



# Présentation de l'état réglementaire relatif à la surveillance des risques sur les crédits immobiliers en France CREDITHAB

Février 2022

## Présentation

Le tableau CREDITHAB recense sur une base sociale la production de crédits immobiliers au sens de l'article L313-1 du code de la consommation réalisée au cours du mois écoulé au bénéfice d'agents économiques situés sur le territoire français **ou** destinés au financement d'actifs localisés sur le territoire français.

Les données fournies sont issues des bases d'informations comptables et des outils de gestion des établissements de crédit.

## Contenu

La production de crédits immobiliers est ventilée suivant les axes suivants :

- En fonction des caractéristiques des crédits : type de prêt, type d'amortissement, type de taux d'intérêt, maturité, revenus des emprunteurs, taux d'effort (*debt service to income* ou DSTI), taux d'endettement (*debt to income* ou DTI), rapport montant du prêt / valeur du bien (*loan to value* ou LTV) et type de garantie ; en outre, des informations détaillées sont collectées sur les crédits présentant un DSTI > 35 %, sur les crédits présentant un DSTI ≤ 35 % et sur les crédits présentant une LTV > 100 % ;
- En fonction du type d'opération et de la zone géographique.

## Lignes

### 1. Production mensuelle

- Montant de la production mensuelle (R0010) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers. La déclaration de l'intégralité du prêt doit être effectuée à la date du premier décaissement, y compris dans le cas d'un prêt assorti d'un différé d'amortissement.

Exemple : un prêt de 250 000 euros a été accordé le 15 mars 2021 pour une durée de 20 ans et 2 ans de différé d'amortissement pour financer l'acquisition d'un bien en l'état futur d'achèvement. La banque effectue un premier décaissement de 50 000 euros le 5 juin au moment de la réservation du bien. La banque devra alors déclarer l'intégralité du prêt (250 000 euros) au titre de sa production du mois de juin 2021 ; le prêt ne donnera lieu à aucune autre déclaration, même si d'autres décaissements interviennent par la suite.

Enfin, la production mensuelle ne concerne pas les prêts relais prorogés, qui sont reportés isolément (lignes R0130 à R0160).

- Dont montant de la production à destination des Sociétés civiles immobilières (R0020) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits consentis à des SCI permettant à des particuliers d'acquérir un bien immobilier pour y établir leur résidence ou en vue de le louer ; les montants à reporter ici comprennent à la fois les prêts principaux, les prêts travaux et les prêts relais tels que visés aux lignes R0080, R0110 et R0120 ;
- Dont montant de la production à destination d'emprunteurs non-résidents (R0030) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le bénéficiaire ne réside pas sur le territoire français ; les montants à reporter ici comprennent à la fois les prêts principaux, les prêts travaux et les prêts relais tels que visés aux lignes R0080, R0110 et R0120. Pour les prêts co-contractés par un client résident et un client non résident, il convient dans la mesure du possible de ventiler le prêt en fonction de la quotité remboursée par chaque co-emprunteur ;
- Dont montant de la production en devises (R0040) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers libellés dans une devise autre que l'euro ; les montants à reporter ici comprennent à la fois les prêts principaux, les prêts travaux et les prêts relais tels que visés aux lignes R0080, R0110 et R0120 ; les prêts accordés en franc suisse (CHF), en livre sterling (GBP) et en dollar américain (USD) doivent par ailleurs être identifiés spécifiquement aux lignes R0050 à R0070.

➤ Ventilation de la production par type de prêt :

- Montant de la production de prêts principaux (R0080) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers destinés à financer l'acquisition d'un bien immobilier à usage d'habitation.

Un détail est par ailleurs demandé pour les prêts destinés à financer l'acquisition ou la construction d'un logement neuf ou l'acquisition d'un bien avec d'importants travaux de rénovation tels que visés à l'article 1 de la [décision D-HCSF-2021-7 \(R0090\)](#) ainsi que les prêts à l'accession sociale et les prêts conventionnés (R0100).

Montant de la production de prêts pour travaux (R0110) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers destinés à financer des travaux sur le bien objet du prêt principal.

