

JUILLET
2009

**BULLETIN OFFICIEL
DU COMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT
ET DES ENTREPRISES D'INVESTISSEMENT
ET DE LA COMMISSION BANCAIRE**

17



SOMMAIRE

Textes officiels du Cecei

Décisions de retrait d'agrément d'établissements de crédit et d'entreprises d'investissement prononcées par le Cecei au cours du mois de mai 2009.....	3
--	---

Textes officiels de la Commission Bancaire

Décisions juridictionnelles publiées par la Commission bancaire	4
Caisse nationale des caisses d'épargne et de prévoyance	4
Conventions bilatérales signées avec des autorités étrangères	10
Accord de coopération entre la Commission bancaire et l'Autorité de régulation financière du Qatar	10

Études publiées par le Secrétariat général de la Commission bancaire

Synthèse de l'enquête du SGCB sur le financement de l'habitat en 2008.....	16
--	----

Date de publication : 31 juillet 2009

Textes officiels du Cecei

Décisions de retrait d'agrément prononcées par le Cecei au cours du mois de mai 2009

- CREDIT SAINT-PIERRAIS
à SAINT-PIERRE ET MIQUELON
fusion-absorption
Le Comité prononce le retrait de l'agrément en qualité de banque du CREDIT SAINT-PIERRAIS avec prise d'effet à la date de la réalisation effective de sa fusion-absorption par la BANQUE DES ILES SAINT-PIERRE ET MIQUELON.
- SOCIETE FINANCIERE ET FONCIERE
à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine)
cessation d'activité réglementée
Le Comité prononce le retrait d'agrément en qualité de banque de la SOCIETE FINANCIERE ET FONCIERE, avec prise d'effet à la date de délibération du Comité.

Textes officiels de la Commission bancaire

Décisions juridictionnelles publiées par la Commission bancaire au cours du mois de juillet 2009

CAISSE NATIONALE DES CAISSES D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE

Blâme et sanction pécuniaire (20 000 000 euros) – 15 juillet 2009

Vu [...]

La Commission bancaire, composée de M. NOYER, Président, et de MM. PONTET, VACHIA, de VULPILLIERES, CHARRUAULT, JACHJET et VAURS, membres ;

Après avoir entendu, lors de la séance du 8 juillet 2009, les représentants de l'établissement ;

Après en avoir délibéré en la seule présence de ses membres ;

Considérant que la présente procédure porte sur les griefs formulés dans la lettre susvisée du 30 mars 2009 sur la base du rapport d'inspection ; que la Commission qui a siégé le 23 mars 2009, lors de la séance à l'issue de laquelle a été décidée l'ouverture d'une procédure disciplinaire à l'encontre de la CNCE, et le 2 juin 2009 lors de la précédente audition des représentants de la CNCE, était composée de membres dont aucun n'a siégé lors de l'audience du 8 juillet 2009 ; que dans ces conditions, les membres statuant sur ce dossier n'ont pas été en position de préjuger sur les faits et les griefs concernés par la présente procédure ;

Sur la demande tendant à la suspension de la procédure

Considérant que la circonstance que la CNCE ait formé devant le Conseil d'État un recours contre la décision [...] de la Commission bancaire, en date du 19 juin 2009, n'est pas de nature à contraindre ladite Commission à suspendre la procédure disciplinaire engagée à l'encontre de la CNCE ; que l'affaire est en état d'être jugée et qu'il y a lieu de statuer ;

Sur la régularité de la procédure

Considérant, en premier lieu, que le délai fixé par la lettre du 24 juin 2009 [...], remise le même jour, à la CNCE pour lui permettre de produire ses observations, était d'une durée supérieure au délai de 8 jours mentionné à l'article R. 613-5 du *Code monétaire et financier* ; qu'au surplus, ce courrier ne comportait qu'un rappel des griefs qui avaient déjà été portés à la connaissance de la CNCE, par le courrier [...] du 30 mars 2009 ;

Considérant, en second lieu, que le retrait de pièces qui figuraient initialement dans le dossier résulte de la décision de la Commission d'abandonner les poursuites disciplinaires pour les griefs basés sur [un autre rapport d'inspection] et notifiés par le courrier [...] du 12 novembre 2008 ; que cette décision impliquait que ne soient maintenues dans le dossier que les pièces afférentes à la nouvelle procédure ; qu'une telle décision n'a, par suite, pas été de nature à porter atteinte aux droits de la défense ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les moyens tirés de la violation du principe du débat contradictoire et de la méconnaissance des droits de la défense doivent être écartés ;

Sur la qualité du système de contrôle des opérations et des procédures internes de la CNCE

Considérant qu'en application de l'article 5 a) du règlement n° 97-02, le système de contrôle des opérations et des procédures internes a pour objet, dans des conditions optimales de sécurité, de fiabilité et d'exhaustivité, de vérifier que les opérations réalisées par l'entreprise, ainsi que l'organisation et les procédures internes, sont conformes aux dispositions en vigueur propres aux activités bancaires et financières, qu'elles soient de nature législative ou réglementaire, ou qu'il s'agisse de normes professionnelles et déontologiques, ou d'instructions de l'organe exécutif prises notamment en application des orientations de l'organe délibérant ;

Considérant qu'il ressort de l'instruction que alors que le Comité de Suivi des Contrôles internes (CSCI), présidé par le Directeur général de la CNCE, avait adopté le 26 février 2008 le principe de la création d'une direction des risques chargée du contrôle des risques de la CNCE et avait demandé le 3 juin 2008 à la Direction des Risques Groupe (DRG), dans l'attente de cette création, de mettre en place les mesures conservatoires de suivi des risques de marché, cette demande n'a pas été suivie d'effet ; que la décision de mettre fin aux activités de marché pour compte propre ne s'est pas accompagnée de la mise en œuvre de mesures permettant d'exercer un suivi rapproché de la gestion extinctive de ces activités ; que l'insuffisance de ce dispositif n'a permis ni de prévenir la survenance des décisions contraires aux instructions d'un opérateur à partir de la mi-septembre 2008, ni de remédier dans un délai raisonnable à ses conséquences ; que ce n'est qu'une fois la perte de marché enregistrée à la mi-octobre 2008 que des mesures significatives ont été engagées de façon concrète ; qu'ainsi le grief relatif au caractère déficient du système de contrôle des opérations et des procédures internes en ce qui concerne les activités de marché pour compte propre doit être regardé comme établi ;

Considérant que l'article 7-1 du règlement n° 97-02 susvisé impose une stricte indépendance entre les unités chargées de l'engagement des opérations et les unités chargées de leur validation, notamment comptable, de leur règlement ainsi que du suivi des diligences liées à la surveillance des risques ; qu'il ressort de l'instruction que le directeur de la Direction Finance Groupe (DFG) était le responsable hiérarchique de second niveau à la fois des unités de post-marché, de suivi de marché, de la conformité DFG et de la salle des marchés ; que si l'établissement fait valoir que le Directeur de la DFG ne supervisait pas directement la salle des marchés, celui-ci cumulait néanmoins la responsabilité des différents départements susvisés ; que, eu égard à la nature et au volume des activités financières de la CNCE, à leur taille et aux risques induits, ainsi qu'aux attributions de la DFG, la direction de la DFG ne constituait pas un niveau de rattachement hiérarchique commun suffisamment élevé pour assurer une correcte séparation des fonctions et une indépendance suffisante des unités en charge des contrôles ; que si la CNCE a procédé depuis à une réorganisation – les unités de post-marché, de suivi de marché et la salle des marchés étant désormais rattachées à trois directions différentes – l'infraction est néanmoins établie au moment de l'enquête ;

Considérant que l'article 9 premier alinéa du règlement n° 97-02 susvisé prévoit que les entreprises assujetties doivent s'assurer que les moyens mis à disposition des agents chargés des contrôles, en particulier les outils de suivi et les méthodes d'analyse des risques sont adaptés aux activités et à la taille des entreprises ; qu'il ressort de l'instruction que, du fait notamment d'un déploiement incomplet du progiciel utilisé qui ne permettait ni de gérer les produits complexes ni de faire un suivi adéquat de risque de contrepartie et d'un outil de calcul de valeur en risque (value at risk – VaR) inadapté aux produits non linéaires, et, en l'absence d'autres outils permettant de pallier ces insuffisances, la CNCE ne disposait pas d'outils de mesure et de suivi des risques adaptés aux activités de l'entreprise ; que l'infraction est donc établie au moment de l'enquête ;

Sur l'adéquation des méthodes et des paramètres retenus dans les systèmes de gestion et la sécurité des systèmes d'information de la CNCE

Considérant que l'article 13 a) du règlement n° 97-02 susvisé prévoit qu'un contrôle périodique doit être exercé sur l'adéquation des méthodes et des paramètres retenus pour l'évaluation des opérations dans les systèmes de gestion ; qu'il ressort de l'instruction que la valorisation des positions était assurée soit automatiquement en utilisant les données d'un fournisseur externe soit manuellement par la salle des marchés sans contrôle indépendant ; qu'ainsi au 30 septembre 2008, la moitié des prix et paramètres utilisés

pour la valorisation des positions avait été saisie par la salle des marchés, sur la base, en principe, de contributions externes ; qu'aucun véritable contrôle n'était effectué par le post-marché sur les valorisations effectuées par la salle des marchés ; que si l'établissement fait valoir que des contrôles comptables trimestriels étaient effectués et que son Inspection générale avait procédé à un contrôle des méthodes et des paramètres d'évaluation, l'existence de ces contrôles ponctuels ne remédiait pas à l'absence de vérification, avec une périodicité adaptée pour des opérations faisant encourir des risques de marché, des valorisations des positions par le post-marché ; que l'infraction est donc établie au moment de l'enquête ;

Considérant que l'article 14 du règlement n° 97-02 susvisé prévoit que les entreprises assujetties doivent veiller à ce que leurs systèmes d'information soient adaptés et à ce que le contrôle des systèmes d'information permette de s'assurer que le niveau de sécurité des systèmes informatiques est périodiquement apprécié et que, le cas échéant, les actions correctrices sont entreprises ; qu'il ressort de l'instruction que les modalités du contrôle des habilitations informatiques étaient insuffisantes ; que certains outils ne respectaient pas parfaitement les règles internes de sécurité groupe relatives aux mots de passe ; que l'infraction est donc établie au moment de l'enquête ;

Sur les systèmes de mesure des risques et des résultats de la CNCE

Considérant que l'article 17 du règlement n° 97-02 susvisé prévoit que les entreprises assujetties doivent mettre en place des systèmes d'analyse et de mesure des risques en les adaptant à la nature et au volume de leurs opérations afin d'appréhender les risques de différentes natures auxquels ces opérations les exposent, et notamment les risques de crédit, de marché, de taux d'intérêt global, d'intermédiation, de règlement et de liquidité ; qu'il ressort de l'instruction que bien que l'activité d'arbitrage au sein des portefeuilles de « trading » pour compte propre soit consommatrice de liquidités, ce risque de liquidité n'avait fait l'objet d'aucune analyse particulière ; que si l'établissement fait état en défense d'un suivi global de la liquidité, il n'avait pas analysé le risque auquel l'exposait cette activité ; que l'infraction est donc établie au moment de l'enquête ;

