



Europäische
Bausparkassenvereinigung
Jahresbericht 2012

European Federation
of Building Societies
Annual Report 2012

Fédération Européenne
d'Epargne et de Crédit
pour le Logement
Rapport Annuel 2012



Europäische
Bausparkassenvereinigung
Jahresbericht 2012

S. 3

European Federation
of Building Societies
Annual Report 2012

p. 45

Fédération Européenne
d'Epargne et de Crédit
pour le Logement
Rapport Annuel 2012

p. 87

Rue Jacques de Lalaing 28
B-1040 Bruxelles
Tel. 0032 (0)2 – 2310371
Fax 0032 (0)2 – 2308245

e-mail: info@efbs.org
www.efbs.org

Vorwort zum Jahresbericht der Europäischen Bausparkassenvereinigung (EuBV)¹



2012 feierte die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV) ihr 50-jähriges Jubiläum.

Dieser Jahrestag scheint mir in erster Linie eine gute Gelegenheit, den Weg zu beleuchten, der im Dienste eines wichtigen Zieles zurückgelegt wurde: die Möglichkeit für viele Europäer, Wohneigentum zu erwerben. Durch ihre Beratung, ihr Angebot an Finanzprodukten und ihr ökonomisches Modell, das für Stabilität steht, haben die Mitglieder der EuBV in diesen fünfzig Jahren ihren Mehrwert für die Käufer und für Europa im Allgemeinen ausreichend unter Beweis gestellt.

An diesem Jahrestag sollten wir den Blick vor allem in die Zukunft und auf die zahlreichen Herausforderungen richten, die mit der Krise verbunden sind, die Europa nach wie vor trifft, und die sich besonders stark auf den Immobilienmarkt einiger Länder und auf die Investitionsfähigkeit der Europäer auswirken.

Obwohl der Erwerb von Eigentum zweifelsohne eine der wichtigsten finanziellen Entscheidungen eines Verbrauchers sowie ein wichtiger Sicherheitsfaktor angesichts der Unwägbarkeiten des Lebens ist, haben immer mehr Europäer Probleme damit, diesen Schritt zu machen.

Welche Rolle können die Mitglieder der EuBV in diesem Zusammenhang spielen? Welche Antworten können sie vor allem jungen Europäern geben, die ein Haus oder eine Wohnung kaufen möchten, aber auf Ablehnung ihrer Kreditanträge stoßen und in manchen Großstädten unbezahlbare Preise erfahren? Wie können sie jenen, die für ihr Eigenheim sparen, die Garantie bieten, dass ihre Ersparnisse vor den Unwägbarkeiten einer Finanz- und einer Immobilienblase geschützt sind, die in der Vergangenheit entscheidend zu den finanziellen Ungleichgewichten beigetragen haben? Wie können sie ihnen zusichern, dass die Informationen, über die sie beim Abschluss eines Hypothekarkredits verfügen, deutlich, erschöpfend und objektiv sind?

Für Fragen zum Wohneigentum liegt die Verantwortung bei den Mitgliedsstaaten. Dennoch bin ich davon überzeugt, dass Europa Antworten liefern kann – und muss – und zwar auf drei Ebenen.

Erstes Handlungsniveau: das Vertrauen der Sparer

Dieses Vertrauen, das ein entscheidender Parameter bei der Entscheidung für den Kauf eines Eigenheims ist, wurde

durch die Krise schwer erschüttert, insbesondere durch die 1.600 Milliarden Euro an staatlicher Unterstützung, die zwischen Oktober 2008 und Oktober 2011 in den Finanzsektor geflossen sind.

Seit mehr als drei Jahren schlagen wir zahlreiche Maßnahmen zur Regulierung der Finanzmärkte vor, die sich unmittelbar auf das Vertrauen der Verbraucher auswirken sollten.

Als Erstes haben wir – gemäß der Agenda der G20 und den Regeln von Basel III – vorgeschlagen, die Banken solider zu machen, indem sie dazu verpflichtet werden, mehr und stärkere Eigenmittel zu halten und zum ersten Mal eine Liquiditätsrate einzuführen. Wenn es eine solche Rate schon vor einigen Jahren gegeben hätte, wäre es vermutlich nicht notwendig gewesen, öffentliche Gelder aufzuwenden, um einige Banken, wie zum Beispiel Dexia, zu retten.

Die historische Einigung vom 20. März über die Anforderungen in Bezug auf Eigenmittel und Liquiditäten umfasst auch einen strengen Rahmen für die Boni der Banker, die das Festgehalt – oder mit Zustimmung der Aktionäre das Doppelte davon – nicht übersteigen dürfen. Das ist ein konkreter Schritt zur Streichung eines der wichtigsten Anreize für die Banker, übertriebene Risiken einzugehen und zur Wiederherstellung des Vertrauens der Verbraucher.

Dieses Vertrauen der Verbraucher sollte auch durch die Errichtung der Ban-

¹ Übersetzung aus dem Französischen.

kenunion des erweiterten Euroraums – in den Mitgliedstaaten, die dies wünschen – verstärkt werden. Für alle Banken dieser Länder wird der europäische Kontrollmechanismus unter der Verantwortung der Europäischen Zentralbank eine einheitliche und qualitative Aufsicht garantieren. Im Sommer 2013 werden wir diese einheitliche Aufsicht durch den Vorschlag eines einheitlichen Mechanismus zur Bankenabwicklung ergänzen. Dadurch sollten wir in der Lage sein, finanzielle Schieflagen einer Bank ohne Steuergeld zu regeln.

Und schließlich führen wir unsere Überlegungen über die Reform der Struktur des Bankensektors fort, indem wir die Antwort auf eine Frage finden müssen: Gibt es im Bankensektor noch systemische Risiken, die durch die neuen Vorsorgemaßnahmen, die einheitliche Aufsicht und den Abwicklungsmechanismus nicht berücksichtigt werden? Nach dem Liikanen-Bericht und der Anhörung, die wir zu diesem Thema durchgeführt haben, sind wir nunmehr dabei, diese nicht abgedeckten Risiken zu identifizieren und den besten Weg zu suchen, um sie durch strukturelle Maßnahmen zu bewältigen.

Alle diese Regulierungsmaßnahmen dienen einem gemeinsamen Ziel: der Wiederherstellung der Stabilität des Bankensektors und insbesondere dem Schutz der Sparguthaben vor einer neuen Finanzkrise. Dies kann in einigen Fällen über eine vorsichtigeren Kreditvergabe erreicht werden.

Die Stabilität ist zwar ein entscheidender Parameter des Vertrauens, ist allerdings nicht ausreichend, um Wachstum zu fördern und insbesondere um den Europäern die Möglichkeit zu geben, in den Kauf eines Eigenheims zu investieren.

Das zweite Handlungsniveau besteht daher darin, das Sparguthaben in Richtung Realwirtschaft zu kanalisieren, darunter auch in die Umsetzung von Immobilienprojekten.

Auch zu diesem Thema kann die Europäische Union Antworten bieten.

Den Auswirkungen unserer Reformen auf die Realwirtschaft widmen wir seit drei Jahren besondere Aufmerksamkeit, ebenso wie dem Erhalt der Diversität des Bankensektors, der einer der Trümpfe Europas ist.

Im Rahmen der Erhöhung der Anforderungen in Bezug auf Eigenmittel und Liquidität haben wir zum Beispiel darauf geachtet, dass Darlehen an KMU eine günstigere Behandlung erfahren. Wir berücksichtigen ferner die Besonderheiten aller Rechtsformen, die Banken oder Kreditinstitute – und insbesondere Sparkassen und genossenschaftlich organisierte Banken – annehmen können. Die Gesellschaftsanteile der genossenschaftlich organisierten Banken können zum Beispiel in der Kategorie Kernkapital (Common Equity Tier 1) berücksichtigt werden, gleich wie die Stammaktien der Banken, die als Aktiengesellschaft organisiert sind.

Eine ausgewogene Reglementierung ist auch notwendig, um die zyklischen Exzesse des Immobiliensektors zu vermeiden, die dem Sektor und den Sparern schweren Schaden zufügen und die katastrophale Folgen für die finanzielle Stabilität haben können.

Im Übrigen ergreifen wir neben der „heilenden“ Regulierung auch Maßnahmen zur „proaktiven“ Regulierung. Damit verfolgen wir direkt das Ziel eines stärkeren und nachhaltigeren Wachstums und räumen der Frage der langfristigen Finanzierung, die zur Finanzierung der Infrastruktur von morgen, der Innovation und des Umstiegs auf eine ökologischere Wirtschaft, aber – auf einer eher mikroökonomischen Ebene – auch zum Erwerb von Wohneigentum unerlässlich ist, einen wesentlichen Platz ein.

Zu dieser Frage der langfristigen Finanzierung haben wir am 25. März eine breit angelegte Konsultation eröffnet, in deren Rahmen wir uns insbesondere die Frage stellen müssen, wie wir unsere überschüssigen Sparguthaben in Richtung langfristiger Finanzierungen kanalisieren können, ob es sich dabei um neue Einrichtungen wie ein europäisches Sparbuch oder die Entwicklung von Verbriefungsmöglichkeiten handelt, um die Fristentransformation durch das Finanzsystem zu verbessern. Ich möchte die Mitglieder der EuBV einladen, sich aktiv in diese Überlegungen einzubringen.

Das dritte Handlungsniveau betrifft insbesondere den Zugang zu Eigentum, da es um eine Beeinflussung des

Regelwerks der Hypothekarkredite geht.

Der Vorschlag einer Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge, den die Kommission 2011 veröffentlicht hatte, ist eine direkte Antwort auf die Notwendigkeit, das Vertrauen der Verbraucher nach der Finanzkrise wieder herzustellen.

Hierbei sollen verantwortungsbewusste Praktiken für Immobilienkredite gefördert werden. Zudem soll das richtige Gleichgewicht zwischen einem besseren Verbraucherschutz einerseits und den Interessen der Gläubiger andererseits hergestellt werden.

Zu diesem Zweck befasst sich unser Vorschlag in erster Linie mit vorvertraglichen Themen, wie Werbung, die Verpflichtung, standardisierte Informationen zu wesentlichen Merkmalen

der angebotenen Kredite zu liefern, und das Verfahren zur Beurteilung der Zahlungsfähigkeit der Kreditnehmer. Der Text umfasst auch Bestimmungen über die grenzüberschreitenden Aspekte des Systems der Kreditvermittler.

Die Kommission ist sich der verschiedenen Traditionen in den Mitgliedstaaten sehr bewusst und will die Schaffung eines integrierten Binnenmarktes für den Hypothekarkredit erleichtern. Dies soll jedoch nicht dazu führen, dass bestimmte spezifische Hypothekarprodukte zum Nachteil anderer bevorzugt werden.

Das Vertrauen der Sparer, die Kanalisierung der Sparguthaben in Richtung Realwirtschaft und insbesondere in Richtung langfristiger Projekte sowie die Verbesserung des Regelwerks für die Hypothekarkredite zur Förderung verantwortungsbewusster Kredite: Über

diese drei Achsen beweist die Europäische Union, dass sie handeln kann, um einen günstigen Rahmen für Investitionen der Europäer in Wohneigentum zu schaffen.

Auf diesem stabileren Fundament, das wir somit schaffen, und als Ergänzung zu allen Initiativen, die durch die Mitgliedstaaten im Rahmen ihrer Zuständigkeit für das Wohneigentum ergriffen wurden, brauchen wir die Dynamik der Mitglieder der EuBV. In vielerlei Hinsicht kann dieses 50-jährige Jubiläum als neue Herausforderung betrachtet werden: die Suche nach stets innovativeren und verantwortungsbewussteren Lösungen, um so vielen Europäern wie möglich den Zugang zu Eigentum zu schaffen. Es ist nun an uns, weiter mit den Mitgliedstaaten und den Verbraucherverbänden zusammenzuarbeiten, um diese Herausforderung zu bewältigen.



Michel Barnier, Mitglied der Europäischen Kommission,
Kommissar für Binnenmarkt und Dienstleistungen

Inhaltsverzeichnis

	Vorwort	3
1	EuBV-Positionierungen	9
2	Die Vereinigung im Jahr 2012	15
	– Tätigkeiten der Ausschüsse.....	16
	– EuBV-Öffentlichkeitsarbeit	20
3	Wohnwirtschaftliche Entwicklungen in Europa.....	21
	– Sparquoten privater Haushalte im Ländervergleich	
4	EuBV-Jahrestreffen in Luxemburg:.....	27
	– Ansprachen	
5	EuGH-Bericht 2012.....	32
6	Jahreschronologie 2012.....	37
	Anhang.....	128
	– Personalien.....	128
	– Verzeichnis der Mitglieder	129

1 EuBV-Positionierungen

Positionierung zu Wohnimmobilien

Am 14. September 2011 wurde der Entwurf der Stellungnahme zum Richtlinienentwurf über Wohnimmobilienkreditverträge im Ausschuss für Binnenmarkt und Verbraucherschutz vorgelegt. Der Ausschuss stimmte am 25. Januar 2012 darüber ab. Auch aufgrund einer Stellungnahme der EuBV konnten nunmehr Verbesserungen gegenüber dem Kommissionstext festgestellt werden. Der abgestimmte Text des Ausschusses für Binnenmarkt und Verbraucherschutz sieht kein Verbot der Produktbündelung vor, wofür sich die EuBV eingesetzt hat. Zudem wurden die Regeln zur vorzeitigen Rückzahlung nicht verschärft. Allerdings soll über die Methode der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung im Vertrag informiert werden.

Am 7. Juni 2012 stimmte der federführende Ausschuss für Wirtschaft und Währung im Europäischen Parlament über den Berichtsentwurf zu Wohnimmobilienkreditverträgen ab. Äußerst positiv bewertet die EuBV, dass die ursprünglichen Überlegungen des spanischen Berichterstatters zur Schaffung eines Hypothekenregisters sowie die Ideen einer weitgehenden Flexibilität des Hypothekarkreditvertrages, die eine Festzinskultur bedrohen würden, keine Mehrheit gefunden haben.

Weiterhin ist im Anwendungsbereich die Ausnahme für nicht grundpfandrechtlich gesicherte Renovierungsdarlehen beibehalten worden.

Auch die Regelungen zum Verbot der Produktkoppelung konnten noch einmal abgeschwächt werden. Zwar ist die Koppelung von Produkten mit dem Hypothekarkreditvertrag verboten. Mitgliedstaaten können aber die Verknüpfung mit einem Girokonto, einer Versicherung oder einem Sparprodukt erlauben, wenn diese Produkte dazu dienen, den Kredit ganz oder teilweise zurückzahlen. Produktkoppelung wird dahingehend definiert, dass eines der verknüpften Produkte nicht separat angeboten wird.

Die EuBV unterstützt auch, dass die von der Kommission vorgeschlagene subjektive Reflektionsperiode vor Vertragsschluss abgeändert wurde. Nun muss der Kreditgeber rechtzeitig vor Vertragsschluss dem Verbraucher das vorvertragliche Informationsblatt übergeben. Die vorvertragliche Reflektionsperiode soll dadurch sichergestellt werden, dass das Angebot der Bank mindestens 14 Tage lang gültig bleiben muss. Die Mitgliedstaaten können dann regeln, ob diese Periode als 14-tägige vorvertragliche Reflektionsfrist oder als eine 14-tägige Widerrufsfrist nach Vertragsschluss gewährt wird.

Außerdem sieht der abgestimmte Text vor, dass neben den Notarkosten auch die Kosten für die Eintragung von Grundpfandrechten nicht zu den Gesamtkosten des Kredits gehören und damit nicht in die Effektivzinsberechnung einbezogen werden müssen. Auch dies entspricht den Vorschlägen der EuBV.

Die Pflicht des Kreditgebers, den Kredit allein bei negativem Ausgang der Kreditwürdigkeitsprüfung abzulehnen, ist entsprechend der Abstimmung im IMCO Ausschuss ebenso entfallen.

Die von der Kommission vorgeschlagene zwingende Durchführung eines Marktvergleiches, wenn der Kreditgeber Beratungsdienstleistungen anbietet, ist nunmehr dahingehend abgeändert worden, dass dem Verbraucher vorab mitgeteilt werden muss, ob eine Beratung angeboten wird oder nicht. Kreditgeber und gebundene Vermittler haben dann lediglich eine Empfehlung des am besten geeigneten Produktes aus ihrer Produktpalette auszusprechen.

Grundsätzlich wird dem Verbraucher ein Recht auf eine teilweise oder komplette vorzeitige Rückzahlung gewährt. Kreditinstitute dürfen für diese Fälle keine Strafen verlangen, bekommen aber einen Anspruch auf Schadensersatz. Dieses Recht auf vorzeitige Rückzahlung können die Mitgliedstaaten bei Festzinsvereinbarung einschränken. Der Verbraucher soll über die Methode der Errechnung der Vorfälligkeitsentschädigung oder den entsprechenden Betrag der Vorfälligkeitsentschädigung transparent vor Vertragsschluss informiert werden.

Die Trilogverhandlungen zwischen Europäischer Kommission, Europäischem Rat und Europäischem Parlament haben unter der zyprischen Ratspräsidentschaft begonnen.

Positionierung zur Versicherungsvermittlung

Am 3. Juli 2012 legte die Europäische Kommission ihren Vorschlag für eine Richtlinie zur Reform der Versicherungsvermittlungsrichtlinie vor. Der Gesetzgebungsvorschlag betrifft beispielsweise auch die Produktkopplung mit einer Lebensversicherung. Entsprechend den aktuellen Diskussionen über den Richtlinienvorschlag über Wohnimmobilienkreditverträge soll auch der Versicherungsvermittler den Verbraucher im Vorfeld darüber informieren, ob eine Beratung angeboten wird. Auch soll dieser unter anderem über die Vergütung und über eine eventuelle Provision für die Vermittlung der Versicherung aufgeklärt werden. Die Kalkulationsbasis für die Provision ist offenzulegen, wenn der konkrete Betrag nicht exakt zu berechnen ist. Eine Produktbündelung mit Versicherungsverträgen soll nach dem Richtlinienvorschlag durchaus möglich sein. Der Vermittler beziehungsweise die Versicherung soll dem potenziellen Versicherungsnehmer aber mitteilen müssen, zu welchen Kosten und Konditionen die einzelnen Produkte separat erhältlich sind. Bei der Vermittlung von Versicherungen im Zusammenhang mit Investment-Produkten soll ein Marktvergleich durch den Vermittler oder durch das Versicherungsunternehmen nur dann vorgenommen werden müssen, wenn dem Versicherungsnehmer vorab eine unabhängige Beratung angeboten wurde.

Die EuBV hatte in einer Stellungnahme vom 16. Oktober 2012 die wichtigsten

Punkte aus Sicht der Bausparkassen zusammengefasst. Insbesondere sollten zur Produktbündelung die Verhandlungen zur Wohnimmobilienkredit-Richtlinie abgewartet werden, um eine kohärente Rechtslage zu garantieren.

Am 16. Oktober 2012 wurde im Ausschuss für Wirtschaft und Währung ein Arbeitsdokument zur Versicherungsvermittlung vorgelegt. Darin werden die Vorschläge der Europäischen Kommission erstmalig untersucht. Die Ausweitung des Anwendungsbereichs als auch die Offenlegung der Vergütung werden darin kritisiert.

Am 14. Dezember 2012 wurde zudem der Berichtsentwurf im Ausschuss für Wirtschaft und Währung vorgestellt. Darin wird eine Einschränkung des Anwendungsbereichs vorgeschlagen. Auch soll die Vergütung oder die Berechnungsgrundlage nach dem Entwurf nicht mehr offengelegt werden müssen.

Positionierung zur Alternativen Streitbeilegung

Am 29. November 2011 legte die Europäische Kommission die Vorschläge für eine Richtlinie zur alternativen Streitbeilegung sowie eine Verordnung zur Online-Streitbeilegung vor. Der für den Richtlinienvorschlag über alternative Streitbeilegung federführende Ausschuss für Binnenmarkt und Verbraucherschutz hat am 18. April 2012 seinen Berichtsentwurf zum Richtlinienvorschlag für eine alternative Streitbeilegung vorgelegt.

Die EuBV hatte anlässlich dessen am 14. Februar 2012 eine Stellungnahme abgegeben. In seinem Berichtsentwurf hat der Ausschuss für Binnenmarkt und Verbraucherschutz eine Vielzahl der in dieser Stellungnahme aufgestellten Forderungen berücksichtigt. Am 10. Juli 2012 nahm der Binnenmarkt-Ausschuss des Europäischen Parlaments den Richtlinienvorschlag zu alternativer Streitbeilegung an.

In Gesprächen mit den Abgeordneten des Europäischen Parlaments und in Änderungsanträgen konnte die EuBV ihre Bedenken anbringen. Diese betrafen vor allem die Regelungen zur Dauer des Verfahrens (90 Tage), die Informationspflichten des Unternehmens und die diesbezüglichen Transparenzanforderungen. Die allgemeine Ausrichtung des Rates der Europäischen Union vom 30. Mai 2012 zu den Vorschlägen sehen insbesondere bezüglich des Anwendungsbereichs und der Dauer der Verfahren ähnliche Regeln vor. Der Ausschuss der Ständigen Vertreter der Mitgliedstaaten hat sich am 10. Dezember 2012 auf einen Kompromisstext geeinigt, der am 12. Dezember 2012 beim Wettbewerbsrat formell angenommen worden ist. Die Einigung muss nun noch vom Europäischen Rat und vom Europäischen Parlament bestätigt werden.

Nach dem Kompromisstext handelt es sich bei der alternativen Streitbeilegung um ein freiwilliges Instrument, wofür sich die EuBV ausdrücklich ausgesprochen hatte. Bedenklich – vor allem hinsichtlich der europarechtlichen Zulässigkeit – ist die Regelung, dass

die in der Richtlinie geregelte außgerichtliche Streitbeilegung auch auf rein inländische Sachverhalte Anwendung finden soll. Entsprechend der Stellungnahme der EuBV soll der Richtlinien-vorschlag nicht für Verfahren von Unternehmen gegen Verbraucher gelten. Mitgliedstaaten sollen auf bisher bestehende Verfahren aufbauen können. Auch dies war ein wesentliches Anliegen der EuBV. Nach dem Kompromisstext sollen die Streitigkeiten vor den AS-Stellen weiterhin binnen 90 Tagen beigelegt werden. Die EuBV hat sich aber erfolgreich dafür eingesetzt, dass diese Frist von 90 Tagen erweitert werden kann, wenn es sich um Streitigkeiten von sehr komplexer oder technischer Natur handelt. Die Richtlinie wird voraussichtlich noch 2013 in Kraft treten. Eine Umsetzung in nationales Recht muss dann innerhalb von zwei Jahren erfolgen.

Positionierung zu Liikanen

Im Februar 2012 setzte der EU-Kommissar für Binnenmarkt und Dienstleistungen, Barnier, eine High-Level-Expertengruppe unter dem Vorsitz des finnischen Zentralbankenchefs Erki Liikanen zur Erarbeitung von Vorschlägen zur Restrukturierung des EU-Bankensektors ein. Diese wurden am 2. Oktober 2012 veröffentlicht. Die Europäische Kommission hatte vorab am 2. Mai 2012 eine erste Konsultation zu einer möglichen Restrukturierung des Bankensektors in der EU durchgeführt, zu der die EuBV Stellung nahm. Bei dieser Gelegenheit kritisierte die EuBV unter anderem das von der Europäischen

Zentralbank künstlich niedrig gehaltenes Zinsniveau wegen seiner nachteiligen Auswirkungen auf die Sparer und die Finanzindustrie der EU. Ferner wies die EuBV auf die starke Belastung der kleineren Institute durch die zahlreichen legislativen Auflagen der EU hin.

