

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

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

VILLE ET LOGEMENT

Arrêté du 24 octobre 2019 relatif aux conditions d'application de l'intervention du fonds de garantie pour la rénovation énergétique

NOR : LOGL1924379A

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, la SGFGAS et les organismes de cautionnement.

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

Notice : le présent arrêté porte approbation de la convention nécessaire pour l'opérationnalisation du fonds de garantie pour la rénovation énergétique, en ce qui concerne les avances et prêts consentis à titre collectif. En effet, sa mise en œuvre nécessite de conclure une convention portant sur les conditions d'appel de la contre-garantie, 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. Cette convention est conclue entre l'Etat, la SGFGAS et les organismes de cautionnement, et sont approuvées par le présent arrêté.

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

La ministre de la transition écologique et solidaire, le ministre de l'économie et des finances, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et 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. 312-1, L. 312-7, R. 312-7-1 à R. 312-7-8 et D. 319-1 à D. 319-43 ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 26-4 à 26-8 ;

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

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Pour pouvoir bénéficier du fonds de garantie pour la rénovation énergétique, les organismes accordant des cautionnements 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. 312-7-8 du même code, une convention conforme à la convention type annexée au présent arrêté. Ce bénéfice est prévu pour la contre-garantie des cautionnements solidaires délivrés pour garantir 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 afin de financer les travaux mentionnés à l'article R. 312-7-1.

Art. 2. – 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 24 octobre 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

*La ministre de la transition écologique
et solidaire,*

Pour la ministre 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 chef du bureau
du financement du logement
et activités d'intérêt général,*

L. GUERIN

*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 TYPE CONCLUE ENTRE L'ÉTAT, LA SGFGAS ET LES ORGANISMES ACCORDANT DES CAUTIONNEMENTS RELATIVE AU FONDS DE GARANTIE POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE (FGRE)

Entre :

L'Etat, 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'Etat »),

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 M. François de RICOLFIS, directeur général,

(Ci-après dénommée « SGFGAS »),

De 2^e part ;

Et :

(Ci-après dénommé « l'organisme de cautionnement »),

De 3^e part ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 312-7, R. 312-7-1 à R. 312-7-8 et D. 319-1 à D. 319-43,

Il a préalablement été rappelé ce qui suit :

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 et R. 312-7-6 du code de la construction et de l'habitation, le FGRE intervient en contre-garantie des cautionnements solidaires délivrés pour garantir les prêts collectifs suivants, 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 :

- les éco-prêts à taux zéro copropriétés mentionnés aux articles D. 319-23 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- les prêts collectifs finançant des travaux permettant d'atteindre une diminution d'au moins 25 % de la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment.

En application de l'article R. 312-7-8 du code de la construction et de l'habitation, les cautionnements solidaires éligibles à la contre-garantie du FGRE sont consentis par les organismes de cautionnement ayant signé avec l'Etat et la SGFGAS la présente convention portant sur les conditions d'appel de la contre-garantie, d'indemnisation de la contre-garantie des sinistres et les modalités de reversement au fonds des sommes recouvrées par les organismes de cautionnement 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'Etat 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 contre-garantie des prêts collectifs précités, à :

- déterminer les conditions de mise en œuvre de la contre-garantie du FGRE pour les prêts éligibles ;
- effectuer les calculs nécessaires au dimensionnement, à l'alimentation du FGRE ;
- enregistrer les déclarations d'encours des prêts garantis par les sociétés de cautionnement ;
- enregistrer les déclarations de sinistres afférentes aux prêts contre-garantis ;
- indemniser les sinistres déclarés au titre des prêts contre-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 organisme de cautionnement souhaitant cautionner les éco-prêts copropriétés ou les prêts collectifs finançant des travaux permettant d'atteindre une diminution d'au moins 25 % de la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment.

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

Il a ensuite été convenu ce qui suit :

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention a pour objet la gestion de la contre-garantie du FGRE dont peuvent bénéficier les prêts collectifs éligibles à cette contre-garantie (cf. article 2). A ce titre, elle détermine :

- les modalités d'octroi et de mise en œuvre de la contre-garantie ;
- les modalités d'indemnisation des sinistres ;
- les modalités de reversement éventuel au fonds des sommes recouvrées par les organismes de cautionnement après mise en jeu de la contre-garantie ;
- les échanges d'informations entre la SGFGAS et les organismes de cautionnement ;
- les modalités des contrôles effectués par la SGFGAS.