Aux termes de l'article L. 312-4, 3° du Code de la consommation, les prêts destinées à financer les dépenses relatives à la réparation, l'amélioration ou l'entretien d'un immeuble d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, lorsque le crédit n'est pas garanti par une hypothèque, par une autre sûreté comparable sur les biens immobiliers à usage d'habitation ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation, sont exclus du reporting quand bien même leur montant excède 75 000 euros.

- Montant de la production de prêts relais (R0120) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits à court terme destinés à financer tout ou partie de l'acquisition d'un bien dans l'attente de la vente d'un autre bien par le client. **Les prêts relais sont exclus pour l'évaluation de l'ensemble des critères d'octroi (R0310-R1620 et R1710-R1780) et donnent lieu à la collecte d'informations spécifiques à la fin du tableau (R1630-R1700).**
- Montant de prêts relais prorogés (R0130) : montant, en euros, des prêts-relais qui ont été reconduits après l'expiration de leur échéance contractuelle de remboursement ; la durée de prorogation des prêts relais doit par ailleurs être renseignée aux lignes R0140 à R0160.

➤ Nombre d'opérations (R0170) : une opération correspond au financement d'un bien immobilier, pouvant comprendre plusieurs prêts (par exemple, un prêt principal et un prêt pour travaux). L'information est également spécifiquement requise pour les prêts aux SCI (R0180) et aux non-résidents (R0190).

➤ Ventilation du montant de la production par profil d'amortissement :

- Montant de la production de prêts totalement amortissables (R0200) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le capital est intégralement remboursé, de

façon régulière, sur toute la durée de vie de l'opération ;

- Montant de la production de prêts partiellement amortissables (*R0210*) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers qui ne rentrent ni dans la catégorie des prêts totalement amortissables, ni dans la catégorie des prêts *in fine* ; des informations complémentaires sont par ailleurs collectées sur la longueur des différés de remboursement qui sont prévus sur ces prêts (*R0220* à *R0240*) ;
- Montant de la production de prêts *in fine* (*R0250*) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le capital est intégralement remboursé au terme de l'opération.

➤ Ventilation du montant de la production par type de taux d'intérêt :

- Montant de la production de prêts à taux fixe (*R0260*) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le taux d'intérêt reste identique sur toute la durée de l'opération ;
- Montant de la production de prêts à taux variable (*R0270*) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le taux d'intérêt est revu selon une périodicité fixe sur la durée de l'opération ;
  - ⇒ Dont montant de la production de prêts à taux variable capé (*R0280*) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le taux d'intérêt est revu selon une périodicité fixe sur la durée de l'opération, la hausse du taux d'intérêt qui pourrait résulter de ces révisions par rapport au taux initial étant toutefois plafonnée ;
- Montant de la production de prêts à taux mixte (*R0290*) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers comportant une période durant laquelle le taux d'intérêt reste identique et une période durant laquelle le taux d'intérêt est revu selon une périodicité fixe.
  - ⇒ Dont montant de la production de prêts à taux mixte capé (*R0300*) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers comportant une période durant laquelle le taux d'intérêt reste identique et une période durant laquelle le taux d'intérêt est revu selon une périodicité fixe sur la durée de l'opération, la hausse du taux d'intérêt qui pourrait résulter de ces révisions par rapport au taux initial étant toutefois plafonnée.

## 2. Maturité

- Moyenne, en années (*R0310*) : la maturité du crédit à l'octroi est définie à l'article 4 de la [décision D-HCSF-2021-7](#). Pour le cas où une opération comporterait plusieurs prêts, la maturité correspond à celle du prêt qui a la maturité la plus longue.

Pour la période de production considérée, la maturité moyenne est calculée en pondérant la maturité des opérations décaissées par leur montant.

