

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

#### VILLE ET LOGEMENT

#### Arrêté du 14 mars 2019 relatif aux conditions d'application de l'intervention du fonds de garantie pour la rénovation énergétique

NOR : LOGL1903122A

**Publics concernés :** banques distribuant l'éco-prêt à taux zéro ; Société de gestion des financements et de la garantie de l'accès social à la propriété (SGFGAS).

**Objet :** approbation de la convention conclue entre l'Etat et la SGFGAS, d'une part, et entre l'Etat, la SGFGAS et les établissements de crédit, d'autre part.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur au lendemain de sa publication.

**Notice :** l'arrêté porte approbation des conventions nécessaires pour la mise en œuvre du fonds de garantie pour la rénovation énergétique. En effet, sa mise en œuvre nécessite de conclure des conventions portant sur les conditions d'appel du fonds, les modalités d'indemnisation des sinistres et de reversement au fonds, les modalités de déclaration des sinistres à la SGFGAS et des contrôles effectués par la SGFGAS. Ces conventions sont conclues entre l'Etat et la SGFGAS, d'une part, et entre l'Etat, la SGFGAS et les établissements de crédit, d'autre part, et sont approuvées par le présent arrêté.

**Références :** le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire, le ministre de l'économie et des finances, le ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *ter* S, 220 Z, 223 O et 244 *quater* U ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 321-1, L. 312-7, R. 312-7-1 à R.\* 312-7-10 et R. 319-1 à R. 319-43 ;

Vu le décret n° 2016-1097 du 11 août 2016 relatif au fonds de garantie pour la rénovation énergétique,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Pour pouvoir bénéficier du fonds de garantie pour la rénovation énergétique pour la garantie des avances remboursables sans intérêt mentionnées aux articles R. 319-1 à R. 319-43 du code de la construction et de l'habitation, les établissements de crédit et les sociétés de financement signent avec l'Etat et la société mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du même code, en application de l'article R.\* 312-7-5 du même code, une convention conforme à la convention type annexée au présent arrêté.

**Art. 2.** – En application de l'article R.\* 312-7-9 du code de la construction et de l'habitation, la gestion et le suivi du fonds de garantie pour la rénovation énergétique sont confiés à la société mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du même code, selon les termes de la convention entre cette société et l'Etat annexée au présent arrêté.

**Art. 3.** – Le directeur général de l'énergie et du climat, la directrice générale du Trésor et le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 14 mars 2019.

*Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires  
et des relations avec les collectivités territoriales,  
chargé de la ville et du logement,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages,*

F. ADAM

*Le ministre d'Etat,  
ministre de la transition écologique  
et solidaire,*

Pour le ministre d'Etat et par délégation :

*Le directeur général de l'énergie  
et du climat,*

L. MICHEL

*Le ministre de l'économie  
et des finances,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le sous-directeur banques  
et financements d'intérêt général,*

J. REBOUL

*La ministre de la cohésion des territoires  
et des relations avec les collectivités territoriales,*

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages,*

F. ADAM

## ANNEXE

**CONVENTION CONCLUE ENTRE L'ÉTAT ET LA SGFGAS  
RELATIVE à la gestion du fonds de garantie pour la rénovation  
énergétique (FGRE)**

ENTRE

L'État

Représenté par le Ministère en charge de l'économie, par le Ministère en charge du logement et par le Ministère en charge de l'énergie,

(Ci-après dénommé "l'État")

D'UNE PART,

La Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la Propriété (SGFGAS), dont le siège social est situé 13, rue Auber, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro B 390 818 235, représentée par Monsieur François de RICOLFIS, Directeur Général

(Ci-après dénommée "SGFGAS")

D'AUTRE PART,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment le dernier alinéa de l'article L.312-1 et les articles L. 312-7, R. 312-7-1 et suivants,

Vu les statuts de la SGFGAS,

IL A PRÉALABLEMENT ÉTÉ RAPPELÉ CE QUI SUIT

Créé en application de l'article L. 312-7 du code de la construction et de l'habitation, le Fonds de Garantie pour la Rénovation Énergétique, dénommé FGRE dans ce qui suit, a pour objet de faciliter le financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.

La garantie du fonds ne peut être octroyée pour les prêts bénéficiant de la garantie visée à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation.

En application de l'article R\*. 312-7-9 du code de la construction et de l'habitation, la gestion et le suivi du FGRE sont confiés à la SGFGAS selon des modalités définies par la présente convention conclue entre l'État et la SGFGAS.

Il est constaté que la SGFGAS respecte les conditions de l'article L. 312-1 alinéa 5 du Code de la construction et de l'habitation requises d'une société de gestion pour être susceptible d'agir pour le compte de l'État.

IL A ENSUITE ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

#### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'État donne mandat à la SGFGAS de gérer la mise en œuvre des garanties et contre-garanties du FGRE dont bénéficient les prêts éligibles au dispositif du FGRE et dont l'offre est émise à compter de la date de publication au Journal Officiel de l'arrêté conformément aux dispositions de l'article R. \*312-7-9 du code de la construction et de l'habitation.

Elle fixe, dans le respect des conventions financières du programme FGRE entre les contributeurs au financement, l'État et la SGFGAS, les modalités d'alimentation, de gestion et de suivi du fonds, celles de détermination des besoins de trésorerie au regard des exigences de couverture des risques, et celles d'emploi des excédents constatés ou en cas de dissolution du fonds.

#### **ARTICLE 2 : CADRE D'INTERVENTION DU FGRE / PRÊTS ÉLIGIBLES**

En application des articles R. 312-7-1 et R 312-7-2 du code de la construction et de l'habitation, le FGRE intervient :

1. En garantie des éco-prêts individuels définis ci-après, distribués par un établissement de crédit<sup>1</sup> ayant signé avec l'État et la SGFGAS une convention conforme à un modèle type approuvé par arrêté conjoint des ministres chargés des finances, du logement et de l'énergie :
  - Les éco-prêts destinés au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements et accompagnant une aide accordée par l'Agence nationale de l'habitat au titre de la lutte contre la précarité énergétique, visés aux articles R. 319-35 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dénommés éco-prêts Habiter Mieux ;
  - Les éco-prêts individuels autres qu'Habiter Mieux octroyés aux personnes physiques lorsque le logement faisant l'objet des travaux est occupé par des personnes qui respectent les conditions de ressources « modestes » applicables aux aides de l'Anah mentionnées à l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation.

---

<sup>1</sup> Ou une « société de financement ». Par simplification, les « établissements de crédit » visés ci-après doivent s'entendre comme visant également les sociétés de financement.

2. Pour les prêts collectifs, en contre-garantie des cautionnements solidaires visés à l'article 26-7 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis délivrés pour garantir les prêts suivants :
- Les éco-prêts copropriétés, définis aux articles R\*. 319-23 à R. 319-34 du code de la construction et de l'habitation ;
  - les prêts collectifs octroyés en application des articles 26-4 à 26-8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et finançant des travaux permettant d'atteindre une diminution d'au moins 25% de la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment.

Les cautionnements solidaires éligibles à la contre-garantie sont octroyés par les organismes accordant des cautionnements ayant signé avec l'État et la SGFGAS une convention conforme à un modèle type approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés des finances, du logement et de l'énergie.

### ARTICLE 3 : MISSIONS DE LA SGFGAS

Conformément à l'article R\*. 312-7-9 du code de la construction et de l'habitation, l'État donne mandat à la SGFGAS, qui l'accepte, d'assurer la gestion et le suivi du FGRE.

À ce titre, la SGFGAS est notamment habilitée aux opérations suivantes :

- Signer les conventions nécessaires à l'habilitation de tout établissement de crédit souhaitant bénéficier de la garantie relative aux éco-prêts individuels ;
- Signer les conventions nécessaires à l'habilitation de tout organisme accordant des cautionnements souhaitant bénéficier de la contre-garantie relative à des prêts copropriétés ;
- Signer les conventions relatives au financement du FGRE avec les contributeurs à son financement ;
- Enregistrer les prêts éligibles à la garantie du FGRE sous réserve des conditions prévues dans les conventions signées avec l'État, la SGFGAS, les établissements de crédit ou les organismes accordant des cautionnements en application des articles R\*. 312-7-5 ou R\*. 312-7-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- Préciser les conditions de mise en œuvre de la garantie et de la contre-garantie du FGRE pour les prêts éligibles ;
- Enregistrer les déclarations de sinistres afférentes aux prêts garantis et contre-garantis ;
- Gérer le processus d'indemnisation des sinistres déclarés au titre des prêts garantis et contre-garantis ;
- Effectuer les calculs nécessaires au dimensionnement et à l'alimentation du FGRE ;
- Informer les établissements et les organismes de cautionnement de l'atteinte d'un niveau d'encours ne permettant plus d'octroyer de nouveaux éco-prêts garantis et de nouveaux prêts collectifs contre-garantis ;
- Assurer la gestion financière des fonds versés par les contributeurs au FGRE ;

- Communiquer aux membres du conseil de gestion les informations relatives aux encours de prêts garantis et contre-garantis, à la consommation du fonds et le cas échéant au niveau de sinistralité observé ;
- Appeler les fonds dus par les contributeurs au financement du FGRE, dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie. A ce titre, la SGFGAS signe des conventions financières, qui définissent notamment le calendrier des appels des fonds et l'échéancier de livraison des CEE. Par ailleurs, la SGFGAS délivre des attestations de versement de fonds aux contributeurs conformes aux exigences de l'arrêté du 4 septembre 2014 fixant la liste des éléments d'une demande de certificats d'économies d'énergie et les documents à archiver par le demandeur ;
- Produire les éléments statistiques et proposer au conseil de gestion un rapport, utiles à l'évaluation du dispositif ;
- Diligenter les contrôles nécessités par la gestion du FGRE, dans les conditions prévues par la convention visée à l'article R\*. 312-7-5 du code de la construction et de l'habitation entre l'État, la SGFGAS et les établissements de crédit ;
- Diligenter les contrôles nécessités par la gestion du FGRE, dans les conditions prévues par la convention visée à l'article R\*. 312-7-8 du code de la construction et de l'habitation entre l'État, la SGFGAS et les organismes accordant des cautionnements ;
- Informer, le cas échéant, les établissements de crédit et les organismes de cautionnement que les fonds du FGRE sont consommés.