TITRE I^{ER}

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE DU FGRE

Article 2

Prêts éligibles

En application des articles R. 312-7-1 et R. 312-7-6 du code de la construction et de l'habitation, le FGRE intervient en contre-garantie des prêts collectifs suivants :

1. Les éco-prêts à taux zéro copropriétés mentionnés aux articles D. 319-23 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
2. 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.

Ces deux types de prêts doivent être conformes à leur réglementation spécifique.

Pour les éco-prêts copropriétés, la garantie FGRE est subordonnée à la signature préalable par les établissements de crédit ou sociétés de financement qui les ont distribués de l'avenant spécifique à la convention relative à l'éco-prêt pour l'éco-prêt copropriétés, avec l'Etat d'une part et avec la SGFGAS d'autre part.

Sont éligibles à la contre-garantie du FGRE les prêts collectifs sus-indiqués émis et cautionnés 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'organisme de cautionnement/suivi des prêts

L'organisme de cautionnement peut être un établissement de crédit, une société de financement ou une compagnie d'assurance agréée branche 15 « caution ».

L'organisme de cautionnement vérifie l'éligibilité du dossier de prêt à la contre-garantie du FGRE sur la base des documents et informations transmis par l'établissement qui a accordé le prêt.

L'organisme de cautionnement est tenu :

- de s'assurer de l'insertion dans les conditions particulières des offres de prêts pouvant bénéficier ou bénéficiant de la contre-garantie FGRE, d'une clause stipulant soit que le prêt a vocation à bénéficier du FGRE sous réserve de son éligibilité, soit que le prêt bénéficie de la contre-garantie du FGRE, grâce au soutien des contributeurs au fonds, qui sont nommément désignés, dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie ;
- à une surveillance du déroulement normal des opérations de cautionnements solidaires contre-garantis par le FGRE similaire à celle des cautionnements qu'il accorde pour des prêts analogues non contre-garantis ;
- de pratiquer une baisse tarifaire du coût du cautionnement à l'égard des bénéficiaires des prêts collectifs contre-garantis par le FGRE. Cette baisse tarifaire est définie en annexe IV de la présente convention. Sur proposition du conseil de gestion du FGRE, le niveau de la baisse tarifaire peut être revu annuellement par note de la SGFGAS sous réserve de validation par les ministères chargés du logement et de l'économie ;
- à une gestion du contentieux dans des conditions identiques à celles qu'il adopte pour des garanties de 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 contre-garantis qui lui ont été déclarés.

Au titre de cette dernière obligation, l'organisme de cautionnement s'engage :

- à transmettre chaque trimestre à la SGFGAS, des informations sur le nombre de prêts émis couverts par la contre-garantie du FGRE, les montants initiaux prêtés correspondants et le montant des capitaux restant dus et couverts par la contre-garantie ;
- à fournir à la SGFGAS lors d'une déclaration de sinistre (voir annexe I) les informations permettant l'identification et le montant de la quote-part du ou des lots des copropriétaires défaillants ayant adhéré au prêt collectif.

Pour chaque prêt contre-garanti par le FGRE, l'organisme de cautionnement constitue un dossier. Il y recueille l'ensemble des informations ou le cas échéant 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, l'organisme de cautionnement s'engage à conserver le dossier pendant un délai de trois ans à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : date de dernière mise à jour de l'indemnisation du sinistre par la SGFGAS ou date du dernier reversement par l'emprunteur à l'organisme de cautionnement (cf. article 11 de la présente convention) au titre du sinistre concerné.

Article 4

Conditions de garantie

L'octroi de la contre-garantie du FGRE est subordonné pour l'organisme de cautionnement :

- au respect d'une obligation de déclaration trimestrielle à la SGFGAS d'encours de prêts cautionnés, dans les conditions fixées en annexe I de la présente convention. Par convention, pour la 1^{re} année de cautionnement des prêts contre-garantis par le FGRE, la déclaration d'encours s'entend de la déclaration des montants de prêts initiaux cautionnés dans l'année par l'organisme de cautionnement.
- au respect d'une obligation de déclaration du sinistre à la SGFGAS, dans les conditions fixées en annexe I de la présente convention et pouvant faire l'objet de précisions par note d'information de la SGFGAS ;
- pour les prêts collectifs, au respect d'une diminution d'au moins 25 % de la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment. Ce respect est vérifié par la SGFGAS lors des contrôles liés aux demandes d'indemnisations sur la base d'un des documents suivants confié par l'établissement prêteur à l'organisme de cautionnement :
 - audit énergétique avant travaux ;
 - étude thermique avant travaux.