- Ventilation du montant de la production selon la maturité (*R0320-R0370*) : pour chacune des lignes « ≤ 10 ans », « ]10 ans ; 15 ans] », « ]15 ans ; 20 ans] », « ]20 ans ; 25 ans] », « ]25 ans ; 27 ans] », « > 27 ans » ou « non disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits dont les maturités telles que prévues dans les contrats de prêts se situent dans l'intervalle indiqué ; des précisions sont en outre apportées sur le montant de la production de prêts pour lesquels la maturité est égale à 25 ans (*R0351*), sur les prêts destinés à financer l'acquisition ou la construction d'un logement neuf ou l'acquisition d'un bien avec d'importants travaux de rénovation avec un différé d'amortissement, une maturité > 25 ans et ≤ 27 ans et une période d'amortissement ≤ 25 ans (*R0353*) et sur la part des prêts à l'accession sociale et des prêts conventionnés au sein des crédits affichant une maturité supérieure à 27 ans (*R0361*).

### 3. Revenus annuels

- Moyenne, en euros (R0380) : les revenus annuels sont définis à l'article 4 de la [décision D-HCSF-2021-7](#).

Pour la période de production considérée, le revenu moyen est calculé en pondérant le revenu des emprunteurs par le montant des opérations décaissées.

- Ventilation du montant de la production selon le revenu annuel (R0390-R0440) : pour chacune des lignes « ≤ 20 000 € », « ]20 000 € ; 30 000 €] », « ]30 000 € ; 50 000 €] », « ]50 000 € ; 100 000 €] », « > 100 000 € » ou « non disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits pour lesquels les revenus annuels des emprunteurs se situent dans l'intervalle indiqué.

### 4. Taux d'effort (DSTI)

- Moyenne, en % (R0450) : le taux d'effort est défini à l'article 4 de la [décision D-HCSF-2021-7](#).
- Pour la période de production considérée, le montant à renseigner est la moyenne des DSTI des prêts accordés pondérée par le montant des opérations décaissées.
- Dans le cas des SCI, le taux d'effort est mesuré en rapportant la charge de leur endettement total à la somme des revenus de leurs actionnaires tels que définis au point 3.
- Ventilation du montant de la production selon le taux d'effort (R0460-R0520) : pour chacune des lignes « ≤ 20 % », « ]20 % ; 30 %] », « ]30 % ; 33 %] », « ]33 % ; 35 %] », « ]35 % ; 40 %] », « > 40 % » ou « non disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits pour lesquels le taux d'effort se situe dans l'intervalle indiqué.

### 5. Taux d'endettement (DTI)

- Moyenne, en années de revenus (R0530) : le taux d'endettement comporte, au numérateur, l'endettement total de l'emprunteur et, au dénominateur, les revenus annuels de l'emprunteur tels que définis au point 3. L'endettement total de l'emprunteur se définit comme la somme du capital restant dû du crédit immobilier contracté et du capital restant dû de l'ensemble des autres emprunts en cours, pour l'emprunteur ou l'ensemble des co-emprunteurs, le cas échéant, hors intérêts ou frais, taxes commissions ou rémunérations de toute nature associés aux prêts.

Pour la période de production considérée, le DTI moyen est calculé en pondérant le DTI de chaque opération par leur montant.

Dans le cas des SCI visées par le présent état, le taux d'endettement est mesuré en rapportant leur endettement total à la somme des revenus de leurs actionnaires tels que définis au point 3.

- Ventilation du montant de la production selon le taux d'endettement (R0540-R0660) : pour chacune des lignes « ≤ 3 ans », « ]3 ans ; 3,5 ans] », « ]3,5 ans ; 4 ans] », « ]4 ans ; 4,5 ans] », « ]4,5 ans ; 5 ans] », « ]5 ans ; 5,5 ans] », « ]5,5 ans ; 6 ans] », « ]6 ans ; 6,5 ans] », « ]6,5 ans ; 7 ans] », « ]7 ans ; 7,5 ans] », « ]7,5 ans ; 8 ans] », « >8 ans » ou « non disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits pour lesquels le taux d'endettement se situe dans l'intervalle indiqué.