Ces missions s'effectuent selon les règles résultant :

- des articles R\*. 312-7-3 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- des conventions précitées visées aux articles R\*. 312-7-5 et R\*. 312-7-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des conventions relatives à la participation, à la gouvernance et à la gestion du FGRE signées avec les contributeurs à son financement ;
- des décisions du comité de pilotage instauré par les conventions financières du FGRE et du conseil de gestion du FGRE visé à l'article 7-2 ci-après, dont la SGFGAS assure la présidence sans voix délibérative et le secrétariat ;
- des notes d'information de la SGFGAS validées par l'État relatives à l'indemnisation des sinistres par le FGRE et des adaptations techniques décidées par le conseil de gestion du FGRE.

#### ARTICLE 4 : GESTION DU FGRE

Le FGRE est composé de deux compartiments, l'un pour la garantie des éco-prêts individuels mentionnés au 1 de l'article 2 *supra* et l'autre pour la contre-garantie des prêts collectifs mentionnés au 2 de l'article 2 de la présente convention.

Le fonds peut garantir les éco-prêts individuels mentionnés à l'article R\*. 312-7-3 jusqu'à hauteur de 75% du montant des sinistres de crédit.

Le fonds peut contre-garantir les cautionnements solidaires mentionnés à l'article R\*. 312-7-6 jusqu'à hauteur de 50% des pertes subies suite à sinistres de crédit.

#### 4.1. Dimensionnement du FGRE

Pour la 1<sup>ère</sup> année de fonctionnement du FGRE, les besoins d'alimentation du fonds sont définis par rapport à l'estimation annuelle suivante, recalculée le cas échéant au prorata du temps de l'année écoulée :

- pour la garantie des prêts individuels, 14 millions d'euros, correspondant à la production de 35 000 éco-prêts individuels et à un taux de sinistralité retenu de 5 % et permettant de garantir un encours plafonné à 353 millions d'euros la première année ;
- pour la contre-garantie des prêts collectifs, 5 millions d'euros correspondant à la production de 6 500 prêts collectifs et à un taux de sinistralité retenu de 1 % et permettant de contre-garantir un encours plafonné à 947 millions d'euros.

Pour les années suivantes, pour chacun des deux compartiments, le comité de pilotage instauré par les conventions financières et le conseil de gestion visé à l'article 7 de la présente convention se prononce avant le 20 décembre de chaque année sur la prévision de volumes de prêts distribués par les établissements de crédit ou garantis par les organismes accordant des cautionnements en fonction du taux de sinistralité retenu pour le calcul du plafond d'encours de prêts accordés en N+1 couverts par le FGRE et de l'abondement supplémentaire éventuel du fonds pour l'année N+1.

Le montant de crédits ainsi prévus pour le FGRE pour l'année N+1 est appelé « volume prévisionnel ». Pour chaque compartiment du fonds, le volume de prêts distribués par les établissements de crédit ou garantis par les organismes accordant des cautionnements ne devra pas dépasser les encours ainsi calculés, appelés « encours prévisionnels ».

La SGFGAS informe en décembre de chaque année les établissements de crédits et organismes des cautionnements du volume de prêts accordés et bénéficiant de la garantie ou contre-garantie du FGRE pour l'année N+1.

Au-delà de ces plafonds d'encours, les nouveaux prêts émis ne sont plus garantis ou contre-garantis par le FGRE.

En mai de chaque année, en fonction du volume réellement distribué au cours de l'année précédente, le même comité de pilotage et conseil de gestion peut procéder à un réajustement du volume prévisionnel du FGRE, appelé « volume définitif », de l'année courante.

Cet ajustement est utilisé pour établir les appels de fonds aux contributeurs du FGRE.

De même en cours d'année, lorsque les plafonds d'encours sont atteints, la SGFGAS en informe le conseil de gestion, les établissements de crédits et les organismes de cautionnement. Sauf accord pour un nouvel abondement du fonds, les prêts délivrés postérieurement à la date où le plafond est atteint ne pourront pas être garantis par le FGRE.

Pour permettre ce dimensionnement, la SGFGAS adresse tous les 3 mois au conseil de gestion un reporting des déclarations de prêts garantis ou d'encours de prêts contre-garantis effectuées par les établissements de crédit ou par les organismes accordant des cautionnements.

La SGFGAS informe également tous les 3 mois le conseil de gestion sur la consommation du fonds, eu égard aux indemnisations effectuées sur les prêts garantis et contre-garantis.

#### **4.2. Alimentation excédentaire du FGRE**

Pour chacun des deux compartiments, le conseil de gestion se prononce autant de fois que nécessaire sur une éventuelle révision à la baisse des dotations du fonds qualifiés de « volume révisé n » (n étant le numéro de la révision à intervenir depuis le dimensionnement du volume définitif), en fonction des sinistralités constatées et prévisionnelles au vu des modélisations de la SGFGAS sur la sinistralité à venir.

À la date de chaque révision, si les versements n'ont pas été tous appelés auprès des contributeurs, la part restant à verser est prise en compte et comptabilisée dans le total des versements non encore échus.

S'il subsiste des excédents, ou en cas de sous-utilisation durable du fonds en raison d'une faible sinistralité, la SGFGAS peut soumettre pour avis au conseil de gestion une décision de reversement des fonds réputés excédentaires de l'un des (ou des deux) compartiments décrits ci-avant. En cas de décision en ce sens du conseil de gestion, l'État décidera en dernier ressort si les fonds sont transférés :

- en tout ou partie, dans l'autre compartiment encore excédentaire par exception au principe de non-fongibilité des compartiments ;
- dans un véhicule désigné par l'État visant à soutenir la rénovation énergétique des bâtiments, dans le cas où le FGRE est financé par un ou plusieurs obligés dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie ;
- à l'État.

#### **4.3. Constat d'insuffisance des disponibilités du FGRE**

Lorsque les sommes se trouvant dans l'un des compartiments (ou dans les deux) gérant la garantie ou la contre-garantie du FGRE sont insuffisantes ou en voie de l'être pour continuer à assurer la gestion du dispositif FGRE, il y a extinction de la garantie pour le seul compartiment en insuffisance de recettes.

Le conseil de gestion se réunit conformément au processus décrit à l'article 13 de la présente convention et l'État décide en dernier ressort de l'affectation, conformément au 4.2, des éventuelles sommes en reliquat se trouvant le cas échéant dans l'un ou dans les deux compartiments.



#### 4.4. Recettes et dépenses du FGRE

Les recettes du FGRE sont constituées :

- Des contributions versées dans le cadre d'un programme éligible associé au dispositif des certificats d'économies d'énergie conformément à une convention financière signée entre chaque contributeur, l'État et la SGFGAS ;
- D'éventuels produits financiers ;
- Des versements d'indemnisations par leurs bénéficiaires, notamment suite aux contrôles ;
- Toute autre recette autorisée par la loi et les règlements.

Les dépenses du FGRE sont constituées :

- Des indemnisations versées aux bénéficiaires de la garantie et de la contre-garantie ;
- Des commissions de gestion ou subventions versées à la SGFGAS ;
- Des frais financiers ;
- Des versements des éventuels excédents constatés à l'État ou au véhicule désigné par l'État visant à soutenir la rénovation énergétique des bâtiments.

#### 4.5 Couverture des pertes indemnissables par le FGRE

La SGFGAS distingue deux compartiments pour la gestion du FGRE, en fonction des prêts faisant l'objet d'une demande d'indemnisation à la SGFGAS:

1. Pour la garantie des éco-prêts individuels visés au 1 de l'article 2 de la présente convention :
  - en application de l'article R\*.312-7-3 du code de la construction et de l'habitation, le montant de l'engagement du FGRE est de 75% de la perte indemnissable (telle que définie à l'article 7 de la convention État, SGFGAS, établissement de crédit relative au FGRE), dans la limite des sommes disponibles au premier compartiment ;
  - le montant de l'engagement des établissements de crédit au titre des prêts qu'ils ont distribués est égal au reste de la perte indemnissable, qui est à leur charge ;
2. Pour la contre-garantie des cautionnements solidaires pris sur les prêts collectifs visés au 2 de l'article 2 de la présente convention :
  - en application de l'article R\*.312-7-7 du code de la construction et de l'habitation, le montant de l'engagement du FGRE est de 50% de la perte indemnissable (telle que définie à l'article 6 de la convention État, SGFGAS, organismes accordant des cautionnements relative au FGRE), dans la limite des sommes disponibles au second compartiment ;
  - le montant de l'engagement des organismes accordant des cautionnements au titre de leur participation financière au FGRE est égal au reste de la perte indemnissable, qui est à leur charge.

### ARTICLE 5 : INDEMNISATION DES SINISTRES

La SGFGAS met en œuvre la garantie du FGRE accordée aux prêts visés à l'article 2 ci-avant.

Elle indemnise les sinistres déclarés au titre des prêts garantis et contre-garantis par ce dispositif.

La SGFGAS procède au règlement de l'indemnité sur le compte de l'établissement de crédit ou de la société de financement pour les prêts visés au 1. de l'article 2 de la présente convention et sur le compte des organismes accordant des cautionnements pour la contre-garantie des cautionnements solidaires pris sur les prêts collectifs visés au 2. de ce même article.

Pour assurer l'indemnisation des sinistres déclarés, la SGFGAS prélève la contribution du FGRE sur les fonds mis à sa disposition à cet effet et selon les modalités détaillées à l'article 4 de la présente convention.

La SGFGAS n'est pas autorisée à procéder à des appels de fonds auprès des établissements de crédit ou des organismes accordant des cautionnements par anticipation sur les sinistres. Par exception, elle peut procéder, postérieurement aux indemnisations de sinistres, à des prélèvements sur les comptes qui lui sont désignés à cet effet par les établissements de crédit ou les sociétés de caution lorsque l'évolution ultérieure des sinistres ou les contrôles de ceux-ci justifient un réajustement à la baisse du montant de l'indemnisation versée.

L'État ne peut être appelé en indemnisation au titre du FGRE, qui ne bénéficie pas de la garantie de l'État.

Les modalités de ces mouvements financiers s'effectuent conformément aux dispositions prévues à l'annexe 1.

#### **ARTICLE 5.1 Spécificités de l'indemnisation des sinistres des établissements de crédit**

Le versement de l'indemnisation intervient à l'issue du contrôle des conditions de recevabilité de la déclaration de sinistre, sauf suspension par la SGFGAS de l'instruction de la déclaration pour incohérence manifeste.

Le contrôle de l'éligibilité du prêt garanti, c'est-à-dire du respect des conditions réglementaires requises lors de l'émission du prêt, n'est pas effectué à ce stade.

Une suspension de l'instruction de la déclaration de sinistre peut intervenir dans le cadre du dispositif de détection d'incohérences manifestes sur les déclarations reçues, prévu aux articles 8.2 et 8.3 de la convention conclue entre l'État, la SGFGAS et les établissements de crédit.