Article 5

Indemnisation par le FGRE et reste à charge des organismes de cautionnement

5.1. Principes d'indemnisation

Conformément aux dispositions de l'article R. 312-7-7 du code de la construction et de l'habitation, le FGRE prend en charge les sinistres déclarés à hauteur de 50 % de la perte indemnisable (telle que définie à l'article 7 de la présente convention), jusqu'à épuisement des dotations qui sont attribuées.

Les organismes de cautionnement qui demandent la mise en jeu de la contre-garantie du FGRE conservent un reste à charge par sinistre de 50 % de la perte indemnisable (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 informe le conseil de gestion et les organismes de cautionnement, par courrier recommandé avec accusé réception, de la date prévisionnelle d'atteinte du plafond d'encours, six mois avant cette date.

Pour la 1^{re} année de fonctionnement du FGRE, les besoins d'alimentation du compartiment du fond « prêts collectifs » sont définis par rapport à l'estimation annuelle suivante : 5 millions d'euros correspondant à la production de 6 500 prêts collectifs d'un montant unitaire moyen estimé de 146 000 € et à un taux de sinistralité retenu de 1 % et permettant de contre-garantir un encours plafonné à 949 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 prononcent en décembre de chaque année sur la prévision de volumes de prêts 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.

Sauf nouvel abondement du fonds, les prêts émis après la date d'information de l'atteinte du plafond ne pourront pas être contre-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 organismes de cautionnement 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 contre-garantie des éco-prêts et prêts collectifs, les sinistres seront contre-garantis et 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 contre-garantie des prêts collectifs visés à l'article 2 de la présente convention, le reste à charge des organismes de cautionnement est porté à 100 %. Les organismes de cautionnement 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 contre-garantie des prêts collectifs.

Article 6

Recevabilité du sinistre

Conformément à l'article R. 312-7-7 du code de la construction et de l'habitation, le cautionnement solidaire est contre-garanti par le FGRE dès la déclaration de sinistre effectuée par l'organisme de cautionnement auprès de la SGFGAS selon les modalités prévues à l'article 8 et détaillées en annexe I de la présente convention et par note d'information de la SGFGAS.

Dès qu'un copropriétaire participant au prêt contre-garanti est défaillant, le syndicat de copropriétaires (ou son mandataire), titulaire du prêt bénéficiant de la contre-garantie du FGRE, en informe l'établissement de crédit prêteur. Ledit prêteur active ensuite le cautionnement solidaire auprès de l'organisme de cautionnement.

Au titre de la présente convention, la défaillance d'un participant au prêt contre-garanti se définit par l'absence d'un paiement à bonne date au titre d'une de ses quotes-parts de remboursement du prêt collectif.

Article 7

Perte indemnisable au titre du FGRE

La perte indemnisable par la contre-garantie FGRE comprend toutes les sommes dues par le ou les copropriétaire(s) participant au prêt contre-garanti à l'organisme de cautionnement qui garantit en 1^{er} niveau les prêts collectifs définis à l'article 2 de la présente convention.

Elle couvre le capital restant dû et la totalité des arriérés afférents à la part du copropriétaire défaillant (capital et intérêts échus impayés). Le cas échéant, si ces dispositions sont prévues dans la garantie du prêt par la société de cautionnement, les primes d'assurance décès, incapacité de travail et perte d'emploi éventuellement avancées par l'établissement de crédit, en lieu et place du copropriétaire défaillant, peuvent être indemnisées.

Sont contre-garantis les pénalités ou intérêts de retard afférents aux seules échéances impayées du copropriétaire participant défaillant au prêt contre-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, l'actualisation de la perte indemnisable est effectuée au taux des intérêts de retard. Dans tous les autres cas, l'actualisation est faite au taux du prêt.

La contre-garantie du FGRE couvre les frais de recouvrement amiable, les frais de justice et de procédure y afférents à l'exception des frais irrépétibles et des frais de gestion du contentieux (ci-après les « frais de recouvrement »). Elle ne couvre les frais de recouvrement mis en œuvre par l'organisme de cautionnement auprès de l'emprunteur qu'en cas de sommes récupérées par l'organisme de cautionnement postérieurement à son indemnisation par le FGRE, conformément à la procédure décrite à l'article 10 ci-après. Ces frais de recouvrement ne doivent pas excéder un montant qui sera fixé, le cas échéant, par le conseil de gestion du FGRE.

