

**RÈGLEMENT D'EXÉCUTION (UE) 680/2014 (modifié) DE LA COMMISSION
du 16 avril 2014**

(Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)

Version consolidée

**PERTES PROVENANT DE PRÊTS GARANTIS PAR DES
BIENS IMMOBILIERS – CR IP LOSSES**

1. La présente annexe fournit des instructions supplémentaires pour l'emploi des tableaux figurant à l'annexe VI du présent règlement, dont elle complète les instructions sous forme de références.
2. Toutes les instructions générales figurant à la partie I de l'annexe II du présent règlement s'appliquent également.

1. Portée de la déclaration

3. Les données visées à l'article 101, paragraphe 1, du CRR doivent être déclarées par tous les établissements qui recourent à des biens immobiliers aux fins de la troisième partie, titre II, du CRR.
4. Le modèle couvre tous les marchés nationaux auxquels un établissement/groupe d'établissements est exposé (voir article 101, paragraphe 1, du CRR). Conformément à l'article 101, paragraphe 2, troisième phrase, les données sont déclarées de manière séparée pour chaque marché immobilier au sein de l'Union.

2. Définitions

5. Définition de la perte: on entend par «perte» une «perte économique» au sens de l'article 5, point 2), du CRR, y compris les pertes découlant de bien immobiliers loués. Les flux de recouvrement issus d'autres sources (garanties bancaires, assurance-vie, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul des pertes provenant de biens immobiliers. Les pertes enregistrées sur une position ne sont pas compensées par le bénéfice réalisé sur une autre position à la suite d'un recouvrement réussi.
6. Au sens de la définition de l'article 5, paragraphe 2, du CRR, pour les expositions garanties par des biens immobiliers résidentiels et commerciaux, la perte économique est calculée à partir de la valeur exposée au risque de l'encours des expositions à la date de la déclaration, et doit inclure au moins: i) le produit de la réalisation de la garantie; ii) les coûts directs (y compris le paiement d'intérêts et les frais de restructuration liés à la liquidation de la garantie); et iii) les coûts indirects (y compris les frais d'exploitation de l'entité de restructuration). Tous les postes doivent être actualisés à la date de référence de la déclaration.
7. Valeur exposée au risque: la valeur exposée au risque suit les règles énoncées à la troisième partie, titre II, du CRR (voir le chapitre 2 pour les établissements qui recourent à l'approche standard, et le chapitre 3 pour les établissements utilisant l'approche NI).
8. Valeur du bien: la valeur du bien suit les règles énoncées à la troisième partie, titre II, du CRR.
9. Effet de change: le taux de change de la devise utilisée pour la déclaration est celui de la date de déclaration. Par ailleurs, les estimations de pertes économiques doivent tenir compte de l'effet de change lorsque l'exposition ou la garantie est libellée dans une autre devise.

3. Ventilation géographique

10. Suivant la portée de la déclaration, la communication des pertes provenant de prêts garantis par des biens immobiliers s'effectue au moyen des modèles suivants:
 - a) un modèle global,

- b) un modèle pour chaque marché national de l'Union auquel l'établissement est exposé, et
- c) un modèle rassemblant les données de tous les marchés nationaux hors Union auxquels l'établissement est exposé.