Conformément à l'article R\*. 312-7-5 du code de la construction et de l'habitation, le contrôle de l'éligibilité à la garantie ne peut intervenir plus de 3 ans après la plus tardive des 2 dates suivantes : date de déclaration à la SGFGAS du remboursement anticipé total du prêt ou date du dernier versement d'indemnisation du sinistre au titre du prêt concerné, par la SGFGAS.

Les modalités de versement de l'indemnité aux établissements de crédit sont déterminées aux articles 8, 9 et 10 et en Annexe de la convention conclue entre l'État, la SGFGAS et les établissements de crédit.

#### **ARTICLE 5.2 Spécificités de l'indemnisation des sinistres des organismes accordant des cautionnements**

Le versement de l'indemnisation intervient dès la déclaration de sinistre par l'organisme accordant des cautionnements, sauf suspension par la SGFGAS de l'instruction de la déclaration pour incohérence manifeste.

Le contrôle de l'éligibilité du prêt contre-garanti, c'est-à-dire du respect des conditions réglementaires requises lors de l'émission du prêt, n'est pas effectué à ce stade.

Une suspension de l'instruction de la déclaration de sinistre peut intervenir dans le cadre du dispositif de détection d'incohérences manifestes sur les déclarations reçues, prévu aux articles 7.2 et 7.3 de la convention conclue entre l'État, la SGFGAS et les organismes accordant des cautionnements.

Conformément à l'article 3 de la convention État, SGFGAS, organisme accordant des cautionnements, relative au FGRE, le contrôle de l'éligibilité à la garantie ne peut intervenir plus de 3 ans après la date du dernier versement d'indemnisation du sinistre par l'organisme accordant des cautionnements.

Les modalités de versement de l'indemnité aux organismes accordant des cautionnements sont déterminées aux articles 7, 8 et 9 et en Annexe de la convention conclue entre l'État, la SGFGAS et les organismes accordant des cautionnements.

#### **ARTICLE 6 : CONTRÔLE PAR L'ÉTAT**

Les commissaires du Gouvernement nommés auprès de la SGFGAS en application de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation effectueront toutes les vérifications qu'ils estimeront nécessaires, directement ou par l'intermédiaire d'un tiers désigné par eux, pour s'assurer que la SGFGAS remplit sa mission dans le respect de ses engagements souscrits en application de la présente convention.

#### **ARTICLE 7 : CONSEIL DE GESTION DU FGRE**

Conformément à l'article R\*. 312-7-10 du code de la construction et de l'habitation, le FGRE est administré par un conseil de gestion qui assure le suivi de l'application de la présente convention ainsi que des autres conventions et engagements liés au FGRE.

Le conseil de gestion est compétent pour déterminer la rémunération de la SGFGAS au titre de la gestion du fonds, conformément au processus décrit à l'article 10 de la présente convention.

Conformément aux articles 4.1, 4.2 et 4.3, le conseil de gestion prend les décisions relatives à l'alimentation du FGRE, les décisions de versement des fonds réputés excédentaires au cours de la vie du fonds ou en cas de dissolution et les décisions de liquidation éventuelle du ou des compartiments dont les ressources sont insuffisantes.

Il peut être amené à statuer en cas de contestation de la part d'un établissement de crédit ainsi que d'un organisme accordant des cautionnements sur les modalités de prise en charge ou de refus de prise en charge de sa perte par le FGRE. Ces modalités particulières sont détaillées à l'article 12 de la convention État, SGFGAS, établissements de crédit et à l'article 11 de la convention État, SGFGAS, organismes accordant des cautionnements.

**ARTICLE 8 : CONTRÔLE DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ET DES ORGANISMES ACCORDANT DES CAUTIONNEMENTS PAR LA SGFGAS**

La SGFGAS diligente les contrôles nécessités par la gestion du FGRE. Elle s'assure du respect par les établissements de crédit ou par les organismes accordant des cautionnements des conditions d'éligibilité des prêts garantis ainsi que du respect des conditions de mise en œuvre du FGRE.

Aucun contrôle ne peut intervenir plus de 3 ans après la plus tardive des dates suivantes : date de déclaration à la SGFGAS du remboursement anticipé total du prêt, date d'indemnisation du sinistre par la SGFGAS ou date du dernier reversement d'indemnisation du sinistre par l'organisme accordant des cautionnements.

**ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉ DE LA SGFGAS**

L'exécution des obligations nées des actes passés par la SGFGAS au nom et pour le compte de l'État incombe à ce dernier.

La SGFGAS assume la responsabilité du versement des indemnités prévues à l'article 6 de la présente convention, dans la limite des disponibilités de chaque compartiment. La SGFGAS est dégagée de cette responsabilité lorsque le conseil de gestion, statuant comme instance d'appel en cas de contestation de la part d'un établissement de crédit ou d'un organisme accordant des cautionnements sur les modalités de prise en charge ou de refus de prise en charge de sa perte par le FGRE, a refusé le versement du montant contesté de l'indemnisation.

**ARTICLE 10 : REMUNERATION DE LA SGFGAS**

L'intégralité des frais relatifs à la gestion de l'octroi et de la mise en œuvre de la garantie du FGRE engagés par la SGFGAS, ainsi que les frais relatifs aux contrôles mentionnés à l'article 8 réalisés par la SGFGAS dans le cadre de la mission confiée conformément à l'article 3 de la présente convention, est remboursée à la SGFGAS par prélèvement sur les dotations du FGRE.

Le financement des dépenses engagées par la SGFGAS peut se faire par commissions de gestion ou par prélèvement sur les dotations du FGRE versées sous la forme de subventions d'investissement ou d'exploitation. À cette fin, elle met en place une comptabilité analytique qui lui permet d'identifier parfaitement les charges qu'elle supporte, incluant le coût financier des investissements qu'elle réalise et les produits qu'elle enregistre.

**10.1 Commissions de gestion**

Un montant annuel prévisionnel des commissions de gestion est proposé au comité de pilotage instauré par les conventions financières du FGRE et au conseil de gestion visé à l'article 7 sur la base d'un budget prévisionnel avant le 31 mars de chaque année pour l'exercice suivant, qui l'arrête ; ce budget prévisionnel fait apparaître distinctement les charges de fonctionnement et les dépenses d'investissement.

Le Conseil d'Administration de la SGFGAS se réunit au cours du premier trimestre de chaque année N, en mars, et valide le budget prévisionnel.

À compter du 1er jour de l'exercice comptable, il est procédé chaque mois au prélèvement d'un douzième de la commission prévisionnelle annuelle sur les comptes où sont déposés les fonds du FGRE, au prorata des sommes disponibles.

En cas d'insuffisance des sommes disponibles sur le FGRE, les sommes sont affectées en priorité aux versements des indemnisations, en fonction des dates de déclarations des sinistres. Dans ce cas, les frais de gestion de la SGFGAS sont financés par l'État.

A la fin de chaque exercice comptable, le calcul réel de la commission de gestion due est effectué en fonction de la prise en compte des charges et produits réellement constatés sur l'exercice.

Une régularisation par application d'un avoir ou d'une facture à établir sur la commission de gestion est alors effectuée.

Les commissions de gestion constituent un produit imposable pour la SGFGAS, soumis à la TVA.

#### **10.2. Subventions**

Le montant des coûts générés pour la SGFGAS par la mise en place des missions prévues par la présente convention ou les évolutions ultérieures liées au suivi réglementaire et statistique font l'objet d'un prélèvement sur le FGRE, versée sous forme de subventions d'exploitation ou d'équipement, sur proposition du comité de pilotage instauré par les conventions financières du FGRE et par décision du conseil de gestion visé à l'article 7 qui l'arrête.

Les subventions d'exploitation ou d'équipement constituent un produit imposable pour la SGFGAS, non soumis à la TVA.

#### **ARTICLE 11 : DURÉE – Fin normale de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée correspondant à la date de clôture de la dernière des générations de prêts garantis au titre du FGRE. Cette date de clôture se définit comme la plus tardive des deux dates suivantes, augmentée de 5 ans :

- la date d'expiration de la durée la plus longue d'un prêt d'une génération, une génération de prêts se définissant comme l'ensemble des prêts émis au cours d'une année civile ;
- la date d'expiration de la durée la plus longue d'un prêt collectif cautionné d'une génération, une génération de prêts se définissant comme l'ensemble des prêts émis au cours d'une année civile.

A l'expiration de la convention, les sommes en excédent dans le fonds sont soit transférées dans un véhicule désigné par l'État visant à soutenir la rénovation énergétique des bâtiments, soit transférées à l'État.

#### **ARTICLE 12 : DÉNONCIATION - RÉSILIATION UNILATÉRALE**

##### **ARTICLE 12-1 : DÉNONCIATION ET RÉSILIATION PAR L'ÉTAT**

1. La présente convention peut être dénoncée par l'État sous réserve d'un préavis de douze (12) mois avec information simultanée des établissements de crédit ayant accordé des prêts garantis et des organismes accordant des cautionnements ayant garanti des prêts collectifs dans le cadre du FGRE.

La dénonciation de la présente convention prend effet à la date d'expiration du préavis.

Pendant la période de préavis, la SGFGAS assure la totalité des missions qui lui ont été confiées dans le cadre de la présente convention.

2. L'État peut résilier la présente convention en cas d'abrogation ou de modification des dispositions législatives et réglementaires relatives aux garanties et contre-garantie du FGRE. Toute disposition législative ou réglementaire rendant impossible la poursuite du FGRE vaut décision de résiliation unilatérale de la présente convention.

A la date d'effet de la dénonciation ou de la résiliation, l'État assume directement la totalité des engagements pris en son nom et pour son compte par la SGFGAS dans le cadre du mandat, objet de la présente convention. La SGFGAS est exonérée de toute responsabilité à l'égard des engagements pris à compter de cette date. Toutefois, la SGFGAS a l'obligation de transmettre l'ensemble des informations et données relatives au FGRE et de transmettre les outils relatifs à sa gestion depuis son origine, dont elle est pleinement propriétaire, à l'État ou à l'organisme désigné par ce dernier pour la reprise du pilotage et de la gestion du FGRE.

L'État reprend lui-même, ou par l'intermédiaire d'un nouveau mandataire, la gestion des obligations incombant à la SGFGAS au titre de la présente convention, selon les mêmes modalités que celles définies pour la mise en œuvre de la garantie de l'État dans le cadre du FGRE, dans les conventions visées aux articles R\*. 312-7-5 et R. 312-7-8 du code de la construction et de l'habitation, et au titre des décisions du conseil de gestion du FGRE, antérieures à la prise d'effet de la dénonciation.

L'État supporte seul les conséquences financières de sa dénonciation.