Le montant des indemnités de défaillance 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'organisme de cautionnement, nettes des éventuels frais de recouvrement définis dans le présent article, sont affectées, à hauteur de 50 %, au remboursement des sommes contre-garanties dans le cadre du FGRE.

Article 8

Modalités de déclaration, d'instruction et d'actualisation des sinistres

8.1 Modalités de déclaration par l'organisme de cautionnement

L'organisme de cautionnement dispose d'un délai de trois mois pour qu'intervienne la déclaration de sinistre à partir de la demande de remboursement de la caution par l'établissement de crédit prêteur ayant accordé le prêt bénéficiant de la contre-garantie du FGRE.

Passé ce délai, la demande d'indemnisation n'est pas recevable.

L'organisme de cautionnement dispose également d'un délai de trois mois pour déclarer un reversement suite au recouvrement total ou partiel d'une créance.

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 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'organisme de cautionnement entre le 1^{er} 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 de la garantie du prêt, 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 à l'article 3 de la présente convention, 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'organisme de cautionnement 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 de trois mois 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 à la perte indemnisable dans les conditions définies au 7.

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. 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'organisme de cautionnement 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. 312-7-7 du code de la construction et de l'habitation, la SGFGAS procède au règlement de l'indemnité, correspondant à 50 % 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'organisme de cautionnement désigné à cet effet.

Le versement de l'indemnisation intervient au profit de l'organisme de cautionnement à l'issue de son 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 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'organisme de cautionnement 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 organismes de cautionnement (sont déterminées en annexe III et précisées, le cas échéant, par note d'information de la SGFGAS.

Dès signature de la présente convention, l'organisme de cautionnement 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 sur le compte dédié du FGRE pour honorer ses engagements.

Article 10

Recours contre l'emprunteur

En cas d'indemnisation de sinistre par le FGRE, l'organisme de cautionnement s'engage à poursuivre le recouvrement de la créance objet de la caution à l'encontre du copropriétaire défaillant. Cet engagement prend effet dès la transmission de la déclaration de sinistre initiale à la SGFGAS.

Les sommes récupérées au titre de la poursuite du recouvrement par l'organisme de cautionnement, nettes des éventuels frais de recouvrement définis à l'article 7 de la présente convention, sont remboursées à 50 %, sur le compte FGRE désigné par la SGFGAS.

Ce remboursement doit être effectué par l'organisme de cautionnement au moyen d'une déclaration de sinistre modificative (cf. annexe 1) transmise à la SGFGAS dans un délai maximum de trois mois à compter du remboursement par l'emprunteur d'une partie de la créance.

Les actions de recouvrement mises en œuvre par l'organisme de cautionnement suite à indemnisation prennent fin dès que la créance de l'organisme est remboursée et en tout état de cause dans un délai maximum de 10 ans à compter de la déclaration de sinistre initiale à la SGFGAS.

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

TITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 11

Vérification – sanctions

L'organisme de cautionnement s'engage à répondre à toute demande de renseignements sur les garanties des prêts contre-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 et l'exactitude des montants reversés au fonds à la clôture des dossiers de sinistres de crédit ;
- respect par l'organisme de cautionnement des conditions fixées par la présente convention dans l'article 3 ;
- respect par l'organisme de cautionnement des conditions fixées par la présente convention dans les articles 6, 7, 8 et 10. La SGFGAS peut à ce titre recueillir toute information utile sur les modalités de gestion de contentieux et de recouvrement adoptées par l'organisme de cautionnement pour les garanties de prêts analogues du secteur libre.

Dans le cadre de l'application du 4° de l'article R. 312-7-8 du code de la construction et de l'habitation, aucun contrôle ne peut intervenir plus de 3 ans après la plus tardive des 2 dates suivantes : date de dernière mise à jour de l'indemnisation du sinistre par la SGFGAS ou date du dernier versement par l'emprunteur à l'organisme de cautionnement.

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'organismes de cautionnement ayant signé la présente convention : un titulaire et un suppléant. Ces derniers sont désignés pour une durée de deux ans, renouvelable, conjointement par l'Association française des sociétés financières (ASF) et par la Fédération française de l'assurance (FFA), parmi les organismes de cautionnement 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 ainsi que des conventions mentionnées aux articles R. 312-7-8 et R. 312-7-9 et 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'organisme de cautionnement peut saisir en appel le conseil de gestion du FGRE

La procédure d'appel est écrite. L'organisme de cautionnement 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 organismes de cautionnement adhérents au dispositif du FGRE.

