



CONSEIL DE L'UNION
EUROPÉENNE



Conclusions du Conseil concernant le livre blanc de la Commission sur l'intégration du marché européen du crédit hypothécaire

*2866ème session du Conseil
AFFAIRES ECONOMIQUES et FINANCIERES
Bruxelles, le 14 mai 2008*

Le Conseil a adopté les conclusions suivantes:

"Le Conseil:

- RAPPELLE ses conclusions de mai 2006 relatives au livre blanc de la Commission sur la politique des services financiers (2005-2010)¹, dans lesquelles il s'est félicité "des initiatives présentées par la Commission, soulignant qu'une intégration plus poussée des marchés de détail constitue un enjeu pour la période 2005-2010 afin de renforcer la concurrence et d'assurer un niveau adéquat de protection des consommateurs";
- SOULIGNE que le crédit hypothécaire est primordial tant pour les citoyens de l'UE que pour l'économie en général et qu'il est nécessaire de supprimer les obstacles afin de parvenir à une plus grande intégration des marchés du crédit hypothécaire, de telle sorte que les consommateurs et les prêteurs hypothécaires européens puissent tirer pleinement parti des avantages du marché unique;
- SE FÉLICITE à cet égard du livre blanc de la Commission sur l'intégration du marché européen du crédit hypothécaire²;

¹ Doc. 8797/06 EF 9 ECOFIN 140.

² Doc. 5128/08 ECOFIN 7 EF 1.

P R E S S E

- SOUSCRIT à l'objectif global de la Commission, qui consiste à faire en sorte que les marchés européens du crédit hypothécaire soient concurrentiels et efficaces, et aux quatre objectifs généraux qu'elle a proposés à cette fin dans le livre blanc, à savoir: faciliter la fourniture et le financement transfrontaliers des crédits hypothécaires, élargir la gamme de produits tout en assurant une forte protection des consommateurs et une stabilité financière satisfaisante, renforcer la confiance des consommateurs et faciliter leur mobilité;
- EST CONSCIENT que les possibilités d'intégration sont déterminées par toute une série de facteurs, notamment la culture, la langue et les préférences des consommateurs, et qu'il est donc probable que, dans un proche avenir, une intégration plus poussée sera fonction de l'offre plutôt que de la demande;
- ENCOURAGE la Commission à continuer d'évaluer les coûts et les avantages des différentes stratégies possibles pour parvenir à une intégration plus poussée, notamment en ce qui concerne les mesures législatives à envisager dans les domaines pertinents conformément aux principes d'amélioration de la réglementation;
- SE FÉLICITE de l'approche retenue par la Commission, qui repose sur une analyse d'impact rigoureuse des différentes stratégies envisagées pour atteindre les quatre objectifs généraux, notamment celles qui sont déterminantes pour renforcer la confiance et les moyens d'action des consommateurs, et pour améliorer la fourniture et le financement transfrontaliers des crédits hypothécaires;
- SOUTIENT à cet égard la Commission dans son intention d'évaluer les avantages et les coûts des différentes stratégies envisagées comme l'accès aux registres de crédit et les (autres) outils permettant d'évaluer la solvabilité potentielle des emprunteurs d'un pays à l'autre; les possibilités en matière de remboursement anticipé; les possibilités d'amélioration de la qualité et de la comparabilité des informations (y compris par de meilleures informations précontractuelles et une plus grande harmonisation du taux annuel effectif global) et les possibilités de promouvoir la responsabilisation du prêteur et de l'emprunteur;
- RÉAFFIRME, dans le droit fil de ses conclusions (précitées) de mai 2006 relatives au livre blanc de la Commission sur la politique des services financiers (2005-2010), l'importance d'une contribution accrue des consommateurs dans ce processus, par exemple en sondant largement les consommateurs quant aux exigences à prévoir en matière d'information;
- ENCOURAGE la Commission à mettre en œuvre les initiatives proposées dans le respect du calendrier suggéré dans le livre blanc;
- pour ce qui est des mesures disponibles, SE FÉLICITE que la Commission ait l'intention de concevoir et de mettre régulièrement à jour des tableaux de bord, qui présentent des informations objectives sur le coût et la durée des procédures d'enregistrement foncier et de saisie dans tous les États membres; et
- ATTEND avec intérêt la recommandation de la Commission, annoncée pour cette année, sur l'évaluation, les registres fonciers et les procédures de saisie."