

**COMITE DE LA REGLEMENTATION COMPTABLE**  
**REGLEMENT N° 2007-01 DU 14 DECEMBRE 2007**

**relatif à la comptabilisation des comptes et plans  
d'épargne-logement dans les établissements habilités à  
recevoir des dépôts d'épargne-logement et à consentir des  
prêts d'épargne-logement**

**Abrogé par règlement ANC n° 2014-07**

**Le Comité de la réglementation comptable,**

Vu le code de commerce ;

Vu le code monétaire et financier ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n°98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ;

Vu l'avis n°2006-02 du 31 mars 2006 du Conseil national de la comptabilité relatif à la comptabilisation des comptes et plans d'épargne-logement dans les établissements habilités à recevoir des dépôts d'épargne-logement et à consentir des prêts d'épargne-logement ;

Vu l'avis n° 2006-69 du 16 octobre 2006 du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières ;

**Décide :**

**Article 1**

Les contrats concernés par le régime d'épargne-logement défini aux articles L. 315-1 à L. 315-6 et R. 315-1 à R. 315-42 du code de la construction et de l'habitation, à savoir les comptes d'épargne-logement et les plans d'épargne-logement, sont comptabilisés conformément aux dispositions du présent règlement et de son annexe.

**Article 2**

Le présent règlement s'applique aux comptes des exercices ouverts à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Les changements de méthode comptable résultant de la première application de ce règlement sont comptabilisés selon les dispositions de l'article 314-1 du règlement du Comité de la réglementation comptable n° 99-03 du 29 avril 1999 relatif au plan comptable général.

## ANNEXE

# Comptabilisation des comptes et plans d'épargne-logement dans les établissements habilités à recevoir des dépôts d'épargne-logement et à consentir des prêts d'épargne-logement

---

### Sommaire

- 1. Comptabilisation d'un compte, d'un plan ou d'un prêt d'épargne-logement**
  - 2. Constitution de la provision**
    - 2.1 Principe général*
    - 2.2 Principe de calcul des engagements*
    - 2.3 Modalités de constitution de la provision*
      - 2.3.1 Méthodologie
      - 2.3.2 Paramètres d'évaluation des encours
      - 2.3.3 Identification et quantification des "encours en risque"
        - 2.3.3.1 Dépôts de la clientèle*
        - 2.3.3.2 Crédits à la clientèle*
      - 2.3.4 Taux de référence pour le calcul des résultats futurs sur les encours en risque
      - 2.3.5 Taux d'actualisation des résultats futurs
  - 3. Informations à fournir dans l'annexe**
- 

## **1. Comptabilisation d'un compte, d'un plan ou d'un prêt d'épargne-logement**

S'agissant d'un produit réglementé dont les caractéristiques sont acceptées par tous les établissements qui ont choisi de le commercialiser, et compte tenu du caractère non prédictible du comportement individuel du déposant, la comptabilisation unitaire d'un compte, d'un plan ou d'un prêt d'épargne-logement est effectuée à la valeur nominale.

## **2. Constitution de la provision**

### ***2.1 Principe général***

Les comptes et plans d'épargne-logement comportent différentes composantes qui génèrent des droits et des engagements pour leurs titulaires, et, symétriquement, pour les établissements de crédit.

Pour les établissements de crédit, ces engagements génèrent des conséquences de deux natures :

- rémunérer l'épargne dans le futur à un taux fixé à l'ouverture du contrat pour une durée indéterminée ;
- prêter au client à un taux déterminé fixé à l'ouverture du contrat.

Compte tenu des caractéristiques des comptes et plans d'épargne-logement, les engagements relatifs à l'octroi d'un crédit aux souscripteurs des plans et comptes d'épargne-logement sont liés à ceux pris par les établissements lors de la phase de collecte en matière de rémunération de l'épargne.

Les engagements aux conséquences défavorables pour les établissements sont provisionnés à chaque date d'arrêt.