Cette dénonciation donne lieu au versement par l'État d'une indemnité à la SGFGAS destinée à couvrir son préjudice direct et certain en résultant.

#### **ARTICLE 12-2 : DÉNONCIATION PAR LA SGFGAS**

La présente convention peut être dénoncée par la SGFGAS sous réserve d'un préavis de douze (12) mois avec information simultanée des établissements de crédit ayant accordé des prêts garantis dans le cadre du FGRE.

La dénonciation de la présente convention prend effet à la date d'expiration du préavis.

Pendant la période de préavis, la SGFGAS assure la totalité des missions qui lui ont été confiées dans le cadre de la présente convention.

A la date d'effet de la dénonciation, l'État assume directement la totalité des engagements pris en son nom et pour son compte par la SGFGAS dans le cadre du mandat, objet de la présente convention.

La SGFGAS est exonérée de toute responsabilité à l'égard des engagements pris à compter de cette date. Toutefois, la SGFGAS a l'obligation de transmettre l'ensemble des informations et données relatives au FGRE et de transmettre les outils relatifs à sa gestion depuis son origine, dont elle est pleinement propriétaire, à l'État ou à l'organisme désigné par ce dernier pour la reprise du pilotage et de la gestion du FGRE.

**ARTICLE 13 : DISSOLUTION (CONSOMMATION INTÉGRALE DU FGRE)**

En cas de consommation intégrale du fonds, le conseil de gestion du FGRE se réunit et prend les mesures appropriées permettant la dissolution du fonds et l'information simultanée des établissements de crédit ayant accordé des prêts garantis et des organismes de cautionnements ayant garanti des prêts collectifs dans le cadre du FGRE.

Il statue sur le devenir de la présente convention. Le reliquat des sommes affectées au FGRE sera liquidé selon les modalités de l'article 4-3 de la présente convention.

En cas de consommation intégrale du fonds n'affectant qu'un seul des compartiments (cf. article 4) du FGRE, l'extinction de la garantie ne touche que ce seul compartiment.

Afin d'anticiper une telle situation, le conseil de gestion du Fonds est réuni dans le mois qui suit le constat que les fonds disponibles sur l'un ou l'autre compartiment sont inférieurs à 10% des sommes initialement affectées (égales au cumul des « volumes définitifs » au sens de l'article 4.1.). La SGFGAS informe ensuite les établissements de crédit et/ou les organismes accordant des cautionnements.

**ARTICLE 14 : UTILISATION DES DONNÉES INFORMATIQUES ISSUES DES DÉCLARATIONS REÇUES PAR LA SGFGAS AU TITRE DU FGRE**

Les fichiers constitués au moyen des déclarations reçues par la SGFGAS dans le cadre de sa gestion du FGRE sont la propriété de l'État, et ne peuvent être utilisés sans l'accord des représentants de l'État au conseil de gestion.

Afin d'assurer l'évaluation du dispositif du « FGRE », le conseil de gestion peut faire effectuer par la SGFGAS les travaux d'analyse statistique nécessaires. Ces travaux présentent un caractère confidentiel et sont réservés à leurs seuls destinataires.

Fait en quatre (4) exemplaires originaux à

Le 14 mars 2019

Pour le Ministre chargé de l'énergie, et par  
délégation

Pour le Ministre chargé du logement, et par  
délégation

Le Directeur général de l'Énergie et du Climat  
Laurent MICHEL

Le Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des  
Paysages

François ADAM

Pour le Ministre de l'économie et des finances, et Société de Gestion des Financements et de la  
par délégation, Garantie de l'Accession Sociale à la Propriété

Le sous-directeur banques et financements d'intérêt général Le Directeur général de la SGFGAS  
François de RICOLFIS  
Jérôme REBOUL



**ANNEXE 1 : MODALITES FINANCIERES DE LA GESTION DU FGRE**

Pour gérer la garantie du FGRE d'une part et la contre-garantie du FGRE d'autre part, la SGFGAS ouvre, auprès d'un teneur de compte dont le choix est soumis au comité de gestion, deux comptes bancaires éventuellement associés à des comptes de titres et destinés à recevoir ou émettre les flux financiers suivants :

- les contributions versées au titre du FGRE ;
- le versement d'indemnités de la SGFGAS aux établissements de crédit d'une part et organismes accordant des cautionnements d'autre part, à raison des sinistres sur les prêts définis à l'article 2 de la présente convention ;
- les versements d'indemnités de la part des établissements de crédit d'une part et organismes accordant des cautionnements d'autre part (par exemple suite à contrôle ou erreur) ;
- les versements de commissions de gestion et/ou de subventions dues à la SGFGAS ;
- les versements liés à d'éventuels produits financiers ou liés à d'autres recettes autorisées par la loi et les règlements.

Pour les deux comptes, dans le cas où, pour un mois donné, le montant total des sommes dues est supérieur à la trésorerie disponible du compte, l'indemnité que la SGFGAS devra verser sera égale, par établissement de crédit ou par organisme accordant des cautionnements au résultat du produit (i) du montant disponible du FGRE au début du mois du mois considéré par (ii) la fraction ayant comme numérateur le montant de l'indemnité devant être versée par la SGFGAS et comme dénominateur la somme de toutes les indemnités devant être versées par la SGFGAS aux distributeurs et organismes accordant des cautionnements des prêts garantis ou contre-garantis.

L'ensemble de ces mouvements relatifs à la gestion du FGRE sont considérés comme n'affectant pas le compte de résultat de la SGFGAS. À ce titre, ils ne peuvent constituer ni des produits imposables, ni des charges déductibles pour la SGFGAS.

**CONVENTION TYPE CONCLUE ENTRE L'ÉTAT, LA SGFGAS ET LES  
ÉTABLISSEMENTS DE CREDIT RELATIVE AU FONDS DE GARANTIE POUR LA  
RENOVATION ENERGETIQUE (FGRE)**

ENTRE

L'ÉTAT

Représenté par le Ministère en charge de l'économie, par le Ministère en charge du logement et par le Ministère en charge de l'énergie,

(Ci-après dénommé "l'État")

D'UNE PART,

La Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la Propriété (SGFGAS), société anonyme dont le siège social est situé 13, rue Auber, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro B 390 818 235, représentée par Monsieur François de RICOLFIS, Directeur Général

(Ci-après dénommée "SGFGAS")

DE 2<sup>e</sup> PART,

ET

(Ci-après dénommé "l'établissement de crédit"<sup>2</sup>)

DE 3<sup>e</sup> PART,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 321-1, L. 312-7 et R. 312-7-1 et suivants,

---

<sup>2</sup> Ou « les sociétés de financement ». Par simplification, les « établissements de crédit » visés ci-après doivent s'entendre comme visant également les sociétés de financement.

IL A PRÉALABLEMENT ÉTÉ RAPPELÉ CE QUI SUIIT :

1. – Créé en application de l'article L. 312-7 du code de la construction et de l'habitation, le Fonds de Garantie pour la Rénovation Énergétique, dénommé FGRE dans ce qui suit, a pour objet de faciliter le financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.

En application des articles R. 312-7-1, R. 312-7-2 et R.\* 312-7-3 du code de la construction et de l'habitation, le FGRE intervient en garantie des éco-prêts individuels qui sont accordés par des établissements de crédit pour financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique de logements occupés par des personnes dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources « modestes » fixés pour bénéficier des aides de l'Anah.

La garantie du fonds ne peut être octroyée pour les prêts bénéficiant de la garantie visée à l'article L. 312-1.

En application de l'article R.\* 312-7-5 du code de la construction et de l'habitation, les établissements de crédit ou les sociétés de financement qui accordent ces éco-prêts individuels et qui souhaitent bénéficier de la garantie du FGRE, doivent signer avec l'État et la SGFGAS la présente convention portant sur les conditions d'appel de la garantie, d'indemnisation des sinistres et les modalités de reversement au fonds des sommes recouvrées par les établissements de crédit après mise en jeu de la garantie, ainsi que sur les échanges d'informations et les contrôles.

2. – En application de l'article R.\* 312-7-9 du code de la construction et de l'habitation, il a été conclu entre l'État et la SGFGAS une convention aux termes de laquelle la gestion et le suivi du FGRE sont confiés à la SGFGAS.

En application de cette dernière convention, la SGFGAS est notamment habilitée, pour la garantie des éco-prêts individuels précités, à :

- Enregistrer les éco-prêts éligibles à la garantie du FGRE ;
- Déterminer les conditions de mise en œuvre de la garantie du FGRE pour les prêts éligibles ;
- Effectuer les calculs nécessaires au dimensionnement et à l'alimentation du FGRE ;
- Enregistrer les déclarations de sinistres afférentes aux prêts garantis ;
- Indemniser les sinistres déclarés au titre des prêts garantis ;
- Appeler à cet effet les fonds nécessaires auprès du FGRE ;
- Produire les éléments statistiques utiles à l'évaluation du dispositif ;
- Diligenter les contrôles nécessités par la gestion du FGRE, dans les conditions prévues par la présente convention ;
- Signer les conventions nécessaires à l'habilitation de tout établissement de crédit, souhaitant distribuer des prêts garantis par le FGRE.

3. – L'application de la présente convention s'effectue sans préjudice des conventions passées entre l'établissement de crédit, et/ou l'État et/ou la SGFGAS relatives à d'autres dispositifs.

4. – Dans l'hypothèse où la présente convention est signée par un organe central au sens des articles L.511-30 et suivants du Code monétaire et financier, celui-ci intervient tant en son propre nom qu'au nom et pour le compte de l'ensemble des établissements de crédit qui lui sont affiliés et de tout ou partie de leurs filiales. Dans ce cas, la liste des établissements de crédit couverts par la convention est annexée à la convention. La mise à jour de cette annexe est effectuée par envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception à la SGFGAS et à l'État, avec un préavis de deux semaines avant la mise à jour effective de l'affiliation technique de l'établissement en question.

Sont désignés ci-après sous le vocable « l'établissement de crédit », l'établissement adhérent qui porte les prêts dans son bilan, et « l'organe central », pour les obligations qui lui sont propres.

## IL A ENSUITE ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIVIT :

### Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet la gestion de la garantie du FGRE au titre des éco-prêts individuels accordés par des établissements de crédit pour financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement occupé par des personnes dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources de l'Anah. À ce titre, cette convention détermine :

- les modalités d'octroi et de mise en œuvre de cette garantie aux éco-prêts individuels ;
- les modalités d'indemnisation des sinistres ;
- les modalités de reversement éventuel au fonds des sommes recouvrées par les établissements de crédit après mise en jeu de la garantie ;
- les échanges d'informations entre la SGFGAS et les établissements de crédit ;
- les modalités des contrôles effectués par la SGFGAS.

