

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 2191 (2ème Rect)

présenté par

Mme Buis, rapporteure, M. Chanteguet, Mme Dagoma, M. Gagnaire et Mme Laclais

-----

**ARTICLE 6**

Rédiger ainsi cet article :

« I. – L'article L. 511-6 du code monétaire et financier est ainsi complété :

« 8. Aux sociétés de tiers-financement définies à l'article L. 381-2 du code de la construction et de l'habitation dont l'actionariat est majoritairement formé par des collectivités locales, ou qui sont rattachées à une collectivité territoriale de tutelle.

« Ces sociétés de tiers-financement ne sont pas autorisées à procéder à l'offre au public de titres financiers ni à collecter des fonds remboursables du public. Elles peuvent se financer par des ressources empruntées aux établissements de crédit ou sociétés de financement, ou par tout autre moyen. Un décret en Conseil d'État précise les conditions dans lesquelles elles sont autorisées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution à exercer des activités de crédit, ainsi que les règles de contrôle interne qui leur sont applicables à ce titre.

« Ces sociétés de tiers financement vérifient la solvabilité de l'emprunteur à partir d'un nombre suffisant d'informations, y compris des informations fournies par ce dernier à leur demande. Elles indiquent dans leur rapport annuel le montant et les caractéristiques des avances qu'elles consentent au titre de leur activité de tiers-financement et des ressources qu'elles mobilisent à cet effet. »

« II. – Au deuxième alinéa du I du L. 612-1 du code monétaire et financier, après le mot : « consommation », sont ajoutés les mots : « de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ».

« III. – Le A du I de l'article L. 612-2 du code monétaire et financier est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 12° Les sociétés de tiers-financement mentionnées au 8 de l'article L. 511-6, pour leur activité de crédit. »

« IV. – Au premier alinéa du I de l'article L 511-33 du code monétaire et financier, après les mots : « mentionnés au 5 », sont insérés les mots : « et au 8 ».

« V. – Au I de l'article L. 333-4 du code de la consommation :

« - au deuxième alinéa, après les mots : « mentionnés au 5 », sont insérés les mots : « et au 8 » ;

« - il est inséré un cinquième alinéa ainsi rédigé : « L'organisme de caution mentionné à l'article 26-7 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 peut consulter le fichier mentionné au présent article, pour les copropriétaires participant à l'emprunt mentionné à l'article 26-4 de cette même loi ».

« VI. – À l'article 26-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, les mots : « emprunt bancaire » sont remplacés par le mot : « emprunt ».

« VII. – Au début de l'article 26-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, est insérée la phrase : « Les offres de prêt mentionnées au deuxième alinéa de l'article 26-4 sont conformes aux prescriptions des articles L312-4 à L312-6-2 et L313-1 à L313-2 du code de la consommation. ».

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le mécanisme de Tiers financement consiste à faire financer une rénovation de bâtiment par un tiers : celui-ci réalise l'investissement de rénovation énergétique (conception des travaux, réalisation, montage financier). Suite à la réalisation des travaux, le client rembourse à la société de tiers financement, l'avance et les intérêts associés dont il a bénéficié. Dès la fin du contrat, les économies d'énergie sont au bénéfice du client.

Plusieurs collectivités locales, en particulier des Régions, ont mis en place des opérateurs de tiers financement, sous forme d'entreprises publiques locales (EPL) ou d'entreprises publiques locales (sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales,...), particulièrement pertinents pour traiter certains segments du parc immobilier (copropriétés, logements communaux, habitat ouvrier, etc).

Sur le modèle du guichet unique, ces organismes ont développé une offre globale et intégrée composée de 3 services complémentaires permettant d'accompagner, et/ou de réaliser et/ou de financer si nécessaire les travaux de rénovation énergétique en copropriétés avec un seul interlocuteur :

- La sensibilisation à la nécessité de rénover et l'accompagnement sur les diagnostics.
- Une offre technique pour optimiser les performances énergétiques et les garantir.
- Un montage financier pour réaliser les travaux avec l'étalement possible sur longue période (de 15 à 25 ans) du « reste à charge » sous forme de redevances après mobilisation des aides et des financements bancaires disponibles (EcoPTZ collectif notamment constituant la ressource la plus avantageuse pour les copropriétaires).

Si l'offre construite par les organismes est articulée autour de ces 3 services complémentaires, leur volonté est de proposer un « service à la carte » s'adaptant à la diversité des situations rencontrées en copropriétés et par les copropriétaires. Ainsi un propriétaire pourra très bien solliciter un accompagnement tout au long des travaux de rénovation, sans pour autant avoir recours à l'offre de financement.

---

Le volet financier n'est pas une fin en soi. C'est une activité accessoire qui vient compléter le plan de financement (subventions directes et indirectes et prêt bancaire), parfaire l'offre globale et ainsi compléter le service.

La loi ALUR du 24 mars 2014 pose les premières bases de cette offre globale en définissant le tiers financement en son article 124. Néanmoins l'autorité de contrôle prudentiel et des résolutions (ACPR) considère que pour réaliser des opérations de crédit, les organismes de tiers financement devraient, à droit constant, bénéficier d'une dérogation au monopole bancaire ou être soumises aux règles régissant les établissements de crédits.

L'amendement proposé permet aux EPL de tiers financement de ne pas être soumises aux conditions d'agrément des établissements de crédit et des sociétés de financement. Il renvoie à un décret le régime prudentiel applicable à ces sociétés, qui pourra donc être simplifié et allégé, compte tenu de leur objet limité. Il précise néanmoins que les sociétés de tiers financement seront soumises à la supervision de l'Autorité de contrôle prudentiel dans leur activité de crédit. Elle s'assurera en particulier du respect des règles en matières de bonnes pratiques commerciales (prévention du surendettement) et de la mise en place d'un dispositif de contrôle interne approprié aux opérations de crédit. L'Autorité de contrôle prudentiel sera destinataire des informations que lui procureront les sociétés de tiers financement relativement à leur activité de crédit, afin qu'elle puisse assurer sa mission de contrôle des risques.

L'amendement précise également le dispositif applicable aux prêts collectifs, pour lesquels le code de la consommation pouvait faire naître quelques ambiguïtés, en retenant les pratiques de marché aujourd'hui suivies par les banques comme référence. En ce qui concerne les prêts individuels, le code de la consommation s'applique sans qu'il soit nécessaire de le préciser.

Enfin, il élargit l'accès au fichier FICP aux organismes de caution, dans le seul cas des prêts collectifs. En effet, pour ces prêts, l'obligation de caution, nécessaire pour éviter toute solidarité financière entre les copropriétaires, met à la charge de l'organisme de caution la vérification de la solvabilité individuelle des copropriétaires.