### 6. LTV du prêt principal

- Moyenne, en % (R0670) : la LTV correspond au ratio entre le montant du prêt principal et la valeur d'achat du logement hors droits de mutation et/ou d'acquisition. Les prêts relais ou travaux n'ont donc pas à être pris en compte dans le ratio. La valeur du bien immobilier est estimée comme étant la plus faible des valeurs suivantes :

- la valeur de transaction, par exemple telle que consignée dans l'acte notarié ;
- la valeur telle qu'estimée par un expert indépendant externe ou interne.

Pour la période de production considérée, le montant à renseigner est la moyenne des LTV des prêts accordés pondérée par la valeur des biens financés.

- Ventilation du montant de la production selon la LTV (R0680- R0730) : pour chacune des lignes « ≤ 85 % », « ]85 % ; 95 %] », « ]95 % ; 100 %] », « ]100 % ; 110 %] », « > 110 % » ou « non disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits pour lesquels la LTV se situe dans l'intervalle indiqué.

## 7. Type de garantie

Les garanties qui doivent être recensées dans cette rubrique s'entendent hors caution solidaire. Pour le cas où une garantie ne couvre qu'une partie du prêt, il convient de reporter uniquement la partie effectivement garantie (50 % par exemple) dans la rubrique appropriée.

- Montant de la production garantie par Hypothèque ou Privilège de prêteur de denier (R0740) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les garanties hypothécaires sont de premier rang.
- Montant de la production garantie par la Caution d'un établissement de crédit (R0750) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les garanties sont assurées par la caution d'un établissement de crédit.
  - ⇒ Dont Crédit Logement (R0760) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par Crédit Logement.
- Montant de la production garantie par la Caution d'un organisme d'assurance (R0770) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les garanties sont assurées par la caution d'un organisme d'assurance.
  - ⇒ Dont CEGC (R0780) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par CEGC.
  - ⇒ Dont CAMCA (R0790) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par CAMCA.
- Montant de la production garantie par la Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS) à l'accession sociale (R0800) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par la SGFGAS.
- Montant de la production assorti d'un autre type de garantie (R0810) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par un autre type de garantie.
- Montant de la production assorti de divers types de garanties (R0820) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers garantis par plusieurs dispositifs qui aboutissent à un niveau de couverture supérieur ou égal au montant du prêt.
- Montant de la production sans garantie (R0830) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers sans garantie.
- Montant de la production pour laquelle l'information n'est pas disponible (R0840) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers pour lesquels l'information sur les garanties n'est pas disponible.

## 8. Production pour laquelle le taux d'effort est > 35 %

Cette rubrique collecte les caractéristiques détaillées des opérations pour lesquelles il ressort, à l'octroi du prêt, que, sur une année au moins de la durée du / des prêt(s) octroyé(s), le DSTI > 35 % (l'ensemble des indicateurs sont définis aux points 1 à 3 ainsi que 6 et 7 supra) :

- Montant de la production mensuelle (R0850) : montant, en euros, de la production de prêts

principaux et de prêts pour travaux.

- Nombre d'opérations (R0860) : une opération correspond au financement d'un bien immobilier, pouvant comprendre plusieurs prêts (par exemple, un prêt principal et un prêt pour travaux).

- Détail par type de taux d'intérêt :

Montants de la production de prêts à taux fixe, à taux variable et à taux mixte : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le taux d'intérêt :

- reste identique sur toute la durée de l'opération pour les taux fixes (R0870) ;
- est revu selon une périodicité fixe sur la durée de l'opération pour les taux variables (R0880) ;
- reste identique pendant une période donnée puis est ensuite revu selon une périodicité fixe pour les prêts à taux mixte (R0900).

Pour les deux derniers types de prêts, il est par ailleurs demandé de préciser le montant de la production pour laquelle la hausse du taux d'intérêt qui pourrait résulter de ses révisions par rapport au taux initial est plafonnée (R0890 et R0910).

- Détail par maturité :

« ]20 ans ; 25 ans] », « ]25 ans ; 27 ans] », « > 27 ans » ou « non disponible » (R0920-R0940) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les maturités telles que prévues dans les contrats de prêts se situent dans l'intervalle indiqué ; des précisions sont en outre apportées sur le montant de la production de prêts pour lesquels la maturité est égale à 25 ans (R0921) ainsi que de prêts pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf ou l'acquisition d'un bien avec d'importants travaux de rénovation avec un différé d'amortissement, une maturité > 25 ans et ≤ 27 ans et une période d'amortissement ≤ 25 ans (R0923).