Considérant que l'article 22 du règlement n° 97-02 susvisé dispose que les systèmes de mesure de risques de crédit mis en place doivent notamment permettre d'identifier, de mesurer et d'agrèger le risque qui résulte de l'ensemble des opérations pour lesquelles l'entreprise encourt un risque de défaillance d'une contrepartie ; qu'il ressort de l'instruction que l'exposition au risque de contrepartie n'était pas calculée pour les achats de protection sous forme de dérivés de crédit effectués dans le cadre de l'activité d'arbitrage ; que le risque de contrepartie ainsi encouru sur les vendeurs de protection s'est concrétisé dans les cas des protections financières obtenues des sociétés [A] et [B] ; que la CNCE n'ayant pas acquis le module du progiciel utilisé permettant de suivre les risques de contreparties, ceux-ci étaient suivis, au niveau de la salle des marchés seulement, à partir d'un tableur calculant une estimation des consommations de limites ; que si la CNCE fait valoir que le risque de contrepartie sur ces opérations était en règle générale couvert par une clause d'appel de marge, l'existence de ces appels de marge, dont les montants étaient décidés par la salle des marchés en fonction de sa perception du risque, ne constituait pas une mesure fiable du risque de contrepartie ; que l'acquisition du module de suivi des risques de contrepartie n'est intervenue qu'en janvier 2009 ; que l'infraction est donc établie au moment de l'enquête ;

Considérant que l'article 25 a) du règlement n° 97-02 susvisé prévoit que les entreprises assujetties doivent disposer de systèmes de suivi des opérations effectuées pour leur compte propre permettant notamment d'enregistrer, à tout le moins quotidiennement, les opérations de change et les opérations portant sur le portefeuille de négociation et de calculer leurs résultats, ainsi que de déterminer les positions selon la même périodicité ; qu'il ressort de l'instruction que le calcul des résultats de gestion par le suivi de marché n'était réalisé que mensuellement sur l'intégralité des portefeuilles ; que l'infraction est donc établie au moment de l'enquête ;

Considérant que l'article 26 du règlement n° 97-02 susvisé prévoit que les entreprises assujetties doivent veiller à appréhender de manière complète et précise les différentes composantes du risque de marché, notamment en procédant à une mesure globale de leur risque qui privilégie une approche fondée sur la notion de perte potentielle maximale ; qu'il ressort de l'instruction que la méthode de mesure du risque de marché mise en œuvre, reposant sur une VaR paramétrique, était largement inadaptée au regard de la composition des portefeuilles contenant notamment des options, des produits complexes ainsi que des produits non

liquides ; que de plus, les données utilisées pour les calculs de VaR n'étaient pas exhaustives, en raison des insuffisances de l'outil de calcul ; que des lacunes ou approximations existaient dans la prise en compte de certains facteurs de risques et dans le traitement des produits de titrisation ; qu'il résulte de tous ces éléments que la mesure du risque de marché sur les portefeuilles de « trading » pour compte propre était sous-estimée ; que l'infraction est donc établie au moment de l'enquête ;

Considérant que l'article 27 du règlement n° 97-02 susvisé prévoit que les entreprises assujetties veillent à évaluer, de façon régulière, les risques qu'elles encourent en cas de fortes variations des paramètres d'un marché ou, en tant que de besoin, d'un segment de marché et qu'un contrôle périodique doit être exercé sur la validité et la cohérence des paramètres et des hypothèses retenus pour cette évaluation ; qu'il ressort de l'instruction que les scénarios de tests de résistance (« stress tests ») reposaient sur des hypothèses datées, n'étaient pas contrôlés a posteriori et étaient peu sévères ; que la méthodologie de calcul utilisée pour les produits de titrisation était insuffisante ; qu'il n'existait pas de tels « stress tests » sur des activités significatives ; que, s'agissant de la surveillance des caisses d'épargne, aucun test de ce type n'était effectué sur leurs portefeuilles de titrisation ; que l'infraction est donc établie au moment de l'enquête ;

Sur les systèmes de surveillance et de maîtrise des risques de la CNCE

Considérant que l'article 32 du règlement n° 97-02 susvisé prévoit que les entreprises assujetties doivent se doter des moyens adaptés à la maîtrise des risques opérationnels et mettre en place des systèmes de surveillance et de maîtrise des risques, notamment de crédit, de marché, de taux d'intérêt global, d'intermédiation, de règlement et de liquidité, faisant apparaître des limites internes ainsi que les conditions dans lesquelles ces limites sont respectées ;

Considérant qu'il ressort de l'instruction que le dispositif de suivi par la CNCE des risques opérationnels était déficient tant sur le plan de l'organisation que de la mise en œuvre, en ce qui concerne notamment la collecte des incidents et la cartographie des risques ; que le risque de fraude dans les activités de marché (« rogue trading »), qui était nettement sous estimé et n'avait pas fait l'objet de scénarios pour les caisses d'épargne, n'avait pas été réexaminé en 2008 ni fait l'objet d'une action particulière, notamment au titre des flux de trésorerie liés aux appels de marge, à l'analyse systématique des annulations d'opérations, à l'absence de dispositif formalisé d'alerte et d'escalade en cas de détection d'anomalie, alors même que les recommandations relatives au renforcement du contrôle des opérations de marché figurant dans le rapport de février 2008 du Ministre de l'économie, des finances et de l'emploi avaient attiré l'attention des établissements à cet égard ; que l'infraction est donc établie au moment de l'enquête ;

Considérant que l'article 32-1 du règlement n° 97-02 susvisé prévoit qu'une entreprise assujettie doit procéder à un réexamen régulier des systèmes de mesure des risques et de détermination des limites afin d'en vérifier la pertinence au regard de l'évolution des activités, de l'environnement des marchés ou des techniques d'analyse et doit disposer, lorsqu'elle décide de réaliser des opérations sur de nouveaux produits ou d'opérer des transformations concernant un produit préexistant, d'un système de contrôle permanent permettant de s'assurer que l'analyse spécifique des risques a été conduite de manière rigoureuse et préalable, de l'adéquation des procédures de mesure, de limite et de contrôle des risques encourus et que, le cas échéant, les adaptations nécessaires aux procédures en place ont été engagées ;

Considérant qu'il ressort de l'instruction que les limites relatives aux activités pour compte propre n'avaient pas été modifiées suite à la décision de mise en gestion extinctive de ces activités ; que la limite en arrêt de perte (« stop loss ») annuel pour le compartiment de négociation (« trading ») du compte propre n'était pas effective du fait de l'absence de valorisation quotidienne et indépendante des positions et de la faible liquidité des actifs en portefeuilles ; que les procédures relatives aux instruments autorisés et au comité nouveaux produits/nouvelle activités, régissant l'activité financière des caisses d'épargne, ne s'appliquaient pas à la CNCE ; que si l'établissement fait valoir que l'interdiction de tout nouvel investissement résultant de la mise en gestion extinctive valait en soi limite, elle n'a pas tiré les conséquences de cette décision par un réexamen de son dispositif de limites ; que l'infraction est donc établie au moment de l'enquête ;

Considérant que l'article 33 du règlement n° 97-02 susvisé prévoit que les entreprises assujetties doivent se doter d'un dispositif de limites globales qui sont définies par type de risque encouru pour les activités de marché ; qu'il ressort de l'instruction que les « stress tests » et les sensibilités, qui font partie des principaux

indicateurs de risque suivis par la CNCE, n'étaient assortis d'aucune limite ; que l'infraction est donc établie au moment de l'enquête ;

Considérant que l'article 34 du règlement susvisé prévoit que les entreprises assujetties doivent se doter de dispositifs permettant de s'assurer en permanence du respect des procédures et des limites fixées, de procéder à l'analyse des causes du non respect éventuel des procédures et des limites et d'informer les entités ou les personnes qui sont désignées à cet effet de l'ampleur de ces dépassements et des actions correctrices qui sont proposées ou entreprises ; qu'il ressort de l'instruction que l'exposition au risque au titre du portefeuille d'investissements en fonds non cotés dépassait sensiblement la limite de 400 MEUR décidée en Comité Finance et Risque et confirmée par le Comité Risques sur Investissements du 27 juin 2008 ; que si la CNCE fait valoir qu'elle avait fixé volontairement cette limite à un niveau inférieur à l'exposition afin de la rendre incitative pour une activité en gestion extinctive, aucune opération de nature à résorber ce dépassement n'était intervenue au moment de l'enquête, soit plusieurs mois après ; que l'infraction est donc établie.

Sur le système de documentation et d'information de la CNCE

Considérant que l'article 40 du règlement n° 97-02 susvisé prévoit que les entreprises assujetties élaborent et tiennent à jour des manuels de procédures relatifs et adaptés à leurs différentes activités qui doivent notamment décrire les modalités d'enregistrement, de traitement et de restitution des informations, les schémas comptables et les procédures d'engagement des opérations ; qu'il ressort de l'instruction que la formalisation et la documentation des procédures étaient lacunaires ; que la charte de gestion financière groupe n'était pas applicable à la CNCE ; qu'en conséquence, la gestion financière de l'établissement n'était encadrée par aucun texte de référence jusqu'à fin 2008 ; que si l'établissement indique avoir entrepris un important travail de formalisation et de documentation des procédures et des règles régissant son activité financière après la perte de marché d'octobre 2008, l'infraction est établie au moment de l'enquête ;

*
* *

Considérant que si les autres manquements mentionnés dans la lettre de griefs ne sont pas suffisamment établis, il résulte de tout ce qui précède, que la CNCE a enfreint plusieurs dispositions essentielles de la réglementation applicable en matière de contrôle interne dans le domaine des opérations de marché, alors même que ce domaine avait déjà fait l'objet de contrôles et de demandes de mesures correctrices de la part du Secrétariat général de la Commission bancaire ; que la CNCE a développé des activités particulièrement risquées en raison de la complexité des produits concernés, sans disposer des outils et de l'environnement de contrôle adéquats ; qu'elle n'a pas mis en œuvre les actions résolues et rapides indispensables pour remédier aux déficiences de son dispositif de contrôle interne alors que l'attention des établissements était tout particulièrement attirée sur la nécessité de renforcer le contrôle des risques de marché dans le cadre de la mise en œuvre des recommandations figurant dans le rapport de février 2008 du Ministre de l'économie, des finances et de l'emploi ; que si la CNCE a pris la décision de mettre en gestion extinctive ses activités de marché pour compte propre, la mise en œuvre de cette décision n'a pas fait l'objet d'un suivi effectif, exercé à tous les niveaux appropriés, notamment au plus haut niveau décisionnel ; que ces faits constituent des carences qui ont rendu possible l'incident survenu en septembre/octobre 2008 et ses graves conséquences financières ;

Considérant, toutefois, que la CNCE a pris, après la découverte de la perte de marché, des décisions importantes de réorganisation aboutissant à renforcer le dispositif de contrôle des opérations de marché du groupe ; qu'en outre, ses dirigeants ont confirmé lors de l'audition du 8 juillet 2009, l'engagement, au nom tant de la CNCE que de la structure centrale qui doit lui succéder, que la direction générale s'assurera de la mise à niveau sans retard des dispositifs opérationnels de mesure et de contrôle des risques de marché et suivra de façon précise et rapprochée la gestion extinctive des opérations ; qu'à cet effet, la direction s'engage à mettre en place des moyens renforcés et des outils permettant à tout moment de mesurer les risques et de décider de la liquidation définitive de ces positions, de façon à limiter le risque d'exécution ; que la direction s'engage enfin à procéder à une évaluation périodique de l'adéquation de moyens et de la qualité du pilotage de ladite gestion extinctive ;

Considérant qu'il y a lieu, eu égard à la gravité des infractions commises et en tenant compte des mesures correctrices entreprises et des engagements pris, de prononcer à l'encontre de la CNCE, en application de l'article L. 613-21 du *Code monétaire et financier*, un blâme assorti d'une sanction pécuniaire d'un montant de vingt millions d'euros ; que ce montant doit s'apprécier au regard des dispositions de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 qui a relevé le plafond des sanctions pécuniaires ;

Considérant que la CNCE a demandé que la décision de la Commission bancaire ne fasse l'objet d'aucune mesure de publicité faisant apparaître le nom de l'établissement ; que compte tenu de la gravité des infractions constatées, il y a lieu de rejeter cette demande ;

Décide :

Article 1^{er}

Il est prononcé un blâme à l'encontre de la CAISSE NATIONALE DES CAISSES D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE, sise 5, rue Masseran Paris 7^{ème}.

