

EN BREF...

### AIDES FISCALES IMMOBILIÈRES : RÉPONSE DE LA FRANCE À LA COMMISSION

Dans un courrier daté du 15 avril, le gouvernement français a répondu à l'avis motivé de la Commission européenne sur ses dispositifs fiscaux liés à l'investissement immobilier locatif (Périssol, Besson, Robien et Borloo). La France soutient qu'il s'agit d'une politique du logement à finalité sociale et que les dispositifs incriminés sont réservés aux régions dont le marché immobiliers subit de fortes tensions. Ils ne peuvent donc s'appliquer aux investissements à l'étranger. De plus, la location immobilière relèverait de la libre prestation de services, et non de la libre circulation des capitaux comme l'entend la Commission. Après évaluation de ces arguments, la Commission européenne devrait décider si elle saisit la Cour de justice de l'Union européenne pour non-respect du droit communautaire ou, au contraire, si elle clôt la procédure.

### LA COMMISSION DÉVOILE SON LIVRE BLANC SUR LES TRANSPORTS

La Commission européenne a présenté le 28 mars dernier son livre blanc sur les transports à l'horizon 2050. Le document contient des orientations valorisant essentiellement les modes de transport

## EN DIRECT DE BRUXELLES

### Douze chantiers pour relancer le Marché unique

La Commission européenne a identifié, le 13 avril dernier, douze chantiers prioritaires pour relancer le marché unique européen.

Les chantiers ciblés s'inscrivent dans le prolongement de la communication « Vers un marché unique », publiée à l'automne 2010, destinée à cerner des pistes pour améliorer le fonctionnement du marché intracommunautaire. Sur la base des contributions et commentaires reçus, la Commission a sélectionné douze champs d'action devant faire l'objet d'initiatives phares d'ici à la fin de l'année 2012.

Certaines propositions font d'ores et déjà l'objet de discussions au Parlement européen et entre les Etats membres.

Chantier prioritaire	Action envisagée	Calendrier
Accès au financement pour les PME	Législation favorisant l'accès au capital-risque	Quatrième trimestre 2011
Mobilité des citoyens	Modernisation des règles de reconnaissance des qualifications professionnelles	Quatrième trimestre 2011
Propriété intellectuelle	Législation établissant un brevet européen	Propositions le 13 avril 2010 (examen en cours pour une possibilité de coopération renforcée)
Consommateurs	Législation sur le règlement alternatif des différends	Deuxième trimestre 2011
Services	Révision de la législation sur le système européen de normalisation	Deuxième trimestre 2011
Réseaux de transports, d'énergie et de télécommunications	Lignes directrices pour le RTE-T et législation sur les infrastructures énergétiques	Troisième et quatrième trimestres 2011
Marché unique numérique	Législation sur la signature électronique et l'identification des acheteurs en ligne	Premier trimestre 2012
Entreprenariat social	Législation créant un cadre européen pour les fonds d'investissement solidaire	Quatrième trimestre 2011
Fiscalité	Révision de la directive sur la fiscalité de l'énergie	Proposition le 13 avril 2011
Mobilité des travailleurs	Législation sur la directive détachement des travailleurs et sur la clarification des droits sociaux	Quatrième trimestre 2011
Environnement réglementaire des entreprises	Simplification des directives sur les normes comptables	Deuxième trimestre 2011
Marchés publics	Révision du cadre législatif des marchés publics	Quatrième trimestre 2011

EN BREF...

les moins consommateurs d'énergie (notamment le rail et les voies navigables). Il esquisse également une stratégie pour l'avenir des réseaux transeuropéens en recourant à

une approche par corridors, dans lequel le secteur privé est incité à prendre une large part pour leur financement. Enfin, il trace des pistes pour favoriser la mobilité urbaine et promeut la mise en place d'un marché unique des transports.

Le document peut être consulté au lien suivant : <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2011:0144:FIN:FR:PDF>

## EBTP : LA COMMISSION À L'ÉCOUTE DES ENTREPRISES

A l'occasion du conseil des régions de la FNTP, le 19 mai dernier, le point de contact national de Bercy a présenté le « panel d'entreprises européennes » (sigle anglais : EBTP). Cette initiative conjointe des Etats membres et de la Commission européenne a vocation à prendre en compte le point de vue des entreprises dans les domaines qui les concernent directement (législation, fiscalité...). Entre six et huit questionnaires sont ainsi mis en ligne chaque année. Les entreprises intéressées peuvent s'inscrire directement sur le site (<http://ec.europa.eu/yourvoice/ebtp/>). Elles peuvent aussi s'adresser aux services des fédérations dans la perspective d'une éventuelle présentation du panel en région.