- Détail par niveau de LTV :

« ≤ 85 % », « ]85 % ; 95 %] », « ]95 % ; 100 %] », « ]100 % ; 110 %] », « > 110 % » ou « non disponible » (R0945-R0970) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont la LTV se situe dans l'intervalle indiqué.

- Détail par type de garantie :

Montants de la production garantie par une Hypothèque ou un Privilège de prêteur de denier, garantie par la Caution d'un établissement de crédit (dont Crédit Logement), garantie par la Caution d'un établissement d'un organisme d'assurance (dont CEGC ou CAMCA), garantie par la SGFGAS, assortie d'un autre type de garantie, assortie de divers types de garanties, sans garantie ou pour laquelle l'information n'est pas disponible (R0980-R1080) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les garanties sont assurées par l'un des mécanismes énoncés.

- Détail sur le revenu des emprunteurs :

- Moyenne, en euros (R1090) : pour la période de production considérée, il s'agit de la moyenne des revenus annuels des emprunteurs pour lesquels le taux d'effort est > 35 %. Les revenus annuels sont définis au point 3.
- « ≤ 20 000 € », « ]20 000 € ; 30 000 €] », « ]30 000 € ; 50 000 €] », « ]50 000 € ; 100 000 €] », « > 100 000 € » ou « non disponible » (R1100-R1150) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers pour lesquels les revenus annuels des emprunteurs se situent dans l'intervalle indiqué.

## **9. Production pour laquelle le taux d'effort est ≤ 35%**

Cette rubrique recense la production de crédits présentant un taux d'effort ≤ 35 % mais ne respectant pas les conditions de maturité fixées par la [décision n° D-HCSF-2021-7](#) (R1151 et R1152).

## 10. Production pour laquelle la LTV est > 100 %

Cette rubrique recense les opérations affichant une LTV > 100 %, pour lesquelles sont collectées les caractéristiques détaillées (l'ensemble des indicateurs sont définis aux points 1 à 4 et 7 supra) :

- Montant de la production mensuelle (R1160) : montant, en euros, de la production de prêts principaux.
- Nombre d'opérations (R1170) : une opération correspond au financement d'un bien immobilier.
- Détail par type de taux d'intérêt :  
Montants de la production de prêts principaux à taux fixe et à taux variable : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers et dont le taux d'intérêt :
  - reste identique sur toute la durée de l'opération pour les taux fixes (R1180) ;
  - est revu selon une périodicité fixe sur la durée de l'opération pour les taux variables (R1190) ;
  - reste identique pendant une période donnée puis est ensuite revu selon une périodicité fixe pour les prêts à taux mixte (R1200).
- Détail par maturité :  
« ]20 ans ; 25 ans] », « ]25 ans ; 27 ans] », « > 27 ans » ou « non disponible » (R1210-R1230) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les durées initiales telles que prévues dans les contrats de prêts se situent dans l'intervalle indiqué ; des précisions sont en outre apportées sur le montant de la production de prêts pour lesquels la maturité est égale à 25 ans (R1211) ainsi que de prêts pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf ou l'acquisition d'un bien avec d'importants travaux de rénovation avec un différé d'amortissement, une maturité > 25 ans et ≤ 27 ans et une période d'amortissement ≤ 25 ans (R1213).
- Détail par niveau de taux d'effort :  
« ]33 % ; 35 %] », « ]35 % ; 40 %] », « > 40 % » ou « non disponible » (R1240-R1260) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont le taux d'effort se situe dans l'intervalle indiqué.
- Détail par type de garantie :  
Montants de la production de prêts principaux garantie par une Hypothèque ou un Privilège de prêteur de denier, garantie par la Caution d'un établissement de crédit (dont Crédit Logement), garantie par la Caution d'un établissement d'un organisme d'assurance (dont CEGC ou CAMCA), garantie par la SGFGAS, assortie d'un autre type de garantie, assortie de divers types de garanties, sans garantie ou pour laquelle l'information n'est pas disponible (R1270-R1370) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les garanties sont assurées par l'un des mécanismes énoncés.
- Détail sur le revenu des emprunteurs :
  - Moyenne, en euros (R1380) : pour la période de production considérée, il s'agit de la moyenne des revenus annuels des emprunteurs pour lesquels la LTV est > 100 %. Les revenus annuels sont définis au point 3.
  - « ≤ 20 000 € », « ]20 000 € ; 30 000 €] », « ]30 000 € ; 50 000 €] », « ]50 000 € ; 100 000 €] », « > 100 000 € » ou « non disponible » (R1390-R1440) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers pour lesquels les revenus annuels des emprunteurs se situent dans l'intervalle indiqué.