Les engagements sont mesurables sur base de portefeuille, à l'aide des statistiques résultant des observations passées du comportement de la population de l'ensemble des souscripteurs.

Les provisions ne sont relatives qu'aux seuls engagements liés aux comptes et plans d'épargne-logement existant à la date de calcul de la provision, les engagements liés aux futures ouvertures de comptes et de plans d'épargne-logement étant exclus de ce calcul.

Les provisions sont calculées sur chaque génération de plans d'épargne-logement. Pour ces plans, les contrats ouverts pendant une période de validité à des conditions spécifiques constituent une génération de contrats. Une nouvelle génération naît dès que les conditions contractuelles sont amendées par les Pouvoirs publics. Il n'y a pas de compensation possible entre les engagements relatifs à des générations différentes de plans d'épargne-logement.

Pour ce qui concerne les comptes d'épargne-logement dont les taux sont refixés périodiquement, ils sont considérés comme constituant une seule et même génération, distincte de celles des plans d'épargne-logement. La provision est calculée sur l'ensemble des comptes d'épargne-logement.

Les provisions sont présentées au passif du bilan, et leurs variations depuis l'arrêt des comptes précédent sont enregistrées en produit net bancaire, au sein de la marge d'intérêt.

## ***2.2 Principe de calcul des engagements***

Les engagements liés aux contrats existant sont relatifs à l'épargne (versements, prorogations, clôture) et aux crédits (exercice des droits à prêts acquis et projetés).

Ces engagements sont évalués sur la base des "encours en risque" sur les phases d'épargne et de crédit, déterminés conformément aux dispositions décrites aux paragraphes 2.3.3.1 et 2.3.3.2.

Les résultats futurs sur les encours en risque sont estimés en multipliant le montant de ces encours par la différence entre les taux de la génération considérée et les taux de référence définis au paragraphe 2.3.4. Ainsi les résultats futurs sur les encours en risque d'épargne correspondent aux encours en risque d'épargne multipliés par la différence entre le taux de référence d'épargne et le taux contractuel d'épargne de la génération considérée. Les résultats futurs sur les encours en risque de crédit correspondent aux encours en risque de crédit multipliés par la différence entre le taux contractuel de crédit et le taux de référence du crédit.

Dans la mesure où le taux des comptes d'épargne-logement est refixé tous les semestres à un taux de marché, ces produits ne génèrent en conséquence pas de risque significatif sur la phase épargne, contrairement aux plans d'épargne-logement.

Les montants des engagements d'épargne, respectivement de crédit, sont mesurés par actualisation des résultats futurs prévisionnels sur les encours en risque d'épargne, respectivement de crédit, sur la base des taux d'actualisation définis au paragraphe 2.3.5.

Une provision est constituée à hauteur de la somme algébrique des montants des engagements ainsi mesurés, lorsque celle-ci est négative pour la génération considérée.

## **2.3 Modalités de constitution de la provision**

### **2.3.1 Méthodologie**

L'évaluation des engagements des établissements dépendant des comportements futurs des souscripteurs, les établissements utilisent les modalités de calcul qu'ils jugent les plus appropriées dans la mesure où elles respectent les conditions décrites ci-après.

Elles prennent en compte :

- le comportement des souscripteurs épargnants ;
- le comportement des souscripteurs exerçant leurs droits à prêts ainsi qu'une estimation du montant et de la durée des emprunts qui seront mis en place dans le futur ;
- la courbe des taux observables sur le marché et ses évolutions raisonnablement anticipées.

Par ailleurs, elles doivent :

- présenter une certaine stabilité dans le temps ;
- être testées, au minimum annuellement, au regard des réalisations observées ;
- être auditables.

### **2.3.2 Paramètres d'évaluation des encours**

Les paramètres d'estimation des comportements futurs d'épargne et de crédit résultent d'observations historiques de longue période. Dans le cas où des événements clairement identifiés, tel un changement de réglementation, sont de nature à mettre en question la capacité prédictive du passé pour déterminer les comportements futurs, la Direction ajuste les comportements modélisés en fonction de son jugement expérimenté.