## TITRE I – MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE DU FGRE

### Article 2 : Prêts éligibles

En application des articles R. 312-7-1 et R. 312-7-2 du code de la construction et de l'habitation, le FGRE intervient en garantie des éco-prêts individuels suivants :

1. Les éco-prêts à taux zéro destinés au financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique des logements ayant reçu une aide accordée par l'Agence nationale de l'habitat au titre de la lutte contre la précarité énergétique et mentionnés à l'article R. 319-35 du code de la construction et de l'habitat, dénommés éco-prêts Habiter Mieux ;
2. Les éco-prêts à taux zéro individuels autres qu'Habiter Mieux octroyés aux personnes physiques lorsque le logement faisant l'objet des travaux est occupé par des personnes qui respectent les conditions de ressources « modestes » applicables aux aides de l'ANAH mentionnées à l'article R\*, 321-12 du code de la construction et de l'habitation.

La garantie FGRE ne peut être octroyée pour des éco-prêts à taux zéro déclarés au titre de la garantie visée à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation.

Sont éligibles à la garantie du FGRE, les éco-prêts individuels sus-indiqués émis postérieurement à la date de signature de la présente convention et, conformément aux dispositions du paragraphe 5.2, tant que le plafond d'encours n'est pas atteint.

### **Article 3 : Diligences de l'établissement de crédit / suivi des prêts**

L'établissement de crédit vérifie l'éligibilité du dossier de prêt à la garantie du FGRE, en particulier le respect des conditions de ressources « modestes » pour l'éco-prêt individuel autre qu'Habiter Mieux, susmentionné au 2. de l'article 2, sur la base des documents remis par les emprunteurs, la capacité de l'emprunteur à faire face à ses engagements contractuels et financiers, et la qualité des éventuelles garanties apportées par celui-ci.

L'établissement de crédit est tenu :

À une surveillance du déroulement normal des opérations de prêts éligibles au FGRE dans des conditions analogues aux prêts du secteur libre qu'il consent ;

- d'insérer dans les conditions particulières des offres de prêts pouvant bénéficier de la garantie FGRE, une clause stipulant que le prêt a vocation à bénéficier du FGRE sous réserve de son éligibilité grâce au soutien des contributeurs au fond, qui sont nommément désignés, dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie ;
- à une surveillance du déroulement normal des opérations de prêts éligibles au FGRE dans des conditions analogues aux prêts du secteur libre qu'il consent ;
- à une gestion du contentieux dans des conditions identiques à celles qu'il adopte pour des prêts analogues du secteur libre et au respect des principes susceptibles d'être fixés par le conseil de gestion du FGRE dans ce domaine ;
- à une obligation d'information au profit de la SGFGAS sur les prêts garantis qui lui ont été déclarés.

Au titre de cette dernière obligation, l'établissement de crédit s'engage :

- à déclarer à la SGFGAS, via le système déclaratif de l'éco-prêt tout prêt (montant, durée, date de versement) susceptible de bénéficier de la garantie du FGRE au plus tard 90 jours après l'émission de l'offre ;
- à fournir à la SGFGAS lors d'une déclaration de sinistre (voir conditions d'une déclaration détaillées en annexe I) les informations sur les prêts ayant fait l'objet d'une inscription au fichier national recensant les informations sur les incidents de paiement caractérisés (F.I.C.P.) régi par les articles [L. 751-1](#) et suivants du code de la consommation et le cas échéant, sur ceux ayant fait l'objet d'une déchéance du terme.

Pour chaque prêt garanti par le FGRE, l'établissement de crédit constitue un dossier. Il y recueille l'ensemble des pièces justificatives définies par note d'information de la SGFGAS. Il conserve le dossier jusqu'à l'extinction de la créance garantie et, en cas de remboursement anticipé total volontaire ou faisant suite au prononcé de la déchéance du terme, pendant une période de trois ans à compter de cet événement.

En cas de dossier faisant l'objet d'une demande d'indemnisation au titre du FGRE, le délai de trois ans ne commence à courir qu'à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : date de déclaration à la SGFGAS du remboursement anticipé total ou date d'indemnisation du sinistre par la SGFGAS.

#### Article 4 : Conditions de garantie

L'octroi de la garantie du FGRE est subordonné :

- Au respect d'une obligation de déclaration du prêt à la SGFGAS, dans les conditions fixées à l'article 5 de la convention relative à l'éco-prêt conclue entre la SGFGAS et les établissements de crédit et le cas échéant, à l'article 5 ter de l'avenant à cette convention pour l'éco-prêt Habiter Mieux ;
- Au respect d'une obligation de déclaration du sinistre à la SGFGAS, dans les conditions fixées à l'article 6 de la présente convention et en son annexe I et pouvant faire l'objet de précisions par note d'information de la SGFGAS ;
- Pour les éco-prêts individuels autres qu'Habiter Mieux, au respect des plafonds de ressources applicables aux aides de l'Anah mentionnées à l'article R.\* 321-12 du code de la construction et de l'habitation. Ce respect est vérifié par la SGFGAS lors des contrôles liés aux demandes d'indemnisations.

#### Article 5 : Indemnisation par le FGRE et reste à charge des établissements de crédit

##### 5.1. Principes d'indemnisation

Conformément aux dispositions de l'article R.\* 312-7-3 du code de la construction et de l'habitation, le FGRE prend en charge les sinistres déclarés à hauteur de 75 % de la perte indemnifiable (telle que définie à l'article 7 de la présente convention), jusqu'à épuisement des dotations qui lui sont attribuées.

Les établissements de crédit qui demandent la mise en jeu de la garantie du FGRE conservent un reste à charge par sinistre de 25 % de la perte indemnifiable, telle que définie à l'article 7 de la présente convention.

##### 5.2 Information avant épuisement des dotations du FGRE

Lorsque le plafond d'encours risque d'être atteint au regard de la dotation du fonds, de la production et du taux de sinistralité, la SGFGAS en informe le conseil de gestion et les établissements de crédit par courrier recommandé avec accusé réception de la date prévisionnelle d'atteinte du plafond d'encours, six mois avant cette date.

Pour la 1<sup>ère</sup> année de fonctionnement du FGRE, les besoins d'alimentation du compartiment du fond « éco-prêts individuels » sont définis par rapport à l'estimation annuelle suivante : 14 millions d'euros correspondant à la production de 35 000 éco-prêts individuels et à un taux de sinistralité retenu de 5 % et permettant de garantir un encours plafonné à 353 millions d'euros.

Pour les années suivantes, le comité de pilotage instauré par les conventions financières et le conseil de gestion visé à l'article R.\* 312-7-10 se prononce en décembre de chaque année sur la prévision

de volumes de prêts accordés aux établissements de crédits en fonction du taux de sinistralité retenu pour le calcul du plafond d'encours de prêts accordés en N+1 couverts par le FGRE et de l'abondement supplémentaire éventuel du fonds pour l'année N+1.

Sauf nouvel abondement du fonds, les prêts émis après la date d'information de l'atteinte du plafond ne pourront pas être garantis par le FGRE, la garantie ne pouvant alors être appelée que pour les éco-prêts émis avant cette date et tant que le fonds n'est pas épuisé.

### 5.3. Insuffisance des dotations du FGRE

Les établissements de crédit sont informés par la SGFGAS par courrier recommandé avec accusé de réception de la date prévisionnelle d'épuisement des dotations du fonds, six mois avant cette date.

En cas d'insuffisance des dotations attribuées au compte du FGRE affecté à la garantie des éco-prêts individuels, les sinistres seront indemnisés en fonction de la date d'arrivée des demandes d'indemnisation à la SGFGAS.

En cas d'épuisement des dotations attribuées au compte du FGRE affecté à la garantie des éco-prêts individuels, le reste à charge des établissements de crédit est porté à 100%.

Les établissements de crédit sont informés par la SGFGAS, selon les modalités définies préalablement en conseil de gestion du FGRE, de la date effective d'épuisement des dotations attribuées au compte du FGRE affecté à la garantie des éco-prêts individuels.

### Article 6 : Déclaration de sinistre

Conformément au premier alinéa de l'article R.\* 312-7-4 du code de la construction et de l'habitation, en vue de son indemnisation dans le cadre du FGRE, tout sinistre survenant sur un prêt garanti doit faire l'objet d'une déclaration par l'établissement de crédit, dès réunion des deux conditions A et B de recevabilité suivantes, et au plus tard dans le délai d'un an à compter de cette recevabilité :

A – 1) soit l'inscription au fichier national recensant les informations sur les incidents de paiement caractérisés (F.I.C.P.), régi par les articles [L. 751-1](#) et suivants du code de la consommation ;

2) soit la justification par l'établissement de crédit de l'existence d'une situation financière de l'emprunteur durablement compromise.

B – attestation de l'un des événements suivants :

- Négociation amiable

Signature par les parties d'un accord contractuel pouvant prévoir un réaménagement des conditions du prêt, une suspension des échéances voire un abandon de la créance.

- Plan conventionnel de redressement

Signature par les parties d'un plan conventionnel de redressement prévu aux articles [L. 732-1](#) et suivants du code de la consommation.

- Mesures imposées par la commission de surendettement

Mesures imposées aux parties par la commission de surendettement conformément aux articles L. [733-1](#) et suivants du code de la consommation.

- Décision de justice exécutoire impliquant une perte financière pour l'établissement de crédit :
  - Notification du jugement statuant sur la contestation des mesures imposées par la commission de surendettement conformément à l'article [L. 733-13](#) du code de la consommation.
  - Notification d'une décision de justice exécutoire prise en application de l'article [1343-5](#) du code civil ou de l'article [L. 314-20](#) du code de la consommation.
- Procédure de rétablissement personnel visée par les articles L. 741-1 et suivants du code de la consommation
- Procédure collective  
Signature d'un accord dans le cadre d'une procédure de conciliation ou d'un plan de sauvegarde ou notification d'un jugement d'ouverture d'une procédure collective dans le cadre des articles L. 626-1 et suivants, L. 640-1 et suivants du code de commerce et L. 351-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, dans l'hypothèse où ces procédures s'appliquent à l'emprunteur.
- Créances réputées irrécouvrables  
Sont réputées irrécouvrables les créances dont le remboursement apparaît impossible à la suite de l'échec ou de l'impossibilité d'appliquer les procédures citées aux alinéas précédents, ou de leur inadéquation manifeste, eu égard notamment, à la situation du débiteur ou à la faiblesse des sommes à recouvrer.

En cas de vente du bien faisant suite à décision judiciaire ou liquidation, le montant de l'indemnisation sera ajusté de l'éventuel recouvrement par l'établissement issu de cette vente.