Eine zweite Konsultation leitete die Europäische Kommission zu den Vorschlägen aus dem Bericht der Liikanen-Gruppe ein. In dieser machte die EuBV zur angedachten Abtrennung des maßgeblichen und riskanten Eigenhandels deutlich, dass ihre Mitglieder bereits im Rahmen eines Trennbankensystems arbeiten, da ihnen gemäß nationaler Vorschriften die Ausübung gewisser Bankgeschäfte untersagt ist.

Ferner sei bei einer Restrukturierung des Bankensektors die Diversität der Kreditinstitute, insbesondere der Spezialkreditinstitute, zu berücksichtigen.

Zu den Vorschlägen der Liikanen-Gruppe über die Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten führte die EuBV an, dass die Sanierungspläne nicht zu detailliert ausgestaltet werden dürften. Es sei unrealistisch, Jahre vorab bereits Pläne für zukünftige, vermeintliche Krisensituationen zu erstellen. Die EuBV schlug deshalb vor, mögliche Gegensteuerungsmaßnahmen aufzulisten, um leichter feststellen zu können, welche Instrumente am effektivsten bestimmte Probleme bekämpfen.

Der Liikanen-Bericht äußert sich zudem befürwortend zur Rolle des Bailins als Instrument der Abwicklung von

Finanzinstituten. Dazu soll Fremdkapital in Eigenkapital umgewandelt werden.

Die Europäische Kommission plant, dazu einen legislativen Vorschlag im dritten Quartal 2013 vorzulegen.

Positionierung zur Einlagensicherung

Am 16. Februar 2012 stimmte das Plenum des Europäischen Parlaments über den Bericht des federführenden Ausschusses für Wirtschaft und Währung zum Richtlinienvorschlag der Europäischen Kommission zur Reform der Einlagensicherungsrichtlinie ab. Die Abgeordneten stimmten für eine Beibehaltung der freiwilligen Einlagensicherung. Die Zielausstattung der Einlagensicherungssysteme soll 1,5 % der gedeckten Einlagen betragen und innerhalb von 15 Jahren durch die Mitglieder des Einlagensicherungssystems geleistet werden. Dank der zahlreichen Interventionen der EuBV sieht der abgestimmte Text auch vor, dass Mitgliedstaaten für spezialgesetzlich geregelte, besonders risikoarme Bereiche der Kreditwirtschaft, entsprechende Beitragsreduzierungen vorsehen sollen. Auch soll die Frist, in der eine Einlage im Entschädigungsfall ausgezahlt werden muss, fünf – entgegen zuvor 20 – Arbeitstage betragen. Der Rat hat sich bis Ende 2012 nicht zu dem vom Plenum abgestimmten Text geäußert.

Positionierung zur Bankenunion

Am 28. Juni 2012 fassten die Staats- und Regierungschefs beim EU-Gipfel einen Beschluss zur Beaufsichtigung aller Banken der Eurozone durch die EZB. Dieser Beschluss wurde durch die Europäische Kommission am 12. September 2012 konkretisiert. Die Europäische Kommission veröffentlichte zwei Verordnungsvorschläge für einen einheitlichen Aufsichtsmechanismus (Single Supervisory Mechanism/SSM).

Ein Verordnungsvorschlag soll die Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 zur Errichtung einer Europäischen Aufsichtsbehörde (EBA) hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit der Übertragung der Aufsicht über Kreditinstitute auf die Europäische Zentralbank überarbeiten. Im Einzelnen sollen unter anderem die Vorschriften zu den Abstimmungsmodalitäten und zur Zusammensetzung des Verwaltungsrates der EBA modifiziert werden. Entscheidungen sollen einfacher und schneller getroffen werden können, d.h. nicht mehr nur mit qualifizierter Mehrheit, sondern auch mit einfacher Mehrheit.

Der zweite Verordnungsvorschlag beinhaltet die Übertragung der Bankenaufsicht auf die Europäische Zentralbank (EZB). Laut dem Kommissionsvorschlag sollte die Aufsicht über alle Kreditinstitute der Eurozone der EZB übertragen werden. Die nationalen Aufsichtsbehörden sollten die EZB bei der Erfüllung von Aufsichtsbefugnissen unterstützen.

Die EuBV hat in einer Stellungnahme Kritik an der Übertragung der Aufsichtskompetenz über alle Kreditinstitute auf die EZB geäußert, weil die nationalen Aufsichtsbehörden die Besonderheiten des nationalen Marktes und der einzelnen Geschäftsmodelle am besten bewerten können. Deshalb sollten nur systemrelevante Institute von der EZB beaufsichtigt werden. Im Rat forderten die Mitgliedstaaten eine Beschränkung der Aufsicht durch die EZB auf alle systemrelevanten Institute. Als systemrelevante Institute sollen demnach alle Institute gelten, deren Bilanzsumme 30 Milliarden Euro beträgt oder deren Bilanzsumme mehr als 20 Prozent des Bruttoinlandproduktes des Heimatlandes ausmacht, es sei denn, die Bilanzsumme unterschreitet die Grenze von 5 Milliarden Euro.

Die EuBV hat bei den Abgeordneten Kritik an den aktuellen Vorschlägen insbesondere wegen der Untergrenze von 30 Milliarden Euro zur Bestimmung von systemisch relevanten Instituten geäußert und dies auch gegenüber den Medien betont. Bei einem Treffen der EuBV mit dem Präsidenten des Europäischen Parlaments konnten die Bedenken und Positionen der Bausparkassen zu den aktuellen Entwicklungen vorgetragen werden. Auch in Gesprächen mit der Europäischen Kommission, der Irischen Ratspräsidentschaft und der Ständigen Vertretungen konnten die Anliegen der EuBV nochmals angebracht werden.

Die Verhandlungen zwischen Rat und Europäischem Parlament zu beiden Vorschlägen werden 2013 fortgesetzt.

Positionierung zu CRD IV

Das Gesetzgebungsverfahren zur Umsetzung von Basel III in Europäisches Recht konnte im Jahr 2012 nicht abgeschlossen werden. Der Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments stimmte zwar bereits am 14. Mai 2012 für die Annahme der Berichtsentwürfe zum Richtlinien- und Verordnungsvorschlag. Auch der Europäische Rat einigte sich am 15. Mai 2012 auf eine gemeinsame Ausrichtung. Dennoch ziehen sich die allgemeinen Trilogverhandlungen bis heute hin.

Die EuBV hat während der parlamentarischen Verhandlungen ihre Position zu einzelnen Themen, wie zur Verlustquote bei Ausfall und den Liquiditätsanforderungen, gegenüber den Abgeordneten erläutert. Aufgrund der Vielzahl der von den Abgeordneten eingebrachten Änderungsanträge und um die Anliegen der Bausparkassen zu festigen, verfasste die EuBV zudem eine Übersicht über die für die Bausparkassen in den Gesetzesvorschlägen relevanten Anliegen. Hierbei wurde die Aufrechterhaltung des Wahlrechts zwischen IRB-Ansatz und Kreditrisikostandardansatz gefordert und man positionierte sich gegen die Aufnahme der Verlustquote bei Ausfall bei durch Wohnimmobilien besicherte Forderungen in Höhe eines Mindestwerts von 10 %. Die EuBV sprach sich auch gegen die Einführung der Verschuldungsquote als verbindliche Größe in Säule 1 und ihre obligatorische Veröffentlichung sowie gegen die Verlängerung des Basel I-Floors aus.

Zwecks Erstellung der technischen Standards für das einheitliche Meldewesen im Rahmen von CRD IV/CRR führte die Europäische Bankenaufsicht (EBA) eine Konsultation durch. Die von der EuBV übermittelte Stellungnahme wies unter anderem darauf hin, dass wegen erheblichen technischen und fachlichen Aufwands in den Instituten ein Umsetzungszeitraum der Anforderungen der CRD IV/CRR von mindestens 20 Monaten nach Veröffentlichung des fertiggestellten Standards garantiert werden müsse. Ferner sollte die sogenannte FINREP-Meldepflicht (Vorgaben für das bankaufsichtliche Meldewesen bei CRD IV/CRR) nicht für Einzelinstitute sowie nach nationalen Standards bilanzierende Institutsgruppen gelten. Außerdem sollten bei konsolidierten Meldungen wegen des erheblichen Aufwands für deren Erstellung einheitliche Abgabetermine für Einzel- und Konzernmeldungen ausgeschlossen sein.

Positionierung zum Krisenmanagement

Nachdem am 6. Juni 2012 die Europäische Kommission einen Richtlinienvorschlag zur Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen vorgelegt hatte, präsentierte der zuständige Berichterstatter im Ausschuss für Wirtschaft und Währung am 6. November 2012 seinen Berichtsentwurf. In Gesprächen mit den Europaabgeordneten wurde von der EuBV die Einrichtung eines EU-weiten Abwicklungsfonds abgelehnt. Ferner

forderte sie eine Überarbeitung der Sanierungspläne durch die Institute in einem Drei-Jahres-Rhythmus und sprach sich gegen zu detaillierte Vorgaben zum Inhalt des Sanierungsplans in der Richtlinie aus. Die EuBV machte zudem deutlich, dass den Instituten der ordentliche Rechtsweg eröffnet werden sollte, um gegen die Auflagen der Aufsichtsbehörde vorgehen zu können, die bei Nichtvorlage eines Sanierungsplanes drohen oder sich aus dem Abwicklungsplan ergeben. Nach Ansicht der EuBV sollte auch die Verpflichtung der nationalen Abwicklungsfonds zur gegenseitigen Kreditvergabe aufgehoben werden.

Positionierung zur Anti-Geldwäsche

Die Financial Action Task Force (FATF) der OECD veröffentlichte im Februar 2012 die überarbeiteten Empfehlungen zur Bekämpfung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung. Zwecks Anpassung der EU-Vorschriften an diese Empfehlungen beschloss die Europäische Kommission, die Dritte Anti-Geldwäscherichtlinie zu überprüfen und leitete am 11. April 2012 ein Konsultationsverfahren ein. Die EuBV nahm zu dieser am 12. Juni 2012 Stellung. Sie hob unter anderem hervor, dass sie den risikoorientierten Ansatz begrüßt, aber gleichzeitig auch für die Geldwäscheprüfung risikoarme Produkte, wie das Bausparen, in der Richtlinie berücksichtigt werden sollten. Innerhalb von Verbänden oder Gruppen sollte die Weitergabe von Identifizierungsmerkmalen möglich sein, ohne dass eine erneute Überprüfung der

Identität des Kunden unter Sorgfaltspflichtgesichtspunkten erforderlich ist. Ferner plädierte die EuBV für die Einführung eines Verzeichnisses mit Informationen zu politisch exponierten Personen von offizieller Seite. Eine weitere Forderung der EuBV war die Beibehaltung des Schwellenwertes von 25 %, um den wirtschaftlich Berechtigten bei einem Unternehmen zu bestimmen.

Positionierung zum Datenschutz

Am 25. Januar 2012 legte die Europäische Kommission einen Richtlinienvorschlag zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten durch die zuständigen Behörden zum Zwecke der Verhütung, Aufdeckung, Untersuchung oder Verfolgung von Straftaten oder der Strafvollstreckung sowie zum freien Datenverkehr und einen Verordnungsvorschlag zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten und zum freien Datenverkehr (Datenschutz-Grundverordnung) vor.

Die EuBV äußerte sich zum Verordnungsvorschlag in einer Stellungnahme kritisch gegenüber der Regelungsform als Verordnung und der Vielzahl delegierter Rechtsakte, die die Europäische Kommission zu einer auch nach Inkrafttreten der Verordnung möglichen Veränderung der Verordnung ohne Beteiligung des Parlaments und des Rates ermächtigen. Ferner kritisierte sie, dass bei einem erheblichen Ungleichgewicht zwischen dem Daten verarbeitenden Unternehmen und

dem Betroffenen die Einwilligung als Rechtfertigungsgrundlage ausscheiden könne. Auch die übermäßigen Informationspflichten hält die EuBV für hinderlich und uneffektiv für den Datenverarbeitungsprozess.

Kritik äußerte die EuBV auch an dem Recht auf Datenportabilität, nach dem der Betroffene (Kunde) eine technische Kopie vom Daten verarbeitenden Unternehmen fordern kann, um dieses einem anderen Unternehmen zur Verfügung zu stellen. Auch die Datenweitergabe an den Auftragsdatenverarbeiter sollte nicht als Datenverarbeitung klassifiziert werden und eine erneute Einwilligung des Betroffenen erforderlich machen. Des Weiteren bemängelte die EuBV in ihrer Stellungnahme, dass der Verordnungsvorschlag keine Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von Daten zu Werbezwecken vorsieht. Ferner machte die EuBV deutlich, dass bei einem Verstoß gegen datenschutzrechtliche Vorschriften die für die Anzeige des Verstoßes bei der Aufsichtsbehörde vorgesehene Frist von 24 Stunden als zu kurz bemessen ist. Auch die Vorschriften zu Sanktionen im Fall eines Verstoßes gegen datenschutzrechtliche Vorgaben aus der Verordnung lehnt die EuBV ab, weil sie sich als existenzbedrohend erweisen könnten. Weiter fanden Gespräche mit den Büros der Abgeordneten statt, in denen die Anliegen der EuBV nochmals erläutert und untermauert werden konnten.

2 Die Vereinigung im Jahr 2012

Tätigkeiten der Ausschüsse

Ausschuss für Wohnungspolitik und Marketing

Anlässlich der Vorlage eines Richtlinienvorschlags zur Energieeffizienz an Gebäuden und der Diskussionen sowohl im Rat als auch im Europäischen Parlament wurde der aktuelle Verfahrensstand bei der Frühjahrstagung des Ausschusses für Wohnungspolitik und Marketing intensiv erörtert. Hierbei wurde festgestellt, dass es gelungen sei, entgegen der Intentionen mancher Europaabgeordneter, das Vorhaben der Europäischen Kommission zu verschärfen, Verpflichtungen zur Sanierung für private Haushalte zu verhindern. In dem abgestimmten Bericht des Europäischen Parlaments sei nunmehr enthalten, dass die Mitgliedstaaten eine Reduzierung des Energieverbrauchs um 80 % bei Gebäuden (im Vergleich zu 2010) bis zum Jahre 2050 erzielen sollen. Hierzu sollen entsprechende nationale Maßnahmen ausgearbeitet werden, die u.a. auch Anreize für Renovierungen beinhalten sollen. Diese stellen jedoch nur eine Anregung und keine Verpflichtung dar.

Des Weiteren wurden die letzten statistischen Angaben und Entwicklungen zum Bausparen besprochen. Dabei wurden u.a. Fragen zur Spezialisierung der Bausparkassen und zum Sparverhalten debattiert.

Die letzten Wohnungsmarkttrends sowie die Entwicklung von Immobilienpreisen nahmen einen weiteren Platz der Diskussionen ein. Anhand von aktuellen Umfragen und Statistiken sei festgestellt worden, dass der

Bausektor in Europa einen rückläufigen Trend aufweise – u.a. auch bedingt durch die Euro-Krise. Eine Prognose zur Hauspreisentwicklung würde für den Zeitraum bis 2014 erhebliche Unterschiede für einzelne europäische Staaten aufzeigen. So wäre ersichtlich, dass ein deutliches Wachstum in Norwegen, Niederlande, Dänemark, Belgien, Frankreich und Deutschland zu erwarten sei. Allerdings rechne man mit einer weiter anhaltenden Abwärtsentwicklung in Irland, Portugal und Spanien. Eine nähere Untersuchung von Immobilienpreisblasen sei notwendig.

Die Wohnungsbaufinanzierung im Kontext wirtschaftlicher und demografischer Entwicklungen in Europa war eines der Kernthemen, welches bei der Herbsttagung in Luxemburg besprochen wurde. Dabei wurde festgestellt, dass Europa eine der schwersten Wirtschaftskrisen in den letzten 20 Jahren erfahre und das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts in der Eurozone im Durchschnitt 2-3 % unter dem Welt-Durchschnitt liege. Zudem wurden die Ursachen der wirtschaftlichen Krise und die Probleme im Immobiliensektor näher erläutert. Die Verbesserung der Exporte der Krisenstaaten und der Preisrückgang bei Immobilien hätten den Konsum generell angekurbelt. Insgesamt sei jedoch für die nächsten Jahre mit einem geringen Wirtschaftswachstum zu rechnen. Der demografische Faktor hätte zudem große Auswirkungen auf das Sparen. Aufgrund der stetigen Verlängerung der Lebenszeit und dem geringeren Bevölkerungswachstum werde das Niveau der staat-

lichen Rentenversorgung immer weiter abnehmen. Dies hätte positive Auswirkungen auf die private Altersvorsorge. Außerdem würde sich ein Wandel im zukünftigen Wohnungsmarkt niederschlagen. Sowohl die steigende Zahl von Einpersonenhaushalten als auch eine verstärkte Migration, bedingt durch das Wohlstandsgefälle in Europa, würden den Bedarf an Wohnungen erhöhen.

Die Entwicklungen bei der Vermarktung des Bausparens im medialen Umfeld war ein weiteres Thema. Die verschiedenen Möglichkeiten, die auf sozialen Plattformen/Foren online den Kunden zur Verfügung stehen, wurden ausführlich erläutert. Dabei wurde hervorgehoben, dass sich die Bausparkassen hierbei als Serviceanbieter für den Verbraucher verstehen. Dazu zähle auch das Bemühen um einen verbesserten Internetauftritt, was ebenso umfassend diskutiert wurde.

Sitzungen des Rechtsausschusses im Jahr 2012

Die Sitzungen des Rechtsausschusses fanden am 28. März 2012 in Brüssel und am 25. Oktober 2012 in Luxemburg statt.

Den Schwerpunkt der Frühjahrssitzung bildete die Beratung des von der dänischen Ratspräsidentschaft vorgelegten Kompromisspapiers sowie die bereits vorliegenden Änderungsanträge des EP-Ausschusses für Binnenmarkt und Verbraucherschutz (IMCO). Beide Papiere orientierten sich im We-

sentlichen an den Formulierungen des Kommissionsvorschlages, sodass sie aus Sicht des Ausschusses im Wesentlichen zwar nicht als optimal, jedoch zumindest – abgesehen von einigen Ausnahmen – ganz überwiegend als praktikabel einzustufen waren. Positiv waren aus Sicht des Ausschusses insbesondere die folgenden, inhaltlich im Wesentlichen übereinstimmenden Positionen von Rat und IMCO zu bewerten:

- Die Regelungen zu vorvertraglichen Informationspflichten entsprechen nunmehr im Wesentlichen den von der Vereinigung erhobenen Forderungen, wonach die vorvertraglichen Informationen dem Kreditnehmer „rechtzeitig“ vor Vertragsabschluss übergeben werden müssen und damit weder eine „Bedenkzeit“ noch eine starre Frist für die Übergabe vorgegeben werden. Dies ist insbesondere für Institute, die – wie die Mitglieder der Vereinigung – überwiegend im Massengeschäft tätig sind, von essenzieller Bedeutung.
- Die nach dem Vorschlag der Kommission ursprünglich geplante Einbeziehung der „Sicherungskosten“ in die Effektivzinsberechnung, die bei Immobiliarkrediten im Wesentlichen die Grundbuchgebühren betroffen hätte, ist nun nicht mehr vorgesehen. Auch hiermit wurde eine wesentliche Forderung der Vereinigung erfüllt, die in diesem Zusammenhang stets darauf hingewiesen hatte, dass die Einbeziehung von Grundbuchgebühren und anderen, nicht vom Kreditgeber

verursachten Kosten, dem von der Richtlinie angestrebten Ziel einer europaweiten Vergleichbarkeit der Effektivzinsangaben entgegen gestanden hätte.

- Die im Kommissionsvorschlag vorgesehene Verpflichtung der Darlehensgeber zur Ablehnung des Kreditantrags im Fall einer negativen Kreditwürdigkeitsprüfung wurde flexibler gestaltet, sodass die Vergabe eines Kredites nunmehr dann möglich ist, wenn sichergestellt ist, dass der Kreditnehmer die sich aus dem Kreditvertrag ergebenden Verpflichtungen erfüllen kann.

Negativ zu beurteilen war hingegen aus Sicht des Ausschusses, dass der Rat nach wie vor an seiner Position festhält, Renovierungskredite nicht in den Anwendungsbereich der Verbraucherkreditrichtlinie einzubeziehen. Dies hätte zur Folge, dass für bestimmte Renovierungskredite künftig die Verbraucherkreditrichtlinie gelten würde und – parallel zu den in den Anwendungsbereich der Richtlinie über Wohnimmobilien fallenden wohnungswirtschaftlichen Kredite – ein weiterer Kreditprozess für die der Verbraucherkreditrichtlinie unterfallenden Kredite einzurichten wäre. In diesem Zusammenhang begrüßte der Ausschuss ausdrücklich die Position des IMCO, der sich für eine uneingeschränkte Einbeziehung der Renovierungskredite in den Anwendungsbereich der Richtlinie über Wohnimmobilien ausgesprochen hatte. Bedauerlicherweise habe sowohl Rat als auch IMCO an den einschränkenden Regelungen für Werbung mit Kreditkonditionen festgehal-

ten. Zwar wurden Erleichterungen im Detail beschlossen, die bereits im Vorschlag der Kommission vorgesehenen Pflichtangaben sind jedoch im Wesentlichen erhalten geblieben. Aus Sicht des Ausschusses wird hierdurch insbesondere die TV- und Radiowerbung erheblich erschwert, ohne dass ein konkretes Verbraucherschutzinteresse ersichtlich ist. Auch die von Rat und IMCO beschlossenen Modifizierungen des Kommissionsvorschlages in Bezug auf die vorzeitige Rückzahlung konnten aus Sicht des Ausschusses nicht befriedigen, da nicht hinreichend klar gestellt wurde, dass Vorfälligkeitsentschädigungen keine „Kosten“, sondern ein Vertragsschadensersatz sind.