Les valeurs des différents paramètres "de marché", c'est-à-dire les taux et leur volatilité ainsi que les marges, sont déterminées à partir de données observables et représentent, à la date d'évaluation, la meilleure estimation généralement retenue par la Direction des niveaux futurs de ces éléments pour les périodes concernées.

### **2.3.3 Identification et quantification des "encours en risque"**

#### *2.3.3.1 Dépôts de la clientèle*

La spécificité des plans d'épargne-logement réside dans les engagements décrits au paragraphe 2.1 qui se traduisent par une incertitude sur l'encours futur. Comme la rémunération de l'encours d'épargne des plans d'épargne-logement est fixée dès l'origine du contrat, l'encours incertain génère un risque. Cette fraction de l'encours est dite "encours d'épargne en risque".

Pour chaque période future, l'encours d'épargne en risque est estimé par différence entre les encours

d'épargne probables et les encours d'épargne minimum attendus, ces deux encours étant déterminés statistiquement en tenant compte des observations historiques des comportements effectifs des clients.

#### *2.3.3.2 Crédits à la clientèle*

Les volumes de crédits potentiellement mis en place dépendent des droits acquis et projetés et des comportements futurs des clients.

Sur la base des encours au bilan à la date de calcul et des observations historiques des comportements effectifs des clients, l'encours de crédits en risque sur chaque période future correspond aux encours de crédits déjà réalisés mais non encore échus à la date de calcul, et des crédits futurs statistiquement probables.

#### **2.3.4 Taux de référence pour le calcul des résultats futurs sur les encours en risque**

Les engagements sont mesurés par référence aux taux offerts à la clientèle particulière, en cohérence avec la durée de vie estimée des encours et leur date de mise en place.

Pour les engagements sur la phase épargne des plans d'épargne-logement, les taux de référence sont notamment les taux des dépôts à terme, des obligations ou des produits d'assurance-vie.

Pour les engagements sur la phase crédit, les taux de référence sont les taux des prêts à l'habitat (hors épargne-logement) à taux fixe accordés dans des conditions de maturité, de risque de contrepartie et de garanties comparables.

#### **2.3.5 Taux d'actualisation des résultats futurs**

Les taux d'actualisation sont les taux déduits de la courbe des swaps zéro coupon contre Euribor 3 mois à la date d'évaluation, moyennés sur une période de douze mois.

### **3. Informations à fournir dans l'annexe**

L'annexe donne des informations appropriées sur la méthodologie retenue, et notamment sur les modalités de calcul des encours en risque, ainsi que sur celles de détermination des paramètres d'évaluation évoqués aux paragraphes 2.3.4 et 2.3.5, sous réserve que la publication de ces informations ne porte pas préjudice à l'établissement concerné.

L'annexe mentionne également les informations décrites ci-après :

A, Montant des encours collectés au titre des comptes et plans d'épargne-logement sur la phase épargne en date d'arrêté ;

B, Montant des encours de crédit en vie octroyés au titre des comptes et plans d'épargne-logement en date d'arrêté ;

C, Montant des provisions ;

D, Mouvements de provisions (dotations et reprises).

Pour les plans d'épargne-logement, les montants mentionnés supra (A, B, C, et D,) sont au minimum affectés dans les trois tranches d'ancienneté 0 – 4 ans, 4 – 10 ans, et plus de 10 ans, calculées par rapport à l'ancienneté de chaque génération. L'ancienneté est déterminée par rapport à la date de milieu d'existence de la génération à laquelle ils appartiennent, sachant que pour la génération en cours de plans d'épargne-logement, la période d'existence s'étend de la date de début de génération à la date d'arrêté des comptes. Pour les comptes d'épargne-logement, l'ancienneté n'est pas prise en compte, ceux-ci constituant une seule et même génération.

---

©Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Emploi, décembre 2007