

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 mai 2008

MODERNISATION DE L'ÉCONOMIE - (n° 842)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 508

présenté par  
M. Fourgous

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRÈS L'ARTICLE 44, insérer l'article suivant :**

Dans la dernière phrase de l'article L. 515-16-1 du code monétaire et financier, le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 50 % ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les banques ont eu un recours accru ces dernières années aux émissions d'obligations foncières pour le refinancement des crédits immobiliers assortis d'une hypothèque ou d'un cautionnement. Même si elles n'ont pas été totalement épargnées, les obligations foncières ont beaucoup mieux résisté aux turbulences actuelles du marché financier. Elles représentent donc un moyen de refinancement très important, moins coûteux et plus pérenne pour les banques.

Les textes actuels ne permettent cependant pas de mobilisations des crédits immobilières auprès des sociétés de crédit foncier autrement que par la voie d'une cession-escompte ce qui entraîne une modification importante de la gestion des prêts par les établissements de crédit cédants et génère des coûts administratifs et financiers élevés.

L'utilisation des billets à ordre hypothécaires permet aux banques de financer leurs productions de crédit sans modifier leur gestion actif-passif. Associée à un refinancement par émission d'obligations foncières, ces billets à ordre hypothécaire représentent donc un mode de mobilisation de leurs créances hypothécaires efficace et moins coûteux que la mise en place d'une opération de titrisation.

Ces billets à ordre hypothécaires sont certes éligibles à l'actif des sociétés de crédit foncier, mais la limitation de 10% actuellement imposée par l'article L.515-16-1 du Code monétaire et

---

financier réduit considérablement la possibilité pour les banques françaises de recourir à ce type de financement tout en utilisant les opportunités de marché des obligations foncières.

Cet amendement propose donc une augmentation du seuil d'éligibilité à l'actif des sociétés de crédit foncier des billets à ordre hypothécaires.