Im weiteren Verlauf der Sitzung berichtete der stellvertretende Referatsleiter in der Abteilung Finanzdienstleistungen und Rechtshilfe der Generaldirektion SANCO, Sebastian Bohr, über den Stand des Gesetzgebungsverfahrens zu den Vorschlägen der EU-Kommission über die außergerichtliche Streitbeilegung. Motivation der Kommission hierfür seien Untersuchungen gewesen, aus denen sich ergeben habe, dass nicht nur Verbraucher gerade bei kleineren Streitwerten auf die Geltendmachung ihrer Ansprüche bei fehlerhaften Waren oder Dienstleistungen verzichteten und somit die Vorteile des europäischen Binnenmarktes nicht in vollem Umfang nutzten. Vielmehr trafe dies auch auf kleinere Unternehmen zu, die von einer grenzüberschreitenden Geschäftstätigkeit absähen, weil sie Rechtsrisiken befürchteten. Zudem habe eine im Jahr 2009 durchgeführte Studie ergeben, dass es trotz einer wei-

ten Verbreitung von Schlichtungsstellen noch nennenswerte Lücken bei der außergerichtlichen Streitschlichtung gebe. Schließlich sei auch die Qualität der Streitschlichtung in den Mitgliedstaaten sehr unterschiedlich. Wesentlicher Punkt der beiden Vorschläge sei die Verpflichtung der Unternehmen zur Information der Verbraucher über die bestehenden Streitschlichtungsmöglichkeiten. Voraussetzung hierfür sei nicht nur die flächendeckende Errichtung von Streitschlichtungsstellen in sämtlichen Bereichen, sondern auch die Festlegung von Qualitätsstandards, zu denen insbesondere die Grundsätze der Unabhängigkeit, Fairness, Transparenz und Effizienz gehörten. Neu sei darüber hinaus, dass die Gesetzgebungsvorschläge eine Kontrolle der Qualität der Schlichtung vorsähen. Dies sei insbesondere deshalb erforderlich, da in den meisten EU-Mitgliedstaaten nur wenige oder gar keine Schlichtungsstellen existierten. In der anschließenden Diskussion wurde insbesondere die Frage der Konkurrenz freiwilliger Streitschlichtung zur ordentlichen Gerichtsbarkeit sowie der sich aus den Gesetzgebungsvorschlägen für bestehende Schlichtungsstellen ergebende zusätzliche Verwaltungsaufwand thematisiert. Nach Auffassung von Herrn Bohr könne eine funktionierende außergerichtliche Streitschlichtung, die hohen Anforderungen genüge, auch zu einer Entlastung der nationalen Gerichte führen. Darüber hinaus profitierten auch die Unternehmen von der zusätzlichen Möglichkeit, kostspielige Gerichtsverfahren zu vermeiden. Dies treffe insbesondere auf diejenigen Mitgliedstaaten zu, in denen in Zivilsa-

chen eine längere Verfahrensdauer die Regel sei.

Als weitere Gastrednerin berichtete die Bereichsleiterin bei der Generaldirektion „Steuern und Zollunion“ der EU-Kommission, Niamh Carmody, über den aktuellen Stand der zwischen EU-Kommission und dem US-Finanzministerium geführten Verhandlungen über die Anwendung der US-amerikanischen Steuergesetzgebung („Foreign Account Tax Compliance Act“ - FATCA) auf in der EU ansässige Kreditinstitute. Hiermit wollten die Vereinigten Staaten verhindern, dass US-Bürger und Greencard-Inhaber durch die Anlage von Geldern bei ausländischen Kreditinstituten Steuern hinterzögen bzw. ihren Meldepflichten nicht nachkämen. Hierzu sollten alle ausländischen Kreditinstitute veranlasst werden, sich vertraglich gegenüber den US-Steuerbehörden zur Identifizierung von US-Kunden bzw. möglicher Verdächtiger sowie ihrer Vermögensanlagen zu verpflichten. Institute, die sich einem derartigen Vertragsabschluss verweigerten, müssten eine 30 %ige Quellensteuer auf US-Anlagen bezahlen. Institute, die einen Vertrag mit der US-Steuerbehörde geschlossen hätten, müssten ihrerseits eine 30 %ige Quellensteuer auf bei ihnen gehaltener Anlagen solcher Institute abführen, die keinen Vertrag mit dem US-Fiskus abgeschlossen hätten. Vor diesem Hintergrund führe die EU-Kommission derzeit Verhandlungen mit der US-Regierung über eine unternehmensfreundliche und mit EU-Recht vereinbare Umsetzung von FATCA. Hierbei gehe es insbesondere darum zu ver-

meiden, dass die europäische Kreditwirtschaft durch die Einhaltung der strengen Due Diligence-Vorschriften von FATCA nicht nur gegen EU-Datenschutzrecht, sondern auch gegen EU-Steuer Gesetze verstoße. Erleichtert würden die Gespräche durch eine inzwischen erfolgte zwischenstaatliche Verständigung, wonach die jeweiligen Kreditinstitute die FATCA-relevanten Daten nicht mehr direkt an den US-Fiskus, sondern nur noch an ihre nationalen Steuerbehörden melden müssten, die die Daten dann an den US-Fiskus weiterleiteten. Von besonderer Bedeutung für die Bausparkassen sei in diesem Zusammenhang, dass vorgesehen sei, bestimmte Kategorien von Instituten, die wegen ihrer mangelnden Eignung für Steuervermeidungsaktivitäten von vornherein als FATCA-konform angesehen würden, auszunehmen. In diesem Zusammenhang empfahl Frau Carmody den Mitgliedern der Vereinigung, gegenüber ihren zuständigen Regierungen darauf zu dringen, in den künftigen bilateralen Vereinbarungen mit den USA explizit als Institute mit niedrigen Steuervermeidungsrisiko aufgenommen zu werden. Dieser Standpunkt sollte auch gegenüber der US-Steuerbehörde kommuniziert werden.

Auch in der Herbstsitzung bildete der aktuelle Stand des Gesetzgebungsverfahrens zur Richtlinie über Wohnimmobilienkredite den Schwerpunkt der Beratungen. Dabei begrüßte der Ausschuss, dass sich mit Beginn des „technischen Trilogs“ Ende Juli 2012 die Positionen von EU-Kommission, Europäischem Parlament und Rat in-

haltlich in nennenswertem Umfang angenähert hätten. Auch sei die im Zusammenhang mit dem Koppelungsverbot vorgenommene Klarstellung positiv zu bewerten, nach der Sparvorgänge nicht unter das Koppelungsverbot fielen, wenn sie einen integrierten Produktteil darstellten oder der Ansammlung von Kapitalrückzahlung eines Kredits dienten. Denn hierdurch seien Bausparverträge und Vorfinanzierungskredite explizit nicht vom Koppelungsverbot erfasst. In diesem Zusammenhang sei weiterhin positiv zu bewerten, dass auch die Gewährung eines Kredits weiterhin vom Abschluss einer Restschuldversicherung abhängig gemacht werden könne. Wenig erfreulich sei hingegen, dass noch keine Einigung im Hinblick auf die Behandlung der Renovierungskredite erfolgt sei. Der Ausschuss begrüßte in diesem Zusammenhang das von der Vereinigung vorgelegte Positionspapier, in dem dargelegt wurde, warum Renovierungskredite keine Verbraucherkredite seien. Nach Auffassung des Ausschusses sollte den Mitgliedstaaten jedenfalls ein Wahlrecht eingeräumt werden, ob sie Renovierungskredite als Verbraucher- oder als Wohnimmobilienkredite behandelten.

Im weiteren Verlauf der Beratungen befasste sich der Ausschuss mit dem aktuellen Stand des Gesetzgebungsverfahrens zu den Vorschlägen der EU-Kommission zur außergerichtlichen Streitbeilegung. In diesem Zusammenhang begrüßte der Ausschuss die Beratungsergebnisse von Rat und IMCO, die eine Reihe wesentlicher Forderungen der Vereinigung aufgegrif-

fen hätten, sodass letztlich ein praktikabler Rechtsrahmen für die künftige Tätigkeit von Schlichtungsstellen zu erwarten sei. Allerdings werde die Umsetzung der neuen Regelungen nach Auffassung des Ausschusses für nicht „zertifizierte“ Schlichtungsstellen zu erheblichem Aufwand führen, sodass hier die betroffenen Unternehmen geschäftspolitisch entscheiden müssten, ob sie die bestehenden Schlichtungsstellen den neuen Erfordernissen anpassten oder sich anderen Schlichtungsstellen anschließen.

Weiterhin wurden die Ausschussmitglieder über den aktuellen Stand der Verhandlungen zwischen den USA und weiteren Staaten über den Abschluss zwischenstaatlicher Abkommen zur Umsetzung des Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) informiert. In diesem Zusammenhang begrüßte der Ausschuss insbesondere, dass gute Aussichten bestünden, u.a. in dem zwischen Deutschland und den USA verhandelten Abkommen eine Ausnahme für Bausparkassen zu verankern. Allerdings ist in diesem Zusammenhang noch unklar, ob eine derartige Ausnahme für Bausparkassen mit Auslandsbeteiligungen hilfreich sei. Der Ausschuss appellierte daher an die Mitgliedsinstitutionen, an ihre jeweiligen Regierungen mit der Bitte heranzutreten, die für Bausparkassen geltenden Ausnahmeregelungen in den zwischenstaatlichen Abkommen auch auf die Tochterinstitutionen zu erstrecken.

Einen weiteren Schwerpunkt der Beratungen bildete der im Januar 2012 von der EU-Kommission vorgelegte Vor-

schlag für eine Datenschutzgrundverordnung. Neben der Vielzahl der vorgesehenen delegierten Rechtsakte in der Verordnung kritisierte der Ausschuss insbesondere, dass die EU-Kommission anstelle einer Richtlinie das Rechtsinstrument einer Verordnung gewählt habe. Nach Auffassung des Ausschusses dürften darüber hinaus eine Reihe von Regelungen des Verordnungsvorschlages zu erheblichen praktischen Problemen führen. Dazu gehöre zunächst, dass die zur Datenverarbeitung erteilte Einwilligung des Betroffenen dann keine ausreichende Rechtsgrundlage darstellen solle, wenn zwischen diesem und dem Datenverarbeiter ein „erhebliches Ungleichgewicht“ bestehe. Auch die Verpflichtung der Datenverarbeiter, den Betroffenen eine Vielzahl von Informationen über die Datenverarbeitung zur Verfügung zu stellen, sei nicht sachgerecht. Darüber hinaus sollte das auf soziale Netzwerke zugeschnittene Recht auf Datenportabilität nicht auf konventionelle Datenverarbeitung von Wirtschaftsunternehmen Anwendung finden, da die aus einer Kundenbeziehung resultierenden Daten kein „geistiges Eigentum“ des Kunden darstellten. Zudem bemängelte der Ausschuss das Fehlen einer Regelung über die Verwendung personenbezogener Daten zu Werbezwecken, die insbesondere für diejenigen Unternehmen von Bedeutung sei – wie die Bausparkassen – die ihre Produkte mit Hilfe selbstständiger Vermittler vertreiben. Auch der vorgesehene generelle Ausschluss von Profiling-Maßnahmen betreffe gerade diese Unternehmen. Schließlich ergäbe sich aus der mit dem Verordnungsvor-

schlag einher gehenden vollständigen Umgestaltung des Datenschutzrechts ein generelles Problem, dass über die im Massengeschäft tätigen Institute hinaus die gesamte Wirtschaft betreffe: Während die auf der geltenden EU-Datenschutzrichtlinie beruhenden nationalen Regelungen derzeit eine gesicherte Rechtsgrundlage darstellen, die in den Prozessabläufen der Unternehmen berücksichtigt sei, würden demnächst unbestimmte Rechtsbegriffe der Datenschutzgrundverordnung direkt Anwendung finden, bei denen in vielen Fällen zweifelhaft sei, ob die bisher zulässigen Praktiken weiterhin aufrecht erhalten werden könnten. So sei z. B. unklar, ob die derzeit in den meisten Mitgliedstaaten zulässige Übermittlung von Daten zu Werbezwecken nach den künftig geltenden Regelungen als „berechtigtes Interesse“ des werbenden Unternehmens einzustufen sei.

Im Zusammenhang mit der Behandlung des von der EU-Kommission vorgelegten Vorschlags der Neufassung der Richtlinie über Versicherungsvermittlung begrüßte der Ausschuss ausdrücklich das vom Berichterstatter im federführenden EP-Ausschuss für Wirtschaft und Währung (ECON) vorgelegte Arbeitsdokument. Insbesondere die kritische Auseinandersetzung mit der Verpflichtung zur Offenlegung von Provisionen in diesem Papier fand die ausdrückliche Zustimmung des Ausschusses. Der Berichterstatter habe völlig zu Recht darauf hingewiesen, dass die Mehrzahl der Vermittler kleine und mittlere Unternehmen seien, bei denen es fraglich sei, ob der mit

der Provisionsoffenlegung unterstellte Verbrauchernutzen in einem angemessenen Verhältnis zu den für diese Unternehmen entstehenden Kosten und dem damit verbundenem bürokratischen Aufwand stünden.

Schließlich begrüßte der Ausschuss ausdrücklich die Schlussfolgerungen des vom EP-Ausschuss für Binnenmarkt und Verbraucherschutz (IMCO) vorgelegten Initiativberichts zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie. Dieser bestätige wesentliche Positionen und Einschätzungen der Vereinigung zu dieser Richtlinie. Hierzu gehört nach Auffassung des Ausschusses insbesondere die Feststellung, dass ein großer Teil der mit der Umsetzung der Richtlinie in den Mitgliedstaaten verbundenen Schwierigkeiten auf die zu kurze Umsetzungsfrist von zwei Jahren zurückzuführen sei. Die Forderung des IMCO, die Umsetzungsfrist generell auf drei Jahre zu verlängern, decke sich mit einer ständigen Forderung der Vereinigung. Auch die Einschätzung des IMCO, dass ein Mehr an Vorschriften nicht automatisch einen höheren Verbraucherschutz bewirke, entspreche den Erfahrungen der Mitglieder der Vereinigung.

EuBV-Öffentlichkeitsarbeit

Die aktuellen Diskussionen zum Richtlinienvorschlag der Europäischen Kommission zu Wohnimmobilienkreditverträgen hat die Europäische Bausparkassenvereinigung zum Anlass genommen, am 24. Januar 2012 einen Parlamentarischen Abend zu organisieren. Hierbei konnten die massiven Bedenken hinsichtlich der umfangreichen Änderungsvorschläge des spanischen Berichterstatters im Europäischen Parlament zum Ausdruck gebracht werden. Deren Umsetzung – so die Argumentation – hätte zur Folge, dass langfristige, auf Zinssicherheit setzende Verträge für die Kreditgeber unkalkulierbar würden. Im Ergebnis müssten die Verbraucher das volle Risiko von Kapitalmarktschwankungen tragen. Anwesend waren alle Berichterstatter und Schattenberichterstatter der verantwortlichen Ausschüsse sowie Vertreter des Europäischen Rates und der Europäischen Kommission. Im Verlauf einer intensiven Diskussion betonten die Vertreter der EuBV auch die Gefahr für die Stabilität der Finanzsysteme, die sich durch solche Vorschläge ergäben.

Umso mehr begrüßten die europäischen Bausparkassen das Abstimmungsergebnis des federführenden Wirtschafts- und Währungsausschusses (ECON) des Europäischen Parlaments am 7. Juni 2012. Damit würde auf schädliche Überregulierungen verzichtet und auf eine vernünftige Balance zwischen Stabilitätsanforderungen und Verbraucherschutz gesetzt.

Den Vorschlag der von der Europäischen Kommission eingesetzten Ex-

pertengruppe (Liikanen-Gruppe), unter anderem einen Sicherungsmechanismus einzubauen, der Sparer vor den Folgen von Fehlspekulationen schützen soll, hat die EuBV begrüßt. In einer Mitteilung vom 2. Oktober 2012 wurde bekräftigt, dass Risiko und Haftung zusammen gehören und diese auch nicht vergemeinschaftet werden dürfen. Nunmehr sollten praktikable Lösungen gefunden werden, wobei spezialgesetzlich geregelte Kreditinstitute wie die Bausparkassen Orientierung geben könnten.

Am 25. Oktober 2012 wurde in einer EuBV-Mitteilung erneut hervorgehoben, dass es bei all diesen Initiativen, zu denen auch die Einlagensicherung und die Neuregelung des Bankenmarktes zählen, wichtig sei, bewährte nationale Besonderheiten zu erhalten. Insbesondere sollten risikoarme Geschäftsmodelle spezialgesetzlich geregelter Kreditinstitute wie der Bausparkassen angemessen berücksichtigt werden. Dieses Grundanliegen hatte die EuBV zuvor auch in zahlreichen Aussprachen mit Vertretern der europäischen Institutionen vorgetragen.

In verschiedenen Pressegesprächen äußerte die EuBV zum Thema Bankenunion ihre Bedenken, wonach die Verschiedenartigkeit der europäischen Bankenlandschaft und Besonderheiten wie die Bausparkassen bei einer zentralen Aufsicht unter der Europäischen Zentralbank (EZB) nicht mehr angemessen berücksichtigt werden könnten. Für die Bausparkassen wäre es folglich wünschenswert, wenn die nationalen Aufsichtsbehörden weiter-

hin zuständig wären – auch um Doppelaufsichten zu vermeiden.

Die Öffentlichkeitsarbeit der EuBV umfasste des Weiteren sowohl gemeinsame Aktionen mit der International Union for Housing Finance/IUHF als auch dem European Banking Industry Committee (EBIC) sowie Kooperationen mit der Parlamentarischen Intergruppe „URBAN“, der European Movement International (EMI) sowie verschiedenen Gremien wie die ‚Group of Experts in Banking Issues‘ (GEBI) bzw. der Expertengruppe für Zinsbesteuerung und dem FIN-NET-Zusammenschluss.

Die aktuellen Mitteilungen der EuBV sind abrufbar unter: www.efbs.org

3 Wohnwirtschaftliche Entwicklungen in Europa

Die Bautätigkeit in Europa steckt weiter in der Krise. 2012 sank das Bauvolumen in den 19 europäischen Staaten, die von den Euroconstruct-Experten untersucht werden, um 4,7 Prozent. Erfasst sind dabei neben der Errichtung neuer Bauwerke auch sämtliche Ausbaumaßnahmen. Aufwärts revidiert hatte sich im Jahr 2011 mit einem Wachstum von 0,2 Prozent lediglich eine Zwischenpause im Abwärtstrend ergeben. Die Dynamik hat dabei am aktuellen Rand noch zugenommen. Die Hoffnung, dass die Talsohle durchschritten ist, hat sich somit nicht erfüllt. Für das Jahr 2013 rechnen die Forscher mit einem abermaligen Rückgang (-1,6 Prozent), bevor es zu einer leichten Erholung kommt.

In Westeuropa verringerte sich das Bauvolumen im Jahr 2012 um 4,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Schrumpfte die Bautätigkeit 2011 nur in drei Staaten, waren es 2012 gleich neun Märkte: In Spanien und Portugal sank das Bauvolumen noch stärker als im Vorjahr, nämlich um 30,8 Prozent (2011: -20,1 Prozent) bzw. um 14,6 Prozent (2011: -10,0 Prozent). Auch in Irland wurden weniger Bauleistungen erbracht (-15,0 Prozent), der Rückgang war aber nicht so stark wie 2011 (-19,1 Prozent). In fünf Ländern schrumpfte der Markt, nachdem er im Jahr zuvor noch expandiert hatte: Am stärksten fiel er in den Niederlanden (-6,9 Prozent), im Vereinigten Königreich (-6,6 Prozent) und Italien (-5,8 Prozent) aus. Auch in Finnland (-3,4 Prozent), Schweden (-2,4 Prozent) und Deutschland (-0,2 Prozent) ging das Bauvolumen zurück, nachdem es im Jahr 2011

Bauvolumen in Europa nach Ländern (Reale Veränderung gegenüber Vorjahr in %)

Land	2008	2009	2010	2011	2012 ¹⁾
Belgien	1,8	-2,1	0,3	4,3	0,2
Dänemark	-12,1	-12,1	-7,7	2,5	0,5
Deutschland	-2,3	-2,3	2,5	5,2	-0,2
Finnland	-10,5	-10,5	6,4	2,3	-3,4
Frankreich	-7,5	-7,4	-5,9	4,3	0,3
Großbritannien	-12,3	-12,3	7,6	2,3	-6,6
Irland	-4,1	-33,6	-25,2	-19,1	-15,0
Italien	-4,2	-8,3	-5,9	-2,6	-5,8
Niederlande	4,6	-6,2	-10,2	3,0	-6,9
Norwegen	-2,9	-1,6	-0,1	5,1	4,7
Österreich	0,8	-7,1	-2,7	4,4	1,1
Portugal	-4,8	-9,8	-6,2	-10,0	-14,6
Schweden	-0,4	-5,4	5,3	1,9	-2,4
Schweiz	0,0	3,5	2,8	2,3	1,1
Spanien	-19,3	22,4	-17,6	-20,1	-30,8
Westeuropa insg.	-4,3	-9,2	-3,4	0,0	-4,8
Polen	10,6	4,9	4,6	11,8	1,6
Slowakei	11,0	-12,9	-3,6	-2,8	-13,3
Tschechien	0,6	-1,3	-6,8	-3,9	-5,4
Ungarn	-3,1	-9,3	-9,1	-10,2	-9,0
Osteuropa insg.	5,6	0,3	-0,9	4,2	-2,1

1) Schätzung

Quellen: Euroconstruct, ifo Institut

noch gestiegen war. Dagegen stehen die Zeichen in Norwegen weiter auf Wachstum (+4,7 Prozent). Dahinter folgen die Schweiz und Österreich (je 1,1 Prozent) vor Dänemark (+0,5 Prozent), Frankreich (+0,3 Prozent) und Belgien (+0,2 Prozent) – jedoch alle mit verlangsamer Geschwindigkeit. In Osteuropa (-2,1 Prozent) brach das slowakische Bauvolumen regelrecht ein (-13,3 Prozent). Abermals sank es in der Tschechischen Republik (-5,4 Prozent) und Ungarn, dort mit -9,0 Prozent aber nicht mehr so stark wie im Vorjahr

(2011: -10,2 Prozent). Allein in Polen wuchs das Bauvolumen (+1,6 Prozent), konnte aber nicht mehr an die Raten der Vorjahre anknüpfen (2011: +11,8 Prozent).

Erholung in Europas Wohnungsbau bleibt vorerst aus

Statt einer fortgesetzten Erholung im Wohnungsbau kam es im Jahr 2012 zu einem signifikanten Rückgang um 3,5 Prozent, der sich europaweit auf breiter Front vollzog. Das aufwärts revidierte Wachstum im Vorjahr (2011: +2,1 Prozent) bildete augenscheinlich eine Ausnahme. Der Anteil des Wohnungsbaus am gesamten Bauvolumen beträgt rund 48 Prozent.