Article 13

Durée de la convention

Nonobstant les autres clauses de la présente convention, celle-ci 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,

A 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'Etat visant à promouvoir la rénovation énergétique des bâtiments, soit transférées à l'Etat.

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 Etat - SGFGAS relative au FGRE

En cas de dénonciation ou de résiliation par l'Etat ou la SGFGAS de la convention FGRE signée entre ces deux entités, l'article 12-1 de la convention conclue entre l'Etat et la SGFGAS s'applique : l'Etat 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'Etat et la SGFGAS prévue à l'article R. 312-9 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 dont elle est propriétaire relatifs à sa gestion, à l'Etat ou à l'organisme désigné par ce dernier pour la reprise du pilotage et de la gestion du FGRE.

Par ailleurs, les organismes de cautionnement 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'Etat 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 contre-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 des prêts garantis et du taux de sinistralité retenu, l'Etat décide de l'utilisation de l'excédent.

Article 17

Dénonciation ou résiliation de la présente convention par l'organisme de cautionnement

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

Les garanties déclarées à la SGFGAS antérieurement à la date de prise d'effet de la dénonciation demeurent contre-garanties par le FGRE dans les conditions de la présente convention.

A compter de l'expiration du préavis visé au 1^{er} alinéa, la SGFGAS n'enregistre plus de nouvelles déclarations de sinistre ou demandes d'indemnisation au titre du FGRE pour les prêts émis à compter de la date d'effet de la résiliation.

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

Dans ce cas, l'organisme de cautionnement 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'Etat, en cas de manquements graves et répétés de l'organisme de cautionnement 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'organisme de cautionnement et en informe le conseil de gestion.

A compter de la prise d'effet de la résiliation, la SGFGAS n'enregistre plus les demandes d'indemnisation au titre du FGRE, quelle que soit la date du cautionnement des prêts, *i.e.* y compris les cautionnements de prêts émis avant la résiliation.

Article 19

Données à caractère personnel

Les données à caractère personnel qui sont échangées entre les signataires de la présente convention sont strictement confidentielles.

Chaque partie signataire de la convention s'engage à respecter et à faire respecter par son personnel cette confidentialité et à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient communiquées à des personnes non autorisées.

Chaque partie signataire à la convention s'engage à respecter les dispositions de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et du règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016.

Article 20

Accès au site extranet de la SGFGAS

Par sa participation au FGRE, résultant de la signature de la présente convention, l'organisme de cautionnement bénéficie sur le site extranet de la SGFGAS des services nécessaires aux échanges d'informations avec la SGFGAS relatifs au FGRE.

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'organisme de cautionnement, 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'organisme de cautionnement 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 € 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 € 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 des droits d'entrée dus en totalité quelle que soit la date de l'adhésion).

Aucune redevance n'est due par l'organisme de cautionnement lorsque celui-ci, le groupe ou le réseau auquel il appartient, en acquitte déjà du fait de son adhésion au dispositif du nouveau FGAS ou du fait de son adhésion dans le cadre d'une autre convention relative 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'organisme de cautionnement 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 le compartiment du FGRE attaché à la contre-garantie des prêts collectifs, l'organisme de cautionnement 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 : CHRISTOPHE VIPREY

Pour le ministre chargé
du logement et par délégation :

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

Pour l'organisme de cautionnement :
PAR :

Pour le ministre chargé
de l'économie et par délégation :
La directrice générale du Trésor

Pour le ministre chargé
de l'énergie et par délégation :
*Le directeur général
de l'énergie et du climat*

Annexe 1 à la convention relative au FGRE conclue entre l'Etat, la SGFGAS et les organismes de cautionnement

Echanges d'informations entre la SGFGAS et les organismes de cautionnement

Les échanges d'information entre la SGFGAS et les organismes de cautionnement sont détaillés ci-dessous, regroupés selon les processus d'affiliation, de déclarations d'encours, 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 organismes de cautionnement.