Article 2

Il est également prononcé une sanction pécuniaire d'un montant de vingt millions d'euros.

Article 3

La demande de la CAISSE NATIONALE DES CAISSES D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE tendant à ce que la présente décision ne fasse l'objet d'aucune mesure de publicité faisant apparaître le nom de l'établissement est rejetée.

Conventions bilatérales signées avec des autorités étrangères

Accord de coopération entre la Commission bancaire et l'Autorité de régulation financière du Qatar

Préambule

1. Considérant que certaines banques et autres établissements financiers implantés en France ou dans le Qatar Financial Center (QFC) réaliseront des opérations dans le ressort des deux États, la Commission Bancaire (ci-après la « CB ») et la Qatar Financial Center Regulatory Authority (QFC Regulatory Authority) consentent aux dispositions du présent accord afin d'établir un cadre d'entente relatif à la collecte et l'échange d'informations, afin d'assurer un contrôle bancaire efficace et de promouvoir un fonctionnement sûr et solide des banques et autres établissements financiers dans leur ressort respectif.
2. Le Comité de Bâle relatif à la surveillance bancaire a publié des Principes Fondamentaux pour un contrôle bancaire efficace (ci-après les « Principes Fondamentaux »)¹.
3. L'objectif du présent accord est d'améliorer la solidité du système financier du ressort de chaque Autorité conformément aux Principes Fondamentaux susvisés, participant ainsi au maintien de la stabilité financière et de la confiance dans les systèmes financiers nationaux et dans le système financier international, et à la réduction des risques de perte pour les déposants et les créanciers.

Article I – Législation et autorités compétentes

1. La législation française applicable aux fins du présent accord est le *Code monétaire et financier*, notamment les articles L.632-7 et L.632-13. Les dispositions relatives au secret professionnel sont régies par l'article L.613-20 du *Code monétaire et financier*.
2. La législation du QFC applicable aux fins du présent accord sont les *Financial Services Regulations* du Qatar Financial Center (ci-après dénommées les « FSR »). Les dispositions relatives à la confidentialité et au secret professionnel sont prévues par les Articles 19 et 20 des FSR.
3. La CB a pour mission de contrôler les établissements de crédit, les entreprises d'investissement (autres que les sociétés de gestion de portefeuille), les membres des marchés réglementés, les adhérents aux chambres de compensation et certains autres établissements financiers situés sur le territoire de la République française (ci-après la « France »), y compris les territoires français d'outre-mer.
4. L'Autorité de Régulation du QFC s'est vu conférer, par la Loi du Centre Financier du Qatar, la mission de réguler, autoriser et surveiller l'exercice de l'activité bancaire, financière et d'assurance exercée au sein ou depuis le QFC.

¹ <http://www.bis.org/publ/bcbs129fre.pdf>

Article II – Définitions

Les définitions suivantes s'appliquent au présent accord :

1. « Autorité » désigne la CB ou l'Autorité de Régulation du QFC.
2. « Succursale » désigne l'unité fonctionnelle d'un établissement assujetti dont le siège social est situé sous la juridiction de l'une des deux Autorités qui a reçu un agrément ou une autorisation pour effectuer des opérations transfrontières dans l'autre Autorité.
3. « Établissement transfrontière » désigne, dans la juridiction d'une Autorité, une succursale ou une filiale d'un établissement assujetti situé dans la juridiction de l'une des deux Autorités qui a reçu un agrément ou une autorisation de l'autre Autorité.
4. « Autorité d'origine » désigne l'Autorité responsable de la surveillance sur base consolidée d'un établissement assujetti.
5. « Autorité d'accueil » désigne l'Autorité responsable de la surveillance d'une succursale ou d'une filiale d'un établissement assujetti situé dans la juridiction de l'autre Autorité.
6. « Prise de participation qualifiée » désigne une détention dans un établissement, directement ou indirectement, d'au moins 10 % du capital ou des droits de vote, ou toute autre possibilité d'exercer une influence notable sur la gestion de cet établissement.
7. « Filiale » désigne dans un État, une personne morale distincte, contrôlée par un établissement assujetti situé dans l'autre État.
8. « Établissement assujetti » désigne tout établissement soumis au contrôle ou à la supervision de la CB en application du *Code monétaire et financier* ou au contrôle et à la supervision de l'Autorité de Régulation du QFC en application des FSR et des *Rulebooks* associés.

Article III – Échange d'informations et assistance

1. La CB et l'Autorité de Régulation du QFC reconnaissent qu'une coopération plus étroite durant le processus d'autorisation d'un futur établissement transfrontière, de même qu'un échange d'informations sur la surveillance des opérations transfrontières des établissements assujettis, représenteraient un avantage réciproque pour les deux Autorités aux fins d'une surveillance consolidée efficace de ces établissements.
2. Toute demande d'information en application du présent Article est formulée par écrit (courrier, courrier électronique, télécopie...) et, en cas d'urgence, par téléphone, et confirmée par écrit dans un délai de 10 jours.
3. Une demande doit contenir les éléments suivants :
 - (a) l'information recherchée par l'Autorité requérante ;
 - (b) une description détaillée de l'objet de la demande et des fins auxquelles l'information est recherchée ; et
 - (c) le délai de réponse souhaité et, le cas échéant, le caractère urgent de la réponse.
4. L'Autorité qui reçoit une demande en accuse réception dès que possible par courrier, télécopie ou courrier électronique et, le cas échéant, précise le délai envisagé pour fournir une réponse.

Échange d'informations durant le processus d'agrément d'un établissement transfrontière

5. Durant le processus d'agrément d'un établissement transfrontière et sans préjudice des compétences en France du Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, les Autorités s'accordent pour procéder de la façon suivante :
 - (a) l'Autorité d'accueil doit informer l'Autorité d'origine de la réception d'une demande de délivrance d'autorisation et solliciter son avis avant d'accorder l'agrément ;
 - (b) l'Autorité d'origine doit indiquer à l'Autorité d'accueil si l'établissement assujetti à l'origine de la demande doit obtenir son approbation afin d'exercer l'activité pour laquelle l'agrément est demandé ;
 - (c) à la demande de l'Autorité d'accueil, l'Autorité d'origine doit lui fournir toute information relative à l'établissement assujetti concernant le respect de la législation qui lui est applicable et toute information, en accord avec sa législation nationale, relative à l'honorabilité, la compétence, et l'expérience des dirigeants pressentis de l'établissement transfrontière.

Échange d'informations durant le processus d'autorisation de prise de participation qualifiée

6. Sur demande de l'Autorité d'accueil, l'Autorité d'origine lui fournit toute l'information appropriée sur la personne physique ou la personne morale qui sollicite l'autorisation ou l'approbation de prendre une participation qualifiée dans un établissement assujetti situé dans le pays d'accueil, si cette information est disponible.

Échange d'informations pour les besoins de la surveillance consolidée

7. Sur demande et afin de satisfaire aux exigences de la surveillance consolidée d'un établissement transfrontière assujetti, les Autorités s'engagent à :
 - (a) partager toute information pertinente afin de s'assister dans l'exercice de leurs fonctions respectives ;
 - (b) s'informer des sanctions administratives prononcées ou de toute autre décision prises à l'encontre d'un établissement transfrontière ou ses employés situés dans leur ressort ;
 - (c) répondre aux demandes d'information sur tout aspect de leur système bancaire et leur régime de contrôle national respectif et s'informer de tout changement majeur sur le sujet ;
 - (d) s'efforcer de s'informer, dans des délais opportuns et dans la mesure du raisonnable, de tout événement pouvant mettre en danger la stabilité des maisons mères des établissements transfrontières situés dans le QFC et/ou en France.

Information non sollicitée

8. Les Autorités feront tous les efforts raisonnables pour se communiquer toute information, ou faire en sorte que l'information soit communiquée, lorsqu'elles considèrent cette information comme utile à l'autre Autorité dans l'exercice de ses fonctions.

Contrôles sur place

9. Les Autorités reconnaissent que la coopération est particulièrement utile pour l'assistance mutuelle en cas de contrôles sur place des établissements assujettis et de leurs établissements transfrontières. Les autorités s'apportent tout soutien dans la conduite de ces contrôles dans leur propre ressort.
10. Chaque Autorité autorise l'autre Autorité à effectuer des contrôles sur place des établissements assujettis relevant de leur compétence, sous réserve du respect des formalités suivantes :
 - (a) une notification est adressée à la personne désignée au moins 2 mois avant la date envisagée pour ledit contrôle ; elle doit indiquer en particulier l'objet du contrôle, l'estimation de sa durée, le ou

les établissements inspecté(s) ainsi que des précisions relatives aux personnes effectuant l'inspection ;

(b) le contrôle est effectué dans les conditions prévues par l'article V (6) et (7).

11. Dans la mesure où une demande de contrôle sur place respecte les stipulations précédentes, l'Autorité d'origine peut effectuer un contrôle en France (ou au QFC). L'Autorité d'accueil peut désigner un représentant pour mener le contrôle conjointement avec les représentants de l'Autorité d'origine.
12. L'Autorité d'accueil s'efforce d'exercer ses pouvoirs légaux afin de s'assurer qu'il soit répondu aux demandes formulées par l'Autorité d'origine au cours des contrôles sur place effectués en application du présent accord.
13. Un rapport écrit sur les résultats du contrôle doit être soumis à l'autre Autorité à titre informatif. L'information sur les résultats du contrôle peut constituer une base pour une action ultérieure, y compris des procédures disciplinaires, engagées par l'Autorité à l'origine de la demande du contrôle sur place.
14. Cette possibilité ne porte pas préjudice au droit de l'Autorité d'accueil d'engager une action contre un établissement assujéti situé sur son territoire, fondée sur le rapport d'inspection, en cas de violation présumée de la législation française.

Lutte anti-blanchiment et lutte contre le financement du terrorisme

15. Chaque Autorité fera de son mieux, conformément à sa législation, pour coopérer avec l'autre dans le cadre de la prévention du blanchiment d'argent et de la lutte contre le financement du terrorisme, ainsi qu'en cas de soupçon d'activités bancaires illégales effectuées par un établissement assujéti ou un établissement transfrontière.