In Westeuropa sank das Wohnungsbauvolumen um 3,6 Prozent. Nur in Österreich überstieg im Berichtsjahr die Wachstumsrate (+2,4 Prozent) die des Vorjahres (2011: 2,3 Prozent). In der Schweiz wuchsen die Investitionen in den Wohnungsbau in demselben Maß wie im Vorjahr (+2,0 Prozent). In allen anderen Staaten mit positiven Wachstumsraten schwächte sich die Dynamik ab oder schlug ins Negative um. Während das Bauvolumen in Belgien 2011 noch um 5,7 Prozent gewachsen war, schrumpfte es 2012 um 4,2 Prozent. Ähnlich das Bild in den skandinavischen Staaten (außer Norwegen), wo auf positives Wachstum durchweg eine Kontraktion des Wohnungsbauvolumens folgte. Besonders stark war der Rückgang in Schweden (-9,2 Prozent). Auch in den Niederlanden (-6,3 Prozent), dem Vereinigten Königreich (-4,9 Prozent) und Frankreich (-0,6 Prozent) war dem negativen Berichtsjahr ein kräftiges Wachstum im Jahr 2011 vorausgegangen. In Norwegen (+5,6 Prozent) und Deutschland (+3,0 Prozent) hielt die Expansion bei nun verlangsamttem Tempo an. Am

Wohnungsbauvolumen in Europa nach Ländern (Reale Veränderung gegenüber Vorjahr in %)

Land	2008	2009	2010	2011	2012 ¹⁾
Belgien	-1,4	-2,4	0,6	5,7	-4,2
Dänemark	-12,4	-11,9	-6,4	7,1	-1,9
Deutschland	0,0	-2,0	4,2	6,2	3,0
Finnland	-7,5	-10,5	22,4	4,9	-3,0
Frankreich	-3,0	-7,3	-5,3	6,3	-0,6
Großbritannien	-9,8	-15,2	12,9	2,2	-4,9
Irland	-15,4	-45,9	-20,0	-7,3	-20,8
Italien	-4,7	-9,7	-4,1	-1,6	-6,3
Niederlande	1,9	-9,9	-15,0	5,6	-6,3
Norwegen	-15,2	-7,6	0,8	10,6	5,6
Österreich	2,4	-2,7	0,6	2,3	2,4
Portugal	-9,7	-20,8	-12,1	-8,5	-15,1
Schweden	-9,7	-13,0	10,0	1,2	-9,2
Schweiz	-2,0	4,8	7,6	2,0	2,0
Spanien	-30,1	-35,8	-17,8	-15,1	-28,0
Westeuropa insg.	-9,2	-12,6	-1,8	2,1	-3,6
Polen	15,8	-2,5	-0,6	9,3	3,2
Slowakei	14,1	-25,2	-6,8	-12,0	-1,3
Tschechien	-3,0	-11,0	-10,5	1,4	-9,7
Ungarn	4,8	-7,9	-16,0	-21,0	-9,4
Osteuropa insg.	9,1	-7,2	-5,6	2,1	-1,1

1) Schätzung

Quellen: Euroconstruct, ifo Institut

stärksten und noch stärker als im Vorjahr kontrahierte der Wohnungsbau in Spanien (-28,0 Prozent), Irland (-20,8 Prozent) und Portugal (-15,1 Prozent). Auch in Italien kam es abermals zu einem Rückgang (-6,3 Prozent). In Osteuropa sank das Wohnungsbauvolumen um 1,1 Prozent und wurde allein durch den Zuwachs in Polen (+3,2 Prozent) in der Summe gemildert. Denn in der Tschechischen Republik (-9,7 Prozent), Ungarn (-9,4 Prozent) und der Slowakei (-1,3 Prozent) wurden durchweg negative Zuwachsraten verbucht.

Bodenbildung bei den Fertigstellungen lässt weiter auf sich warten

Nur unwesentlich erhöhte sich die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in den 19 Ländern, die von den Euroconstruct-Instituten beobachtet werden. Das Plus von 3.600 Wohneinheiten in Ein-, Zwei- oder Mehrfamiliengebäuden fiel prozentual kaum ins Gewicht (+0,2 Prozent). Die Experten der nationalen Institute zeichnen kein hoffnungsvolles Bild von der Zukunft: Für 2013 gehen sie von einem Rückgang um 7,8 Prozent aus. Dabei wird nahezu allen Ländern ein Rückgang bei den Fertigstellungen vorhergesagt. Bestandsmaßnahmen überwogen mit einem Anteil von rund 61 Prozent aller Wohnungsbauinvestitionen auch im Berichtsjahr. Hintergrund ist der jähe Absturz des Wohnungsbaus nach der Boomphase Anfang der 2000er Jahre.

Im Berichtsjahr wurden zahlenmäßig am meisten Wohnungen in Frankreich neu errichtet (380.000). Dies entspricht einer Steigerung um 13,1 Prozent. In Deutschland wurden 190.000 Wohnungen neu erstellt, 17,9 Prozent mehr als im Vorjahr. An dritter Stelle folgt im europaweiten Vergleich bereits Polen, wo mit 155.000 Einheiten knapp 24.000 oder 18,2 Prozent mehr Wohnungen geschaffen wurden als im Vorjahr. Den prozentual stärksten Zuwachs gab es in Norwegen (+34,1 Prozent auf 28.000 Einheiten). In Spanien ging die Zahl der neu gebauten Wohnungen um mehr als ein Drittel auf 110.000 Einheiten zurück – 2008 wurden dort noch fast 700.000 Woh-

Wohnungsbau in Europa nach Ländern (Zahl der Fertigstellungen¹⁾ in 1.000 Wohnungen)

Land	2008	2009	2010	2011	2012 ²⁾
Belgien	52	47	43	46	42
Dänemark	20	17	9	12	12
Deutschland	152	137	140	161	190
Finnland	31	22	24	32	32
Frankreich	387	357	316	336	380
Großbritannien	168	142	126	135	138
Irland	51	18	9	7	5
Italien	278	244	190	159	134
Niederlande	79	83	56	58	52
Norwegen	29	22	18	21	28
Österreich	47	45	40	38	40
Portugal	57	60	43	31	25
Schweden	33	23	21	28	25
Schweiz	44	40	43	46	47
Spanien	692	387	257	167	110
Westeuropa insg.	2.120	1.644	1.335	1.276	1.258
Polen	165	160	136	131	155
Slowakei	17	19	17	17	15
Tschechien	38	39	37	29	29
Ungarn	36	32	21	13	10
Osteuropa insg.	256	249	210	187	208
Europa insg.	2.376	1.893	1.545	1.463	1.467

1) Errichtung neuer Wohngebäude
2) Schätzung

Quellen: Euroconstruct, ifo Institut

nungen neu gebaut. In Irland (-30,8 Prozent), Ungarn und Portugal (je -20 Prozent) sowie Italien (-15,4 Prozent) schrumpfte die Bautätigkeit ebenfalls im zweistelligen Bereich.

Preisverfall in Südeuropa und Irland setzt sich fort

In den Preisen für neue und gebrauchte Wohnimmobilien spiegelte sich im Berichtszeitraum ganz deutlich die Lücke zwischen Angebot und Nachfrage wider. In den ersten drei Quartalen 2012 sanken sie im Schnitt um 1,7 Prozent. Das geht aus Zahlen der Europäischen Zentralbank hervor.

Dazu trugen im Wesentlichen die Korrekturen in Irland (-14,8 Prozent), Griechenland (-11,7 Prozent) und Spanien (-8,7 Prozent) bei. Auch in den Niederlanden (-5,9 Prozent) und der Slowakei (-1,7 Prozent) wurden Neu- und Bestandsimmobilien mit Abschlägen verkauft. In Portugal verlief der Preisrückgang vergleichsweise moderat (-2,2 Prozent).

In Estland hielt der Preisauftrieb an (+8,0 Prozent), die Verkaufspreise für Wohnimmobilien liegen aber immer noch rund ein Drittel unter dem Niveau des Höchststandes des Jahres 2007. Auch in Luxemburg war die Entwicklung im Trend weiter aufwärts gerichtet (+5,6 Prozent). In Deutschland verteuerten sich neue und gebrauchte Immobilien mit 3,0 Prozent stärker als die allgemeinen Verbraucherpreise.

Langfristige Zinssätze¹⁾ im Ländervergleich (in %)

Land	1998 bis 2007	Jahresdurchschnitt				
		2008	2009	2010	2011	2012 ²⁾
Belgien	4,5	4,4	3,8	3,3	4,2	4,2
Dänemark	4,4	1,5	3,6	2,9	2,8	2,8
Deutschland	4,4	4,0	3,2	2,7	2,6	2,6
Finnland	4,5	4,3	3,7	3,0	3,0	3,0
Frankreich	4,4	4,2	3,6	3,1	3,3	3,3
Griechenland	4,8	4,8	5,2	9,1	15,7	15,7
Großbritannien	4,9	4,6	3,6	3,6	3,1	3,1
Irland	4,5	4,6	5,2	6,0	9,6	9,6
Italien	4,6	4,7	4,3	4,0	5,4	5,4
Niederlande	4,4	4,2	3,7	3,0	3,0	3,0
Norwegen	5,2	4,5	4,0	3,5	3,1	3,1
Österreich	4,5	4,4	3,9	3,2	3,3	3,3
Portugal	4,6	4,5	4,2	5,4	10,2	11,0
Schweden	4,6	3,9	3,2	2,9	2,6	2,6
Schweiz	2,9	2,9	2,2	1,6	1,5	1,5
Spanien	4,5	4,4	4,0	4,2	5,4	5,4
Euro-Gebiet	4,5	4,3	3,8	3,5	4,2	4,2
Polen	10,5	–	–	–	–	–
Slowakei	8,5	4,7	4,7	3,9	4,4	4,4
Tschechien	6,0	4,6	4,8	3,9	3,7	3,7
Ungarn	7,9	8,2	9,1	7,3	7,6	7,6
Japan	1,5	1,5	1,3	1,1	1,1	1,1
Kanada	5,0	3,6	3,2	3,2	2,8	2,8
USA	4,9	3,7	3,3	3,2	2,8	2,8

1) In den meisten Ländern Zinssätze für 5- oder 10-jährige Staatsanleihen

2) Schätzung

Quelle: OECD-Wirtschaftsausblick

Stabile Sparquoten in Europa

Auch im Jahr 2012 war Frankreich das Land mit der höchsten Sparquote im europäischen Staatenvergleich. Sie beträgt, wie im Vorjahr, 16,2 Prozent. Es folgt die Schweiz mit einer Quote von 13,2 Prozent (+0,5 Prozentpunkte gegenüber 2011) vor Portugal (10,6 Prozent), Schweden (10,5 Prozent) und Deutschland (10,1 Prozent). Ein Entsparen fand nur in Dänemark statt. Hier lag die Sparquote mit -0,6 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Seit 2004 wird in dem skandinavischen Land mehr konsumiert als an Einkommen geschaffen wird. Bei den Sparquoten in den europäischen Staaten herrschte weitgehend Stabilität. Nur in wenigen Fällen gab es deutliche Veränderungen. Den stärksten Anstieg bei der Sparquote gab es in der Tschechischen Republik, hier wurden 6,8 Prozent des verfügbaren Einkommens gespart (+1,9 Prozentpunkte). Dagegen verringerte sich die Sparneigung in Ungarn (-2,7 Prozentpunkte) und Spanien (-1,7 Prozent) vergleichsweise stark.

Auch wenn sich die Sparquoten im Vorjahresvergleich in vielen Staaten gar nicht oder nur kaum verändert haben, ist die Entwicklung keineswegs beruhigend. Über die vergangenen Jahre hat in einigen wichtigen Ländern, vor allem aus der Eurozone, eine Erosion der Sparneigung und -fähigkeit stattgefunden. So zum Beispiel in Spanien, Italien und den Niederlanden. Auch in Osteuropa, mit Ausnahme der Tschechischen Republik, hält der Trend zu mehr Konsum und weniger Sparen an.

Sparquoten privater Haushalte im Ländervergleich (in % des verfügbaren Einkommens)

Land	Jahresdurchschnitt					
	1998 bis 2007	2008	2009	2010	2011	2012 ¹⁾
Belgien ²⁾	11,9	11,5	13,3	10,1	8,8	8,5
Dänemark ²⁾	0,5	-3,7	0,2	-1,0	-0,6	-0,6
Deutschland	9,9	11,5	10,9	10,9	10,4	10,1
Finnland	1,3	-0,3	4,2	3,3	1,1	1,7
Frankreich	9,0	15,6	16,4	15,9	16,2	16,2
Griechenland	0,0	-	-	-	-	-
Großbritannien ²⁾	5,6	2,2	6,6	6,6	6,0	5,3
Irland	2,9	3,7	9,8	7,0	5,4	4,0
Italien	10,4	8,4	7,1	5,3	4,3	4,4
Niederlande	8,4	5,9	5,6	3,4	5,0	5,5
Norwegen	5,9	3,4	6,6	6,1	7,8	9,0
Österreich	8,5	11,5	11,2	9,1	7,4	7,9
Portugal ²⁾	10,0	7,1	10,9	10,2	10,0	10,6
Schweden	6,6	9,0	11,0	8,3	10,0	10,5
Schweiz	9,3	11,7	11,4	11,3	12,7	13,2
Spanien ²⁾	12,0	13,7	17,8	13,1	11,0	9,3
Polen	10,2	-0,3	6,8	5,9	3,5	3,0
Slowakei	5,5	0,9	1,6	5,7	4,8	4,2
Tschechien	3,5	4,8	6,8	6,8	4,9	6,8
Ungarn	8,6	2,7	4,8	5,4	5,1	2,4
Japan	6,6	0,4	2,4	2,1	2,9	1,9
Kanada	4,1	4,0	4,9	4,8	3,5	3,5
USA	3,5	5,4	4,7	5,1	4,2	3,7

1) Schätzung

2) Bruttoersparnis

Quellen: OECD-Wirtschaftsausblick, Deutsche Bundesbank

Kurzfristige Zinsen in der Eurozone auf Rekordtief

Die Zinsen in der Eurozone bleiben weiterhin auf einem Rekordtief. Im Berichtszeitraum sank der Hauptrefinanzierungssatz nochmals auf 0,75 Prozent. Damit können sich die Banken in der Eurozone weiterhin günstig Zentralbankgeld beschaffen. Zumindest die notwendige Bedingung für günstige Kreditzinsen an die Realwirtschaft ist damit erfüllt. Der Euribor-Satz für Einlagen mit einer Laufzeit von drei Monaten lag im Durchschnitt des Jahres 2012 bei 0,6 Prozent. Die kurzfristigen Zinsen lagen damit 0,8 Prozentpunkte unter dem Vorjahreswert. Hintergrund waren die schleppende wirtschaftliche Entwicklung in der Eurozone, die andauernde Krise in Staaten der Europeripherie und die damit verbundene Erwartung von Zinssatzsenkungen durch die EZB. In der Tendenz ähnlich verlief die Entwicklung kurzfristiger Zinssätze in den EU-Staaten außerhalb der Eurozone. In Dänemark sank der Zinssatz um 0,8 Prozentpunkte auf ebenfalls 0,6 Prozent. In der Tschechischen Republik wurden Zinsen in Höhe von 1,1 Prozent gezahlt. In Schweden sank der Wert um 0,4 Prozentpunkte auf 2,1 Prozent. Nur in Ungarn erhöhte sich das Niveau (+1,1 Prozentpunkte auf 7,1 Prozent). Die OECD erwartet auch im Jahr 2013 einen Rückgang bei den kurzfristigen Zinsen.

In der Entwicklung der langfristigen Zinssätze spiegelte sich auch im Jahr 2012 deutlich die unterschiedliche Einschätzung der Märkte über die Zahlungsfähigkeit der Staaten wider. In Griechenland mussten 10-jährige

Kurzfristige Zinssätze¹⁾ im Ländervergleich (in %)

Land	Jahresdurchschnitt					
	1998 bis 2007	2008	2009	2010	2011	2012 ²⁾
Belgien	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Dänemark	3,4	5,3	2,5	1,2	1,4	0,6
Deutschland	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Finnland	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Frankreich	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Griechenland	4,7	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Großbritannien	5,1	5,5	1,2	0,7	0,9	0,9
Irland	3,5	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Italien	3,4	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Niederlande	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Norwegen	5,0	6,2	2,5	2,5	2,9	2,3
Österreich	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Portugal	3,4	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Schweden	3,3	4,7	0,9	0,9	2,5	2,1
Schweiz	1,6	2,5	0,4	0,2	0,1	0,1
Spanien	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Euro-Gebiet	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Polen	10,4	6,3	4,3	3,9	4,6	5,0
Slowakei	7,6	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Tschechien	4,7	4,0	2,2	1,3	1,2	1,1
Ungarn	10,3	8,9	8,5	5,4	6,0	7,1
Japan	0,2	0,7	0,3	0,2	0,1	0,2
Kanada	3,9	3,5	0,8	0,8	1,2	1,3
USA	3,9	3,2	0,9	0,5	0,4	0,4

1) In den meisten Ländern Zinssätze für Dreimonatsgeld

2) Schätzung

Quelle: OECD-Wirtschaftsausblick

Staatsanleihen mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 22,9 Prozent begeben werden, um am Markt Absatz zu finden. Auch in Portugal lag der Zinssatz im zweistelligen Bereich (11,0 Prozent), während sich in den Krisenländern Spanien (5,9 Prozent) und Italien (5,5 Pro-

zent) eine vergleichsweise moderate durchschnittliche Verzinsung einpendelte. Die Eidgenossenschaft gewährte für 10-jährige Staatsanleihen wurden im Schnitt 0,6 Prozent Zinsen.

4 EuBV-Jahrestreffen in Luxemburg

50 Jahre EuBV

Redebeitrag von Herrn Mag. Pfeiffer, Präsident der EuBV

Sehr geehrter Herr Minister,
sehr geehrter Herr Kommissionspräsident,
sehr geehrter Herr Daleiden,
liebe Kolleginnen und Kollegen,
meine sehr verehrten Damen und Herren!

Die EuBV wird 50 Jahre alt. Wir haben uns entschieden, dieses Jubiläum mit Ihnen in Luxemburg zu feiern. Warum Luxemburg, werden Sie vielleicht fragen? Ganz einfach, weil die erste Auslandstätigkeit einer Bausparkasse Richtung Luxemburg führte. Das war Anfang der 70er Jahre.

1962 trafen sich Franzosen und Deutsche und gründeten die EuBV.

Zu dieser Zeit erlangten in Europa, aber auch in Amerika Kreditinstitute wieder an Bedeutung, die Spar- und Darlehensprozesse zum Erwerb von Wohneigentum organisierten. Sie sind unter den Namen *Caisses d'épargne logement*, *Building Societies*, *Saving & Loan Associations* und Bausparkassen in die Geschichte eingegangen.

Es war daher nicht überraschend, dass die EuBV in kürzester Zeit großen Zulauf bekam.

Zwar waren die Finanzierungstechniken nicht in allen Ländern deckungsgleich. Was die damaligen Mitglieder einte, war jedoch der Grundgedanke, dass man vor dem Haus- oder Wohnungskauf zuerst einmal sparen muss.

Einig war man sich auch in der Überzeugung, dass dieses Sparen am bes-

ten durch darauf spezialisierte Banken und zu festen Konditionen erfolgen sollte.

In den 80er und 90er Jahren begann dann die große Deregulierungseuphorie um sich zu greifen. Zunächst in den USA. Der Markt sollte nun alles richten und die Renditen spürbar nach oben schnellen.

Über die angelsächsische Schiene kam dieser Virus bald nach Europa. Dort erfasste er auch auf Wohnungsfinanzierung spezialisierte Kreditinstitute. In einigen Ländern nahmen die Gesetzgeber dies zum Anlass, bisherige Grenzen zu beseitigen. Aus Spezialisten wurden Geschäftsbanken, anfangs noch mit Schwerpunkt Wohnungsbaufinanzierung.

Die Bausparkassen haben sich ganz bewusst gegen diese Entwicklung gestemmt. Und zwar erfolgreich.

Dass wir und die jeweiligen Gesetzgeber richtig gehandelt haben, verdeutlicht ein Bild, das um die Welt ging:

Vor der ehemaligen *Building Society* „Northern Rock“ hatten sich 2008 Menschenschlangen gebildet. Die Kunden wollten ihr Geld zurück. Vergleichbare Bilder gibt es von Bausparkassen nicht.

Sie haben in der Krise stabilisierend gewirkt. Im sogenannten „alten Europa“ bescherte die Wohnungsbaufinanzierung den Regierungen keine Probleme. Darauf können beide Seiten stolz sein.

Schon früh hat die EuBV einen funktionierenden Binnenmarkt als Voraussetzung für ein geeintes Europa angesehen.

Vor 39 Jahren diskutierten wir über Niederlassungsfreiheit und freien Dienstleistungsverkehr für Kreditinstitute. Damals verkündete die EU-Kommission nach einem intensiven Dialog mit der EuBV ihre Absicht, eine Hypothekarkreditrichtlinie vorzuschlagen.

Sechs Jahre später – auf einem Kongress, der übrigens unter der Schirmherrschaft von Königin Elisabeth II. stand – waren wir aber noch nicht viel weiter. Nach wie vor gab es beim grenzüberschreitenden Bauspargeschäft Probleme.

In engem Kontakt mit der EU-Kommission forderte die EuBV die gegenseitige Anerkennung der Finanzierungstechniken. Die in den Römischen Verträgen garantierten Freiheiten sollten auch von den Bausparkassen genutzt werden können.

Wir wussten es sehr zu schätzen, dass der damalige Kommissar und Vize-Präsident der EU-Kommission, Baron Tugendhat, 1982 seine Ideen für eine Hypothekarkreditrichtlinie bei uns vorstellte.

Es dauerte noch zwei Jahre, bis die EU-Kommission zunächst ein Arbeitspapier zur Umsetzung der Dienstleistungsfreiheit und zur Niederlassungsfreiheit im Bereich des Hypothekarkredits veröffentlichte. Zum Jahresende folgte die Hypothekarkreditrichtlinie.

Allerdings war die politische Mehrheit 1985 davon überzeugt, dass eine gewisse Mindestharmonisierung für die gegenseitige Anerkennung notwendig ist.

Die nationalen Parlamente begannen 1986 mit den Aussprachen dazu. 1987 wurde der Richtlinienvorschlag geändert.

Überholt wurden die politischen Verhandlungen zur Hypothekarkreditrichtlinie durch die Veröffentlichung des Vorschlages zur zweiten Bankrechtskoordinierungsrichtlinie 1988.

Auch die Großbanken hatten nun gemerkt, dass es mit dem Binnenmarkt Ernst wurde. Sie sorgten dafür, dass der spezialgesetzliche Hypothekarkreditrichtlinienvorschlag zunehmend in Vergessenheit geriet.

1995 wurde er still und heimlich von der EU-Kommission zurückgenommen.

Heute diskutieren wir die Hypothekarkreditrichtlinie nicht nur unter einem anderen Namen, sondern mit einem völlig anderen Inhalt! Es geht jetzt um die Harmonisierung des Verbraucherschutzes – nicht mehr um einen funktionierenden Binnenmarkt.

Meine Damen und Herren!

Viele Dinge haben sich im Laufe von 50 Jahren EuBV wiederholt. Bestimmte Dinge kommen alle paar Jahre wieder aus der Versenkung heraus. So haben wir bereits 1984 einen Richtlinienvorschlag zur Sanierung und Liquidation von Kreditinstituten diskutiert. Genau wie heute hat die EuBV auch damals schon auf eine Berücksichtigung der Spezialkreditinstitute gedrängt.

Auch die Einlagensicherung war bereits 1985 ein Thema – im sogenannten Weißbuch zur Vollendung des Binnenmarktes. Damals hatte die EU-Kommission erstmals darauf hingewiesen, dass sie eine Richtlinie zur Einlagensicherung veröffentlichen will.

Im Zuge der Bewältigung der Eurokrise taucht jetzt verstärkt ein Thema auf, das den Menschen Angst macht: Inflation. So wie in den 70er und 80er Jahren. Damals hatten wir hohe einstellige – so in Deutschland –, in den meisten Fällen sogar zweistellige Werte.

Auf den Kongressen der EuBV wurde diese Problematik viel diskutiert. Manche dieser Beiträge könnte man nahezu unverändert nutzen, um die heutige Situation zu beschreiben.

Die Schwemme billigen Geldes, Flucht in Sachwerte, stark steigende Immobilienpreise und sinkende Kaufkraft des Ersparnen – das, was uns damals umgetrieben hat, genießt wieder höchste Aktualität.