Les délais de déclaration des sinistres et le montant de leur indemnisation sont précisés à l'article 8 de la présente convention.

Les modalités de déclaration des sinistres sont prévues à l'article 8 ci-après.

#### Article 7 : Perte indemnisable au titre du FGRE

En application du deuxième alinéa de l'article R.\*312-7-4 du code de la construction et de l'habitation, la perte indemnisable par la garantie FGRE comprend toutes les sommes dues par l'emprunteur à l'établissement de crédit victime du sinistre, après perception des sommes résultant d'une éventuelle mise en jeu des garanties ou des assurances souscrites par l'emprunteur.



Elle couvre le capital restant dû, la totalité des arriérés (capital et intérêts échus impayés) et, le cas échéant, les primes d'assurance décès, incapacité de travail et perte d'emploi supportées par l'établissement de crédit, en lieu et place de l'emprunteur défaillant.

Sont garantis les pénalités ou intérêts de retard afférents aux seules échéances impayées du prêt garanti.

Pour mémoire, le taux des intérêts de retard applicable aux éco-prêts est au plus égal :

- en cas de plan d'apurement de l'arriéré : au taux plafond des Prêts à l'accession sociale (PAS) à taux fixe d'une durée inférieure à 12 ans en vigueur au moment de l'offre de prêt ;
- en cas de réaménagement du prêt conduisant à un allongement de la durée contractuelle initiale : au taux plafond des Prêts à l'Accession Sociale (PAS) de même durée en vigueur à la date du réaménagement ;

Lorsque l'une de ces deux mesures est mise en place par l'établissement de crédit, l'actualisation de la perte indemnisable est effectuée au taux des intérêts de retard. Dans tous les autres cas, l'actualisation sera faite au taux du prêt.

La garantie du FGRE couvre les frais de justice et de procédure y afférents à l'exception des frais irrépétibles.

Le montant des indemnités de défaillance et les frais de gestion du contentieux et plus généralement tous les frais non mentionnés aux alinéas précédents ne sont pas couverts par la garantie du FGRE.

Les sommes dues sur le prêt et recouvrées par l'établissement de crédit sont affectées prioritairement, à hauteur de 75 %, au remboursement des sommes couvertes dans le cadre du FGRE.

#### **Article 8 : Modalités de déclaration, d'instruction et d'actualisation des sinistres**

##### **8.1 Modalités de déclaration par l'établissement de crédit**

L'établissement de crédit dispose d'un délai d'un an pour qu'intervienne la déclaration de sinistre. Le point de départ du délai est la plus tardive des deux dates suivantes :

- La date de recevabilité de la demande d'indemnisation (les deux conditions A et B mentionnées à l'article 6 sont réunies) ;
- La date à laquelle la perte peut être calculée.

Passé ce délai de un an, aucune actualisation<sup>3</sup> n'est faite et l'indemnisation est calculée à la plus tardive de ces deux dates.

Passé un délai de trois années, la demande d'indemnisation n'est pas recevable.

Dès que l'établissement de crédit a effectué une demande d'indemnisation recevable, il s'engage à suspendre toute action à l'encontre de l'emprunteur défaillant.

##### **8.2 Modalités d'instruction par la SGFGAS**

La SGFGAS met en place un dispositif d'instruction automatisé qui permet, sauf cas de suspension décrit au 8.3 ci-après, le versement de l'indemnisation au plus tard le dernier jour ouvré du mois M+1

<sup>3</sup> Voir le point 8.4

pour les sinistres dont la déclaration a été reçue jusqu'au dernier jour ouvré du mois M. Lorsqu'une déclaration reçue pendant le mois M a été modifiée par l'établissement de crédit entre le 1<sup>er</sup> et le 16 du mois M+1 (ou le jour ouvré précédent si cette deuxième date n'est pas un jour ouvré), elle sera traitée selon les mêmes modalités que les déclarations nouvelles intervenues au mois M+1.

La SGFGAS enregistre l'ordre d'arrivée des déclarations de sinistre d'un mois donné.

La SGFGAS met en place un dispositif de détection d'incohérences manifestes sur les déclarations reçues. Ce dispositif peut donner lieu à la suspension de l'instruction de la déclaration de sinistre visée au 8.3 ci-après. Une incohérence manifeste peut être constatée au regard de la nature du sinistre et/ou d'une ou de plusieurs données déclarées (incomplètes ou incorrectes) ou manquantes, susceptibles d'entraîner une sous-estimation ou surestimation du montant de la perte indemnisable).

Dans tous les cas, le contrôle de l'éligibilité du prêt garanti, c'est-à-dire du respect des conditions réglementaires requises lors de l'émission du prêt, et des caractéristiques du sinistre n'est pas effectué à ce stade. Conformément au 4° de l'article R.\*312-7-5 du code de la construction et de l'habitation, ce contrôle ne peut intervenir plus de 3 ans après la plus tardive des 2 dates suivantes : date de déclaration à la SGFGAS du remboursement anticipé total du prêt ou date d'indemnisation du sinistre par la SGFGAS.

### **8.3 Possibilité de suspension**

La SGFGAS a la possibilité de suspendre l'instruction d'une déclaration instruite au titre d'un mois lorsque cette déclaration a été détectée par le dispositif visé au 8.2 ci-avant comme susceptible de présenter une incohérence manifeste. Dans ce cas, la SGFGAS adresse à l'établissement de crédit une demande de précisions supplémentaires avec un délai de réponse qui ne peut être inférieur à un mois.

### **8.4 Modalités d'actualisation**

Lorsque le délai d'un an défini au 8.1 ci-avant est respecté, le montant de l'indemnité est arrêté à la date de la déclaration de sinistre. Il est égal au coût actuariel du réaménagement et/ou du plan d'apurement calculé au taux du prêt ou le cas échéant au taux des intérêts de retard défini au 7. Passé ce délai d'un an, aucune actualisation n'est faite et l'indemnisation calculée à la plus tardive des deux dates précitées.

Lorsqu'une suspension est intervenue, la SGFGAS procède à un complément d'actualisation selon les mêmes modalités que précédemment, c'est-à-dire au taux du prêt, seulement dans le cas où la suspension ne s'est pas avérée justifiée (parce qu'il n'existe finalement aucun écart entre le montant de l'indemnisation résultant de la déclaration initiale et celui résultant de la déclaration éventuellement modifiée). L'actualisation est calculée prorata temporis en fonction du temps séparant la date à laquelle l'indemnisation aurait dû intervenir et celle où elle intervient effectivement. Ce temps est, le cas échéant, diminué du dépassement du délai imparti à l'établissement pour apporter les précisions demandées.

Les montants d'actualisation font partie intégrante de ladite indemnisation.

Le conseil de gestion du FGRE peut édicter des normes relatives aux modalités de déclaration de sinistres et aux modalités de calcul du montant de la perte indemnisable.

## **Article 9 : Indemnisation de sinistres**

Conformément à l'article R.\*312-7-3 du code de la construction et de l'habitation, la SGFGAS procède au règlement de l'indemnité, correspondant à 75 % de la perte indemnisable définie à l'article

7 et dans les limites prévues à l'article 5 de la présente convention sur le compte de l'établissement de crédit désigné à cet effet.

Le versement de l'indemnisation intervient au profit de l'établissement de crédit à l'issue de l'instruction par la SGFGAS décrite à l'article 8.2 ci-avant sur les conditions de recevabilité de la déclaration de sinistre, et sauf suspension de l'instruction de la déclaration pour incohérence manifeste, selon les modalités de l'article 8.3.

Par exception, la SGFGAS peut procéder à des prélèvements sur ce même compte de l'établissement de crédit lorsque postérieurement à une indemnisation de sinistre par le FGRE, un contrôle de la SGFGAS révèle que le montant de la perte indemnisée n'était pas fondé.

Les modalités des échanges financiers entre la SGFGAS et les établissements de crédit (versement et reprise éventuelle d'indemnité) sont déterminées en Annexe II et précisées le cas échéant par note d'information de la SGFGAS.

Dès signature de la présente convention, l'établissement de crédit s'engage à compléter et signer un mandat de prélèvement dont le modèle figure en annexe III. Il s'engage également à mettre à jour ce mandat avant qu'il n'arrive à expiration.

La SGFGAS procède à des appels de fond auprès du FGRE pour honorer ses engagements.

#### **Article 10 : Recours contre l'emprunteur**

Conformément au premier alinéa de l'article R.\*312-7-4 du code de la construction et de l'habitation, en cas de demande d'indemnisation d'un sinistre par le FGRE, l'établissement de crédit suspend toute action à l'encontre de l'emprunteur défaillant. Cet engagement est levé en cas de refus d'indemnisation par la SGFGAS y compris lorsque ce refus est lié à une consommation intégrale du FGRE.

La SGFGAS ne dispose vis-à-vis de l'emprunteur d'aucun droit de subrogation dans les droits de l'établissement, tant en son nom propre qu'en celui du FGRE, de l'État et de l'établissement de crédit.

### **TITRE II – DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 11 : Vérification – sanctions**

L'établissement de crédit s'engage à répondre à toute demande de renseignements sur les prêts garantis par le FGRE, et à accepter de recevoir des missions de vérification de l'inspection de la SGFGAS ou de toute autre personne morale ou physique dûment mandatée avec l'accord du conseil de gestion du FGRE, à cet effet.

Les vérifications portent sur les points suivants :

- Critères d'éligibilité au FGRE ;
- Respect par l'établissement de crédit des conditions fixées par la présente convention dans l'article 3 ;

- Respect par l'établissement de crédit des conditions fixées par la présente convention dans les articles 6, 7, 8 et 9. La SGFGAS peut à ce titre recueillir toute information utile sur les modalités de gestion du contentieux et du recouvrement adoptées par l'établissement de crédit pour les prêts garantis ou les prêts analogues du secteur libre.

En application du 4° de l'article R.\*312-7-5 du code de la construction et de l'habitation, aucun contrôle ne peut intervenir plus de 3 ans après la plus tardive des deux dates suivantes : date de déclaration à la SGFGAS du remboursement anticipé total du prêt ou date d'indemnisation du sinistre par la SGFGAS.

Les modalités d'exercice des contrôles sur pièces ou sur place sont définies en Annexe II.

Les sanctions applicables sont définies à cette Annexe II, en fonction de la nature des infractions constatées. Le conseil de gestion du FGRE peut décider d'une évolution de ces sanctions.