## 11. Production ne respectant pas la [décision n° D-HCSF-2021-7](#)



Cette rubrique recense la production ne respectant pas la [décision n° D-HCSF-2021-7](#) (i.e. dont la maturité est > 25 ans – auxquels peuvent s’ajouter un différé dès lors que la maturité totale du crédit n’excède pas 27 ans – ou le taux d’effort est > 35 %). **Les crédits pour lesquels la maturité et/ou le taux d’effort ne sont pas connus sont réputés non conformes à la [décision n° D-HCSF-2021-7](#).**

Bien que ne rentrant pas dans le champ de la [décision n° D-HCSF-2021-7](#), les rachats de crédits externes, renégociations et regroupement de crédits dont la maturité et/ou le taux d’effort sont supérieurs aux plafonds fixés par la décision sont recensés dans cette rubrique, sauf lorsque ces opérations ont effectivement conduit à réduire le taux d’effort de l’emprunteur.

**Conformément à la [décision n° D-HCSF-2021-7](#), le calcul de la production non conforme est effectué sur le périmètre des résidences principales (C0020), de l’investissement locatif (C0060) et des autres crédits (C0070), en sommant les crédits pour lesquels le taux d’effort est > 35 % (R0500 à R0510) ou non disponible (R0520) ainsi que les crédits pour lesquels le taux d’effort est ≤ 35 % mais i) la maturité > 25 ans (en l’absence de différé d’amortissement) ou, lorsque le crédit comporte un différé d’amortissement (dans les cas prévus par la [décision n° D-HCSF-2021-7](#)), la période d’amortissement est supérieure à 25 ans ou la durée totale est supérieure à 27 ans (R1151), ou ii) la maturité n’est pas disponible (R1152).**

Le taux de prêts non conformes à la [décision n° D-HCSF-2021-7](#) (hors rachats de crédits externes et renégociations, regroupement de crédits) contient, au numérateur, le montant de production mensuelle non conforme telle que définie ci-dessus et reportée en ligne R1450 et, au dénominateur, la production mensuelle de prêts principaux (R0080) et de prêts pour travaux (R0110) :

Taux de prêts non conformes =  $(R1450-C0020 + R1450-C0060 + R1450-C0070) / (R0080-C0020 + R0080-C0060 + R0080-C0070 + R0110-C0020 + R0110-C0060 + R0110-C0070)$

- Montant de la production totale (R1450) : montant, en euros, de la production mensuelle de prêts principaux et de prêts pour travaux.
- Nombre d’opérations (R1460) : une opération correspond au financement d’un bien immobilier.
- Détail par taux d’endettement (DTI) :
  - « ≤ 6 ans », « ]6 ans ; 6,5 ans] », « ]6,5 ans ; 7 ans] », « ]7 ans ; 7,5 ans] », « ]7,5 ans ; 8 ans] », « >8 ans » ou « non disponible » (R1470-R1510) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les taux d’endettement se situent dans l’intervalle indiqué.
- Détail par maturité :
  - « ]20 ans ; 25 ans] », « ]25 ans ; 27 ans] », >27 ans » ou « non disponible » (R1520-R1550) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont la maturité se situe dans l’intervalle indiqué ; des précisions sont en outre apportées sur le montant de la production de prêts pour lesquels la maturité est égale à 25 ans (R1521), de prêts avec une période d’amortissement ≤ 25 ans (R1531) et de prêts avec une période d’amortissement > à 25 ans (R1532).
- Détail par taux d’effort (DSTI) :
  - « ≤ 30 % », « ]30 % ; 33 %] », « ]33 % ; 35 %] », « ]35 % ; 40 %] », « ]40 % ; 50 %] », « >50 % » ou « non disponible » (R1560-R1620) : montant, en euros, de la production mensuelle de crédits immobiliers dont les taux d’effort se situent dans l’intervalle indiqué.