Article IV – Confidentialité de l'information échangée entre les autorités et secret professionnel

1. Toute information confidentielle obtenue par une Autorité dans le cadre du présent accord doit uniquement être utilisée à des fins licites de surveillance, conformément à la demande d'information et à la loi.
2. Les Autorités consentent que toute information obtenue conformément aux dispositions du présent accord doit demeurer confidentielle. A cet effet, il est rappelé que les employés, les chargés de mission, les consultants des Autorités, sont tenus par une obligation de garder secrète toute information obtenue dans l'exercice de leurs fonctions. Aucune disposition de cet accord n'ouvre droit au bénéfice d'une quelconque personne, entité ou autorité gouvernementale autre que les Autorités, directement ou indirectement, à obtenir une information ou contester une demande d'information prise dans le cadre de cet accord.
3. L'Autorité qui a reçu l'information confidentielle ne pourra la révéler que conformément aux lois et règlements qui lui sont applicables. En vertu du paragraphe 4, si cette Autorité envisage de transmettre l'information à une autre personne, elle doit consulter l'Autorité à l'origine de l'information et d'obtenir son consentement.

4. Lorsqu'une Autorité est juridiquement tenue de divulguer une information confidentielle obtenue dans le cadre du présent accord, cette dernière doit pleinement coopérer avec l'autre Autorité afin de préserver la confidentialité de l'information, dans l'entière mesure de ce qui est permis par la loi applicable à l'Autorité qui a demandé l'information. Ladite Autorité consulte l'Autorité ayant fourni l'information avant de la transmettre à l'entité requérante. Si l'Autorité à l'origine de l'information ne consent pas à la divulgation, l'Autorité contrainte de fournir l'information :
 - (a) invoquera les exemptions et privilèges appropriés pouvant protéger cette information ; et
 - (b) avisera l'organe requérant qu'une divulgation forcée pourrait affecter de manière négative la transmission, à l'avenir, d'informations confidentielles par les autorités étrangères de contrôle et elle demandera à l'organe requérant de garder l'information confidentielle.
5. En cas de non-respect, par une Autorité, des conditions énoncées ci-dessus, l'autre Autorité peut suspendre, avec effet immédiat, la mise en œuvre de la coopération prévue par le présent accord. Ladite suspension n'affectera pas l'obligation de garder confidentielles les informations déjà échangées entre les Autorités.
6. Chaque Autorité doit garder confidentielles les demandes effectuées dans le cadre du présent accord, le contenu de ces demandes, et toute autre question soulevée au cours de l'application du présent accord, y compris la consultation entre les Autorités.

Article V – Dispositions générales

1. Rien dans le présent accord ne doit :
 - (a) affecter la compétence des Autorités en vertu de leur droit national respectif, ou du droit communautaire européen le cas échéant, ni leurs méthodes de contrôle ; ou
 - (b) prévaloir sur, altérer ou créer, le moindre accord d'échange d'informations que chaque Autorité pourrait avoir déjà établi.
2. Cet accord ne modifie ni ne remplace les dispositions légales et réglementaires en vigueur en France ou au QFC, ou applicables à la CB ou à l'Autorité de Régulation du QFC. Cet accord établit une déclaration d'intention et ne crée en aucun cas des droits opposables.

Information réciproque sur les lois et réglementations

3. Les Autorités ont échangé des documents destinés à s'informer réciproquement sur les lois (y compris, le cas échéant, les réglementations et procédures) régissant les établissements assujettis et les organisations bancaires dans leur ressort respectif.
4. Les Autorités déclarent qu'elles se sont informées réciproquement de toutes les lois, réglementations et procédures régissant la confidentialité des informations qui sont susceptibles d'être échangées en application du présent accord.
5. Les Autorités reconnaissent que le présent accord est conforme aux lois et réglementations en vigueur en France et au QFC et repose sur les déclarations faites et les documents échangés entre les Autorités.

Restrictions à la fourniture de l'information ou de l'assistance

6. Les Autorités reconnaissent qu'elles ne peuvent échanger des informations dans le cadre de cet accord, que lorsque cet échange est permis ou n'est pas interdit par les dispositions légales et réglementaires applicables.
7. Les Autorités entendent que la fourniture d'information ou l'assistance à une Autorité doivent être refusées par l'autre Autorité lorsque l'exécution de la demande est de nature à porter atteinte à la souveraineté, à la sécurité, aux intérêts économiques essentiels ou à l'ordre public, ou lorsqu'une

procédure pénale a déjà été engagée sur la base des mêmes faits et contre les mêmes personnes ou bien lorsque celle-ci a déjà été sanctionnée par une décision définitive pour les mêmes faits. Rien dans la présente déclaration ne porte atteinte à cette obligation.

Coûts

8. L'Autorité fournissant l'assistance demande à l'Autorité requérante d'apporter sa contribution aux coûts dans le cas où ceux-ci se révéleraient substantiels.

Mise en œuvre de l'accord

9. Le présent accord entre en vigueur à la date de signature par les Autorités. Dans le cas où cet accord serait signé par les Autorités à des dates différentes, il prendra effet à la date la plus tardive.
10. Les dispositions du présent accord peuvent être amendées d'un commun accord, par écrit.
11. Le Secrétaire général de la CB et Président Directeur Général de l'Autorité de Régulation du QFC peuvent édicter des modalités pratiques de coopération entre les Autorités.
12. Les Autorités se consulteront en cas de changement de leurs lois respectives ou en cas de toute autre difficulté qui pourrait rendre nécessaire d'amender ou d'interpréter le présent accord.
13. En cas de difficulté dans l'interprétation de cet accord, les Autorités rechercheront une interprétation commune.
14. Le présent accord restera en vigueur sans limitation de durée à compter de la date d'entrée en vigueur. Si une Autorité souhaitait résilier le présent accord, elle en donnerait notification écrite à l'autre Autorité le plus tôt possible. Dans tous les cas, le devoir de confidentialité mentionné à l'Article IV du présent accord continue de produire ses effets pour toute information déjà transmise.

Successeur

15. Les Autorités conviennent que toute entité devenant successeur, ou assumant légalement les fonctions, les pouvoirs et les devoirs d'une Autorité doit, à la date d'obtention de cette qualité de prise de possession de telles fonctions, pouvoirs et devoirs, devenir partie au présent accord.

Le présent accord est rédigé en Français et en Anglais, chaque version ayant la même valeur authentique. En cas de doute quant à l'interprétation du présent accord causée par des différences entre les versions, l'Autorité de Régulation du QFC et la CB traiteront la question de la manière la plus efficace afin se conformer aux principes et objectifs sur lesquels le présent accord est fondé.

Fait à Paris
le 18/05/2009

Fait à Qatar
le 08/07/2009

Commission bancaire

Autorité de Régulation du QFC

Jean-Paul Redouin
Premier Sous-Gouverneur de la Banque de France
Président de la Commission bancaire

Phillip Thorpe
Président Directeur Général

Synthèse de l'enquête du Secrétariat général de la Commission bancaire sur le financement de l'habitat en 2008

(juillet 2009)

Pour la cinquième année consécutive, le Secrétariat général de la Commission bancaire (SGCB) a réalisé une enquête auprès des principaux établissements de crédit distributeurs de prêts à l'habitat, soit 17 établissements représentant un encours de 635 milliards d'euros.

Les principales conclusions de l'enquête sont les suivantes :

1. le financement des prêts aux particuliers résidents ou non résidents pour l'acquisition d'un logement en France représente une part moindre de la production totale des établissements interrogés en 2008, bien que toujours significative, avec 55,6 % contre 59,3 % en 2007. Ce recul est régulier et perceptible depuis 2005 (61,19 % de la production) ;
2. la production de nouveaux crédits à l'habitat s'est sensiblement contractée en 2008 : 126 GEUR contre 158 GEUR en 2007 (soit - 20 %). 2007 avait vu une stabilisation de la production, après plusieurs années de progression rapide (+ 18 % par an en moyenne entre 2001 et 2006) ;
3. le niveau de risque augmente mais demeure toujours à un niveau très faible : le taux de créances douteuses revient à son niveau de 2006 avec 0,93 % (0,91 % en 2007) et le coût du risque remonte à 0,07 % des encours contre 0,04 % en 2006 et 2007 ;
4. les marges des établissements se sont à nouveau détériorées en 2008 (marge brute de 1,04 % et marge nette des frais généraux de - 0,32 % selon les calculs du SGCB contre respectivement 1,20 % et - 0,26 % fin 2007). La remontée des taux moyens à la production (+ 68 point de base entre 2007 et 2008) n'a pas été suffisante pour compenser l'augmentation du coût de refinancement moyen sur l'exercice 2008 ;
5. les indicateurs de profil de risque des emprunteurs semblent indiquer globalement une dégradation progressive de la qualité de la production :
 - indicateurs dégradés :
 - taux d'endettement moyen en progression : 31,6 % en 2008 contre 30,4 % en 2007 et 30,7 % en 2006 ;
 - progression toujours sensible de la quote-part des opérations donnant lieu à surfinancement (13,6 % de la production en 2008 contre 12,8 % en 2007 et 5 % en 2002).
 - indicateurs en amélioration :
 - stabilisation de la durée initiale des prêts (+ 5 mois), soit une durée de 19 ans (progressions annuelles supérieures à plus de 12 mois précédemment) ;
 - renforcement significatif du taux d'apport personnel avec un taux moyen de 22,2 % en 2008 contre 20,11 % en 2007.

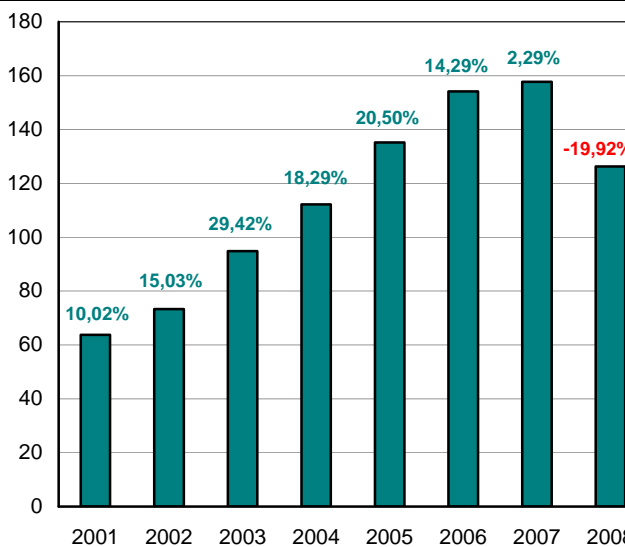
1 La production 2008 et ses caractéristiques

1.1 Évolution de la production et des encours en 2008

Avec un montant global de 126 milliards d'euros en 2008, la production de nouveaux crédits à l'habitat s'est contractée de près de 20 % par rapport à 2007. Cette évolution fait suite à la quasi-stabilisation relevée en 2007 et contraste très nettement avec les taux de croissance élevés observés au cours des années précédentes : rythme de progression annuelle de + 18 % par an en moyenne entre 2001 et 2006 à échantillon constant.