#### **Article 12: Conseil de gestion du FGRE**

Conformément à l'article R.\*312-7-10 du code de la construction et de l'habitation, le FGRE est administré par un conseil de gestion comprenant notamment des représentants d'établissement de crédit ou de société de financement ayant signé la présente convention : un titulaire et un suppléant. Ces derniers sont désignés pour une durée de deux ans, renouvelable, par l'Association Française des Établissements de Crédit et des Entreprises d'Investissement (AFECEI) parmi les établissements de crédit signataires de la présente convention. Les contributeurs au fonds peuvent également être invités aux réunions du conseil.

Le conseil de gestion assure le suivi de l'application de la présente convention et des conventions mentionnées aux articles R.\* 312-7-8, R.\* 312-7-9, ainsi que des engagements du FGRE.

En cas de contestation des modalités de prise en charge ou d'un refus de pris en charge de sa perte par le FGRE, l'établissement de crédit peut saisir en appel le conseil de gestion du FGRE.

La procédure d'appel est écrite. L'établissement de crédit adresse au directeur général de la SGFGAS un dossier justifiant les motifs de contestation de la sanction. Au vu de ce dossier le directeur général convoque un conseil de gestion extraordinaire qui se tient au plus tard dans les deux mois de la réception du dossier de contestation. Le procès-verbal du conseil de gestion extraordinaire est diffusé pour information à l'ensemble des établissements de crédit adhérents au dispositif du FGRE.

#### **Article 13 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée correspondant à la date de clôture de la dernière des générations de prêts garantis au titre du FGRE. Cette date de clôture se définit comme la date d'expiration de la durée la plus longue d'un prêt d'une génération, augmentée de 5 ans. Une génération de prêts se définit comme l'ensemble des prêts émis au cours d'une année civile.

À l'expiration de la convention, les sommes en excédent dans le fonds sont soit transférées en tout ou partie dans un véhicule désigné par l'État visant à promouvoir la rénovation énergétique des bâtiments, soit transférées à l'État.

#### **Article 14 : Modification de la convention**

Les évolutions des articles L. 312-7 et R. 312-7-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation s'imposent à la présente convention qui sera, soit considérée comme de facto adaptée, soit dans le cas contraire modifiée par avenant, en fonction d'un commun accord entre les parties.

#### **Article 15 : Dénonciation ou résiliation de la convention État - SGFGAS relative au FGRE**

En cas de dénonciation ou de résiliation par l'État ou la SGFGAS de la convention FGRE signée entre ces deux entités, l'article 12-1 de la convention conclue entre l'État et la SGFGAS s'applique : l'État assume directement la totalité des engagements pris au nom du FGRE par la SGFGAS à la date d'effet de ladite dénonciation ou résiliation. La SGFGAS est exonérée de toute responsabilité à l'égard des engagements pris à compter de cette date.

Toutefois, conformément aux dispositions de la convention entre l'État et la SGFGAS prévue à l'article R.\* 312-7-9 du code de la construction et de l'habitation, la SGFGAS a l'obligation de transmettre l'ensemble des informations et données relatives au FGRE et de transmettre les outils relatifs à sa gestion dont elle est propriétaire, à l'État ou à l'organisme désigné par ce dernier pour la reprise du pilotage et de la gestion du FGRE.

Par ailleurs, les établissements de crédit devront continuer à satisfaire à leurs obligations prévues à l'article 3 de la présente convention qu'ils avaient initialement envers la SGFGAS, auprès de l'État ou de l'organisme désigné par ce dernier.

#### **Article 16 : Consommation du fonds**

En cas de consommation intégrale du fonds affectant le compartiment du FGRE correspondant aux prêts éligibles prévus à l'article 2 de la présente convention, la garantie offerte pour les prêts associés à ce compartiment prend fin à la date indiquée dans le courrier de notification adressé par la SGFGAS (cf. article 5 de la présente convention).

En cas de sous-consommation du fonds au regard de l'encours de prêts et du taux de sinistralité retenu, l'État décide de l'utilisation de l'excédent.

#### **Article 17 : Dénonciation ou résiliation de la présente convention par l'établissement de crédit**

La présente convention peut être dénoncée à tout moment par l'établissement de crédit, sous réserve qu'il en informe les autres parties par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de trois (3) mois. A la date d'effet de la dénonciation, la convention est résiliée, sous réserve des dispositions relatives au maintien de la garantie FGRE pour les prêts antérieurement déclarés.

Les prêts déclarés à la SGFGAS antérieurement à la date de prise d'effet de la dénonciation demeurent garantis par le FGRE dans les conditions de la présente convention.

À compter de l'expiration du préavis visé au 1<sup>er</sup> alinéa, la SGFGAS n'enregistre plus de nouvelles déclarations de sinistre ou demandes d'indemnisation au titre du FGRE pour les éco-prêts à taux zéro émis à compter de la date d'effet de la résiliation.

La présente convention peut également être résiliée par l'établissement de crédit en cas de modification des dispositions législatives ou réglementaires relatives à la garantie du FGRE.

Dans ce cas, l'établissement de crédit notifie, sans préavis, la résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle prend effet à la date de sa notification à la SGFGAS, avec les mêmes conséquences que celles exposées dans les 3 premiers alinéas du présent article.

#### **Article 18 : Résiliation par la SGFGAS de la présente convention**

La présente convention peut être résiliée par la SGFGAS, après accord de l'État, en cas de manquements graves et répétés de l'établissement de crédit à ses obligations définies dans la présente convention.

La SGFGAS notifie la résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle prend effet un mois après la date de sa notification à l'établissement de crédit et en informe le Conseil de gestion.

À compter de la prise d'effet de la résiliation, l'établissement de crédit ne peut plus déclarer de nouveaux prêts garantis et la SGFGAS ne peut plus enregistrer les demandes d'indemnisation au titre du FGRE, quelle que soit la date de réalisation des prêts, i.e. y compris ceux émis avant la résiliation.

#### **Article 19 : Accès au site extranet de la SGFGAS**

Par sa participation au FGRE, résultant de la signature de la présente convention, l'établissement de crédit bénéficie de l'ensemble des services Extranet mis à la disposition de ses partenaires par la SGFGAS.

Le site de la SGFGAS est destiné à faciliter les échanges d'informations réglementaires, techniques et financières de la SGFGAS. Il propose des services évolutifs et les modalités de son utilisation, notamment la procédure d'accréditation de l'établissement de crédit, sont également précisées par la SGFGAS.

Les utilisateurs s'engagent à respecter les conditions générales d'utilisation du site consultables sur ce dernier.

La SGFGAS s'engage à mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose afin d'assurer la fiabilité et la confidentialité des transmissions d'information entre l'établissement de crédit et la SGFGAS via ledit Extranet. Pour autant, la SGFGAS ne saurait être tenue responsable au-delà de la mise en œuvre de cette obligation de moyens.

Lors d'une première adhésion à l'un des dispositifs gérés par la SGFGAS, l'accès au site Extranet est subordonné au versement :

- d'une première redevance d'un montant de 9.351,00 € HT perçue à titre de droit d'entrée et exigible à la signature de la première convention d'adhésion ;
- d'une redevance annuelle d'un montant de 9.351,00 € HT payable à terme échu au 31 mars de chaque année.

Ces redevances sont exprimées en valeur septembre 2018. Elles sont actualisées annuellement sur la base de l'indice de référence SYNTEC calculé sur 12 mois de septembre à septembre et pourront être exceptionnellement révisées par décision du Conseil d'Administration de la SGFGAS, en fonction de l'évolution des services offerts.

En cas d'entrée ou de sortie du dispositif en cours d'exercice, la redevance annuelle est calculée prorata temporis, ce qui n'est pas le cas pour les droits d'entrée dus en totalité quelle que soit la date de l'adhésion.

Aucune redevance n'est due par l'établissement de crédit lorsque celui-ci, le groupe ou le réseau auquel il appartient, en acquitte déjà du fait de son adhésion à l'un des dispositifs gérés par la SGFGAS. En cas de résiliation des conventions relatives à ces dispositifs, la redevance extranet deviendra exigible au titre de la seule convention relative au FGRE.

En cas de dénonciation ou de résiliation de la présente convention dans les conditions fixées aux articles 17 et 18, l'établissement de crédit conserve l'accès au site Extranet permettant de déclarer les éventuels sinistres sur les prêts émis avant ladite dénonciation ou résiliation et continue à s'acquitter de la redevance annuelle.

En cas de résiliation de la convention relative au FGRE pour consommation intégrale du fonds affectant le compartiment du FGRE attaché à la garantie des éco-prêts individuels, l'établissement de crédit conserve un accès gratuit au site Extranet pour pouvoir effectuer les opérations nécessaires aux sinistres déclarés avant la résiliation.

Fait en cinq (5) exemplaires originaux à

Le

Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la Propriété  
Par : François de RICOLFIS

Pour l'Etablissement de Crédit,  
Par :

Pour le Ministre chargé de l'énergie  
et par délégation,  
Le Directeur général de l'Énergie et du Climat

Pour le Ministre chargé de l'économie, et par  
délégation,  
La Directrice Générale du Trésor

Pour le Ministre chargé du logement, et par  
délégation  
Le Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme, et des  
Paysages



# **ANNEXE I A LA CONVENTION RELATIVE AU FGRE CONCLUE ENTRE L'ÉTAT, LA SGFGAS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT**

## **ÉCHANGES D'INFORMATIONS ENTRE LA SGFGAS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT**

Les échanges d'information entre la SGFGAS et les établissements de crédit sont détaillés ci-dessous, regroupés selon les processus d'affiliation, de déclarations de sinistres et de d'états de pilotage mensuels.

Des modifications ou des spécifications d'ordre technique pourront être apportées à cette annexe par la SGFGAS en concertation avec les établissements de crédit.

### **AFFILIATION DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT**

#### ***Cas général***

	Flux élémentaire	Support	Périodicité	Interlocuteurs
3.	Demande de convention à signer	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé par l'établissement prêteur
4.	Convention à signer	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé à l'établissement prêteur
5.	Convention signée et demande d'affiliation	courrier	Au fil de l'eau	Envoyé par l'établissement prêteur
6.	Dossier d'affiliation vierge	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé à l'établissement prêteur
7.	Dossier d'affiliation complété	courrier	Au fil de l'eau	Envoyé par l'établissement prêteur
8.	Accusé de réception de dossier d'affiliation	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé à l'établissement prêteur
9.	Convention signée par la SGFGAS	courrier	Au fil de l'eau	Envoyé à l'établissement prêteur

#### ***Cas des réseaux au sens de la loi bancaire avec affiliation décentralisée\****

	Flux élémentaire	Support	Périodicité	Interlocuteurs
-	Demande de convention à signer	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé par l'organe central
-	Convention à signer	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé à l'organe central
-	Convention signée par l'organe central	courrier	Au fil de l'eau	Envoyé par l'organe central
-	Convention signée par la SGFGAS	courrier	Au fil de l'eau	Envoyé à l'organe central
-	Demande d'affiliation de l'établissement prêteur membre du réseau	courriel	Au fil de l'eau	Emis par l'établissement prêteur
-	Dossier d'affiliation vierge et copie de la convention signée par l'organe central	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé à l'établissement prêteur
-	Dossier d'affiliation complété	courrier	Au fil de l'eau	Envoyé par l'établissement prêteur

-	Accusé de réception de dossier d'affiliation	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé à l'établissement prêteur
- 1	Lettre de confirmation de l'affiliation de l'établissement avec copie à l'organe central	courrier	Au fil de l'eau	Envoyé à l'établissement prêteur

\* le cas des réseaux au sens de la loi bancaire avec affiliation centralisée est identique au cas général ci-avant.