### POUR TOUTE INFORMATION FNTP

► Marie Eiller-Chapeaux  
Tél. : 01 44 13 31 86  
Fax : 01 44 13 98 90  
E-mail : eillerm@fnfp.fr

► Nicolas Gaubert  
Tél. : 01 44 13 31 06  
Fax : 01 44 13 98 91  
E-mail : gaubertn@fnfp.fr ou europe@fnfp.fr

### FFB

► Myriam Diallo  
Tél. : 01 40 69 53 56  
Fax : 01 40 69 57 80  
E-mail : diallom@national.ffbatiment.fr

FOCUS BTP

## LA COMMISSION SOUHAITE LÉGIFÉRER SUR LES CRÉDITS IMMOBILIERS

Le 31 mars dernier, la Commission européenne a présenté une proposition de directive sur « les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel ». Son ambition est de créer un marché intérieur du crédit hypothécaire, tout en renforçant la protection des emprunteurs.

Depuis quelques années, le marché du crédit immobilier a connu une croissance vigoureuse pour atteindre un niveau équivalent à 50 % du PIB de l'Union européenne. Toutefois, il s'agit d'un marché fragmenté au niveau européen, avec des systèmes variant selon les pays.

La crise financière ayant mis en exergue des pratiques irresponsables dans le domaine du crédit hypothécaire, la Commission européenne entend, par sa proposition de directive, mettre en place un cadre législatif communautaire. Ainsi, elle prévoit entre autres d'imposer aux prêteurs :

- certaines exigences en matière de publicité et d'information précontractuelle ;
- de fournir à l'emprunteur des informations générales, incluses notamment dans une fiche européenne d'information standardisée (équivalente à celle prévue pour les crédits à la consommation) permettant de comparer les offres ;
- le calcul et l'information sur le taux annuel effectif global ;
- l'évaluation de la solvabilité de l'emprunteur, avec obligation de refuser l'octroi d'un prêt si les résultats ne sont pas probants ;
- la régulation et la surveillance des professionnels du crédit ainsi que les modalités d'agrément et d'enregistrement des intermédiaires de crédit leur permettant d'intervenir dans tous les Etats membres.

En plus de la sécurisation de l'accès aux crédits immobiliers, la Commission européenne souhaite favoriser la mise en place d'un véritable marché intérieur en encourageant les offres transfrontières des prêteurs et la mobilité des consommateurs.

Ce n'est pas sans poser problème en France, où le marché du crédit immobilier, très rarement adossé à des hypothèques de premier rang, est relativement sécurisé avec, pour preuve, le faible nombre de défaillances des emprunteurs dues à la crise financière.

Or, le cadre général proposé par le projet de directive, en se limitant au crédit hypothécaire, ne tient pas suffisamment compte des différents systèmes existant dans les pays européens.

## LA COMMISSION RÉFLÉCHIT À DE NOUVEAUX INSTRUMENTS POUR FINANCER DES PROJETS D'INFRASTRUCTURES

Au cours des dix prochaines années, des investissements colossaux seront nécessaires pour la réalisation, au sein de l'Union européenne, de projets d'infrastructures dans des secteurs tels que les transports, l'énergie et les télécommunications. Pour y faire face, la Commission réfléchit à la mise en place d'instruments financiers complémentaires aux investissements publics traditionnels.

Lancée par le président de la Commission, José Manuel Barroso, dans son discours sur l'état de l'Union, en septembre 2010, l'initiative « Emprunts obligataires Europe 2020 pour le financement de projets », plus connue sous l'appellation « Project Bonds », répond à cette démarche. Il s'agit d'aider les entreprises privées porteuses de projets à attirer les investisseurs présents sur les marchés de capitaux, notamment les fonds de pension et les compagnies d'assurances. Ce mécanisme est censé répondre à plusieurs missions : assurer un effet de levier pour le financement des projets d'intérêt européen ; réduire le coût financier des projets et accélérer la conclusion des montages financiers.

Le fonctionnement d'un tel instrument financier reposerait sur la Banque européenne d'investissement (BEI), qui est aujourd'hui le bras financier de l'Union européenne. Celle-ci aurait pour mission d'évaluer les projets (leur éligibilité étant définie en amont par les

institutions européennes sur proposition de la Commission), de fixer le montant de la garantie et d'en assurer le suivi.

### L'avis mitigé de la FIEC et de la FNTP

Entre mars et mai 2011, la Commission européenne a mené une consultation sur les « Project Bonds ». Elle a reçu quelque 128 contributions émanant des organisations professionnelles, des banques, des administrations nationales...

La FIEC et la FNTP, qui ont participé à cette consultation, ont salué cette initiative, tout en rappelant que le financement par emprunts obligataires devait être envisagé seulement en complément d'autres instruments financiers et du cofinancement communautaire et national. Elles ont, en outre, rappelé que l'environnement réglementaire ainsi que les normes prudentielles et comptables étaient aujourd'hui peu favorables à ce type d'outils reposant sur des investissements à long terme.