Évolution de la production de prêts à l'habitat

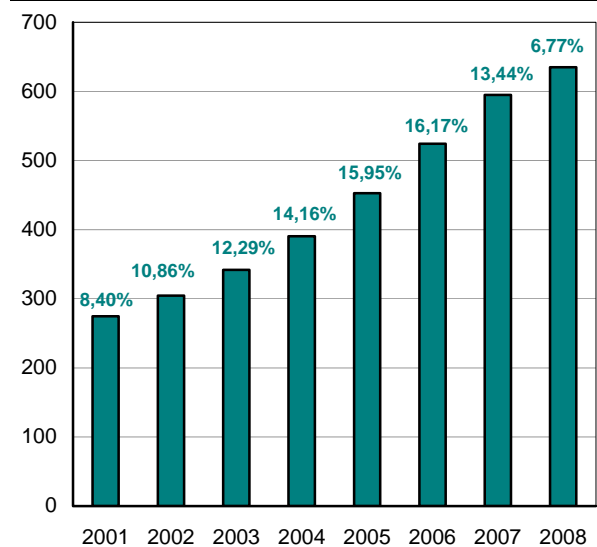
(en milliards d'euros)



Source et réalisation : SGCB - DCECGS

Évolution des encours

(en milliards d'euros)



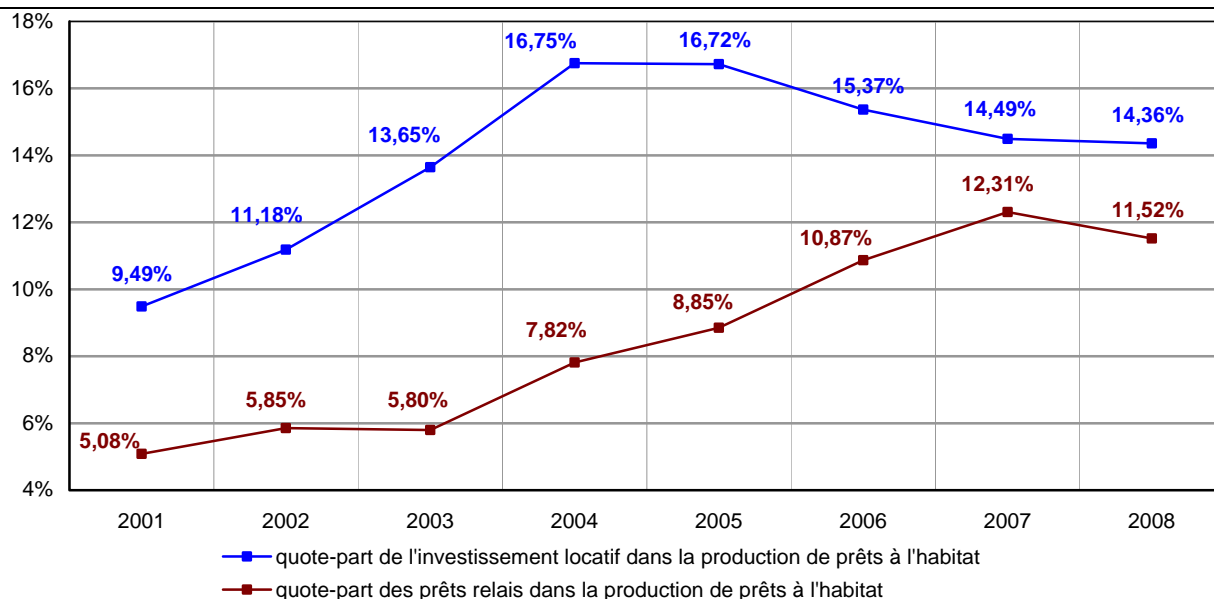
Source et réalisation : SGCB - DCECGS

Dans ce contexte, les encours de crédit à l'habitat totalisent 635 milliards d'euros, en très légère progression par rapport à l'exercice 2007 (+ 7 %). Pour comparaison, le rythme de croissance moyen des encours enregistré sur la période 2002-2007 est de 13,8 %.

Par ailleurs, les financements de projets d'investissement locatif ont diminué en 2008 dans des proportions similaires à celle de la production globale (- 20,40 %). De ce fait, la quote-part du marché du financement de l'investissement locatif tend ainsi à se stabiliser autour de 14,4 % de la production après plusieurs années de baisse consécutive observées depuis 2004.

Le marché de l'achat avec revente préalable s'est retourné en 2008. La production de prêts relais s'est contractée de 25 %, d'où un recul de la part de ce type de prêts dans la production pour la première année depuis 2001 (11,5 % de la production 2008 contre 12,3 % en 2007).

Évolution des quotes-parts de l'investissement locatif et des prêts relais dans la production de prêts à l'habitat



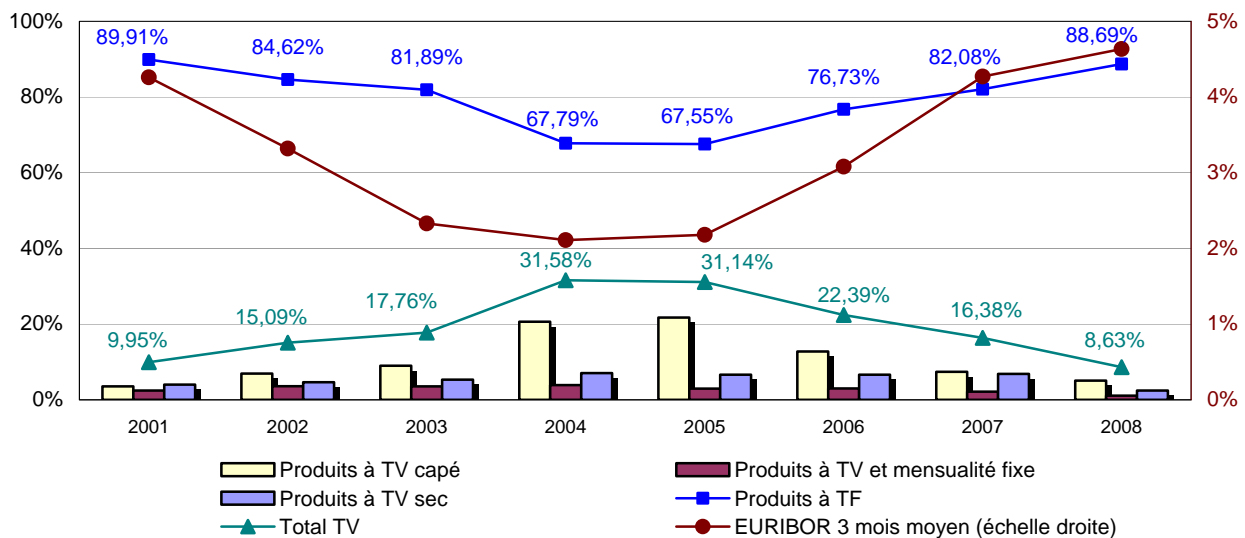
1.2 Structure de la production par types de taux

L'année 2008 a été marquée par des taux courts particulièrement élevés (l'EURIBOR 3 mois s'est établi à 4,63 % en moyenne sur 2008, contre 4,27 % en 2007, après un minimum de 2,11 % en 2004) et une progression régulière depuis cette date. S'est ajoutée en 2008 une inversion de la courbe des taux jusqu'au début décembre 2008 (le niveau moyen de l'OAT 10 ans s'établit sur 2008 à 4,23 % et l'EURIBOR 3 mois à 4,63 %).

Dans ce contexte, la production à taux variable a accentué le repli engagé depuis 2005 au profit des prêts à taux fixes. En outre, début 2008, suite aux augmentations sensibles des mensualités pesant sur des ménages aux profils risqués ayant souscrit des prêts à taux variable, des plaintes ont été déposées, avec le soutien d'associations de consommateurs, contre certaines modalités de commercialisation (information aux emprunteurs, clauses contractuelles,...). Cette pression a conduit certains établissements à renégocier les conditions des prêts contestés. Elle a aussi contribué à une inflexion des politiques commerciales : encadrement des conditions des prêts à taux variable avec les 12 engagements des établissements de crédit, cosignés au début de 2008 par la Fédération bancaire française et l'Association française des sociétés financières, visant à « améliorer l'accès à la propriété dans les meilleures conditions de transparence pour les financements à taux variable, afin d'éclairer le choix de chaque client » et, plus généralement, réorientation de la production au profit des prêts à taux fixe.

La part de la production à taux variable (tous types de taux) représente ainsi 8,63 % de la production en 2008, son plus bas niveau depuis 2001, contre 32,3 % en 2004. Les crédits à taux variable représentent 18 % des encours en 2008.

Évolution de la structure de la production



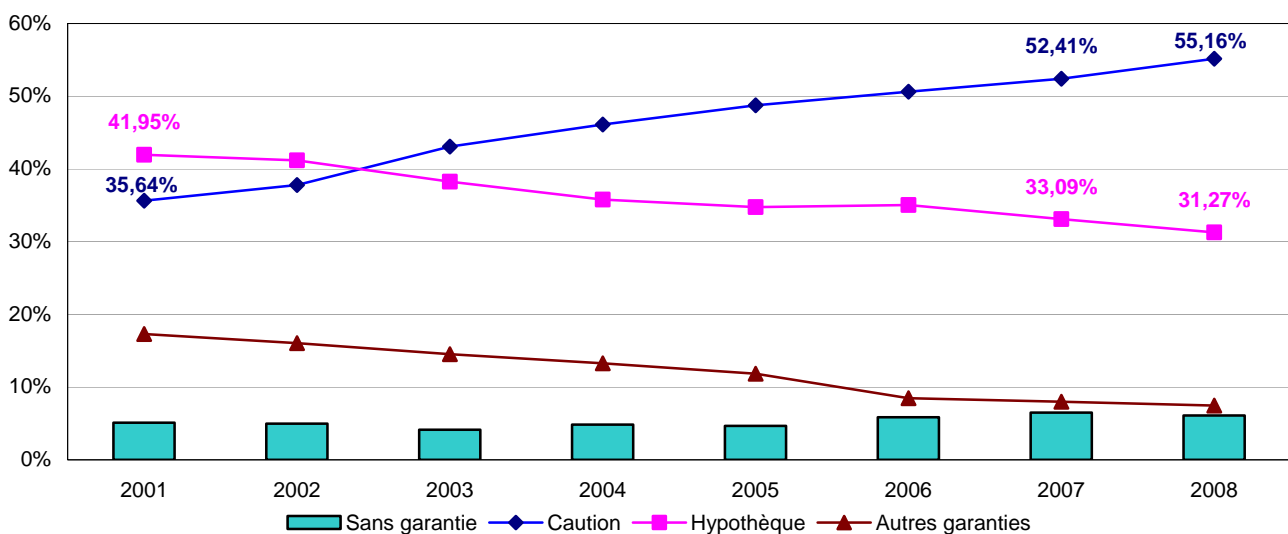
NB : ne sont pas repris sur le graphique les « autres prêts » qui ne peuvent être classés dans les rubriques définies. Leur quote-part dans la production et les encours est négligeable.

En outre, la quote-part des produits à taux variable non assortie d'un mécanisme de protection, relativement stable ces dernières années, recule fortement sur 2008 (2,46 % de la production en 2008 contre 6,7 % en moyenne sur les trois années précédentes).