Die Europäische Zentralbank überschüttet die Banken regelrecht mit Geld. Sie läuft Gefahr, sich zu stark in den Dienst der Politik zu stellen. Mit der Notenpresse lassen sich aber die Stabilitätsprobleme in Europa nicht lösen. Die Geschäfte solider Banken dürfen nicht gefährdet werden und die Menschen das Sparen nicht verlernen.

Inflation droht wieder. Da sind sich heute fast alle sicher. Der neue Chef einer großen Bank hat kürzlich in einem Interview gesagt: „Inflation [...] – das ist ein Preis, den wir für Europa zahlen werden müssen – und langfristig wird es sich lohnen.“

Die Frage ist nur, für wen es sich lohnt. Der normale Sparer und Eigenheimkäufer gehört wohl nicht dazu.

Und die Inflation ist ja auch schon da. Sicher, die Verbraucherpreise sind bisher nur moderat gestiegen. Aber der Verbraucherpreisindex unterschlägt vieles.

Die Realzinsen sind in vielen Ländern längst negativ. Viele fliehen daher in vermeintlich stabile Sachwerte, heizen damit Immobilien-, Aktien- und Rohstoffpreise an.

Die Folgen, die sich jetzt schon abzeichnen, sind die gleichen wie in den 70er Jahren.

Das gilt auch für das Wohneigentum. Es droht zumindest in den Ballungszentren unbezahlbar zu werden. Das aber dürfen wir nicht tolerieren. Denn Wohneigentum fördert den Zusammenhalt der Gesellschaft, gibt ihr Stabilität.

Daher wiederhole ich – wortwörtlich – einen Aufruf aus dem Jahr 1973: „Die Bausparkassen sind heute aufgerufen, alle Kräfte aufzubieten, um der Inflation mit ihren schädlichen Auswirkungen entgegenzuwirken.“

Wir müssen Sorge dafür tragen, dass Wohneigentum bezahlbar bleibt.

Hier spielt auch das Thema Energieeffizienz eine große Rolle. Der Takt, in dem energetische Vorschriften für den Wohnungsbau verschärft werden, hat sich stetig verdichtet. Der Neubau wird dadurch immer teurer.

Bereits vor genau zwanzig Jahren war die Energieeffizienz von Wohngebäuden ein großes Kongressthema für die EuBV.

Die Vorschläge von damals haben heute noch Gültigkeit. Es geht erneut um einen gesunden Kompromiss aus Energieeffizienz und Finanzierbarkeit. Es geht um Maß halten.

Meine Damen und Herren!

Maß halten – das gilt auch für alle anderen derzeit diskutierten Themen. Die EuBV wird auch in Zukunft darauf achten, dass die Geschäftsmodelle von Großbanken nicht das Maß aller Dinge sind.

In diesem Sinne: Santé!

Redebeitrag von Herrn Daleiden, Präsident der CGFP (Confédération Generale de la Fonction Publique)

Herr Staatsminister
Herr Präsident,
Herr Direktor,
Meine sehr geehrten Damen und Herren!

Es ist mir eine Freude, Sie zur Herbsttagung der EuBV, der Europäischen Bausparkassenvereinigung begrüßen und zum 50. Jahrestag der Organisation beglückwünschen zu dürfen.

Ich begrüße im Besonderen unseren Ehrenstaatsminister, Herrn Jacques Santer, und danke ihm, dass er trotz seiner vielen anderwertigen Verpflichtungen, unserer Einladung entsprechen konnte und uns mit seiner Gegenwart am heutigen Abend die Ehre erweist.

Herr Santer ist ein langjähriger Freund der EuBV und war bei vielen Tagungen des Verbandes, in seiner Eigenschaft als EU-Kommissionspräsident, ein hochgeschätzter Gast.

In seiner Amtszeit als Luxemburger Premierminister widmete er dem Bausparen grosse Aufmerksamkeit und aufgrund seiner Initiativen wurden zahlreiche gesetzliche Fördermaßnahmen beschlossen, um den Zugang zum Eigenheim allen Bevölkerungsschichten zu erleichtern und überhaupt zu ermöglichen.

Wir dürfen uns glücklich schätzen, im Amt des Finanzministers in der Person von Herrn Luc Frieden einen aufgeschlossenen, verständnisvollen Nachfolger zu haben, der ebenfalls dem

allgemeinen Anliegen zur Eigentumsbildung, vornehmlich in Arbeitnehmerhand, seine besondere Beachtung schenkt. Ihm verdanken wir, unter anderen Maßnahmen, die Befreiung des Bausparens in Luxemburg von der Quellensteuer.

Herr Präsident,
Herr Direktor,
Meine Damen und Herren,

Es ist bereits das 3. Mal, dass wir Sie als Organisation und als Freunde bei uns im Großherzogtum – seit unserem Beitritt als EuBV-Mitglied in den 80er Jahren – willkommen heißen können, ein Beweis, daß diese Beziehung zu unserem Land auf Sympathie beruht und Bestand hat, wozu wir sehr empfänglich sind.

Mit Genugtuung dürfen Sie, wir alle, auf 50 Jahre Tätigkeit und Einsatz im Sinne des Bauspargedankens, im Dienst der Eigenheimförderung und dies im Interesse der Mitglieder und der Menschen im allgemeinen, zurückblicken. Denn wie sagte vor Jahren der frühere österreichische Bundespräsident, Herr Kirchschräger, in einer Rede zum Thema so trefflich (Zitat): „Die Bausparidee ist eine zutiefst menschenfreundliche Idee. Eine Idee, die dem einzelnen das Leben besser und schöner zu machen geeignet ist. Sie ist

staatspolitisch von ungeheurer Bedeutung.“

Die Schaffung vor 50 Jahren eines Europäischen Dachverbandes innerhalb der Internationalen Bausparkassenorganisation entsprach einem echten Bedürfnis. Sie haben in all den Jahren nicht nur Zeichen gesetzt. Sie haben sich große Verdienste erworben in ihren Bemühungen und in ihrem erfolgreichen Engagement, um das eigene Zuhause unter den bestmöglichen Bedingungen vielen Interessenten zugänglich zu machen. Wahrlich eine hehre Aufgabe.

Sie haben heute in ihren Ausschüssen Bilanz gezogen und Weichen gestellt. Als anerkannter Gesprächs- und Verhandlungspartner auf europäischer Ebene genießen Sie das Vertrauen der EU-Behörden und sind Mitgestalter der europäischen Regelungen, die ihren spezifischen Aktionsradius betreffen.

Die EuBV ist somit zum Begriff geworden: Ein Markenzeichen.

Obschon die Bausparkassen zur Finanzwelt im allgemeinen gezählt werden, tragen sie nicht die geringste Verantwortung an der Finanz- und Wirtschaftskrise, die unsere Welt erfasst hat.

Im Gegenteil: Im globalisierten Finanzdebakel innerhalb der globalisierten Welt stehen die Bausparkassen wie ein Fels in der Brandung und erscheinen gleichsam als Ehrenretter für die gesamte Finanzbranche.

Deshalb wünschen wir, Herr Präsident, unserer ehrenwerten und ehrwürdigen EuBV alles Gute für die Zukunft, den verdienten Erfolg und die innere Genugtuung den Menschen, den Familien in ihrem Herzensanliegen nach dem Eigenheim, nach Vermögensbildung und Altersvorsorge, sowie letztlich nach individueller Freiheit und Unabhängigkeit gerecht zu werden.

Ich danke Ihnen!

5 EuGH-Bericht

Verfahren vor dem Europäischen Gerichtshof

1. Klagen

Vorlage eines

Gesamtenergieeffizienzausweises

Rs. C – 67/12 vom 9. Februar 2012: Kommission/Königreich Spanien

In ihrer Klage vom 9. Februar 2012 wirft die Europäische Kommission Spanien die unzureichende Umsetzung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2002/91/EG) vor.

Die Kommission bemängelte, dass das spanische Recht vorsehe, dass nur auf neue Gebäude sowie Gebäude, die umfangreich renoviert werden, eine Berechnungsmethode zur Bestimmung des Energieverbrauchs angewendet und die Vorlage eines Gesamtenergieeffizienzausweises gefordert werde. Die Richtlinie hingegen sehe keine derartige Anwendungsbeschränkung vor.

Rs. C – 345/12 vom 19. Juli 2012: Kommission/Italien

Die Europäische Kommission klagt gegen Italien wegen nicht ausreichender Umsetzung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2002/91/EG). Die Richtlinie lege den Mitgliedstaaten die Verpflichtung auf, im nationalen Recht vorzusehen, dass beim Verkauf und der Vermietung von Gebäuden ein Gebäudeenergieausweis vorzulegen sei. Dieser soll Auskunft über den Energieverbrauch und die -kosten des Gebäudes geben. Das italienische Recht jedoch sehe keine Pflicht zur Vorlage des Ausweises vor.

Besteuerung von Erbschaften/ Schenkungen

Rs. C-127/12 vom 7. März 2012: Kommission/Königreich Spanien

In ihrer Klage vom 7. März 2012 macht die Europäische Kommission geltend, dass das spanische Recht nicht mit den EU-Vorgaben zur steuerrechtlichen Behandlung von Schenkungen und Erbschaften vereinbar sei. Es unterscheide zwischen in Spanien ansässigen und gebietsfremden Rechtsnachfolgern und Beschenkten sowie Erblassern. Zudem werde auch bei Schenkungen und ähnlichen Verfügungen zwischen in und außerhalb von Spanien belegenen Immobilien unterschieden. Grund hierfür sei, dass die Regelungszuständigkeit der Erbschaft- und Schenkungsteuer bei den autonomen Gemeinschaften in Spanien liege. Die Steuerbelastung der Steuerpflichtigen in den autonomen Gemeinschaften sei wesentlich geringer als die Steuerbelastung durch die staatlichen Vorschriften.

2. Vorabentscheidungsersuchen

Grundstücksübertragung bei ausreichender Bindung an die Gemeinde

Rs. C-197/11, C-203/11 Vorlagen vom 28. April 2011: Eric Libert, Christian Van Eycken, Max Bleeckx, Syndicat national des propriétaires et copropriétaires (ASBL), Olivier de Clippele/Gouvernement flamand und All Projects & Developments u. a.

Im Ausgangsverfahren streiten die Beteiligten über die Nichtigkeit eines flämischen Dekrets, welches in bestimmten Gemeinden Flanderns die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück/einer Immobilie von einer „ausreichenden Bindung“ des Erwerbers an diese Gemeinde abhängig macht. Laut dem Dekret solle eine solche Bindung vorliegen, wenn ein Erwerber vor der Übertragung mindestens sechs Jahre lang in der Zielgemeinde gewohnt hat. Ferner könne eine Eigentumsübertragung möglich sein, wenn der potenzielle Käufer im Zeitpunkt der Übertragung Tätigkeiten in der betreffenden Gemeinde verrichtet habe. Eine weitere Alternative, die eine Übertragung zulasse, sei, dass der Erwerber aufgrund eines wichtigen und dauerhaften Umstands eine berufliche, familiäre, soziale oder wirtschaftliche Bindung zu dieser Gemeinde unterhalte. Anhand dieser Auflage wolle man vermeiden, dass weniger kapitalkräftige Bevölkerungsgruppen durch die Zuwanderung finanziell stärkerer Bevölkerungsgruppen aus anderen Gemeinden vom Wohnungsmarkt verdrängt werden.

Die Beteiligten führen als einen weiteren Nichtigkeitsgrund des Dekrets eine soziale Auflage für den Erwerber als zukünftigen Bauherrn an. So soll ein Bauherr entweder eine Sozialwohnung einrichten müssen oder alternativ durch den Verkauf von Grundstücken an eine Organisation für Sozialwohnungen, die Vermietung von fertiggestellten Wohnungen an ein soziales Vermietungsbüro oder die Zahlung ei-

nes Sozialbeitrags seiner sozialen Verpflichtung nachkommen.

Im Ausgangsverfahren legte der belgische Verfassungsgerichtshof dem EuGH die Frage vor, ob die „ausreichende Bindung“ des Käufers an die Gemeinde als Hindernis für die Übertragung von Grundstücken und darauf befindlichen Immobilien die Grundfreiheiten sowie Art. 22 und 24 der Richtlinie 2004/38/EG (Freizügigkeitsrichtlinie) verletze. Ferner wollte das Gericht des Ausgangsverfahrens wissen, ob die Kapitalverkehrsfreiheit, Art. 63 des Vertrages über die Arbeitsweise der EU (AEUV) einer Regelung entgegenstehe, die vorsieht, dass eine Baugenehmigung nur erteilt werden kann, wenn mit dem Bau eine soziale Auflage in Form der Schaffung eines bestimmten Prozentsatzes an Sozialwohnungen erfüllt wird.

Am 4. Oktober 2012 hat der slowakische Generalanwalt Mazák seine Schlussanträge in der Sache veröffentlicht. Darin äußert er sich dahingehend, dass das flämische Dekret mit der Auflage, dass ein Immobilienerwerb nur im Fall einer ausreichenden Bindung an die Gemeinde möglich ist, die Grundfreiheiten von nicht einheimischen Erwerbern beschränke. Das Wohnraumbedürfnis der einheimischen Bevölkerung könne zwar grundsätzlich als zwingender, im Allgemeininteresse liegender Grund eine Beschränkung der Grundfreiheiten rechtfertigen. Jedoch sei im konkreten Fall die „Bindung“ nicht geeignet, dem Wohnraumbedürfnis der weniger kapitalkräftigen einheimischen Bevöl-

kerung nachzukommen, weil sie nicht unter einheimischen potenziellen Erwerbern nach verfügbarem Kapital für den Eigentumserwerb unterscheide. Ferner ist der Generalanwalt der Ansicht, dass Art. 63 AEUV (Kapitalverkehrsfreiheit) eine nationale Vorschrift untersage, nach der eine Baugenehmigung nur erteilt werden darf, wenn mit dem Bauprojekt die Auflage verbunden wird, eine bestimmte Anzahl an Sozialwohnungen vorzusehen, und diese unverhältnismäßig ist. Eine Beschränkung der Kapitalverkehrsfreiheit kann nicht mit einem im Allgemeininteresse liegenden Ziel der Schaffung von mehr sozialem Wohnraum gerechtfertigt werden. Vielmehr sind die Auswirkungen der Auflage auf den sozialen Wohnungsbau von Nachteil.

3. Urteile/Beschlüsse

Wirkung einer nichtigen Klausel im Verbraucherkreditvertrag

Rs. C-453/10 Urteil des EuGH vom 15. März 2012 im Vorabentscheidungsverfahren: Jana PereniĎová, Vladislav PereniĎ/SOS financ spol. s r. o.

Der EuGH urteilte am 15. März 2012, dass ein nationales Gericht entscheiden kann, dass ein Verbraucherkreditvertrag nach nationalen Rechtsvorschriften im Fall der Nichtigkeit einer einzelnen Vertragsklausel auch in seiner Gesamtheit nichtig ist, wenn dies für den Verbraucher vorteilhafter ist. Ferner sei zwar die Anzeige eines falschen effektiven Jahreszinses im Vertrag eine unlautere Geschäftspraxis, jedoch sei sie europarechtlich ohne

Auswirkung auf die Nichtigkeit des Vertrages.

Im Ausgangsverfahren begehrten die Kläger die Feststellung der Unwirksamkeit eines mit einem Nicht-Kreditinstitut abgeschlossenen Verbraucherkreditvertrages wegen Nichtigkeit einzelner Klauseln. Das Gericht des Ausgangsverfahrens stellte nicht nur fest, dass der Vertrag nichtige Klauseln enthielt, sondern auch, dass eine Nichtigkeit des gesamten Vertrages über einen Kredit für die Verbraucher finanziell vorteilhafter sei als die Wirksamkeit der verbleibenden Vertragsklauseln. Zudem wurde in dem Kreditvertrag ein geringerer effektiver Jahreszins angezeigt.

Der EuGH stellt fest, dass ein nationales Gericht bei der Prüfung der Wirksamkeit eines Vertrages trotz nichtiger Klausel nach Art. 6 Absatz 1 Richtlinie 93/13/EG zwar den Wortlaut und das Bedürfnis nach Rechtssicherheit in seine Entscheidung mit einbeziehen muss, die Vorteilhaftigkeit für eine der Vertragsparteien soll dabei hingegen nicht die Entscheidung bestimmen können. Jedoch hebt der EuGH gleichzeitig hervor, dass die Richtlinie 93/13/EG einen Mindestschutz darstellt, den die Mitgliedstaaten verschärfen können. Demnach könne nationales Recht, nach dem ein Vertrag aufgrund einer missbräuchlichen Klausel in seiner Gesamtheit nichtig ist, weil dies für den Verbraucher vorteilhafter als die Wirksamkeit des Vertrages ist, mit Art. 6 Absatz 1 Richtlinie 93/13/EG vereinbar sein.

Desweiteren hat der EuGH geprüft, ob die Angabe eines falschen effektiven Jahreszinses im Verbraucherkreditvertrag eine unlautere Geschäftspraxis im Sinne der Richtlinie 2005/29/EG ist. Nach Ansicht des EuGH handelt es sich hierbei um eine falsche Angabe der Gesamtkosten eines Kredits und somit um eine falsche Preisangabe gemäß Art. 6 Absatz 1 Buchstabe d der Richtlinie 2005/29/EG. Diese sei irreführend, wenn das nationale Gericht feststellt, dass sie den Verbraucher zu einer geschäftlichen Entscheidung bewogen hat. Jedoch weist der EuGH darauf hin, dass eine unlautere Geschäftspraxis gemäß Art. 3 Absatz 2 der Richtlinie 2005/29/EG ohne Auswirkungen auf die Wirksamkeit eines Verbrauchervertrages ist.

Überprüfung und Anpassung einer missbräuchlichen Klausel von Amts wegen im Mahnverfahren

Rs. C-618/10 Urteil des EuGH vom 14. Juni 2012 im Vorabentscheidungsverfahren: Banco Espanol de Credito, S.A./Joaquin Calderon Camino

Der EuGH entschied am 14. Juni 2012, dass eine nationale Regelung, die eine Prüfung der Missbräuchlichkeit einer Klausel und ihre Anpassung durch ein Gericht von Amts wegen im Mahnverfahren untersagt, gegen die Richtlinie 93/13/EG über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen verstößt.

Im Ausgangsverfahren stritten die Parteien um die Rückzahlung eines Darlehens und die Zahlung von Verzugszinsen in Höhe von 29 % aufgrund nicht gezahlter Monatsraten. In dem

zugrundeliegenden Mahnverfahren erklärte das Gericht, dass die Klausel nicht aushandelbar gewesen und von Amts wegen als nichtig anzusehen sei. Zudem setzte es den Verzugszins auf 19 % herab.

Gegen diesen Beschluss wurde eingewendet, dass das Gericht nicht befugt sei, die Nichtigkeit der Klausel wegen Missbräuchlichkeit von Amts wegen zu erklären und eigenmächtig die Verzugszinsklausel abzuändern.

Der EuGH führte in seinem Urteil aus, dass ein Verstoß gegen die Richtlinie 93/13/EG über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen vorliegt, weil im Mahnverfahren das Risiko besteht, dass der Verbraucher keinen Widerspruch erhebt. In Kenntnis dieser Möglichkeit könnten Kreditinstitute bevorzugt in Mahnverfahren ihre Verzugsforderungen aus Verbraucherkreditverträgen geltend machen und den Schutz aus der Richtlinie 93/13/EG umgehen.

Ferner stellte der EuGH fest, dass Art. 30 Absatz 1 der Verbraucherkreditrichtlinie vorsieht, dass sie keine Anwendung auf Verbraucherkreditverträge findet, die vor ihrem Inkrafttreten abgeschlossen wurden. Eine Anwendung von Art. 5 und 6 der Verbraucherkreditrichtlinie, aus dem sich eine Verpflichtung ergeben könnte, in einem Verbraucherkreditvertrag als vorvertragliche Informationen den Verzugszins mit seiner Berechnungsgrundlage einschließlich eines Warnhinweises anzugeben, wurde deshalb im vorliegenden Fall ausgeschlossen.

Informationspflicht gegenüber dem Verbraucher bei Abschluss eines Fernabsatzvertrages

Rs. C-49/11 Urteil des EuGH vom 5. Juli 2012 im Vorabentscheidungsverfahren: Content Services Ltd/Bundesarbeitskammer

In seinem Urteil vom 5. Juli 2012 stellte der EuGH fest, dass die zur Verfügungstellung von für den Vertragsabschluss relevanten Informationen über einen Link nicht ausreichend ist, um den in Artikel 5 der Richtlinie 97/7/EG über den Verbraucherschutz bei Vertragsabschlüssen im Fernabsatz vorgeschriebenen Anforderungen an die Information des Verbrauchers gerecht zu werden.

In dem Ausgangsverfahren bot eine nach englischem Recht gegründete Gesellschaft auf einer in Deutsch verfassten Internetseite unterschiedliche Online-Dienstleistungen an. Die Internetseite war auch in Österreich einsehbar. Sobald sich ein Nutzer auf der Seite anmeldete, musste er sich auch durch Ankreuzen mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen, einschließlich des Verzichts auf ein etwaiges Widerrufsrecht, einverstanden erklären. Die anschließend übersandte Bestätigungsemail enthielt nicht direkt die AGBs, sondern einen Link, über den diese, einschließlich der Informationen zum Widerrufsrecht, einsehbar waren. Nach Anmeldung erhielt der Nutzer eine Rechnung per Email, in der ihm die Möglichkeit zuerkannt wurde, die Seite über ein Jahr lang zu nutzen. Auch in dieser Email waren die AGBs nicht enthalten.

Der EuGH stellt zum einen fest, dass die Informationen weder dem Verbraucher im Sinne von Art. 5 Absatz 1 Richtlinie 97/7/EG vor Vertragsabschluss „erteilt“ wurden, noch er sie spätestens zum Zeitpunkt der Lieferung „erhalten“ habe. Erst durch Aktivitäten eines Links wären sie für den Verbraucher einsehbar geworden. Dies widerspreche jedoch der Zielsetzung der Richtlinie 97/7/EG im Sinne eines möglichst umfassenden Verbraucherschutzes. Ferner werde mit Übersendung des Links an den Verbraucher nicht die Dauerhaftigkeit eines Datenträgers gewahrt. Ein dauerhafter Datenträger ersetze die Papierform und müsse deshalb die gleiche Funktion erfüllen. Diese Funktion bestünde darin, dem Verbraucher den Besitz an der Information einzuräumen, damit er gegebenenfalls seine Rechte aufgrund der bei Vertragsabschluss bestehenden Konditionen geltend machen könne. Eine durch das Unternehmen veränderbare Internetseite, die über das Anklicken eines Links zu erreichen sei, erfülle diese Anforderung nicht.