Affiliation des organismes de cautionnement

Flux élémentaire		Support	Périodicité	Interlocuteurs
1.	Demande de convention à signer	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé par l'organisme de cautionnement
2.	Convention à signer	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé à l'organisme de cautionnement
3.	Convention signée et demande d'affiliation	courrier	Au fil de l'eau	Envoyé par l'organisme de cautionnement
4.	Dossier d'affiliation vierge	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé à l'organisme de cautionnement
5.	Dossier d'affiliation complété et signé	Courrier ou courriel	Au fil de l'eau	Envoyé par l'organisme de cautionnement
6.	Accusé de réception de dossier d'affiliation	courriel	Au fil de l'eau	Envoyé à l'organisme de cautionnement
7.	Convention signée par la SGFGAS	courrier	Au fil de l'eau	Envoyé à l'organisme de cautionnement

Déclaration d'encours

Flux élémentaire		Canal	Périodicité	Interlocuteurs
1.	Fichier de l'encours des prêts contre-garantis	Extranet	Chaque trimestre, au plus tard le 15 du 1 ^{er} mois du trimestre suivant, ou le jour ouvré précédent	Transféré via le site Extranet par le titulaire d'un compte individuel habilité par l'organisme de cautionnement.
2.	Avis de rejet technique de déclaration d'encours	Courriel	Au fil de l'eau	Envoyé par mail au titulaire du compte ayant transféré le fichier
3.	Accusé de réception (AR)	Extranet	J+1 après 1/	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'organisme de cautionnement.
4.	Avis d'anomalie sur déclaration d'encours	Extranet	J+1 après 1/	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'organisme de cautionnement.
5.	Relance pour non-déclaration d'encours	Courriel et Extranet	A partir du 15 du 1 ^{er} mois du trimestre suivant en l'absence de déclaration d'encours	Envoyé par courriel au responsable des déclarations d'encours et consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'organisme de cautionnement.

Déclaration 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'organisme de cautionnement.
2.	Accusé de réception (AR)	Extranet	J+1	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'organisme de cautionnement.
3.	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'organisme de cautionnement.
4.	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'organisme de cautionnement.
5.	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'organisme de cautionnement.
6.	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'organisme de cautionnement.

Le flux 1/est saisi sur le site extranet.

Les flux 2/à 6/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'organisme de cautionnement (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.

Etats de pilotage mensuels

Flux élémentaire		Canal	Périodicité	Interlocuteurs
1.	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'organisme de cautionnement.
2.	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'organisme de cautionnement.
3.	Prélèvement ou virement	Compensation inter-bancaire	Dernier jour ouvré du mois	Emis par la banque de la SGFGAS

Annexe 2 à la convention relative au FGRE conclue entre l'Etat, la SGFGAS et les organismes de cautionnement

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 contre-garantis par le FGRE, les sinistres et les reversements ultérieurs 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 contre-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'organisme de cautionnement pour les prêts garantis ou les prêts analogues du secteur libre.

Afin de réaliser son contrôle, la SGFGAS s'appuie sur l'ensemble des éléments relatifs au dossier de contre-garantie, au contentieux du sinistre indemnisé, et aux éléments du dossier de recouvrement. A titre illustratif, les éléments à fournir peuvent consister en la production des éléments reçus de l'établissement de crédit par l'organisme de cautionnement pour la souscription du risque, lettres de relance, constat d'huissiers, décisions de justices, retours de l'emprunteurs, historiques du dossier, détail des opérations comptabilisées, détail des calculs permettant de déterminer la perte et les modifications consécutives aux reversements ultérieurs des emprunteurs. Des extractions informatiques relatives aux dossiers contre-garantis et aux reversements ultérieurs des emprunteurs peuvent également être demandées.

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

Modalités d'exercice des contrôles sur pièces et sur place

1.1. Contrôles sur pièces

En application de l'article 11 de la convention, l'organisme de cautionnement 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 de cautionnement 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'organisme de cautionnement.

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'organisme de cautionnement, l'Inspection peut, en cas de désaccord, apporter de nouvelles précisions permettant d'étayer dans une 2^e 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'organisme de cautionnement.

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 :

3. Incohérence entre les données d'encours déclarées et les données détaillées prêt par prêt supérieure à un seuil déterminé en comité de gestion.