## 12. Production de prêts relais

Cette rubrique permet de collecter des informations complémentaires sur la production de prêts relais.

- Détail par durée maximale (R1630-R1660) :
  - « ≤ 12 mois », « ]12 mois ; 24 mois] », « > 24 mois » et « Non disponible » : montant, en euros, de la production mensuelle de prêts relais dont la maturité se situe dans l’intervalle indiqué.



Dans la mesure où les prêts relais sont remboursables *in fine*, la maturité à prendre en compte doit être mesurée par la différence entre la date de la dernière échéance de remboursement telle que prévue au contrat de prêt et la date de déblocage des fonds.

➤ Détail par quotité de financement (R1670-R1700) :

La quotité de financement d'un prêt relais est définie comme le rapport entre le montant du prêt relais et la valeur du bien mis en vente, nette le cas échéant du capital restant dû sur le prêt encore en cours sur le bien.

« ≤ 70 % », « ]70 % ; 80 % ] », « > 80 % » et « Non disponible » : montant, en euros, de la production mensuelle de prêts relais dont la quotité de financement se situe dans l'intervalle indiqué.

### **13. Taux d'effort (DSTI) calculé sur la base du revenu net après impôt**

Cette rubrique vise à collecter le taux d'effort calculé conformément à la Recommandation n° 2016-14 du Comité européen du risque systémique modifiée par sa Recommandation n° 2019-3.

➤ Moyenne, en % (R1710) : le taux d'effort comporte, au numérateur, les charges annuelles de l'endettement total de l'emprunteur tel que défini au point 4 et, au dénominateur, ses revenus annuels. Conformément à la Recommandation du Comité européen du risque systémique, les revenus annuels disponibles de l'emprunteur à prendre en compte dans cette rubrique recouvrent toutes les sources de revenu telles que les salaires, les revenus d'activité libérale, les prestations perçues (pour les soins de santé, la protection sociale ou l'assurance maladie) ainsi que les autres revenus moins les impôts (après déduction des remboursements d'impôt) ; ces montants sont considérés avant déduction des charges. Les autres revenus incluent :

- revenu de retraites publiques
- revenu de retraites privées et professionnelles
- indemnités de chômage
- prestations sociales autres que les indemnités de chômage
- transferts réguliers privés (par exemple pensions alimentaires)
- revenu locatif brut des biens immobiliers
- revenu de placements financiers
- revenu d'une entreprise privée ou d'une société de personnes
- revenu régulier provenant d'autres sources
- subventions sous forme de prêts

➤ Ventilation du montant de la production selon le taux d'effort (R1720-R1780) : pour chacune des lignes « ≤ 20 % », « ]20 % ; 30 % ] », « ]30 % ; 33 % ] », « ]33 % ; 35 % ] », « ]35 % ; 40 % ] », « > 40 % » ou « non disponible », le chiffre à renseigner est le montant des crédits pour lesquels le taux d'effort se situe dans l'intervalle indiqué.

#### **Colonnes**

Pour chaque ligne de la partie Production mensuelle, la somme des montants renseignés dans les colonnes Résidence principale, Rachats de crédits externes, Renégociations, Regroupements de crédits, Investissement locatif et Autres crédits doit correspondre au montant renseigné dans la colonne Ensemble des opérations. Il en est de même pour la somme des montants renseignés dans les colonnes Paris, reste de l'Île-de-France, Province, Départements et régions d'outre-mer et Étranger.