Umfang des Verbraucherschutzes bei Kreditverträgen

Verbundene Rechtssachen C-602/10 Urteil des EuGH vom 12. Juli 2012 im Vorabentscheidungsverfahren: SC Volksbank România S.A./Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor – Comisariatul Județean pentru Protecția Consumatorilor Călărași (CJPC) und Rs C-47/11 vom 2. Februar 2011 im Vorabentscheidungsverfahren: SC Volksbank România S.A./Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor – Comisariatul Județean pentru

Protecția Consumatorilor (CRPC) Arad Timiș

Mit seinem Urteil vom 12. Juli 2012 entschied der EuGH, dass Art. 22 Absatz 1 der Richtlinie 2008/48/EG über Verbraucherkreditverträge, der durch Grundpfandrechte gesicherte Kreditverträge von seinem sachlichen Anwendungsbereich ausnimmt (Art. 2 Absatz 2 Buchstabe a), nicht einer nationalen Regelung entgegenstehen kann, die weitergehend ist und diese Kreditverträge erfasst. Entgegen Art. 30 der Verbraucherkreditrichtlinie soll das nationale Gesetz zudem auch bereits laufende Kreditverträge erfassen können. Ferner hat der EuGH entschieden, dass eine nationale Regelung nicht gegen Art. 24 Absatz 1 der Richtlinie 2008/48/EG (Verbraucherkreditrichtlinie) verstößt, wenn der Verbraucher sich in einer Rechtsstreitigkeit bezüglich eines Verbraucherkreditvertrags nach nationalem Recht unmittelbar an die Verbraucherschutzbehörde wendet, die gegen das Kreditinstitut Sanktionen verhängt, anstatt zuvor eine außergerichtliche Streitbelegungsstelle anzurufen.

Im Ausgangsverfahren schlossen die Parteien vor Inkrafttreten des nationalen Gesetzes und der Richtlinie Kreditverträge, in denen den Verbrauchern durch Hypotheken oder andere Rechte an unbeweglichem Vermögen gesicherte Kredite eingeräumt wurden. Zusätzlich enthielten diese Verträge auch verschiedene Klauseln, mit denen dem Kreditinstitut die Zahlung von Bankprovisionen durch den Verbraucher zuerkannt wurde. Nach In-

krafttreten des nationalen Gesetzes wandelte das Kreditinstitut die Provisionen in „Verwaltungsprovisionen“ um. Die Verbraucherbehörde sah in diesen Provisionen einen Verstoß gegen das nationale Gesetz und verhängte gegen das Kreditinstitut ein Bußgeld. Die Bank klagte auf Unvereinbarkeit der nationalen Gesetze, die Bankprovisionen untersagten, mit der Richtlinie 2008/48/EG. Ferner kritisierte die Bank die Möglichkeit des Verbrauchers, sich unmittelbar an die nationale Verbraucherbehörde zu wenden, weil sie kein angemessenes und wirksames außergerichtliches Verfahren zur Beilegung von Rechtsstreitigkeiten im Sinne von Art. 24 Abs. 1 der Richtlinie 2008/48 darstelle.

In seinem Urteil vom 12. Juli 2012 hebt der EuGH hervor, dass Art. 22 Absatz 1 der Richtlinie 2008/48/EG auf eine vollständige Harmonisierung aller Kreditverträge abzielt, die in ihren sachlichen Anwendungsbereich fallen. Dieser harmonisierte Bereich darf laut dem EuGH nicht durch nationale Vorschriften unterlaufen werden. Jedoch stellt der EuGH auch fest, dass Kreditverträge, die nicht von dieser Harmonisierung erfasst sind, in den Anwendungsbereich von nationalen Vorschriften fallen können, die vom sachlichen Anwendungsbereich der Richtlinie nicht erfasst sind, wie die betroffenen Kreditverträge.

Das nationale Verbot der Erhebung von Bankprovisionen ist laut dem EuGH kein Verstoß gegen die in Art. 56 AEUV garantierte Dienstleistungsfreiheit. Sie beschränkt nicht den Marktzugang für

Kreditinstitute aus anderen Mitgliedstaaten und verhindert auch nicht, dass diese in Wettbewerb mit lokal ansässigen Unternehmen treten können. Auf die Vorlagefrage zur Einschaltung von Verbraucherschutzbehörden antwortet der EuGH, dass Art. 24 Absatz 1 der Richtlinie 2008/48/EG nicht festlegt, wie das Verfahren im Rahmen der außergerichtlichen Streitbeilegung ausgeformt sein soll. Es soll vielmehr den Mitgliedstaaten überlassen bleiben, die Bestimmungen festzulegen.

Vereinbarkeit des ESM mit EU-Recht
Rs. C-370/12 Urteil des EuGH vom 27. November 2012 im Vorabentscheidungsverfahren: Thomas Pringle/ Government of Ireland, Ireland, The Attorney General

In seinem Urteil vom 27. November 2012 entschied der Europäische Gerichtshof, dass der Europäische Stabilitätsmechanismus mit EU-Recht vereinbar sei.

Nachdem am 2. Februar 2012 der Vertrag zur Einrichtung des ESM von den nationalen Regierungen der Eurozone unterzeichnet worden war, trat der Stabilitätsmechanismus am 1. Januar 2013 in Kraft. Der ESM wurde eingerichtet, um den zahlungsunfähigen Mitgliedern der Eurozone finanziell, unter Einhaltung wirtschaftspolitischer Auflagen mit Krediten der Gemeinschaft der Euro-Staaten Hilfe zu leisten. Vorab war jedoch eine Änderung des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) durchgeführt worden, die im Rahmen des vereinfachten Verfahrens durch

den Europäischen Rat beschlossen wurde. Das EU-Parlament und die nationalen Parlamente waren an diesem Verfahren nicht beteiligt. Die Änderung ermöglichte eine Ausnahme vom Grundsatz, nach dem der AEUV es der EU und den Mitgliedstaaten untersagt, für die finanziellen Verbindlichkeiten der anderen Mitgliedstaaten untereinander einzutreten (Nichtbeistandsklausel). Gegen die Änderungen des AEUV hatte ein irischer Parlamentarier vor dem irischen Obersten Gerichtshof geklagt. Er beehrte die Feststellung, dass die Änderung rechtswidrig sei, weil für eine Ausdehnung der Kompetenzen der EU durch den ESM eine ordentliche Vertragsänderung erforderlich sei.

Der EuGH urteilte, dass die ausschließliche Zuständigkeit der EU in der Währungspolitik, deren Änderung ein ordentliches Vertragsänderungsverfahren voraussetzt, nicht durch die Gründung des ESM angetastet worden ist. Ziel der Währungspolitik der EU sei es, für Preisstabilität auf dem Binnenmarkt zu sorgen. Der ESM hingegen sei eingerichtet worden, um die Währungsunion zu stabilisieren, auf die Preisstabilität habe er nur mittelbare Auswirkung. Auch sei er nur ein Instrument der Währungspolitik. Das angewendete Verfahren sei deshalb ausreichend gewesen. In dem Urteil nahm der EuGH zudem Stellung zu der Nichtbeistandsklausel der Mitgliedstaaten nach Art. 125 AEUV. Er urteilte, dass der AEUV der EU und den Mitgliedstaaten nicht jegliche finanzielle Unterstützung verbietet. So dürften Finanzhilfen einem anderen Mitglied-

staat gewährt werden, wenn der Empfängerstaat eine solide Haushaltspolitik in Aussicht stellt. Der EuGH stellte aber gleichzeitig klar, dass der ESM und die Mitgliedstaaten nicht für die Verbindlichkeiten des Empfängerstaates haften dürfen (so auch Art. 125 AEUV).

6 Jahreschronologie 2012

Januar

1. Januar 2012

Ratspräsidentschaft

Irland übernimmt den Vorsitz im Rat der Europäischen Union.

11. Januar 2012

Grünbuch „Ein integrierter europäischer Markt für Karten-, Internet- und mobile Zahlungen“

Die Europäische Kommission veröffentlicht das Grünbuch „Ein integrierter europäischer Markt für Karten-, Internet- und mobile Zahlungen“ und leitet einen Konsultationsprozess ein, mit dem festgestellt werden soll, inwieweit eine Integration von Zahlungsdienstleistungen im EU-Markt noch weiter erforderlich ist.

12. Januar 2012

Sammelklagen

Im Rechtsausschuss des Europäischen Parlaments wird über den Berichtsentwurf „Kollektiver Rechtsschutz: Hin zu einem kohärenten europäischen Ansatz“ abgestimmt.

25. Januar 2012

Richtlinien- und Verordnungsvorschlag der Europäischen Kommission zu Datenschutz

Die Europäische Kommission veröffentlicht einen Verordnungsvorschlag zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten und zum freien Datenverkehr (Datenschutz-Grundverordnung) sowie einen Richtlinienvorschlag zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten durch die zuständigen Behörden

zum Zwecke der Verhütung, Aufdeckung, Untersuchung oder Verfolgung von Straftaten oder der Strafverfolgung sowie zum freien Datenverkehr.

Februar

14. Februar 2012

SEPA

Das Europäische Parlament nimmt den Verordnungsvorschlag zu technischen Vorschriften für Überweisungen und Lastschriften (SEPA) an.

15. Februar 2012

Energieeffizienz

Die Europäische Kommission startet eine Konsultation, mit der untersucht werden soll, wie das ursprünglich festgelegte Ziel, die Energieeffizienz in der EU zu erhöhen und den Energieverbrauch in der EU um 20 % zu senken, erreicht werden kann.

16. Februar 2012

Anti-Geldwäsche

Die Financial Action Task Force bei der OECD veröffentlicht ihre überarbeiteten Empfehlungen zur Bekämpfung der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung („International Standards on Combating Money Laundering and the Financing of Terrorism and Proliferation“).

Einlagensicherung

Das Europäische Parlament stimmt über den Bericht zum Richtlinienvorschlag der Europäischen Kommission zur Reform der Einlagensicherungsrichtlinie ab.

22. Februar 2012

High Level Expertengruppe zur Restrukturierung des Bankensektors (Likanen-Gruppe)

Binnenmarktkommissar Barnier benennt die Mitglieder der hochrangigen Sachverständigenengruppe („High-Level-Expert Group on possible reforms to the structure of the EU banking sector“), die etwaige Reformen hinsichtlich der Struktur des EU-Bankensektors untersuchen soll.

23. Februar 2012

Schattenbanken

Die Europäische Kommission überprüft unter Einbeziehung aller Generaldirektionen in einer sogenannten Interservice-Konsultation, ob auf europäischer Ebene Regeln im Bereich der Schattenbanken notwendig und welche Maßnahmen hierzu geeignet sind.

29. Februar 2012

Vorläufige Kontenpfändung

Der Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments nimmt den Stellungnahmeentwurf zu einem Verordnungsvorschlag zu vorläufiger Kontenpfändung bei grenzüberschreitenden Forderungen an.

März

1. März 2012

Grenzüberschreitende Erbschaften

Der Rechtsausschuss des Europäischen Parlaments nimmt den Berichtsentwurf zum Vorschlag für eine Verordnung über die Zuständigkeit, das anzuwendende Recht, die Anerkennung und die Vollstreckung von Entscheidungen und öffentlichen Urkunden in

Erbsachen sowie zur Einführung eines Europäischen Nachlasszeugnisses an.

2. März 2012

Bericht und Arbeitspapier zur Besteuerung von Zinserträgen

Die Europäische Kommission hat, entsprechend ihrer Verpflichtung aus Artikel 18 der Richtlinie 2003/48/EG zur Besteuerung von Zinserträgen, ein Arbeitspapier und einen begleitenden Bericht veröffentlicht, in denen die Umsetzung und Anwendung der Richtlinie in den Mitgliedstaaten in den Jahren 2005-2010 näher erläutert werden. In dem Bericht hat sie festgestellt, dass eine Überarbeitung der Richtlinie hinsichtlich einer Ausweitung des Anwendungsbereichs auf noch nicht erfasste Produkte (wie Lebensversicherungsprodukte mit einem Anlageelement oder strukturierte Finanzprodukte) zur Vermeidung der Umgehung der Richtlinie erforderlich ist.

7. März 2012

Datenschutz

Der Europäische Datenschutzbeauftragte (EDSB) veröffentlicht eine Stellungnahme zum Paket von Vorschlägen für eine Reform der EU-Regeln zum Datenschutz.

13. März 2012

Grenzüberschreitende Erbschaften

Das Europäische Parlament nimmt den Vorschlag für eine Erbrechts-Verordnung an.

April

3./4. April 2012

Anti-Geldwäsche

In Paris findet bei der OECD ein Konsultationsforum zu den im Februar 2012 herausgegebenen Empfehlungen der FATF zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung statt.

11. April 2012

Anti-Geldwäsche

Die Europäische Kommission veröffentlicht einen Bericht über die Anwendung der Richtlinie zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung.

18. April 2012

Alternative Streitbeilegung

Im Ausschuss für Binnenmarkt und Verbraucherschutz des Europäischen Parlaments wird der Berichtsentwurf zum Richtlinienvorschlag über alternative Streitbeilegung vorgelegt.

EntschlieÙung zur Bekämpfung von Steuerbetrug und -hinterziehung

Das Europäische Parlament stimmt im Plenum für eine EntschlieÙung zur Bekämpfung von Steuerbetrug und -hinterziehung.

25. April 2012

Finanztransaktionssteuer

Der Ausschuss für Wirtschaft und Währung im Europäischen Parlament nimmt den Berichtsentwurf zu einem Vorschlag für eine Richtlinie über eine gemeinsame Finanztransaktionssteuer an.

26. April 2012

Vorläufige Kontenpfändung

Der Europäische Wirtschafts- und Sozialausschuss veröffentlicht eine Stellungnahme zum Vorschlag für eine Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Einführung eines Europäischen Beschlusses zur vorläufigen Kontenpfändung im Hinblick auf die Erleichterung der grenzüberschreitenden Eintreibung von Forderungen in Zivil- und Handelssachen.

Mai

14. Mai 2012

Bankaufsicht (CRD IV/CRR)

Der Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments stimmt über die Berichtsentwürfe zu den Kommissionsvorschlägen zu CRD IV/CRR ab.

22. Mai 2012

Konsultationspapier der Europäischen Bankenaufsicht (EBA) zum Entwurf von Leitlinien zur Prüfung der Eignung der Mitglieder der Geschäftsleitung Zwecks Überprüfung der Eignung von Mitgliedern der Geschäftsleitung und von Personen mit Schlüsselfunktionen in Kreditinstituten veröffentlicht die Europäische Bankenaufsicht einen Entwurf von Leitlinien.

23. Mai 2012

Finanztransaktionssteuer

Das Europäische Parlament stimmt für die Einführung einer Finanztransaktionssteuer für elf Mitgliedstaaten (Belgien, Deutschland, Estland, Griechenland, Spanien, Frankreich, Italien,

Österreich, Portugal, Slowenien und die Slowakei).

31. Mai 2012

Zugang zu grundlegenden Bankdienstleistungen („Basiskonto“)

Der Ausschuss für Wirtschaft und Währung im Europäischen Parlament stimmt dem Initiativberichtsentwurf über den Zugang zu grundlegenden Bankdienstleistungen zu.

Juni

6. Juni 2012

Krisenmanagement

Die Europäische Kommission veröffentlicht einen Richtlinienvorschlag zur Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen.

Außerdem veröffentlicht sie ein Memorandum zur Bankenunion. Dieses legt dar, dass eine Reform des Bankensektors für mehr wirtschaftliche Integration in der EU erforderlich ist.

7. Juni 2012

Wohnimmobilien

Der Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments stimmte über den Berichtsentwurf zum Richtlinienvorschlag über Wohnimmobilienkreditverträge ab.

13. Juni 2012

Energieeffizienz

Der EU-Ministerrat, das Europäische Parlament und die Europäische Kommission einigen sich im Rahmen von Trilogverhandlungen zum Vorschlag

einer Energieeffizienzrichtlinie auf einen Kompromiss.

19. Juni 2012

Kreditrating-Agenturen

Der Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments nimmt den Berichtsentwurf zur Verordnung über Ratingagenturen an. Demnach soll auf EU-Ebene die Aufgabe eines europäischen Kreditratings den bestehenden EU-Instituten übertragen werden.

20. Juni 2012

Datenschutz

Der Europäische Datenschutzbeauftragte präsentiert seinen Tätigkeitsbericht 2011 im Ausschuss für Bürgerliche Freiheiten, Justiz und Inneres des Europäischen Parlaments.

21. Juni 2012

Verbraucherprogramm 2014-2020

Der Ausschuss für Binnenmarkt und Verbraucherschutz des Europäischen Parlaments nimmt den Berichtsentwurf zum Verbraucherprogramm 2014-2020 an.

28. Juni 2012

Bankenunion

Die Staats- und Regierungschefs der Eurozone einigten sich auf die Einrichtung einer europäischen Aufsichtsbehörde für Banken der Eurozone unter Einbeziehung der Europäischen Zentralbank.

Finanzkonglomerate

Die Europäische Kommission veranstaltet eine Konferenz zu Finanzkonglomeraten.

Juli

1. Juli 2012

Ratspräsidentschaft

Zypern übernimmt den Vorsitz im Rat der Europäischen Union.

6. Juli 2012

Datenschutz

Der Ausschuss für Bürgerliche Freiheiten, Justiz und Inneres im Europäischen Parlament legt ein erstes Arbeitspapier zum Verordnungsvorschlag über Datenschutz vor.

12. Juli 2012

Energieeffizienz

Der Ausschuss für Industrie, Forschung und Energie im Europäischen Parlament stimmt für den Kompromisstext zum Richtlinienvorschlag zu Energieeffizienz.

10. Juli 2012

Alternative Streitbeilegung

Der Binnenmarktausschuss entscheidet über den Berichtsentwurf zum Richtlinienvorschlag der Kommission zu alternativer Streitbeilegung.

17. Juli 2012

Schattenbanken

Die Europäische Bankenaufsicht (EBA) veröffentlicht eine Stellungnahme zum Grünbuch der Europäischen Kommission zu Schattenbanken, in der sie für eine Überprüfung der Ausweitung existenter Gesetze (wie zu Eigenkapitalanforderungen) auf Schattenbanken plädiert.

Bankenrichtlinie

Die Europäische Kommission veröffentlicht einen zweiten Bericht über die Auswirkungen der Bankenrichtlinien 2006/48/EG und 2006/49/EG auf den Konjunkturzyklus. Im Einzelnen wird der Zusammenhang der regulatorischen Eigenkapitalanforderungen und der Prozyklik der Kreditvergabe durch Banken analysiert.

August**23. August 2012****Schattenbanken**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments veröffentlicht den Entwurf eines Initiativberichts zum Grünbuch der Europäischen Kommission zu Schattenbanken vom 19. März 2012.

September**11. September 2012****Energieeffizienz**

Das Plenum des Europäischen Parlaments nimmt den Berichtsentwurf zum Richtlinienentwurf über Energieeffizienz an.

12. September 2012**Bankenunion**

Die Europäische Kommission veröffentlicht zwei Verordnungsvorschläge für einen einheitlichen Aufsichtsmechanismus (Single Supervisory Mechanism/SSM). Mit diesen Vorschlägen sollen die Beschlüsse der Staats- und Regierungschefs zur Einführung der Bankenunion umgesetzt werden.

15. September 2012**Abschlussprüfer**

Der Berichterstatter im Rechtsausschuss des Europäischen Parlaments legt seinen Berichtsentwurf zum Verordnungsvorschlag über spezifische Anforderungen an die Abschlussprüfung bei Unternehmen von öffentlichem Interesse vor.

19. September 2012**Krisenmanagement**

Im Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments findet eine erste Aussprache zum Richtlinienentwurf zu Krisenmanagement statt.

26. September 2012**Finanzmarktregulierung (MiFID II und MiFIR)**

Der Wirtschafts- und Währungsausschuss des Europäischen Parlaments nimmt die Richtlinien- und Verordnungsvorschläge zur Finanzmarktregulierung (MiFID II und MiFIR) an.

27. September 2012**Basel III**

Die Europäische Bankenaufsicht (EBA) veröffentlicht ihren zweiten halbjährlich zu erstellenden Bericht zu den Auswirkungen der Überarbeitung der Eigenkapitalanforderungen und der Liquiditätsstandards („Basel III“) auf Kreditinstitute in der EU.

Oktober**1. Oktober 2012****CRD IV**

Das Basler Komitee für Bankenaufsicht veröffentlicht einen Bericht zu einer

vorläufigen Überprüfung der Übereinstimmung der CRD IV-Vorhaben mit den Basel III-Vorschriften.

3. Oktober 2012**EBA Abschlussbericht**

Die Europäische Bankenaufsicht (EBA) veröffentlicht einen Abschlussbericht zu den Fortschritten der Finanzinstitute bei ihrer Rekapitalisierung im Rahmen von CRD IV.

4. Oktober 2012**Energieeffizienz**

Der Rat der Europäischen Union stimmte der Richtlinie zu.

8. Oktober 2012**Datenschutz**

Der Ausschuss für Bürgerliche Freiheiten, Justiz und Inneres im Europäischen Parlament legt ein zweites und drittes Arbeitspapier zum Verordnungsvorschlag über Datenschutz vor. Das Arbeitsdokument 2 befasst sich mit substanziellen Fragen, während das Arbeitsdokument 3 die institutionellen Themen aufgreift.

Bankenunion

Im Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments legen die Berichterstatter ihre Berichtsentwürfe zu den zwei Verordnungsvorschlägen der Europäischen Kommission für einen einheitlichen Aufsichtsmechanismus (Single Supervisory Mechanism/SSM) vor.

10. Oktober 2012**Bankenunion und Krisenmanagement**

Im Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments fin-

det eine öffentliche Anhörung zu den Themen Bankenunion und Krisenmanagement statt.

11. Oktober 2012

Verbraucherkredit-Richtlinie

Im Ausschuss für Binnenmarkt und Verbraucherschutz des Europäischen Parlaments wird der Initiativberichtsentwurf über die Umsetzung der Richtlinie 2008/48/EG über Verbraucherkreditverträge angenommen.

Krisenmanagement

Im Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments wird der Berichtsentwurf zum Richtlinienvorschlag der Europäischen Kommission zur Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen vorgelegt.

16. Oktober 2012

Versicherungsvermittlung

Im Ausschuss für Wirtschaft und Währung wird ein Arbeitsdokument zum Richtlinienvorschlag über Versicherungsvermittlung vorgelegt.

18./19. Oktober 2012

EU-Gipfel

In Brüssel einigten sich die EU-Staats- und Regierungschefs unter anderem auf den Ausbau der Wirtschafts- und Währungsunion (WWU).

22. Oktober 2012

Schattenbanken

Im Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments stimmen die Abgeordneten für den

Entwurf eines Initiativberichts zum Schattenbankwesen.

26. Oktober 2012

Finanzmarktregulierung (MiFID II)

Das Europäische Parlament nimmt den Berichtsentwurf zum Richtlinienvorschlag über Märkte für Finanzinstrumente an.

November

6. November 2012

Krisenmanagement

Im Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments wird der Berichtsentwurf zum Richtlinienvorschlag zur Einführung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen vorgelegt.

Unterlassungsklagen

Die Europäische Kommission legt einen Bericht über die Anwendung der Richtlinie über Unterlassungsklagen zum Schutz der Verbraucherinteressen aus dem Jahre 2009 vor.

12. November 2012

Geldwäsche

Im Sonderausschuss gegen organisiertes Verbrechen, Korruption und Geldwäsche des Europäischen Parlaments findet eine Anhörung zum Thema „Geldwäsche – zentrale Elemente bei der Verhütung und Bekämpfung von organisierter Kriminalität“ statt.