1.3 Les garanties

La part des prêts garantis par une hypothèque ou par un organisme de cautionnement s'établit à 86 % de la production, en légère augmentation par rapport à l'exercice 2007 (85 %). Le cautionnement continue d'être la première garantie utilisée en matière de crédit à l'habitat devant l'hypothèque, dont l'utilisation régresse de façon continue depuis 2000.

Nature des garanties par année de production



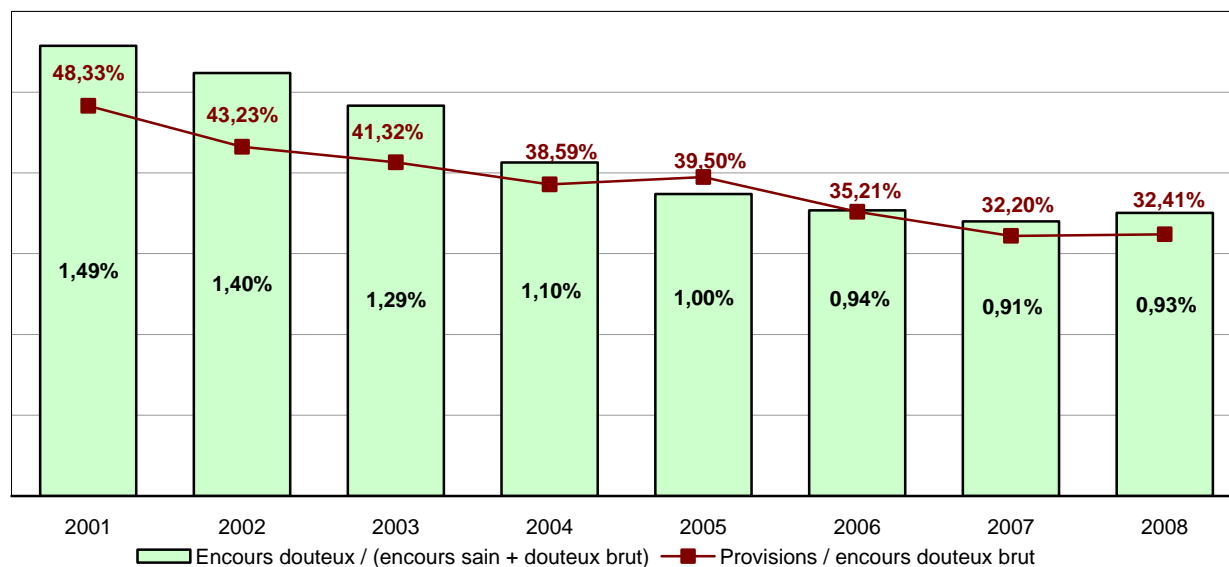
2. Un niveau de sinistralité encore faible

Créances douteuses et provisionnement

La sinistralité supportée par les établissements sur leur portefeuille de crédit, avait atteint un point bas en 2007. Elle se redresse légèrement en 2008, avec un taux de créances douteuses représentant 0,93 % des encours contre 0,91 % en 2007 et 0,94 % en 2006.

Le taux de provisionnement reste quant à lui pratiquement stable : 32,4 % en 2008 contre 32,2 % en 2007.

Évolution des encours douteux



En outre, au cours de l'exercice 2008, la part de l'encours ayant fait l'objet de renégociations et/ou d'un réaménagement du plan d'amortissement ¹ se stabilise à un niveau faible, de l'ordre de 2 %. Sur moyenne période, il se situe entre 2 % et 4 % des encours.

3. Profil de risques des emprunteurs

Comme en 2007, les résultats de l'enquête font ressortir une évolution contrastée des différentes composantes du profil de risque des emprunteurs, traduisant une dégradation progressive de la qualité de la production.

3.1 Dégradation des indicateurs taux d'endettement et surfinancement

Taux d'endettement des emprunteurs

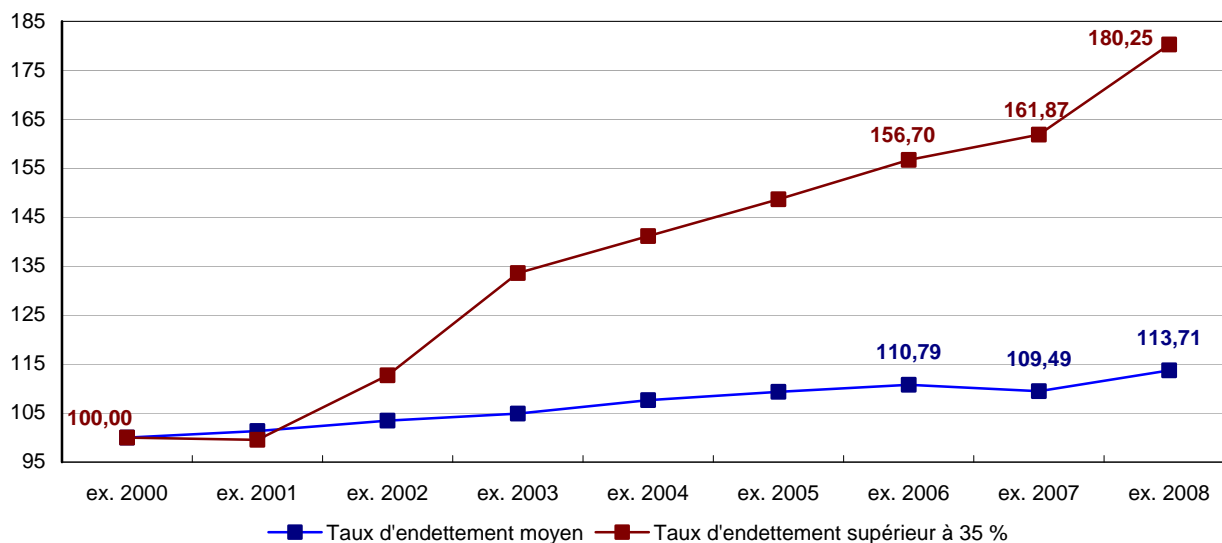
Après une stabilisation en 2007, le taux d'endettement moyen ² s'inscrit à nouveau en hausse en 2008 avec 31,6 % contre 30,4 % en 2007 et 30,7 % en 2006.

La proportion des ménages très endettés (i.e. plus de 35 % de leur revenu) progresse de nouveau de manière significative (+ 11,4 % en 2008 contre + 3,30 % en 2007) et représente 30,5 % des nouveaux crédits à l'habitat en 2008 contre 27,4 % en 2007.

¹ Sont exclues de ce périmètre les activités de restructuration de crédit ayant pour objet de consolider en un seul crédit bancaire, le plus souvent garanti par une hypothèque, divers prêts, immobiliers ou non, et diverses créances.

² Le taux d'endettement des emprunteurs, pour la production d'une année donnée, comporte, au numérateur, l'ensemble des charges récurrentes des emprunteurs (y compris les remboursements de tous leurs emprunts) et, au dénominateur, les revenus perçus. L'analyse de cet indicateur ne prend pas en compte la surface financière (patrimoine) des emprunteurs.

**Évolutions comparées du taux d'endettement moyen
et de la quote-part des crédits accordés avec un taux d'endettement supérieur à 35 %
(base 100 en 2000)**



Surfinancement³

La part des prêts donnant lieu à un surfinancement (financement intégral de l'acquisition plus des frais annexes tels que les honoraires d'agence et des notaires ainsi que les droits de mutation), a continué de progresser en 2008 pour représenter 12,5 % de la production (11,5 % en 2007 mais seulement 5 % en 2002).

Le taux moyen de surfinancement⁴, 107,4 % en 2008 paraît relativement stable sur les quatre dernières années (107,2 % en 2007 et 107,3 % en 2006).

3.2 Une amélioration relative de la durée et du taux d'apport

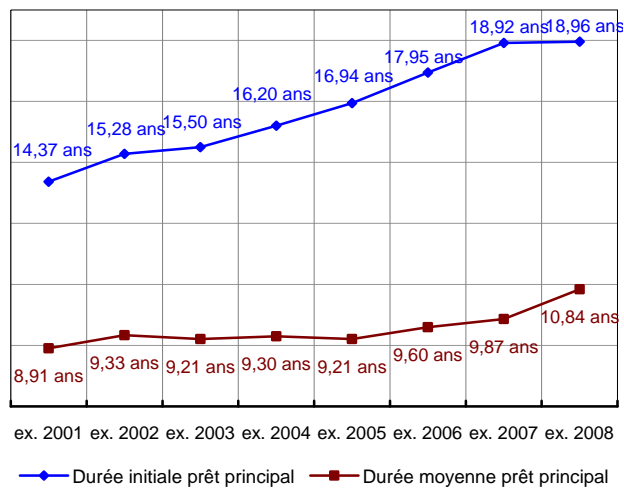
Durée

La durée des prêts à l'habitat se stabilise sur 2008. La durée initiale moyenne des prêts progresse très légèrement de 5 mois pour atteindre 19 ans contre des progressions annuelles supérieures à 12 mois depuis 2005. Cet allongement de la durée initiale avait jusqu'à présent permis de compenser l'augmentation des taux d'intérêt et des prix de l'immobilier résidentiel, au prix d'une augmentation du coût global de l'emprunt (montant des intérêts versés sur la durée de l'emprunt).

³ Hors investissement locatif

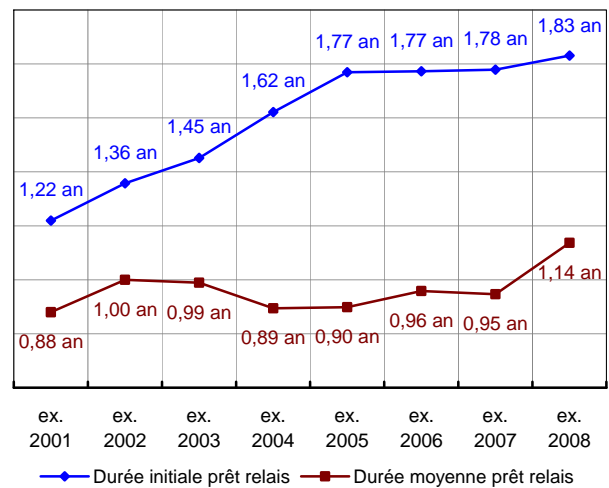
⁴ Calculé sur le périmètre des opérations qui en font l'objet.