4. Déclaration des expositions et des pertes

11. Expositions: toutes les expositions traitées conformément à la troisième partie, titre II, du CRR, pour lesquelles les garanties sont utilisées en vue de réduire le montant d'exposition pondéré sont déclarées dans la déclaration des pertes provenant de prêts garantis par des biens immobiliers. Cela signifie également que si l'effet d'atténuation du risque d'un bien immobilier ne sert qu'à des fins internes (c'est-à-dire dans le cadre du 2e pilier) ou pour des grands risques (voir la quatrième partie du CRR), les expositions et les pertes concernées ne devront pas être déclarées.
12. Pertes: l'établissement qui détient l'exposition au terme de la période de déclaration déclare les pertes. Les pertes sont déclarées dès qu'il convient de comptabiliser des provisions conformément aux règles comptables. De même, les pertes estimées doivent être déclarées. Les données concernant les pertes sont collectées prêt par prêt, c'est-à-dire qu'il y aura agrégation des données individuelles sur les pertes provenant d'expositions garanties par des biens immobiliers.
13. Date de référence: dans le cadre de la déclaration des pertes, la valeur exposée au risque à la date du défaut de paiement est utilisée.
 - d) Les pertes doivent être déclarées pour tous les défauts de paiement de prêts garantis par des biens immobiliers survenus au cours de la période de déclaration concernée, que la restructuration ait été achevée pendant cette période ou non. Les données concernant les pertes déclarées au 30 juin se réfèrent à la période du 1^{er} janvier jusqu'au 30 juin et les données concernant les pertes déclarées au 31 décembre se réfèrent à l'ensemble de l'année civile. Comme il peut se passer un certain temps entre le défaut de paiement et la réalisation de la perte, les estimations de pertes (y compris le processus inachevé de restructuration) sont déclarées dans les cas où la restructuration n'a pas été achevée pendant la période de déclaration.
 - a) Trois scénarios sont possibles pour les défauts de paiement constatés pendant la période de déclaration: i) les prêts en défaut de paiement peuvent être restructurés de sorte qu'ils ne sont plus considérés comme en défaut de paiement (aucune perte observée); ii) la réalisation de toutes les garanties est achevée (restructuration complète, la perte réelle est connue); ou iii) la restructuration n'est pas achevée (recours à des estimations de pertes). La déclaration des pertes ne portera que sur les pertes émanant des scénarios ii), soit la réalisation des garanties (pertes observées), et iii), soit la restructuration inachevée (pertes estimées).
 - b) Étant donné que les pertes ne sont déclarées que pour les expositions pour lesquelles un défaut de paiement est survenu au cours de la période de déclaration, les modifications apportées aux pertes liées aux expositions pour lesquelles un défaut de paiement est survenu lors de périodes antérieures n'apparaîtront pas dans les données déclarées. Par exemple, les produits de la réalisation de la garantie durant une période de déclaration ultérieure ou la réalisation de coûts inférieurs aux estimations antérieures ne seront pas déclarés.
14. Rôle de l'évaluation du bien: la dernière évaluation de la valeur du bien avant la date du défaut de l'exposition sert de date de référence lorsqu'il s'agit de déclarer la part de l'exposition garantie par des hypothèques sur biens immobiliers. Après le défaut de paiement, la valeur du bien peut être réévaluée. Cette nouvelle valeur ne sera toutefois pas pertinente pour identifier la part de l'exposition qui était initialement pleinement (et complètement) garantie par les hypothèques sur biens immobiliers. Cependant, la nouvelle valeur du bien sera prise en compte dans la déclaration des pertes économiques (la baisse de la valeur d'un bien fait partie des coûts économiques). En d'autres termes, la dernière évaluation du bien avant défaut de paiement sera utilisée pour déterminer quelle partie de la perte déclarer dans la cellule 010 (identification de la valeur des expositions pleinement et complètement garanties), et la

valeur réévaluée du bien pour les montants à déclarer (estimation d'une éventuelle restructuration de la garantie) dans les cellules 010 et 030.

15. Traitement de la vente de prêts pendant la période de déclaration: l'établissement qui détient l'exposition au terme de la période de déclaration déclare les pertes, mais uniquement lorsqu'un défaut de paiement a été constaté pour cette exposition.

5. Instructions concernant certaines positions

Colonnes	
010	<p>Somme des pertes provenant de prêts à concurrence des taux de référence Article 101, paragraphe 1, respectivement points a) et d), du CRR Valeur de marché et valeur hypothécaire, conformément à l'article 4 (74) et (76) du CRR Cette colonne rassemble toutes les pertes de prêts garantis par des biens immobiliers résidentiels ou commerciaux, à concurrence de la part de l'exposition considérée comme pleinement et complètement garantie en vertu de l'article 124, paragraphe 1, du CRR.</p>
020	<p>Dont: biens immobiliers évalués à la valeur hypothécaire Déclaration des pertes, lorsque la valeur de la garantie a été calculée comme étant la valeur hypothécaire.</p>

Colonnes	
030	<p>Somme des pertes globales Article 101, paragraphe 1, respectivement points b) et e), du CRR Valeur de marché et valeur hypothécaire, conformément à l'article 4 (74) et (76) du CRR Cette colonne rassemble toutes les pertes de prêts garantis par des biens immobiliers résidentiels ou commerciaux, à concurrence de la part de l'exposition considérée comme pleinement garantie en vertu de l'article 124, paragraphe 1, du CRR.</p>
040	<p>Dont: biens immobiliers évalués à la valeur hypothécaire Déclaration des pertes, pour les cas où la valeur de la garantie a été calculée comme étant la valeur hypothécaire</p>
050	<p>Somme des expositions Article 101, paragraphe 1, respectivement points c) et f), du CRR La valeur à déclarer correspond uniquement à la part de la valeur exposée au risque qui est considérée comme étant pleinement garantie par un bien immobilier. La part considérée comme non garantie n'est pas pertinente pour la déclaration des pertes. En cas de défaut de paiement, la valeur exposée au risque déclarée équivaut à la valeur exposée au risque juste avant le défaut.</p>

Lignes	
010	Bien immobilier résidentiel
020	Bien immobilier commercial