4. Absence de cohérence entre les données déclarées et les caractéristiques des sinistres contre-garantis, des modifications de données des sinistres indemnisés suite aux versements ultérieurs des emprunteurs telles que figurant au dossier, sans conséquence sur l'éligibilité du prêt ou le sinistre ;

5. Inadéquations entre les données déclarées et les éléments du dossier avec un impact sur le montant indemnisé ;

6. Infractions relatives aux dispositions réglementaires ou conventionnelles résultant d'erreurs matérielles non répétitives comme par exemple une erreur consécutive à une perte de dossiers, une erreur de saisie, une erreur de comptabilisation ou de calcul ;

7. Répétition manifeste des infractions relatives aux dispositions réglementaires ou conventionnelles ou méconnaissance volontaire de celles-ci ;

8. Gestion très insuffisante du contentieux relatif aux prêts contre-garantis constatée dans l'instruction des déclarations de sinistre et dans les actions de recouvrement postérieures à l'indemnisation ;

9. 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- Pénalité financière forfaitaire	Pénalité de 1000 € HT en cas de défaut de déclaration d'encours ou d'incohérence des données d'encours déclarées mise en œuvre à l'expiration du processus contradictoire décrit dans le 1. Modalités supra.	Directeur Général de la SGFGAS
3. déclassement de prêt	- Perte de la contre-garantie au titre du FGRE - Le cas échéant, versement par l'organisme de cautionnement de la part d'indemnisation prise en charge par le FGRE majorée de 10%.	Directeur Général de la SGFGAS Directeur Général de la SGFGAS
4. déclassement ou révision de sinistre	- versement par l'organisme de cautionnement de la part d'indemnisation induite prise en charge par le FGRE, majorée de 10%, en cas de non-déclaration d'une modification des caractéristiques initiales du sinistre ou faisant suite à versement ultérieur de la part de l'emprunteur.	Directeur Général de la SGFGAS
5. Dénonciation de la convention par la SGFGAS	- Impossibilité de déclarer de nouveaux prêts et bénéficiant de la contre-garantie du FGRE à la SGFGAS - Maintien de la contre-garantie au titre du FGRE pour les prêts déclarés avant la dénonciation - Maintien des déclarations trimestrielles d'encours pour les prêts contre-garantis avant la dénonciation - Maintien des versements suite à régularisation de la part des emprunteurs pour les prêts contre-garantis avant la dénonciation	Conseil d'administration de la SGFGAS sur proposition du Directeur Général
6. Résiliation de la convention par la SGFGAS (art. 18 de la convention)	- Impossibilité de déclarer de nouveaux prêts bénéficiant de la contre-garantie du FGRE à la SGFGAS et perte de la contre-garantie au titre du FGRE pour les prêts déclarés avant la résiliation n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre, selon la gravité de la faute : - une génération de prêts ; - plusieurs générations de prêts ; - toutes les générations de prêts.	Conseil d'administration de la SGFGAS sur proposition du Directeur Général et après accord de l'Etat

Procédure 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'organisme de cautionnement peut saisir en appel le conseil de gestion du FGRE.

La procédure d'appel est écrite. L'organisme de cautionnement 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 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 organisme de cautionnement 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 3 à la convention relative au FGRE conclue entre l'Etat, la SGFGAS et les organismes de cautionnement

Modalités des échanges financiers

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

I. – 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'organisme de cautionnement doit bénéficier ;
- les versements financiers éventuels de l'organisme de cautionnement résultant des recouvrements auprès des emprunteurs 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 de l'organisme de cautionnement le dernier jour ouvré du mois.

II. – Modèle de mandat de prélèvement

SGFGAS	MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA	Identifiant Créancier SEPA
Référence unique du mandat :		

Nature du contrat : Type de paiement : Récurrent

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.

Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Débiteur		Créancier
Nom et adresse postale		Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la Propriété 13, rue Auber 75009 PARIS
IBAN :	BIC :	

J'autorise l'établissement teneur de mon compte à prélever sur ce dernier, si sa situation le permet, tous les prélèvements ordonnés par le créancier ci-dessus en règlement du montant des créances dues au titre de la garantie et je donne mon accord pour que le délai de pré-notification de 14 jours puisse être réduit si nécessaire, sans pouvoir être inférieur à 8 jours calendaires.

En cas de litige sur un prélèvement, je pourrai en faire suspendre l'exécution par simple demande à l'établissement teneur de mon compte. Je réglerai le différend directement avec le créancier.

Je suis informé(e) de mes droits d'opposition, d'accès et de rectification des informations contenues dans le présent mandat. Pour faire valoir ces droits, j'adresserai un courrier au créancier désigné ci-dessus (articles 38 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés).