#### DECLARATION DE SINISTRE

	Flux élémentaire	Canal	Périodicité	Interlocuteurs
- 1	Déclaration de sinistre initiale ou modificative	Extranet	Au fil de l'eau	Saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
- 2	Accusé de réception (AR)	Extranet	J+1	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
-	AR de suppression de déclaration	Extranet	Suite à suppression d'une déclaration en attente de prise en charge si elle avait donné lieu à un AR	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
-	Avis de suspension	Extranet	Dans le mois qui suit la déclaration de sinistre en cas de détection d'une incohérence manifeste	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
-	Avis de levée de suspension	Extranet	Après examen approfondi de la déclaration	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
-	Avis de refus ou d'annulation de refus	Extranet	Au fil de l'eau	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.

Le flux 1/ est saisi sur le site Extranet.

Les flux 2/ à 7/ sont mis à disposition sur le site Extranet.

Historisation des données saisies :

La SGFGAS conserve les données saisies de la déclaration sous forme de « brouillon », lorsque l'utilisateur l'a souhaité, jusqu'à ce que celle-ci soit validée ou supprimée. Il est ainsi possible à l'établissement de crédit (ou le cas échéant, à la SGFGAS), de revenir sur une déclaration restée au stade « brouillon » afin de la valider, sous réserve du respect des délais conventionnels, ou de la supprimer.

**ÉTATS DE PILOTAGE MENSUELS**

Flux élémentaire	Canal	Périodicité	Interlocuteurs
Etat mensuel des sinistres pris en charge	Extranet	Après le traitement mensuel qui a lieu le 16 du mois ou le dernier jour ouvré précédent	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
Avis de prélèvement ou de virement	Extranet	Après le traitement mensuel qui a lieu le 16 du mois ou le dernier jour ouvré précédent	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
Prélèvement ou virement	Compensation interbancaire	Dernier jour ouvré du mois	Emis par la banque de la SGFGAS

## **ANNEXE II A LA CONVENTION RELATIVE AU FGRE CONCLUE ENTRE L'ÉTAT, LA SGFGAS ET LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT**

### **MODALITÉS D'EXERCICE DES CONTRÔLES SUR PIÈCES ET SUR PLACE INFRACTIONS ET SANCTIONS**

Conformément aux dispositions de l'article 11 de la présente convention, la SGFGAS est habilitée à procéder à des contrôles sur les prêts garantis par le FGRE et les sinistres qui lui sont déclarés à ce titre.

Les vérifications ont pour objet de s'assurer du respect des points suivants :

- Dispositions conventionnelles et réglementaires relatives à la garantie du FGRE accordée aux prêts et aux sinistres déclarés dans ce cadre ;
- Critères d'éligibilité au FGRE;
- Conditions fixées par la présente convention;

la SGFGAS peut à ce titre recueillir toute information utile sur les modalités de gestion du contentieux et du recouvrement adoptées par l'établissement de crédit pour les prêts garantis ou les prêts analogues du secteur libre.

L'organisme prêteur facilite ces contrôles sur pièces et sur place (à son siège ou dans ses succursales et agences).

### **MODALITES D'EXERCICE DES CONTROLES SUR PIECES ET SUR PLACE**

#### **1.1 Contrôles sur pièces**

En application de l'article 11 de la convention, l'organisme prêteur s'engage à répondre dans un délai maximum d'un mois à toute demande, d'informations et de communication relative aux prêts garantis par le FGRE, adressée par la SGFGAS.

#### **1.2 Contrôles sur place**

L'organisme prêteur s'engage à accepter de recevoir des missions de vérifications diligentées à l'initiative du service Inspection de la SGFGAS, qui peut procéder à des contrôles inopinés.

Le contrôle est contradictoire :

Après rédaction, le rapport préliminaire signé par les inspecteurs, est transmis par la SGFGAS à l'établissement de crédit (EC).

Ce dernier dispose d'un délai d'un mois pour fournir le cas échéant les pièces manquantes du dossier demandées par la SGFGAS dans le rapport préliminaire et formuler ses remarques éventuelles sur le contenu du rapport dans une colonne prévue à cet effet.

Après lecture des observations émises par l'établissement, l'Inspection peut, en cas de désaccord, apporter de nouvelles précisions permettant d'étayer dans une 2<sup>e</sup> colonne du rapport ses conclusions d'origine.

Les sanctions sont notifiées par le Directeur Général de la SGFGAS à l'issue de la phase contradictoire au responsable de l'EC et le cas échéant au représentant de l'organe central.

Elles deviennent applicables à l'issue d'un délai de 2 mois à compter de ladite notification sauf en cas de saisine du conseil de gestion du FGRE.

## INFRACTIONS ET SANCTIONS

### 2.1 Infractions

Au cours des contrôles opérés tant sur pièces que sur place, les infractions pouvant être constatées sont notamment les suivantes :

- Absence de cohérence entre les données déclarées et les caractéristiques du prêt garanti ou du sinistre telles que figurant au dossier, sans conséquence sur l'éligibilité du prêt ou le sinistre ;
- Inadéquations entre les données déclarées et les éléments du dossier avec un impact sur le montant indemnisé ;
- Infractions relatives aux dispositions réglementaires ou conventionnelles résultant d'erreurs matérielles non répétitives ;
- Répétition manifeste des Infractions relatives aux dispositions réglementaires ou conventionnelles ou méconnaissance volontaire de celles-ci ;
- Gestion très insuffisante du contentieux relatif aux prêts garantis constatée dans l'instruction des déclarations de sinistre ;
- Fautes d'une extrême gravité, lourdes ou intentionnelles.

### 2.2 Sanctions

Sanctions	Conséquences	Mise en œuvre de la sanction
1. Lettre d'avertissement	Aucune conséquence financière	Directeur Général de la SGFGAS
2. déclassement de prêt	- Perte de la garantie au titre du	DG de la SGFGAS

	<p>FGRE</p> <p>- Le cas échéant, reversement par l'EC de la part d'indemnisation prise en charge par le FGRE</p>	DG de la SGFGAS
3. déclassement ou révision de sinistre	- reversement par l'EC de la part d'indemnisation induite prise en charge par le FGRE	DG de la SGFGAS
4. Dénonciation de la convention par la SGFGAS	<p>- Impossibilité de déclarer de nouveaux prêts bénéficiant de la garantie du FGRE à la SGFGAS</p> <p>- Maintien de la garantie au titre du FGRE pour les prêts déclarés n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre</p> <p>- Maintien des engagements de participation financière de l'établissement</p>	Conseil d'administration de la SGFGAS sur proposition du DG
5. Résiliation de la convention par la SGFGAS (art. 18 de la convention)	<p>- Impossibilité de déclarer de nouveaux prêts bénéficiant de la garantie du FGRE à la SGFGAS et perte de la garantie au titre du FGRE pour les prêts déclarés n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre, selon la gravité de la faute :</p> <p>- une génération de prêts;</p> <p>- plusieurs générations de prêts;</p> <p>- toutes les générations de prêts.</p>	Conseil d'administration de la SGFGAS sur proposition du DG et après accord de l'État

**PROCEDURE D'APPEL DEVANT LE CONSEIL DE GESTION DU FGRE**

Conformément aux dispositions de l'article 12 de la présente convention, en cas de contestation des modalités de prise en charge ou d'un refus de prise en charge de sa perte par le FGRE, l'établissement de crédit peut saisir en appel le conseil de gestion du FGRE.

La procédure d'appel est écrite. L'établissement de crédit adresse au directeur général de la SGFGAS un dossier justifiant les motifs de contestation de la sanction. Au vu de ce dossier le directeur général convoque un conseil de gestion extraordinaire qui se tient au plus tard dans les deux mois de la réception du dossier de contestation. Le procès-verbal du conseil de gestion extraordinaire est diffusé pour information à l'ensemble des établissements de crédit adhérents au dispositif du FGRE.

Dans le cas où le conseil de gestion du FGRE est amené à statuer sur une contestation émanant d'un établissement ou membre du même groupe ou réseau que le représentant titulaire ou suppléant au sein du FGRE, ce dernier ne prend pas part aux votes éventuels concernant ce point de l'ordre du jour.

## ANNEXE III

## MODALITES

## DES ECHANGES FINANCIERS

Des modifications ou des spécifications d'ordre technique pourront être apportées à cette annexe par la SGFGAS en concertation avec les établissements de crédit.

**Consolidation des mouvements financiers**

Le 16 de chaque mois ou le dernier jour ouvré qui précède, le traitement de compensation prend en compte tous les mouvements financiers du mois précédant concernant :

L'indemnisation des sinistres dont l'établissement de crédit doit bénéficier ;

Les reversements financiers éventuels de l'établissement de crédit résultant d'éventuelles sommes perçues au titre du prêt garanti ou des reprises d'indemnisation suite à contrôle.

Ces mouvements financiers sont consolidés pour aboutir au montant qui est, suivant le cas, prélevé ou viré sur le compte bancaire de l'établissement le dernier jour ouvré du mois.

**Modèle de mandat de prélèvement**

SGFGAS	MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA	IDENTIFIANT CREANCIER SEPA
REFERENCE UNIQUE DU MANDAT :		
NATURE DU CONTRAT :		
TYPE DE PAIEMENT : RECURRENT		
<p>En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez (A) la SGFGAS à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et (B) votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de la SGFGAS. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.</p> <p>Les droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.</p>		
DEBITEUR		CREANCIER
NOM ET ADRESSE POSTALE		SOCIETE DE GESTION DES FINANCEMENTS ET DE LA GARANTIE DE L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE 13 RUE AUBER



TIERS DEBITEUR POUR LE COMPTE DUQUEL LE PAIEMENT EST EFFECTUE (SI DIFFERENT DU TITULAIRE DU COMPTE)	
M ET ADRESSE POSTALE	