## 1. Ventilation du montant en fonction de l'objet du crédit :

- Résidence principale (Total résidence principale) (C0020) : la résidence principale est définie à l'article 4 de la [décision n° D-HCSF-2021-7](#).
- Résidence principale (dont résidence principale primo-accédant) (C0030) : doivent figurer dans cette colonne les informations relatives aux opérations de crédit bénéficiant à la clientèle de primo-accédants, tels que définis à l'article 4 de la [décision n° D-HCSF-2021-7](#).
- Rachats de crédits externes (C0040) : correspond aux crédits rachetés auprès d'autres établissements de crédit.
- Renégociations (C0050) : correspond aux prêts renégociés uniquement à des fins commerciales par l'établissement de crédit ; les prêts renégociés suite à des difficultés de l'emprunteur ne doivent pas être comptabilisés dans cette catégorie. Pour le cas où l'établissement ne réévalue pas les critères d'octroi au moment de la renégociation, les informations à reporter dans les différentes lignes de l'état sont celles qui prévalaient au moment de l'octroi du crédit. Il est néanmoins attendu à terme que les critères d'octroi qui seront renseignés reflètent ceux qui seront estimés au moment de la modification des conditions du contrat de prêt.
- Regroupements de crédits (C0051) : correspond aux opérations visées aux articles L.314-10 à L.314-12 et R.314-18 du code de la consommation, i.e. les regroupements de crédits où la part des crédits immobiliers représente au moins 60 % du montant total des crédits regroupés ou les regroupements de crédits garantis par une hypothèque ou par une autre sûreté comparable sur les biens immobiliers à usage d'habitation ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation. Dans le cadre du calcul des critères d'octroi moyens, les regroupements de crédits sont considérés comme étant des prêts principaux. Ressortent également de cette rubrique les prêts restructurés dans le cadre du traitement des situations de surendettement instruites par la Banque de France.
- Investissement locatif (C0060) : comprend les opérations à vocation patrimoniale réalisées par des particuliers et qui sont essentiellement destinées à la location de logements (neufs ou anciens) ; le classement des prêts dans cette catégorie est indépendant de la qualité de l'acquéreur (primo-acquéreur ou acquéreur déjà propriétaire).
- Autres crédits (C0070) : comprend notamment les prêts pour les résidences secondaires.

## 2. Ventilation du montant en fonction de la localisation du bien :

Paris / Reste de l'Île-de-France / Province / Départements et régions d'outre-mer / Étranger (C0080-C0120) : ces cinq colonnes doivent être renseignées en se basant sur la localisation du bien financé. Paris correspond aux biens financés situés dans le département 75, l'Île de France aux départements 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95, la Province à l'ensemble des autres départements de la France métropolitaine et l'outre-mer aux Départements et régions d'outre-mer ainsi qu'aux collectivités d'outre-mer (Nouvelle Calédonie, Polynésie Française, Wallis et Futuna, Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion, Mayotte, Saint Pierre et Miquelon, Saint Martin et Saint Barthélemy). L'étranger correspond aux localisations qui ne rentrent dans aucune des quatre premières catégories ; cette catégorie inclut notamment Monaco.

## Établissements remettants

Établissements de crédit et sociétés de financement établis en France métropolitaine ainsi que dans les départements et régions d'Outre-mer. Ce périmètre exclut les établissements de paiement et entreprises d'investissement. De même les établissements établis à Monaco ne sont pas assujettis dans la mesure où ils n'entrent pas dans le champ de compétence du HCSF.

## Seuil de remise

Le tableau CREDITHAB est remis par l'ensemble des établissements assujettis déclarant des crédits à l'habitat. La liste des établissements devant remettre l'état CREDITHAB est établie chaque année par le Secrétariat général de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans les conditions définies à l'annexe 1 de l'instruction de la Commission bancaire n° 2009-01.

## Territorialité

Les établissements remettent un tableau CREDITHAB au titre de leur activité exercée sur la zone géographique « France ».

## Monnaie

Les établissements remettent un tableau établi toutes devises confondues.

## Périodicité

Les établissements remettent un état par mois, le dernier jour du mois qui suit la date d'arrêté mensuel.