Fait à :	Cachet et signature
Le :	
Par :	

Tiers débiteur pour le compte duquel le paiement est effectué (si différent du titulaire du compte)
Nom et adresse postale

Annexe 4 à la convention relative au FGRE conclue entre l'Etat, la SGFGAS et les organismes de cautionnement

Modalités de la baisse tarifaire du coût de cautionnement exigée pour le bénéfice de la contre-garantie du FGRE

Conformément aux dispositions de l'article 3 de la présente convention, le bénéfice de la contre-garantie du FGRE est soumis à l'application d'une baisse tarifaire du coût de cautionnement à l'égard des bénéficiaires des prêts collectifs contre-garantis par le FGRE.

1. Niveau de baisse tarifaire

Sur proposition du conseil de gestion du FGRE, le niveau de la baisse tarifaire définie dans le tableau ci-après peut être revu annuellement par note de la SGFGAS sous réserve de validation par les ministères chargés du logement et de l'économie.

Le niveau de baisse tarifaire à appliquer dépend du taux d'impayés de charges.

Taux d'impayés de charges	Réduction en pourcentage exigible pour bénéficier du FGRE
≤ 10 %	La baisse de 0,5 point s'applique via un taux de réduction calculé de la manière suivante : 10. Lorsque le tarif est calculé sur le capital initial et perçu en totalité en une fois lors de l'émission du prêt Tx réduction à appliquer = 0,5/taux du tarif initial (exemple, pour un taux de 2,5%, la baisse à appliquer au tarif initial sera de $0,5/2,5 = 20\%$, soit un tarif après réduction de 2,0%) – Lorsque le tarif est calculé sur le capital initial et perçu annuellement Tx réduction annuel à appliquer = $(0,5/\text{maturité du prêt}) / \text{taux annuel du tarif initial}$ (exemple, pour un tarif de 0,48% par an sur le capital initial, pour un prêt de 12 ans, la baisse annuel sera de $(0,5/12) / 0,48 = 8,68\%$, soit un tarif annuel après réduction de 0,438%)
Compris entre 10% et 15 %	La baisse de 0,25 point s'applique via un taux de réduction calculé de la manière suivante : 11. Lorsque le tarif est calculé sur le capital initial et perçu en totalité en une fois lors de l'émission du prêt Tx réduction à appliquer = 0,25/taux du tarif initial – Lorsque le tarif est calculé sur le capital initial et perçu annuellement Tx réduction annuel à appliquer = $(0,25/\text{maturité du prêt}) / \text{taux annuel du tarif initial}$
≥ 15 %	0%

2. Transmission des données chaque semestre

Les organismes de cautionnement s'engagent en signant la convention relative au FGRE sur la transmission à une fréquence semestrielle d'une grille des coûts de cautionnement moyen pratiqué par semestre en distinguant les coûts de cautionnements selon les deux catégories de taux d'impayés de charges définies supra.

Sauf mise à jour par l'organisme de cautionnement, cette grille est considérée comme la grille de comparaison pour les prêts émis le semestre suivant sur lesquels porte la contre-garantie du FGRE

Cette transmission intervient au plus tard six mois après la fin du semestre concerné :

- pour les prêts émis le semestre 1 de l'année N : la transmission des coûts de cautionnement pratiqués sur tous les prêts collectifs durant ce semestre intervient au plus tard le 31 décembre de l'année N ;
- pour les prêts émis le semestre 2 de l'année N : la transmission des coûts de cautionnement pratiqués sur tous les prêts collectifs durant ce semestre intervient au plus tard le 30 juin de l'année N+1 ;

En cas de non-transmission de la grille tarifaire, le DG de la SGFGAS envoie un courrier de relance à l'organisme de cautionnement, puis saisie le conseil de gestion du FGRE.

3. Contrôles

Le contrôle du respect de cette exigence est exercé par la SGFGAS. La SGFGAS s'appuie pour cela sur la grille susmentionnée et compare cette grille avec le coût de cautionnement pratiqué pour le prêt bénéficiant de la contre-garantie du FGRE.

En cas de contrôles faisant apparaître une anomalie, la SGFGAS avertit par courrier l'organisme de cautionnement d'un non-respect de la baisse tarifaire exigée par la convention. Ce contrôle débouche sur une non-éligibilité du prêt contre-garantie au FGRE. En cas de contrôles opérés après indemnisation du FGRE l'organisme de cautionnement est tenu de rembourser les sommes perçues par le FGRE.