calcul de la couverture de leurs besoins de trésorerie mentionnée à l'article R. 513-7 du code monétaire et financier<sup>1</sup> ;

— l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs et passifs considérés à l'article 12 du présent règlement ;

— l'estimation mentionnée à l'article 12 du présent règlement de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices, ainsi que leurs modalités d'élaboration. » (*Arrêté du 26 mai 2014*)

**Article 11.** – « L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution » (*Arrêté du 23 février 2011*) peut s'opposer à ce qu'une pondération soit appliquée à un élément d'actif si elle estime qu'il ne remplit pas les conditions fixées.

### *Chapitre 3*

---

#### *Des normes de gestion spécifiques aux sociétés de crédit foncier*

**Article 12.** – Les sociétés de crédit foncier « et les sociétés de financement de l'habitat » (*Arrêté du 23 février 2011*) doivent disposer d'un système de mesure du risque de taux global dans les conditions prévues par « les articles 134 à 139 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution » (*Arrêté du 3 novembre 2014*). La documentation et les rapports qui, en application de l'arrêté du 3 novembre 2014, doivent être mis à la disposition « des dirigeants effectifs au sens du a de l'article 10 de de de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, de l'organe de surveillance au sens du b de l'article 10 du même arrêté » (*Arrêté du 3 novembre 2014*), « du secrétariat général de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution » et des commissaires aux comptes ou qui doivent leur être adressés, doivent aussi être mis à la disposition ou adressés au contrôleur spécifique. « Le niveau de congruence de taux entre l'actif et le passif fait l'objet d'un examen annuel de la part du contrôleur spécifique qui attire l'attention des dirigeants et de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans le cas où il jugerait que ce niveau ferait encourir des risques excessifs aux créanciers privilégiés. » (*Arrêté du 26 mai 2014*)

« Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat maintiennent une durée de vie moyenne des actifs éligibles considérés à concurrence du montant minimal nécessaire pour satisfaire le ratio de couverture mentionné à l'article R. 513-8 du code monétaire et financier<sup>1</sup> n'excédant pas de plus de dix-huit mois celle des passifs privilégiés. Lorsque l'actif, hors valeurs de remplacement, comprend des créances garanties en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49, la société tient compte, pour le calcul de cet écart, non de ces créances mais des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut relâcher cette contrainte dans le cas d'un nouveau programme ou d'un programme en extinction et en informe le contrôleur spécifique. Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat estiment, sur la base d'un plan annuel de couverture approuvé par l'organe délibérant et soumis à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, le niveau de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices. Ce niveau de couverture fait l'objet d'un examen du contrôleur spécifique qui attire l'attention des dirigeants et de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans le cas où il jugerait qu'il ferait encourir des risques excessifs aux créanciers

privilégiés, au regard, notamment, des durées de vie moyennes de l'actif et du passif, de leurs écarts absolus, ainsi que des justifications des changements dans les hypothèses retenues — notamment en matière de taux de remboursement anticipé, de nouvelles productions d'actifs éligibles et de performance des actifs garantissant les passifs privilégiés. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut exiger leur modification. Les établissements ne respectant pas les obligations du présent alinéa au 30 juin 2014 disposent d'un délai de mise en conformité jusqu'au 31 décembre 2015. » (*Arrêté du 26 mai 2014*)

**Article 13.** – « Conformément au 7<sup>o</sup> de l'article L. 611-1 du code monétaire et financier, les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat publient les informations relatives à la qualité de leurs actifs financés. Ces informations portent notamment sur les caractéristiques et la répartition des prêts ou expositions et des garanties, le montant des impayés, la répartition des créances par montant et par catégorie de débiteurs, la proportion des remboursements anticipés, ainsi que le niveau et la sensibilité de la position de taux.». (*Arrêté du 23 février 2011*)

« Ces informations font l'objet d'un rapport transmis à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. Ce rapport est publié au Bulletin des annonces légales obligatoires dans les quarante-cinq jours qui suivent l'approbation des comptes par l'organe compétent. » (*Règlement n<sup>o</sup> 2001-02 du 26 juin 2001*)

« **Article 13 bis.** – « En application de l'article L. 513-9 du code monétaire et financier, les informations mentionnées au premier alinéa de l'article 13 sont publiées dans les quarante-cinq jours qui suivent la fin du trimestre. La publication s'effectue au Bulletin des annonces légales obligatoires, dans tout journal habilité à recevoir des annonces légales, ou par tout autre moyen. » (*Arrêté du 23 février 2011*)

**Article 14.** – Les instruments financiers à terme mentionnés à *l'article L. 513-10 du Code monétaire et financier* doivent répondre aux conditions posées par l'article 4 du règlement n<sup>o</sup> 88-02 susvisé ou par l'article 2-1 b) ou c) du règlement n<sup>o</sup> 90-15 susvisé.

**« PONDÉRATION DES PRÊTS CAUTIONNÉS ET DES PARTS ET TITRES DE  
CRÉANCES ÉMIS PAR UN ORGANISME DE TITRISATION POUR LE CALCUL DES  
RATIOS MENTIONNÉS À L'ARTICLE R. 513-8 DU CODE MONÉTAIRE ET  
FINANCIER<sup>1</sup>**

**1. Traitement des prêts cautionnés**

**a)** Les prêts cautionnés financés par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat pour lesquels l'organisme de caution n'entre pas dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce sont pondérés:

– à 100 % lorsque la société de caution bénéficie au moins du deuxième meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

– à 80 % lorsque la société de caution bénéficie du troisième meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

– à 0 % dans tous les autres cas.

**b)** Les prêts cautionnés financés par les sociétés de financement de l'habitat pour lesquels l'organisme de caution entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce sont pondérés:

– à 80 % lorsque la société de caution bénéficie au moins du deuxième meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

– à 60 % lorsque la société de caution bénéficie du troisième meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

– à 0 % dans tous les autres cas.

**2. Traitement des parts et titres de créances émis par un organisme de titrisation dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat**

Les parts et titres de créances émis par un organisme de titrisation dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation sont pondérés:

**a)** Lorsque ces parts ont été acquises ou financées par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31 décembre 2011 jusqu'au 31 décembre 2014:

– à 100 % lorsque les parts et titres bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

– à 80 % lorsque les parts et titres bénéficient du deuxième meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

– à 0 % dans tous les autres cas.

**b)** Lorsque ces parts ont été acquises ou financées par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31 décembre 2011, et, pour celles acquises ou financées antérieurement à cette date, à partir du 1er janvier 2015:

– à 100 % lorsque les parts et titres bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

– à 50 % lorsque les parts et titres bénéficient du deuxième meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

– à 0 % dans tous les autres cas.

### **3. Traitement des autres parts et titres de créances émis par un organisme de titrisation**

Les parts et titres de créances émis par un organisme de titrisation dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat sont pondérés:

**a)** Lorsque ces parts ont été acquises ou financées par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31 décembre 2011 jusqu'au 31 décembre 2014:

– à 100 % lorsqu'ils bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

– à 50 % lorsqu'ils bénéficient du deuxième meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

– à 0 % dans tous les autres cas.

**b)** Lorsque ces parts ont été acquises ou financées par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31 décembre 2011, et pour celles acquises ou financées antérieurement à cette date, à partir du 1er janvier 2015:

– à 100 % lorsqu'ils bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;

– à 0 % dans tous les autres cas.» (*Arrêté du 23 février 2011*)