Évolution de la durée du prêt principal



Source et réalisation : SGCB - DCECGS

Évolution de la durée du prêt relais



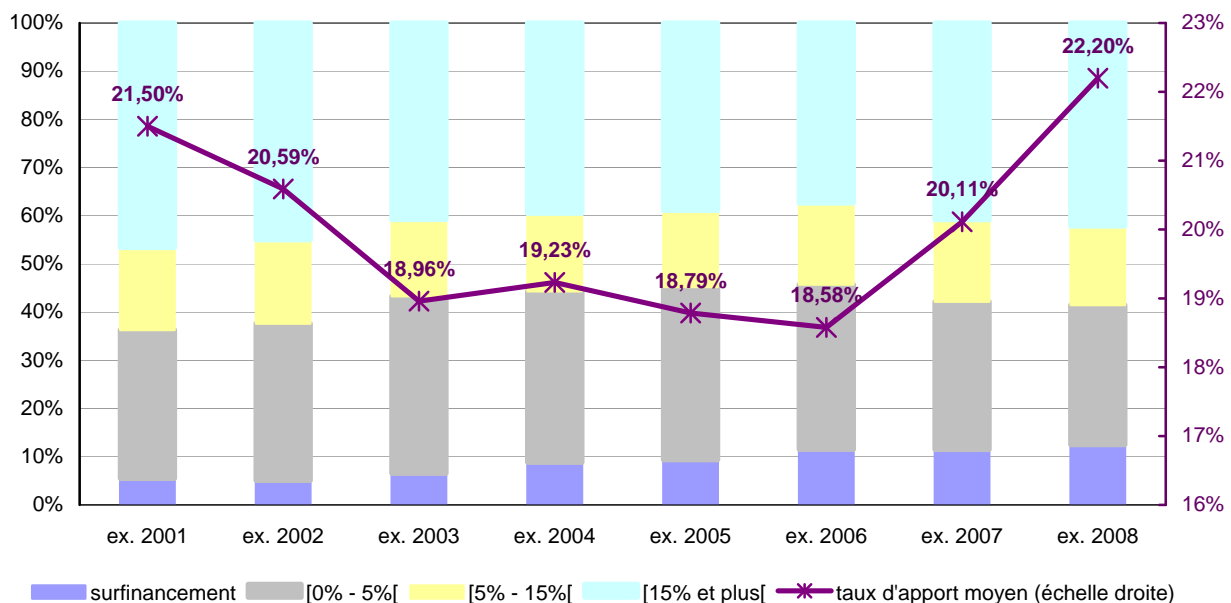
Source et réalisation : SGCB - DCECGS

S'agissant des prêts relais, la durée moyenne effective augmente de trois mois en 2008 pour représenter près de 14 mois témoignant des difficultés du marché de l'achat / revente sur 2008 (moyenne de 11 mois constatée sur la période 2001-2007).

Taux d'apport (hors investissement locatif)

Le taux d'apport personnel ventilé par année de production, hors investissement locatif, se renforce de manière significative pour la deuxième année (22,2 % en 2008 contre 20,11 % en 2007) après une période de stabilisation entre 2003 et 2006 autour de 19 %.

Évolution du taux d'apport moyen et de ses composantes par année de production



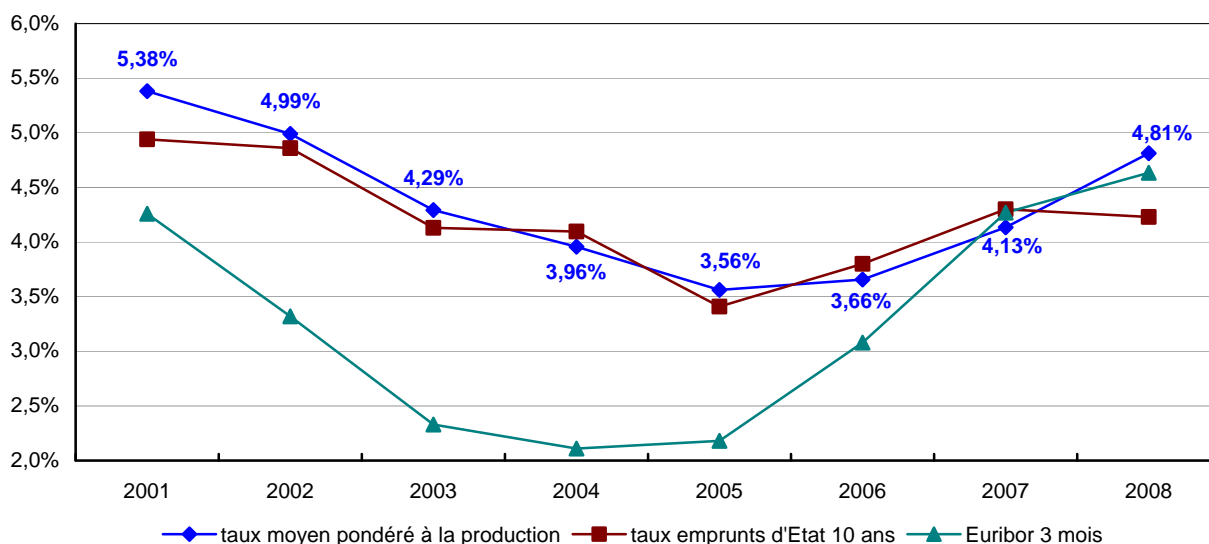
4. Une rentabilité qui continue à s'éroder

Les taux de marge sur les encours, calculés par le SGCB, enregistrent une baisse constante depuis 2002 et confirment des niveaux négatifs sur 2008 dans un contexte de coût élevé des ressources sur la majeure partie de l'année compte tenu des tensions très marquées sur le marché interbancaire.

4.1 Taux à la production

Le taux moyen pondéré à la production déclaré par les établissements en 2008 est en progression sensible (+ 68 points de base) à 4,81 % contre 4,13 % en 2007 et 3,66 % en 2006. Contrairement à l'exercice précédent, cet indicateur s'avère nettement supérieur au taux du placement sans risque à dix ans (rendement de 4,23 % en moyenne) pour l'ensemble des établissements mais les taux monétaires se sont situés à un niveau élevé jusqu'en octobre 2008.

Rendements comparés des prêts à l'habitat et d'un placement sans risque



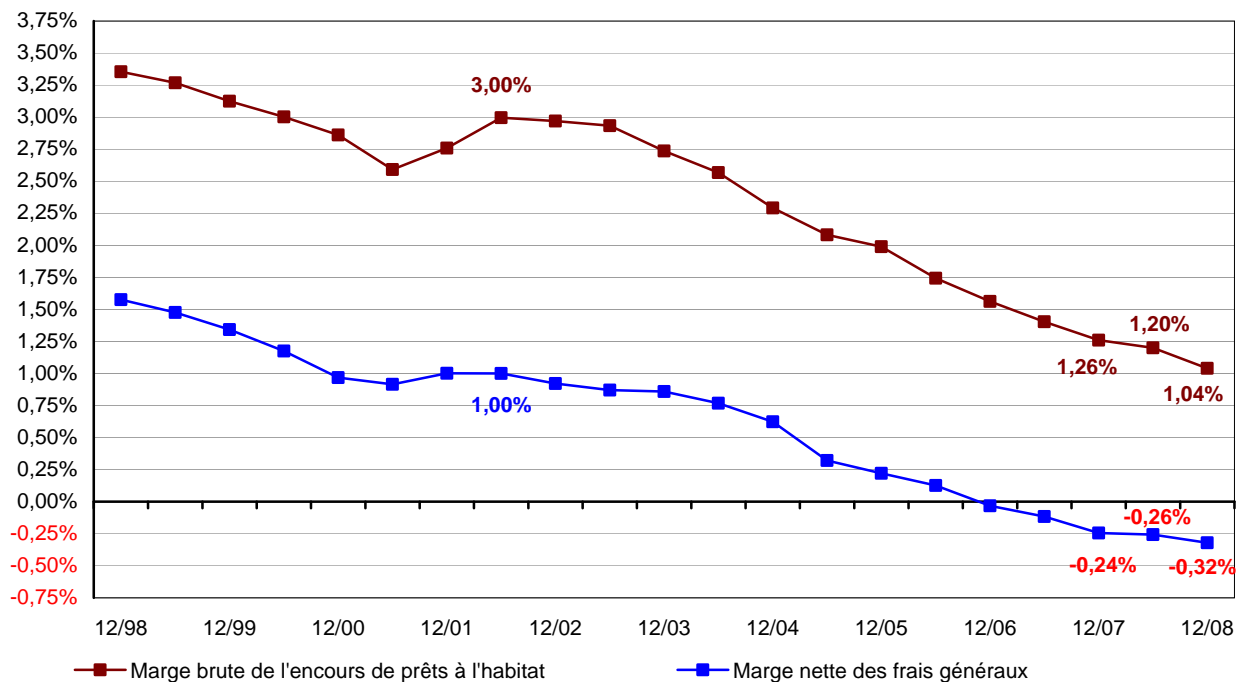
4.2 Une faible rentabilité des encours

Le taux de marge nette des frais généraux sur encours (calculé par le SGCB selon la méthodologie jointe en annexe 1), négatif pour la première fois en décembre 2006 (à - 0,03 %), a continué de s'éroder en 2008, passant à - 0,32 % (contre - 0,24 % en 2007) dans un contexte de niveau élevé du coût des ressources sur la majeure partie de l'année 2008 avec un Euribor 3 mois moyen de 4,63 %.

Sur longue période, jusqu'en 2006, la baisse tendancielle des marges a résulté du repli quasi continu du taux d'intérêt facial de l'encours de prêt habitat (cf. supra taux moyen à la production), conjugué à partir de 2004 à la remontée graduelle du coût moyen des ressources (l'EURIBOR 3 mois est passé de 2,16 % fin 2006 à 3,73 % fin 2006).

Sur la période 2007-2008, la hausse du taux d'intérêt facial de l'encours de prêt habitat est demeurée insuffisante pour compenser l'augmentation du coût des ressources suite à la crise financière : le taux d'intérêt facial est passé de 4,17 % en 2006 à 4,33 % en 2008, l'EURIBOR 3 mois évoluant dans le même temps de 3,08 % à 4,27 % en 2007 et 4,63 % en 2008 en moyenne.

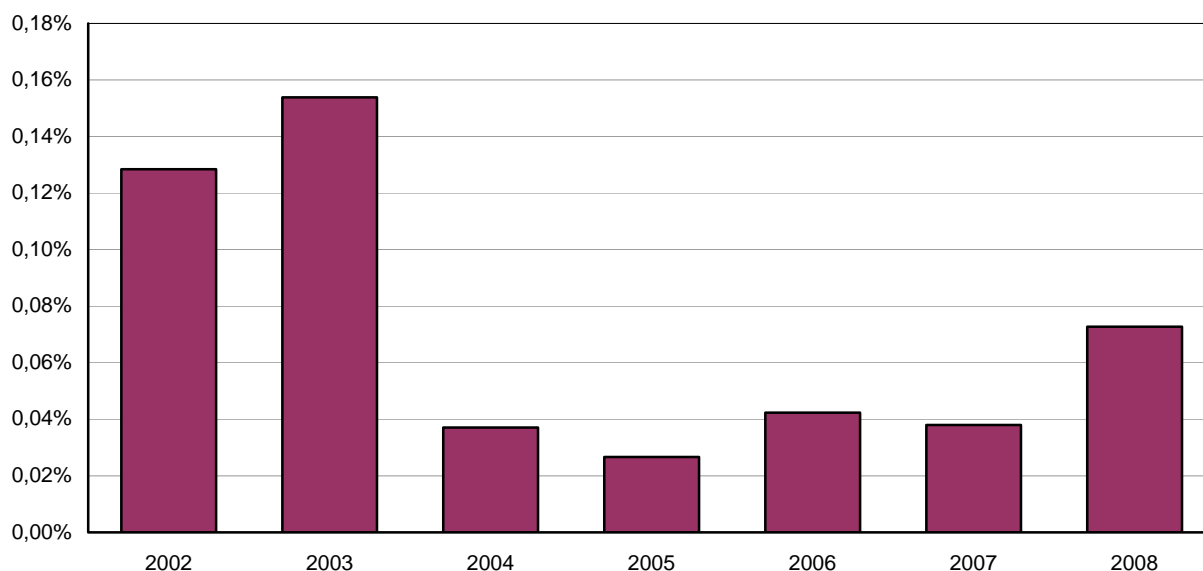
Évolution de la rentabilité de l'activité



Source et réalisation : états comptables Bafi

Le coût du risque remonte de manière sensible en 2008, après une phase de stabilisation en 2007, tout en continuant de demeurer à un niveau très faible : 0,07 % des encours en 2008 contre 0,04 % en 2005 et 2006.