14. November 2012

Frauenquote

Die Europäische Kommission legt einen Vorschlag für eine Richtlinie zur Ge-

währleistung einer ausgewogeneren Vertretung von Frauen und Männern unter den nicht geschäftsführenden Direktoren/Aufsichtsratsmitgliedern börsennotierter Gesellschaften und über damit zusammenhängende Maßnahmen vor.

19. November 2012

Schattenbanken

Das Plenum des Europäischen Parlaments nimmt den Initiativbericht zu Schattenbanken an.

20. November 2012

Wirtschafts- und Währungsunion

Das Europäische Parlament nimmt den Initiativbericht „Auf dem Weg zu einer echten Wirtschafts- und Währungsunion“ an.

Brüssel-I-Verordnung

Das Plenum des Europäischen Parlaments nimmt den Berichtsentwurf zur Brüssel-I-Verordnung zur grenzüberschreitenden Vollstreckung von Urteilen in Zivil- und Handelssachen an.

Verbraucherkreditrichtlinie

Der Bericht zur Umsetzung der Richtlinie über Verbraucherkreditrichtlinie wird im Europäischen Parlament angenommen.

28. November 2012

Wirtschafts- und Währungsunion

Kommissionspräsident Barroso legt ein Konzeptpapier für eine „echte Wirtschafts- und Währungsunion“ vor. Hierbei werden Visionen in den Bereichen Finanzen, Fiskalpolitik, Wirtschaft und Politik vorgestellt, die durch die Erreichung von kurz-, mittel und langfris-

tigen Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

29. November 2012

Finanztransaktionssteuer

Die Mitglieder des Wirtschafts- und Währungsausschusses (ECON) empfehlen dem Europäischen Parlament, dem Verfahren der sogenannten verstärkten Zusammenarbeit zuzustimmen.

Bankenunion

Der Ausschuss für Wirtschaft und Währung des Europäischen Parlaments nimmt die Berichtsentwürfe zu den Verordnungsvorschlägen über die Übertragung besonderer Aufgaben im Zusammenhang mit der Aufsicht über Kreditinstitute auf die Europäische Zentralbank (EZB-Verordnung) sowie zur Errichtung einer Europäischen Aufsichtsbehörde (EBA-Verordnung) an.

Dezember

12. Dezember 2012

Finanztransaktionssteuer

Das Plenum des Europäischen Parlaments stimmt der Anwendung des Verfahrens der verstärkten Zusammenarbeit im Bereich der Finanztransaktionssteuer zu.

12./13. Dezember 2012

Bankenunion

In einer Sondersitzung einigen sich die EU-Wirtschafts- und Finanzminister auf eine gemeinsame Ausrichtung zu den zwei Verordnungsvorschlägen für einen einheitlichen Aufsichtsmechanismus auf EU-Ebene.

18. Dezember 2012

Abschlussprüfer

Der Wirtschafts- und Währungsausschuss des Europäischen Parlaments nimmt den Stellungnahmeentwurf zum Verordnungsvorschlag über die spezifischen Anforderungen an die Abschlussprüfung bei Unternehmen von öffentlichem Interesse an.

Die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV)

Die Europäische Bausparkassenvereinigung, die am 29. August 1962 gegründet wurde, ist ein Zusammenschluss von Kreditinstituten und Einrichtungen, die die Finanzierung von Wohneigentum fördern und unterstützen.

Sie verfolgt den Zweck, in einem politisch und wirtschaftlich zusammenwachsenden Europa den Gedanken des Erwerbs von Wohneigentum zu fördern, die Interessen der Mitglieder gegenüber den Institutionen der Europäischen Union wahrzunehmen, die Mitglieder über den Fortgang der europäischen Einigung und die dazu von den Institutionen der Europäischen Union ergriffenen Maßnahmen zu informieren und den gegenseitigen Informations- und Erfahrungsaustausch der Mitglieder untereinander auf den Gebieten der Wohnungsfinanzierung und der Wohnungspolitik zu unterstützen und zu intensivieren.

Die Bausparkassen leisten in weiten Teilen Europas und außerhalb einen wesentlichen Beitrag zur Finanzierung von Neubau, Kauf oder Modernisierung von Wohneigentum.

Impressum

Herausgeber:

Europäische Bausparkassenvereinigung

Rue Jacques de Lalaing 28

1040 Brüssel, Belgien

Tel.: +32 2 231 03 71

Fax: +32 3 230 82 45

e-mail: info@efbs.org

Preface to the annual report of the European Federation of Building Societies (EFBS)¹



In 2012, the European Federation of Building Societies (EFBS) celebrated its fiftieth anniversary.

First of all, I feel that this anniversary is an opportunity to take stock of progress made towards an important goal: enabling many Europeans to become home-owners. Through the advice they give, the financial products they offer and their business model that fosters stability, for the past 50 years EFBS member institutions have had many opportunities to demonstrate their added value to buyers and to Europe in general.

But above all, I feel that this anniversary needs to be forward-looking and to address the many challenges of the crisis that continues to affect Europe, with a severe impact on the real-estate market in some countries and on Europeans' investment capacity.

While home ownership is undoubtedly one of the most important financial decisions a consumer can make, and

an essential safeguard against the vagaries of life, more and more Europeans are struggling to achieve it.

In this context, what is the role of the EFBS member institutions? In particular, what answers can they give to young European would-be home-owners faced with a scarcity of loans and soaring prices in some major cities? How can we guarantee those who are saving to buy their home that their savings are protected from the vagaries of finance and from the housing market bubbles that in the past have contributed very significantly to financial imbalances? How can we assure them that the information they have when taking out a mortgage loan is clear, comprehensive and objective?

On these housing issues, the responsibility falls to the Member States. That said, my conviction is that Europe can, and must, provide answers at three levels.

Level one: investor confidence

Trust, which is an essential factor in the decision to buy a house, has been seriously undermined by the crisis, notably by the 1,600 billion euros of state aid used by the financial sector between October 2008 and October 2011.

For over three years now, we have proposed a number of financial regulation measures that should have a direct impact on consumer confidence.

First, in accordance with the G20 agenda and the Basel III rules, we have pro-

posed to strengthen the banks, requiring them to hold more better quality capital, and providing for the first time for a liquidity ratio. – If such a ratio had been in place a few years ago, it would probably have avoided having to spend public funds bailing out banks such as Dexia.

The landmark agreement on 20 March on capital and liquidity requirements also includes strict controls on bankers' bonuses, which may not exceed the amount of their fixed remuneration, or twice that figure with the agreement of the shareholders. It is a practical way of removing one of the main incentives for excessive risk taking and restoring consumer confidence.

Consumer confidence should also be boosted by the establishment of a banking union in the euro area, enlarged to include interested Member States. For all banks in these countries, the European supervisory mechanism, under the responsibility of the European Central Bank, will ensure uniform supervision and quality. And in the summer of 2013, we will supplement this single supervision system by a proposal for a single mechanism for resolving banking crises, which should enable us to deal with failing banks without using taxpayers' money.

Finally, we are continuing our discussion on the structural reform of the banking sector, which has to answer one question: will the banking sector still embody systemic risks beyond the scope of the new prudential rules, the single supervision system and the res-

¹ Translation from French.

olution mechanism? Following the Liikanen report and the consultation that we conducted on this topic, we are identifying these risks that are not covered and finding the best way to handle them through structural measures.

All these regulatory measures have a common goal: to restore the stability of the banking sector and in particular to protect people's savings from any future financial crisis, which in some cases may also involve a more cautious approach to granting mortgage loans.

However, while stability is an essential factor of trust, it is not necessarily sufficient for a return to growth, and in particular to give Europeans the means to invest in buying a home.

The second level is therefore to channel savings towards the real economy, including bringing real-estate projects to fruition.

On this issue too, the European Union can provide answers.

First, for three years now we have been focusing on the impact of our reforms on the real economy and on the preservation of diversity in the banking sector, which is one of Europe's strengths.

For example, in the context of increasing capital requirements and liquidity, we have sought to maintain a more favourable treatment for loans to small businesses. We are also taking account of the specific features of each of the legal forms that banks and credit institutions can have, especially savings

banks and mutual groups. For instance, the shares of mutual groups will be included in the top category of equity (Common Equity Tier 1), along with ordinary shares issued by banks with the status of joint stock companies.

Well-tuned regulations are also necessary to avoid cyclic excesses in the real-estate sector, which are punishing the sector and savers, with potential adverse effects on financial stability.

In addition to "restorative" regulations, we are taking "proactive" regulatory measures that directly target the goal of stronger and more sustainable growth and attaching importance to the issue of long-term financing, which is essential to fund tomorrow's infrastructure, innovation and ecological transition and also, at a more microeconomic level, house-buying.

On this issue of long-term financing, on March 25 we launched a broad consultation which should in particular prompt a discussion of how to channel our excess savings into long-term financing, whether by creating new products, such as a European savings account, or developing opportunities for securitisation in order to improve the maturity transformation of the financial system. I invite EFBS members to take an active part in this discussion.

The third level relates more specifically to access to ownership because it involves altering the regulatory environment for mortgage loans.

The proposal for a Directive on credit agreements relating to residential property, adopted by the Commission in 2011, is a direct response to the need to restore consumer confidence in the wake of the financial crisis.

It is designed to encourage responsible practices in mortgage lending and find the right balance between improving consumer protection on the one hand and creditors' interests on the other.

To that end, our proposal relates primarily to pre-contractual issues, such as advertising, the obligation to provide standard information on the essential characteristics of the loans offered and the process of assessing borrowers' creditworthiness. The text also includes provisions on the cross-border aspects of the system of credit intermediaries.

The Commission is fully aware of the different traditions in the Member States and aims to facilitate the emergence of a single integrated mortgage loan market that does not have the effect of favouring specific mortgage products at the expense of others.

Investor confidence, channelling savings into the real economy, especially to long-term projects, improving the regulatory environment for mortgage loans to promote responsible lending: through these three areas, the European Union is proving that it can act to construct a framework to encourage Europeans to invest in housing.

Based on this more stable foundation that we are laying, and in addition to all the initiatives being taken by the Member States under their jurisdiction over housing, we need the dynamism of the EFBS member institutions. In many ways, this 50th anniversary can be seen as a new challenge to devise ever more innovative and responsible solutions to allow as many Europeans as possible to own their homes. It is up to us to continue to work together, with the Member States and consumer associations, to take up this challenge.



Michel Barnier, Member of the European Commission responsible for Internal Market and Services

Contents

	Foreword	45
1	Positions papers of the EFBS.....	49
2	The Federation in 2012.....	55
	– Activities of the Committees.....	55
	– EFBS-Public relations work.....	60
3	Housing sector trends in Europe	61
	– Country comparison of savings rates of private households	
4	EFBS-Annual Meeting in Luxemburg.....	67
	– Speeches	
5	ECJ-Report 2012	72
6	Chronological Account of the year 2012	78
	Appendix.....	128
	– Officers of the Federation	128
	– List of Members.....	129

1 Position Papers

Proposal for a Directive on credit agreements relating to residential property

On 14 September 2011, the draft opinion on the proposal for a Directive on credit agreements relating to residential property was submitted to the European Parliament's Committee on the Internal Market and Consumer Protection (IMCO). The Committee voted on the draft opinion on 25 January 2012. Based in part on an EFBS position paper, a number of improvements could now be observed compared with the Commission's proposal. The text adopted by the Committee on the Internal Market and Consumer Protection (IMCO) does not envisage a prohibition of product tying, and this is in line with the EFBS's position. Nor were more stringent provisions on early repayment introduced. However, the method used to calculate compensation linked to early repayment of the credit should be stated in the credit agreement.

On 7 June 2012, the European Parliament's lead Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) voted on the draft report on the proposal for a Directive on credit agreements relating to residential property. The EFBS regards it as extremely positive that the Spanish rapporteur's original proposal to introduce a mortgage register and his concepts of more flexible mortgage credit agreements, which would have posed a risk to the culture of fixed-interest loans, did not secure a majority.

Furthermore, the exemption for credit agreements which are not secured by a

mortgage and whose purpose is renovation of residential immovable property has been retained in the scope of the Directive.

The provisions on the prohibition of tying were further weakened. Although the tying of products to a mortgage credit agreement is prohibited, Member States may permit the opening of a payment account or the conclusion of an insurance policy or a savings product to be used wholly or in part to repay the loan. Tying is defined as meaning that at least one of the products sold in a package is not sold separately.

The EFBS also welcomes the fact that the subjective pre-contractual reflection period proposed by the Commission has been amended. Now, the creditor must provide the consumer with the pre-contractual information sheet in good time before the consumer is bound by any credit agreement or offer. The pre-contractual reflection period is now safeguarded in that the credit institution's offer must remain valid for a minimum 14-day period. Member States must ensure that this period can be envisaged either as a 14-day pre-contractual reflection period where the offer remains binding on the creditor or as a 14-day right of withdrawal after the conclusion of the agreement.

The adopted text also states that the total cost of the credit should exclude notary fees and land registration fees, so these costs should not be included in the calculation of the annual per-

centage rate of charge. Again, this is in line with the EFBS's proposals.

The IMCO Committee voted to delete the provision stating that in the event of a negative creditworthiness assessment, the creditor should not grant the credit.

The provisions, proposed by the Commission, requiring a compulsory analysis of the products available on the market if the creditor provides advice, have been amended and now state that the consumer should be made aware of when advice is being provided and when it is not. The creditor or tied credit intermediaries can then simply recommend the most suitable product in their product range.

Consumers should have a right to fully or partially repay the credit agreement early. In such cases, creditors may not impose a penalty on the consumer, but should be entitled to compensation. Member States may restrict the right of early repayment if it falls within a period for which the borrowing rate is fixed. The consumer must be informed of the amount of the compensation or of the transparent method for its calculation before signing the contract.

The triilogue negotiations between the European Commission, the Council and the European Parliament began under the Cyprus Presidency.

Insurance mediation

On 3 July 2012, the European Commission published its proposal for a Directive to reform the Insurance Mediation Directive. The legislative proposal deals, for example, with product bundling/tying with life insurance products. In line with the current debate about the proposal for a Directive on credit agreements relating to residential property, the insurance intermediary would also be required to provide consumers in advance with clear information as to whether they give advice. This information should include the remuneration and possible fee or a commission for the mediation of the insurance, including the amount of the remuneration concerning the insurance products being offered. Where the precise amount is not capable of being given, the basis of calculation of the fee or commission must be stated. Product bundling with insurance contracts is permitted under the proposed Directive. However, when an insurance service or product is offered together with another service or product as a package, the insurance undertaking or, where applicable, the insurance intermediary must provide information of the costs and charges of each component of the package if bought separately. Where insurance mediation is carried on in relation to the sale of insurance investment products, if the insurance intermediary or insurance undertaking is providing advice on an independent basis, he must assess sufficiently large number of insurance products available on the market.

In its position paper of 16 October 2012, the EFBS summarised the main points of relevance from the building societies' perspective. In particular, the position paper states that with regard to product bundling/tying, it would be advisable to await the negotiations on the proposed Directive on credit agreements relating to residential property in order to ensure the coherence of the legislation.

On 16 October 2012, a working document on the proposal for a Directive on insurance mediation was submitted to the European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON). The document contains an initial analysis of the Commission's proposals. It is critical of the proposal to expand the scope of the Directive and the requirement for insurance intermediaries to disclose the basis and the amount of their remuneration.

On 14 December 2012, the draft report was submitted to the ECON Committee. The provisions extending the scope of the Directive were deleted, and there is no longer an obligation for disclosure of remuneration or the criteria for the calculation of commissions.

Alternative dispute resolution

On 29 November 2011, the Commission published its proposals for a Directive on alternative dispute resolution for consumer disputes and for a Regulation on online dispute resolution for consumer disputes. The European Parliament's lead Committee on the Inter-

national Market and Consumer Protection (IMCO) presented its draft report on the proposal for a Directive on alternative dispute resolution (ADR) for consumer disputes on 18 April 2012.

The EFBS submitted a position paper on the proposals on 14 February 2012. In its draft report, the IMCO Committee took account of many of the demands voiced in this position paper. On 10 July 2012, IMCO adopted the proposal for a Directive on alternative dispute resolution for consumer disputes.

In discussions with Members of the European Parliament and in proposed amendments, the EFBS was able to voice its concerns, which mainly related to the provisions requiring that disputes should be resolved within 90 days, the proposed information requirements for businesses, and the related transparency requirements. Similar provisions, especially as regards the duration of the procedure and the scope of application, are envisaged in the general approach on the proposals which was agreed by the Council of the European Union on 30 May 2012. On 10 December 2012, the Permanent Representatives Committee reached agreement on a compromise text, which was formally adopted by the Competitiveness Council on 12 December 2012. The Council and the European Parliament have yet to confirm the agreement.

According to the compromise text, ADR will be applied on a voluntary basis – something which was firmly advocated by the EFBS. One point of

concern – especially as regards the admissibility of regulating purely national matters under European law – is the provision that out-of-court resolution under the Directive should apply to domestic disputes as well. As advocated in the EFBS's position paper, the proposed Directive will not apply to disputes or complaints submitted by traders against consumers. Member states should be able to build on existing ADR procedures. This was also a key issue from the EFBS's perspective. According to the compromise text, an ADR entity should resolve dispute proceedings within a timeframe of 90 calendar days. This provision remains unchanged. However, the EFBS lobbied successfully for the 90-day timeframe to be extended in technical or highly complex disputes. The Directive is expected to enter into force in 2013, with transposition into national law taking place within two years thereafter.

Liikanen

In February 2012, Michel Barnier, the European Commissioner for Internal Market and Services, appointed members of a High-level Expert Group on possible reforms to the structure of the EU banking sector, chaired by Erkki Liikanen, the Governor of the Bank of Finland. The High-level Expert Group's proposals were published on 2 October 2012. On 2 May 2012, the European Commission had previously launched an initial consultation on the possible restructuring of the banking sector in the EU, to which the EFBS responded. Among other things, the EFBS criticised

keeping the European Central Bank key interest rate artificially low, as this has adverse impacts on savers and the EU's financial sector. The EFBS also drew attention to the considerable burden that smaller credit institutions have to cope with due to the numerous and constant changes in legislation in the EU.

The European Commission launched a second consultation, which focused on the proposals made in the Liikanen Group's report. In its response to this consultation, the EFBS pointed out, with regard to the proposed mandatory separation of high-risk proprietary trading from other credit business, that its members already work under a separated banking system, since they are prohibited from carrying out certain banking transactions under their national legislation. Furthermore, in restructuring the banking sector, the diversity of credit institutions, especially the existing specialised credit institutions, must be considered.

With regard to the Liikanen Group's proposals on a framework for the recovery and resolution of credit institutions, the EFBS was of the opinion that the recovery plans should not be drawn up in too much detail. Preparing plans for future purported crisis situations many years in advance is unrealistic. The EFBS therefore proposed listing possible ideas for countermeasures to be able to establish more easily which instruments are most suitable to overcome any problems arising.

The Liikanen report also expressed support for the role of bail-in, which involves the conversion of debt to equity, as an instrument in the resolution of financial institutions.

The European Commission plans to bring forward a legislative proposal in the third quarter of 2013.

Deposit guarantee schemes

On 16 February 2012, the European Parliament voted in Plenary on the report by the lead Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) on the European Commission's proposal for a Directive to reform the Deposit Guarantee Schemes Directive. MEPs voted to retain the voluntary schemes. Under the proposal, the target level means 1.5 % of eligible deposits for the coverage of which a Deposit Guarantee Scheme is responsible and must be achieved by members of the scheme within 15 years. Thanks to the EFBS's numerous interventions, the adopted text also states that in order to take account of particularly low-risk sectors of lending, which are governed by special laws, Member States should provide for corresponding reductions in the contributions to be paid. The time limit for repayment was reduced to five working days instead of the previously stipulated 20 working days. By the end of 2012, the Council had not yet given its opinion on the text adopted in plenary.

Banking union

On 28 June 2012, the Heads of State or Government, meeting within the framework of the EU Summit, reached a decision on the introduction of a supervisory mechanism, led by the European Central Bank (ECB), for all banks in the euro area. On 12 September 2012, the European Commission gave shape to this decision, publishing a set of proposals for two Regulations for the establishment of a single supervisory mechanism (SSM). One proposal is for a Regulation amending Regulation (EU) No 1093/2010 establishing a European Supervisory Authority as regards its interaction with the Council Regulation conferring specific tasks on the European Central Bank concerning policies relating to the prudential supervision of credit institutions. Among other things, it proposes the adjustment of voting modalities and amends the provisions relating to the composition of the Management Board of the EBA. In order to simplify and speed up decision-making, decisions will no longer be taken solely on the basis of a qualified majority but also by a simple majority.

The second proposal is for a Regulation conferring specific tasks on the European Central Bank concerning policies relating to the prudential supervision of credit institutions. Under the proposal, the ECB will be responsible for carrying out key supervisory tasks for all credit institutions established in the euro area. National supervisory authorities would support the ECB in the exercise of its supervisory competence.

In a position paper, the EFBS voiced criticism of the transfer of responsibility for the supervision of all credit institutions to the ECB, as the national supervisory authorities are best able to assess the specific characteristics of the national market and individual business models. For that reason, only those institutions deemed to be systemically important should be supervised by the ECB. In the Council, Member States called for supervision by the ECB to be limited to all systemically important institutions. These are defined as institutions with assets of more than €30 billion, or more than 20 % of their country's gross domestic product unless their assets amount to less than €5 billion.

The EFBS expressed criticism to MEPs of the current proposals, especially the €30 billion threshold for defining systemically relevant institutions, and underlined these criticisms to the media as well. At a meeting between the EFBS and the President of the European Parliament, the EFBS was able to present the building societies' concerns and positions on the current developments. The issues of concern to the EFBS were also reiterated in discussions with the European Commission, the Irish Presidency and the Permanent Representations.

The negotiations between the Council and the European Parliament on the two proposals are continuing in 2013.

CRD IV

The legislative procedure for the transposition of Basel III into European law could not be concluded in 2012. Although the reports on CRD IV/CRR were approved by the European Parliament's Economic and Monetary Affairs Committee (ECON) on 14 May 2012 and the Council agreed a general approach on 15 May 2012, the triilogue negotiations are still ongoing.

During the parliamentary negotiations, the EFBS explained its position on various issues, such as loss given default (LGD) and the liquidity requirements, to MEPs. Due to the multitude of amendments proposed by MEPs, and in order to clarify the issues for the building societies, the EFBS also prepared an overview of those aspects of the legislative proposals that are of particular relevance to the building societies. In this context, it called for the retention of the right to choose between the IRB approach and the standardised approach to credit risk, and it took a stand against the adoption of an exposure weighted average LGD for all retail exposures secured by residential property of at least 10 %. The EFBS also voiced opposition to the inclusion of the leverage ratio as a binding requirement in Pillar 1, the disclosure requirement for the leverage ratio, and the extension of the application of the Basel I floor.

The European Banking Authority (EBA) launched a consultation on draft implementing technical standards (ITS) on reporting within the CRD IV/CRR

framework. The position paper submitted by the EFBS pointed out, *inter alia*, that due to the considerable technical and professional effort required from the institutions, a minimum 20-month implementation period for meeting CRD IV/CRR requirements following publication of the finalised standards must be guaranteed. Furthermore, the FINREP reporting requirements (supervisory reporting requirements for financial institutions under CRD IV/CRR) should not apply to individual institutions or to groups of institutions reporting under national standards. For consolidated reporting, due to the substantial effort involved in its preparation, uniform submission deadlines for individual and group regulatory reporting should be ruled out.

