



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Code monétaire et financier

Version en vigueur au 01 juillet 2022

Partie législative (Articles L111-1 à L736-7)

Livre V : Les prestataires de services (Articles L500-1 à L574-6)

Titre Ier : Prestataires de services bancaires (Articles L511-1 à L519-17)

Chapitre III : Les établissements de crédit spécialisés (Articles L513-1 à L513-33)

Section 3 : Les sociétés de financement de l'habitat (Articles L513-28 à L513-33)

Article L513-28

Création Ordonnance n°2013-544 du 27 juin 2013 - art. 4

Les sociétés de financement de l'habitat sont des établissements de crédit spécialisés qui ont pour objet exclusif de consentir ou de financer des prêts à l'habitat et de détenir des titres et valeurs dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Ces sociétés sont régies par les articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-7 à L. 513-26 sous réserve des dispositions de la présente section.

Article L513-29

Modifié par LOI n°2013-672 du 26 juillet 2013 - art. 24 (V)

I. – Pour la réalisation de leur objet, les sociétés de financement de l'habitat peuvent :

1° Consentir à tout établissement de crédit des prêts garantis par la remise, la cession ou le nantissement de créances mentionnées au II, en bénéficiant des dispositions des articles L. 211-36 à L. 211-40 ou des articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel ;

2° Acquérir des billets à ordre émis par tout établissement de crédit dans les conditions et selon les modalités définies aux articles L. 313-43 à L. 313-48 et qui, par dérogation à l'article L. 313-42, mobilisent des créances mentionnées au II du présent article ;

3° Consentir des prêts à l'habitat définis au même II.

II. – Les prêts à l'habitat consentis ou financés par les sociétés de financement de l'habitat sont :

1° Destinés, en tout ou partie, au financement d'un bien immobilier résidentiel situé en France ou dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou dans un Etat bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution dans les conditions prévues à l'article L. 511-44 ;

2° Et garantis par :

a) Une hypothèque de premier rang ou une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente ;

b) Ou un cautionnement consenti par un établissement de crédit, société de financement ou une entreprise d'assurance.

III. – Les sociétés de financement de l'habitat peuvent acquérir et posséder tous biens immeubles ou meubles nécessaires à l'accomplissement de leur objet ou provenant du recouvrement de leurs créances.

IV. – Elles ne peuvent détenir de participations.

Article L513-30

Modifié par Ordonnance n°2019-1067 du 21 octobre 2019 - art. 12

I. – Pour le financement des opérations mentionnées à l'article L. 513-29, les sociétés de financement de l'habitat peuvent émettre des obligations appelées obligations de financement de l'habitat bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 et recueillir d'autres ressources dont le contrat ou le document destiné à l'information du public prévu par le règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017 ou tout document équivalent requis pour l'admission sur des marchés réglementés étrangers mentionne ce privilège.

II. – Les sociétés de financement de l'habitat peuvent également recueillir d'autres ressources ne bénéficiant pas du privilège défini à l'article L. 513-11, par :

1° Emprunts ou ressources dont le contrat ou le document destiné à l'information du public au sens de l'article L. 412-1 ou tout document équivalent requis pour l'admission sur des marchés réglementés étrangers ne mentionne pas le bénéfice du privilège défini à l'article L. 513-11 ;

2° Emission de billets à ordre, dans les conditions et selon les modalités définies aux articles L. 313-43 à L. 313-48 qui, par dérogation à l'article L. 313-42, mobilisent des créances mentionnées au II de l'article L. 513-29 ;

3° Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, cessions temporaires de leurs titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34, nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 et mobilisation de tout ou partie des créances qu'elles détiennent conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Dans ce cas, les énonciations figurant au bordereau mentionné à l'article L. 313-23 sont déterminées par décret.

Les créances ou titres mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 513-11 et ne sont pas comptabilisés par les sociétés de financement de l'habitat au titre de l'article L. 513-22.

Article L513-31

Création Ordonnance n°2013-544 du 27 juin 2013 - art. 4

L'article L. 632-2 du code de commerce n'est pas applicable aux contrats conclus par une société de financement de l'habitat, ni aux actes juridiques accomplis par une société de financement de l'habitat ou à son profit dès lors que ces contrats ou ces actes sont directement relatifs aux opérations prévues aux articles L. 513-28 à L. 513-30 du présent code.

Article L513-32

Création Ordonnance n°2013-544 du 27 juin 2013 - art. 4

Dans chaque société de financement de l'habitat, le contrôleur spécifique mentionné à l'article L. 513-23 veille au respect par la société des articles L. 513-28 à L. 513-30.

Il vérifie également que les prêts à l'habitat consentis ou financés par la société de financement de l'habitat sont conformes à l'objet défini à l'article L. 513-28 et répondent aux conditions prévues aux articles L. 513-29 et L. 513-30.

Lorsque les prêts à l'habitat consentis ou financés par la société de financement de l'habitat sont assortis d'un cautionnement d'un établissement de crédit, d'une société de financement ou d'une entreprise d'assurance entrant dans le périmètre de consolidation défini à l'article L. 233-16 du code de commerce dont relève la société de financement de l'habitat, le contrôleur spécifique est habilité à mener tout contrôle sur pièces et sur place afin de déterminer si les méthodes d'évaluation des risques mises en œuvre par cet établissement de crédit ou cette entreprise d'assurance sont appropriées.

Article L513-33

Création Ordonnance n°2013-544 du 27 juin 2013 - art. 4

Les modalités d'application de la présente section sont définies par décret en Conseil d'Etat.