Coût du risque rapporté à l'encours de prêts à l'habitat



NB : Coût du risque = dotations nettes aux provisions sur créances douteuses + dotations nettes aux provisions pour risques et charges + pertes sur créances irrécouvrables.

En conclusion, la contraction des marges nettes calculées sur les encours et la dégradation de certains indicateurs de risques, même s'ils restent soutenables, incitent à la vigilance d'autant plus que le marché immobilier français connaît une correction marquée depuis 2008 (baisse des prix, baisse du volume des ventes dans le neuf et l'ancien, attentisme des acheteurs, etc.) et dont l'effet devrait être encore plus net en 2009.

Si la demande devait continuer à se maintenir à des niveaux bas en 2009 et le marché immobilier à se contracter, les résultats devront être suivis avec attention car la poursuite de la baisse de production pourrait

ne pas permettre de compenser les amortissements en capital sur le stock et les remboursements anticipés. Dans un tel contexte, il importe pour les banques de reconstituer leurs marges à la production d'autant plus que les taux monétaires se sont détendus depuis octobre 2008.

En outre, la correction observée sur le marché immobilier, la persistance d'une conjoncture dégradée induisant un climat d'incertitude sont des éléments à même de générer une remontée globale des taux de défauts sur les crédits.

Annexe I - Méthodologie concernant l'approche du taux de marge sur les prêts à l'habitat
Annexe II - Données consolidées en 2008

L'approche des taux de marge sur les prêts à l'habitat

Remarque préliminaire : le questionnaire 2008 inclut comme les années précédentes une rubrique relative à la rentabilité de l'activité. Les résultats se basent sur les calculs effectués pour un échantillon d'établissements représentant un encours global de « prêts à l'habitat » (cf. ligne B5A de l'état 4000) de l'ordre de 648 GEUR au 31 décembre 2008. Les réponses à l'enquête, fournies par quelques établissements (9 sur 17) concordent avec les évolutions ainsi obtenues.

L'approche développée en 2005, décrite ci-dessous, sur la base des données transmises au Secrétariat général de la Commission bancaire dans les états 4000 (bilan) et 4080 (compte de résultat) pour la seule Métropole, a donc été reconduite :

- calcul en premier lieu du taux d'intérêt facial des prêts à l'habitat (t), cumul sur 12 mois glissants des intérêts sur crédits à l'habitat rapporté à la moyenne des encours de prêts à l'habitat des trois derniers semestres ; on ne tient donc pas compte dans l'analyse des éventuels frais et commissions facturés aux souscripteurs de prêts à l'habitat, qui ne sont pas individualisés dans les documents BAFI ;
- calcul en second lieu du coût moyen pondéré des ressources (r), ou coût moyen pondéré du passif, rapport entre le cumul sur 12 mois glissants des charges d'exploitation bancaires et la moyenne du total de bilan brut des trois derniers semestres ; on suppose donc que l'ensemble du passif contribue indifféremment à refinancer l'ensemble des actifs – dont les prêts à l'habitat –, hypothèse que les échanges avec plusieurs établissements sur le sujet tendent à étayer ; cette approche ne tient toutefois pas compte des produits et charges liés éventuellement à la gestion actif-passif, qui ne peuvent être individualisés ;
- calcul en dernier lieu du taux de frais généraux (g), rapport entre le cumul sur 12 mois glissants des frais généraux (charges de personnel, impôts et taxes et services extérieurs) et la moyenne du total de bilan brut des trois derniers semestres ; ce calcul suppose que la structure des frais généraux est la même pour l'ensemble des activités d'une banque ;
- définition de la marge brute de l'encours de prêts à l'habitat comme la différence entre les deux valeurs calculées précédemment (soit $t - r$) et la marge nette des frais généraux comme la différence entre la marge brute de l'encours de prêts à l'habitat et le taux de frais généraux (soit $t - r - g$).

Enquête de la Commission bancaire sur le financement de l'habitat

Données consolidées 2008

Données générales

1.1 Données relatives aux encours

(en millions d'euros)

	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
Encours de prêts à l'habitat	390 398	452 652	524 334	594 807	635 051
dont investissement locatif	48 189	59 433	67 453	76 049	85 797
% de l'encours	14,16%	14,64%	15,94%	15,76%	16,65%
dont prêts relais	4 212	7 141	10 374	12 282	13 160
% de l'encours	1,21%	1,68%	2,13%	2,22%	2,03%
Encours douteux	4 295	4 552	4 986	5 434	5 945
% de l'encours	1,10%	1,00%	0,94%	0,91%	0,93%
dont sur prêts à taux fixe en % de l'encours	1,14%	1,00%	0,83%	0,68%	0,71%
dont sur prêts à taux variable en % de l'encours	1,12%	0,96%	0,95%	1,08%	1,55%
Provisions	1 676	1 785	1 741	1 732	1 926
% de l'encours douteux	38,59%	39,50%	35,21%	32,20%	32,41%
dont sur prêts à taux fixe en % de l'encours	54,31%	51,74%	50,98%	48,43%	44,38%
dont sur prêts à taux variable en % de l'encours	42,99%	37,27%	36,64%	38,04%	37,16%

(ventilation des encours -en %-)

Produits à TV sec	4,3%	5,1%	6,1%	5,6%	4,6%
Produits à TV et mensualité fixe	3,6%	3,6%	3,6%	2,3%	2,2%
Produits à TV capé	13,3%	17,2%	15,9%	13,3%	11,4%
Produits à TF	77,9%	75,0%	75,0%	78,2%	80,8%
Autres (préciser)	0,8%	1,0%	0,5%	0,7%	1,2%
Total	100%	102%	101%	100%	100%

1.2 Données relatives à la production

(en millions d'euros)

	ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007	ex. 2008
Production de prêts à l'habitat	112 207	135 210	154 177	157 700	126 293
dont investissement locatif	17 734	21 191	20 508	20 012	15 930
% de l'encours	16,75%	16,72%	15,37%	14,49%	14,36%
dont rachat de prêts	4 139	5 165	5 994	4 084	3 268
% de l'encours	6,57%	6,64%	6,76%	4,40%	4,38%
dont prêts relais	8 371	11 681	16 248	19 016	14 291
% de l'encours	7,82%	8,85%	10,87%	12,31%	11,52%
% dans la production totale	60,4%	60,8%	60,7%	59,3%	55,6%
Montant du prêt moyen (k€)	85	94	101	104	101

(ventilation de la production -en %-)

Produits à TV sec	7,0%	6,6%	6,6%	6,9%	2,5%
Produits à TV et mensualité fixe	3,9%	3,0%	3,0%	2,2%	1,1%
Produits à TV capé	20,6%	21,8%	12,8%	7,4%	5,1%
Produits à TF	67,8%	68,0%	76,9%	82,3%	88,7%
Autres (préciser)	0,6%	1,3%	0,9%	1,5%	2,7%
Total	100%	101%	100%	100%	100%

Taux fixe moyen	4,16%	3,68%	3,69%	4,15%	4,82%
Taux variable moyen	3,55%	3,30%	3,54%	4,07%	4,87%
Taux variable capé moyen	3,49%	3,30%	3,54%	4,04%	4,65%
préciser le cap moyen en pb	232,17	220,50	206,35	196,06	187,95

1.3 Données relatives à la rentabilité

1.3.1 Rendement des encours (en millions d'euros)

	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
Coût du risque					
Dotations nettes aux provisions sur créances douteuses	21	42	98	109	308
Dotations nettes aux provisions pour risques et charges	-3	-18	12	20	-2
Pertes nettes sur créances irrécouvrables*	58	53	63	54	56
Coût du risque total (a)	109	91	169	172	353
en % de l'encours	0,03%	0,02%	0,03%	0,03%	0,06%

(a) données consolidées par rubrique (l'échantillon peut varier d'une rubrique à l'autre)

1.3.2 Marges à la production (en %)

	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
Taux moyen appliqué à la clientèle	3,98%	3,59%	3,67%	4,15%	4,75%
TEG moyen hors assurance	4,07%	3,75%	3,77%	4,29%	4,93%
TEG global moyen	4,37%	4,11%	4,23%	4,72%	5,34%
Coût de refinancement moyen	2,63%	2,74%	3,03%	3,59%	4,32%

Mesure du risque

2.0 Taux de crédits restructurés

dont réaménagements du plan d'amortissement

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
2,97%	3,71%	3,39%	2,25%
0,94%	0,92%	1,14%	1,08%

2.1 Taux de défaillance par année de production

(en %)

Production 2004

dont sur production à taux variable

Production 2005

dont sur production à taux variable

Production 2006

dont sur production à taux variable

Production 2007

dont sur production à taux variable

Production 2008

dont sur production à taux variable

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
0,105%	0,279%	0,456%	0,553%
2,182%	1,939%	2,967%	4,126%
	0,100%	0,350%	0,566%
	1,374%	2,902%	2,941%
		0,106%	0,281%
		2,116%	4,186%
			0,067%
			3,760%

2.2 Taux d'apport personnel (hors investisseurs locatifs)

(Tranches -en %-)

[15% et plus[

[5% - 15%[

[0% - 5%[

surfinancement

Total des 4 tranches

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
39,5%	38,8%	37,4%	40,8%
16,2%	15,9%	16,9%	17,0%
35,5%	35,8%	34,2%	30,7%
8,8%	9,4%	11,5%	11,5%
100%	100%	100%	100%

Taux moyen de surfinancement

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
	107,3%	107,3%	107,2%

Taux d'apport moyen (%)

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
19,2%	18,8%	18,6%	20,1%

2.3 Durée des prêts (moyenne pondérée)

(en année)

Durée initiale prêt principal

Durée initiale prêt relais

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
16,20	16,94	17,95	18,92
1,62	1,77	1,77	1,78

(en année)

Durée moyenne prêt principal

Durée moyenne prêt relais

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
9,30	9,21	9,60	9,87
0,89	0,90	0,96	0,95

2.4 Taux d'endettement des emprunteurs par année de production

(Tranches -en %-)

[0% - 20%[

[20% - 30%[

[30% - 35%[

[35% et plus[

Total des 4 tranches

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
17,3%	17,5%	15,5%	18,3%
36,3%	34,6%	33,3%	30,8%
22,9%	22,8%	24,7%	23,5%
23,9%	25,1%	26,5%	27,4%
100%	100%	100%	100%

Taux d'endettement moyen (%)

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
29,9%	30,3%	30,8%	30,4%

2.5 Nature des garanties et répartition par année de production

(en %)

Caution d'EC ou de Soc. d'Ass.

Hypothèque ou PPD

Autres (préciser si significatif)

Sans garantie

Total

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
46,7%	49,4%	51,1%	52,4%
36,2%	35,2%	35,4%	33,1%
13,4%	12,0%	8,6%	8,0%
4,9%	4,7%	5,9%	6,5%
101%	101%	101%	100%