Crisis management

The European Commission published a proposal for a Directive establishing a framework for the recovery and resolution of credit institutions and investment firms on 6 June 2012. The rapporteur's draft report on the European Commission's proposal was considered in the European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) on 6 November 2012. In discussions with Members of the European Parliament, the EFBS rejected the establishment of an EU-wide resolution fund. It also called for updating of recovery plans by the institutions at three-yearly intervals, and criticised the proposed Directive's provisions on the content of recovery plans, which it regarded as being too detailed. The

EFBS also made it clear that institutions should have recourse to the courts in order to take action against the imposition of requirements by the supervisory authorities in the event of non-submission of a recovery plan or arising from a resolution plan. In the view of the EFBS, the requirement for mutualisation of national financing arrangements should also be deleted.

Anti-money laundering

In February 2012, the Financial Action Task Force (FATF), which is hosted by the OECD, published its revised "International Standards on Combating Money Laundering and the Financing of Terrorism and Proliferation – the FATF Recommendations". With a view to bringing the EU legislation into line with these recommendations, the European Commission decided to review the application of the Third Anti-Money Laundering Directive and launched a consultation on 11 April 2012. The EFBS responded with a position paper on 12 June 2012. It emphasised, *inter alia*, that while the risk-based approach is welcomed, account should be taken in the Directive of products which are low-risk from a money laundering point of view, such as saving for home ownership. It also stated that institutions which cooperate in a network or a group should, under specific circumstances, be able to take over and use without restriction identification data collected by another undertaking belonging to the network or group to identify a customer for due diligence purposes, with no need for a further

identity check. The EFBS also advocated that lists containing information on politically exposed persons (PEPs) be made available by the authorities. The EFBS also called for the threshold of 25 % to determine the "beneficial owner" of businesses to be retained.

Data protection

On 25 January 2012, the European Commission published a proposal for a Regulation on the protection of individuals with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data (General Data Protection Regulation), and a proposal for a Directive on the protection of individuals with regard to the processing of personal data by competent authorities for the purposes of prevention, investigation, detection or prosecution of criminal offences or the execution of criminal penalties, and the free movement of such data.

In a position paper, the EFBS criticised the decision to propose legislation in the form of a regulation, as well as the plan to adopt numerous delegated acts, which would empower the European Commission to amend the Regulation, without the participation of the European Parliament and the Council, after it had entered into force. It also criticised the provision that consent should not provide a valid legal ground for the processing of personal data, where there is a clear imbalance between the data subject and the controller. The EFBS also regards the information requirements as excessively

onerous, ineffective and likely to obstruct the task of data processing.

The EFBS also expressed criticism of the introduction of the right to data portability, which would enable the data subject (the customer) to request a technical copy of the data undergoing processing from the company carrying out the processing, in order to pass the data to another company. Furthermore, the disclosure of data to the processor should not be classified as data processing and should therefore not require the additional consent of the data subject. In its position paper, the EFBS also criticised the lack of any legal basis, in the Regulation, for the use of personal data for advertising purposes. The EFBS also made it clear that the period of 24 hours for the notification of data protection breaches to the supervisory authority is too short. It also objected to the level of sanctions imposed in the event of data protection breaches under the Regulation, as these could put the survival of companies at risk. Further discussions were held with MEPs' offices, during which the EFBS's concerns were reiterated and reinforced.

2 The Federation in 2012

Activities of the Committees

Housing Policy and Marketing Committee

Following the publication of a proposal for a Directive on the energy performance of buildings and the related discussions in both the Council and the European Parliament, the current situation in the procedure was the subject of intense debate at the spring meeting of the Housing Policy and Marketing Committee. It was noted that despite the intentions of some Members of the European Parliament to introduce more stringent provisions into the Commission's proposal, it had been possible to prevent the introduction of upgrading requirements for private households. The report adopted by the European Parliament merely states that Member States should achieve a reduction of the energy consumption of the existing building stock by 80 % by 2050 compared to 2010. Appropriate national measures should be developed for this purpose, including incentives for renovations. However, these will merely provide encouragement; no obligations will be imposed.

The latest statistical data and developments in saving-for-home-ownership were also discussed, with a focus, inter alia, on issues relating to the specialist role of the building societies as well as savings behaviour.

The latest housing market and property price trends were a further subject of discussion. It was noted that recent surveys and statistics point to a downturn in the building sector in Europe, partly due to the euro crisis, but that a

house price trend forecast for the period to 2014 reveals considerable differences between the individual European countries. For example, clear growth is predicted for Norway, the Netherlands, Denmark, Belgium, France and Germany, whereas the downward trend is expected to continue in Ireland, Portugal and Spain. A more detailed analysis of property price bubbles is required.

Housing finance in the context of economic and demographic trends in Europe was a key issue discussed at the autumn meeting in Luxembourg. It was noted that Europe is currently in the throes of one of the worst economic crises of the last 20 years, and that average GDP growth in the euro area is 2-3 % lower than the global average. The causes of the economic crisis and the problems in the property sector were also discussed in detail. An increase in exports from the crisis countries and a fall in property prices have helped to stimulate consumption in general. Overall, however, low economic growth is predicted for the coming years. Demographic factors are also having major impacts on saving. Due to the continued rise in life expectancy and lower population growth, the level of state pension provision will steadily decrease, and this will have positive impacts on private pension provision. A change in the future housing market will also start to take effect. Both the increase in single-person households and increased migration, caused by the prosperity gap in Europe, will drive up the demand for housing.

Developments in the marketing of saving-for-home-ownership products via the media were a further topic of discussion. The various opportunities afforded to customers by social media/online forums were discussed in detail. It was emphasised, in this context, that the members of the EFBS see themselves as service providers for the consumer, and that efforts to improve online services are integral to this process. This latter topic was also discussed in depth.

Meetings of the Legal Affairs Committee in 2012

The meetings of the Legal Affairs Committee took place on 28 March 2012 in Brussels and on 25 October 2012 in Luxembourg.

The main topic at the spring meeting was a discussion of the Danish Presidency's compromise proposal for a Directive on credit agreements relating to residential property and the amendments which had already been tabled by the European Parliament's Committee on the Internal Market and Consumer Protection (IMCO). Both texts were based largely on the wording of the Commission's proposal; the Committee therefore took the view that although not ideal, they were at least workable for the most part, albeit with some exceptions. The positions of the Council and IMCO generally converged on the following substantive points,

and should be viewed positively, according to the Committee:

- The provisions on pre-contractual information requirements are now generally in line with the EFBS's demands that consumers must receive pre-contractual information "in good time" prior to the conclusion of the contract, without a specified "reflection period" or a fixed time limit for the provision of the information. This is particularly important for institutions – such as the EFBS's members – which are mainly engaged in mass-market business.
- The requirement for "collateral submission costs" – which, in the case of credit agreements relating to property, mainly relate to the costs of land register entries – to be included in the calculation of the annual percentage rate of charge, as originally envisaged in the Commission's proposal, has been dropped. Here too, one of the EFBS's key demands has been met; the EFBS had always pointed out, in this context, that the inclusion of the costs of land register entries and other costs not generated by the creditor would have greatly limited the Europe-wide comparability of the annual percentage rate of charge of various offers, which is one of the Directive's objectives.
- A greater degree of flexibility has been introduced in relation to the creditor's obligation, envisaged in the Commission's proposal, to refuse the credit in the event of a negative creditworthiness assessment. It is now possible for the credit to be

granted if it is certain that the borrower can meet his obligations under the credit agreement.

However, a negative aspect, from the Committee's perspective, was the Council's continued adherence to its position that credits for the renovation of residential property should not be included in the scope of the Consumer Credit Directive. This would mean that in future, certain types of loan for renovation purposes would be covered by the Consumer Credit Directive, and that in parallel to the home loans covered by the Directive on credit agreements relating to residential property, a further lending process would have to be established for credit agreements covered by the Consumer Credit Directive. In this context, the Committee expressly welcomed the position stated by IMCO, which had called for the unlimited inclusion of renovation loans in the scope of the Directive on credit agreements relating to residential property. Regrettably, both the Council and IMCO have retained the restrictive provisions on advertising with special terms and conditions. Despite some easing of these provisions on points of detail, the disclosure and information requirements contained in the Commission's proposal have largely been retained. In the Committee's view, this is likely to make television and radio advertising of loan products much more difficult, without creating any obvious benefits for consumer protection. The Council's and IMCO's modifications to the Commission's proposals on early repayment were also unsatisfactory from the Committee's perspec-

tive, as it was not made sufficiently clear that compensation for early repayment does not constitute "costs" but compensates for the loss incurred as a result of early termination of the contract.

In the further course of the meeting, Sebastian Bohr, Deputy Head of Unit – Financial Services and Redress in the European Commission's Health and Consumers Directorate-General (SANCO), reported on the stage reached in the legislative procedure on the European Commission's proposals on alternative dispute resolution. According to Mr Bohr, the Commission was motivated to bring forward the proposals by studies showing not only that consumers were failing to exercise their rights in relation to faulty goods and services, especially those involving small sums in dispute, and were thus failing to capitalise fully on the benefits afforded by the European internal market, but that the same also applied to small businesses, which are deterred from engaging in cross-border commercial activity due to concerns about the legal risks involved. Moreover, a study conducted in 2009 showed that despite broad availability of dispute resolution bodies, significant gaps still exist in relation to out-of-court dispute resolution. And finally, the quality of dispute resolution in the Member States also varies widely. A key point in the two proposals is the obligation for traders to inform consumers about the existence of the relevant alternative dispute resolution (ADR) entities. The prerequisite, said Mr Bohr, is not only general availability of dispute

resolution bodies for all sectors, but also that quality standards are established, based on the principles of impartiality, transparency, effectiveness and fairness. Furthermore, a new element is the inclusion of provisions, in the legislative proposals, on the monitoring of ADR quality. This is essential, because most EU Member States have few or no ADR entities. In the ensuing discussion, attention focused especially on the issue of competition between voluntary dispute resolution and ordinary court proceedings, and on the additional administrative burden arising for existing dispute resolution bodies as a result of the legislative proposals. In Mr Bohr's view, a well-functioning out-of-court dispute resolution system which complies with stringent quality standards could in fact ease the burden on the domestic courts. Furthermore, businesses would also benefit from the additional opportunity to avoid costly court cases, especially in Member States where civil proceedings are generally of lengthy duration.

The second guest speaker was Niamh Carmody, a Director at the European Commission's Taxation and Customs Union Directorate-General, who reported on the stage reached in the negotiations between the Commission and the US Department of the Treasury on the application of the US's Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) to EU-based financial institutions. The purpose of the Act is to prevent US citizens and Green Card holders from evading taxes or failing to comply with reporting requirements by depositing their funds with foreign financial in-

stitutions. The Act therefore requires all foreign financial institutions to enter into an agreement with the US tax authorities (the IRS) to identify their US account holders, and possibly suspect persons, and to disclose details of their accounts. A 30 % withholding tax on US source income will be imposed on financial institutions which fail to enter into an agreement with the IRS. Against this background, the Commission is currently negotiating with the US government on approaches for implementing FATCA in a more business-friendly way and in compliance with EU law. A particular priority is to ensure that the European credit industry, through its compliance with the stringent due diligence provisions set out in FATCA, does not violate EU data protection legislation and EU tax laws. The talks are facilitated by the adoption, in the interim, of an intergovernmental agreement under which the foreign financial institutions (FFIs) will henceforth report the FATCA-relevant information to their national tax authorities, rather than directly to the US tax authorities; the national tax authorities will then forward this information to the United States tax authorities. Of particular significance for the building societies, in this context, are the plans for certain categories of institution to qualify, from the outset, for "deemed-compliant" status if tax evasion by their customers is practically impossible. Here, Ms Carmody recommended that EFBS members urge their respective governments to ensure, in the future bilateral negotiations with the US, that they are recognised as institutions posing a low tax evasion risk. This posi-

tion should also be communicated to the US tax authorities.

At the autumn meeting, too, the stage reached in the legislative procedure for the proposal for a Directive on credit agreements relating to residential property was the main topic of discussion. The Committee welcomed the fact that with the start of the "technical dialogue" at the end of July 2012, the positions of the Commission, the European Parliament and the Council had begun to converge on substantive aspects to a significant extent. The Committee also welcomed the clarification relating to the prohibition of tying: by way of exception, savings contracts will not be covered by the prohibition of tying if they are an integrated product element or serve the accumulation of capital to repay the loan. The prohibition of tying therefore does not apply to "housing-savings"-contracts and prefinancing loans. A further positive aspect, in this context, is that the granting of a loan can continue to be contingent on the conclusion of a residual debt insurance contract. However, it was regrettable, in the Committee's view, that no agreement had yet been reached on the treatment of loans granted for the renovation of residential property. In this context, the Committee welcomed the position paper submitted by the EFBS, which explained why renovation loans are not consumer loans. In the Committee's view, Member States should be able to choose whether to treat renovation loans as consumer or home loans.

In the further course of the meeting, the Committee discussed the stage reached in the legislative procedure relating to the European Commission's proposals on alternative (out-of-court) dispute resolution (ADR). In this context, the Committee welcomed the outcomes of the deliberations in the Council and IMCO, which had taken up a number of the EFBS's key demands, so that there is, ultimately, the prospect of a workable legal framework for the future activities of dispute resolution bodies. However, in the Committee's view, implementing the new rules will involve considerable effort on the part of non-"certified" ADR entities; as a result, the businesses concerned will have to take a corporate policy decision whether to adapt the existing ADR entities to the new requirements or sign up to other ADR entities instead.

The Committee members were also informed about the stage reached in the negotiations between the US and other countries on the conclusion of intergovernmental agreements to implement the Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA). A particularly welcome development, from the Committee's perspective, is that there are good prospects of establishing an exemption for the German Bausparkassen in the agreement negotiated between Germany and the US. However, it is still unclear whether such an exemption would be helpful for building societies with foreign affiliates. The Committee therefore urged member institutions to approach their respective governments and request that the exemption provisions applicable to

building societies under the intergovernmental agreements be extended to subsidiary institutions as well.

The discussions also focused on the proposal for a General Data Protection Regulation, which was published by the European Commission in January 2012. Besides the numerous delegated acts envisaged in the Regulation, the Commission's decision to propose legislation in the form of a regulation, rather than a directive, attracted particular criticism from the Committee. Moreover, in the Committee's view, various provisions contained in the proposal for a Regulation are likely to create considerable practical problems. They include, for example, the provision which states that consent shall not provide a legal basis for the processing, where there is a "significant imbalance" between the position of the data subject and the controller. The provisions establishing the controller's obligation to provide the data subject with a range of information about the data processing are also unsound, in the Committee's view. Furthermore, the right to data portability, which was introduced with social networks in mind, should not apply to conventional data processing by companies as the data resulting from a customer relationship cannot be regarded as the customer's "intellectual property". The Committee also criticised the lack of any provisions on the use of personal data for advertising purposes, an aspect which is particularly important for those companies – such as building societies – which distribute their products with the aid of independent inter-

mediaries. The proposed general right of the data subject not to be subject to a measure based on profiling particularly affects these companies, in the Committee's view. And finally, the comprehensive restructuring of data protection law that will ensure from the proposed Regulation creates a general problem not only for institutions engaged in mass-market business but for the economy as a whole: whereas the national regulations, which are based on the EU Data Protection Directive currently in force, provide a sound legal basis which is taken into account in company processes, some of the legal concepts contained in the General Data Protection Regulation are vague and undefined, but will soon be directly applicable, and in many cases, it is doubtful whether the current practices can therefore continue to apply. For example, it is unclear whether the transfer of data for advertising purposes, which is currently permitted in most Member States, will continue to qualify as being in the advertising company's "legitimate interests" under the future rules.

In the context of the discussions about the Commission's proposal for an Insurance Mediation Directive (recast), the Committee expressly welcomed the working document presented by the rapporteur of the European Parliament's lead Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON). In particular, the Committee fully supported the rapporteur's criticism of the requirement for disclosure of the basis and amount of remuneration. The rapporteur had quite rightly pointed

out that insurance mediation firms are almost invariably SMEs, so it is debatable whether the likely benefit to consumers, according to the Commission's assumption, could outweigh the additional administrative burdens and costs to be imposed on those firms.

Finally, the Committee expressly welcomed the conclusions of the own-initiative report on the implementation of the Consumer Credit Directive, submitted by the European Parliament's Committee on the Internal Market and Consumer Protection (IMCO). The report confirmed a number of the EFBS's key positions and views relating to this Directive. In the Committee's view, this includes, in particular, the observation that the difficulties experienced by some Member States in transposing all or some of the provisions of the Directive by the deadline set were due primarily to the short deadline (two years). IMCO's call for a three-year transposition deadline in future corresponds to one of the EFBS's ongoing demands. IMCO's observation that more comprehensive provisions do not always make for more effective consumer protection also ties in with EFBS members' own experience.

Public relations work

As a contribution to the current debate about the European Commission's proposal for a Directive on credit agreements relating to residential property, the European Federation of Building Societies (EFBS) hosted a Parliamentary Evening on 24 January 2012. The event provided an opportunity to express the very serious concerns about the sweeping amendments proposed by the Spanish rapporteur in the European Parliament, which, it was argued, would in practice make it impossible for credit institutions to calculate the risk associated with long-term credit agreements based on secure interest rates. As a result, consumers would be fully exposed to fluctuations in the money markets. The event was attended by all the rapporteurs and shadow rapporteurs of the relevant committees in the European Parliament as well as representatives of the Commission and the Council. In an intensive debate, the EFBS representatives also underlined the risk to financial system stability posed by the proposals.

The European Building Societies therefore particularly welcomed the outcome of the vote in the European Parliament's lead Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) on 7 June 2012. In the EFBS's view, the risk of dangerous overregulation has now been averted and a sensible balance achieved between the need for stability and consumer protection.

The EFBS welcomed the proposal put forward by the Expert Group (Liikanen Group), appointed by the Commission, to introduce safeguards to protect sav-

ers from the impacts of bad speculation. In a press release issued on 2 October 2012, the EFBS emphasised that risk and responsibility should go together and should not be borne by all the Member States jointly. The task now is to identify workable solutions; specialised credit institutions such as the building societies could provide orientation here.

On 25 October 2012, the EFBS issued a press release in which it emphasised once again that in all these various initiatives, including deposit guarantee schemes and the reform of the banking sector, it is important to retain national systems which have proved their worth. In particular, adequate account must be taken of low-risk business models operated by specialised credit institutions such as the building societies. This is a fundamental issue, as the EFBS had previously made clear in numerous discussions with representatives of the European institutions.

In its various contacts with the press, the EFBS expressed its concerns about the banking union; in its view, a system of centralised supervision under the European Central Bank would not take adequate account of the diversity of Europe's banking architecture or specific systemic features such as the building societies. From the building societies' perspective, it would therefore be desirable for responsibility to remain with the national supervisory authorities, also in order to avoid duplication of supervisory functions.

Within its public relations work, the EFBS also engaged in joint activities with the International Union for Housing Finance (IUHF) and the European Banking Industry Committee (EBIC) and cooperated with the URBAN InterGroup, the European Movement International (EMI) and various bodies such as the Group of Experts in Banking Issues (GEBI)/the Expert Group on Taxation of Savings, and the Financial Dispute Resolution Network (FIN-NET).

The EFBS's current press releases can be downloaded at: www.efbs.org

3 Housing Sector Trends in Europe

European construction is still in crisis. In the 19 European countries investigated by the Euroconstruct experts, the construction volume decreased by 4.7 % in 2012, and this includes both new build construction and all expansion measures. Once the figures were revised upwards, the growth of 0.2 % in 2011 had proved to be merely a brief respite in the downward trend, and the dynamics of this trend have gathered pace recently. Hopes that the downward trend had bottomed out were not fulfilled, and the researchers are anticipating another decline (-1.6 %) for 2013 before a slight recovery sets in.

In Western Europe, the volume of construction fell by 4.8 % in 2012 compared to the previous year. Whereas in 2011, construction activity had contracted in just three countries, falls were observed in nine markets in 2012. In Spain and Portugal, the decline in the construction volume even exceeded the previous year's figure, falling by 30.8 % (2011: -20.1 %) and 14.6 % (2011: -10.0 %) respectively. Total construction activities also decreased in Ireland (-15.0 %), but the decline in the construction volume was not as dramatic as in 2011 (-19.1 %). The market contracted in five countries after having expanded the previous year, most significantly in the Netherlands (-6.9 %), the United Kingdom (-6.6 %) and Italy (-5.8 %). The construction volume also decreased in Finland (-3.4 %), Sweden (-2.4 %) and Germany (-0.2 %), following growth in 2011. On the plus side, indicators continue to point towards growth in Norway (+4.7 %), fol-

Construction volume in Europe by country
(Real change compared to the previous year in %)

Country	2008	2009	2010	2011	2012 ¹⁾
Belgium	1.8	-2.1	0.3	4.3	0.2
Denmark	-12.1	-12.1	-7.7	2.5	0.5
Germany	-2.3	-2.3	2.5	5.2	-0.2
Finland	-10.5	-10.5	6.4	2.3	-3.4
France	-7.5	-7.4	-5.9	4.3	0.3
United Kingdom	-12.3	-12.3	7.6	2.3	-6.6
Ireland	-4.1	-33.6	-25.2	-19.1	-15.0
Italy	-4.2	-8.3	-5.9	-2.6	-5.8
Netherlands	4.6	-6.2	-10.2	3.0	-6.9
Norway	-2.9	-1.6	-0.1	5.1	4.7
Austria	0.8	-7.1	-2.7	4.4	1.1
Portugal	-4.8	-9.8	-6.2	-10.0	-14.6
Sweden	-0.4	-5.4	5.3	1.9	-2.4
Switzerland	0.0	3.5	2.8	2.3	1.1
Spain	-19.3	22.4	-17.6	-20.1	-30.8
Western Europe – tot.	-4.3	-9.2	-3.4	0.0	-4.8
Poland	10.6	4.9	4.6	11.8	1.6
Slovakia	11.0	-12.9	-3.6	-2.8	-13.3
Czech Republic	0.6	-1.3	-6.8	-3.9	-5.4
Hungary	-3.1	-9.3	-9.1	-10.2	-9.0
Eastern Europe – total	5.6	0.3	-0.9	4.2	-2.1

1) Estimate

Sources: Euroconstruct, ifo Institut

lowed – albeit at a slower pace – by Switzerland and Austria (1.1 % in each case) ahead of Denmark (+0.5 %), France (+0.3 %) and Belgium (+0.2 %). In Eastern Europe (-2.1 %), the volume of construction in Slovakia plummeted (-13.3 %). Further falls were also reported in the Czech Republic (-5.4 %) and Hungary (-9.0 %), although the decline in Hungary was not as steep as it had been in the previous year (2011: -10.2 %). Poland was the only country that saw an increase in the construction volume (+1.6 %), but it was no

longer able to achieve the rates of the previous years (2011: +11.8 %).

Residential construction in Europe: no recovery as yet

Instead of a continued recovery in the residential construction market, 2012 saw a significant decline of 3.5 % overall in Europe. The upwardly revised growth of the previous year (2011: +2.1 %) was apparently an exception. The share of residential construction in the total construction volume amounts to around 48 %.

In Western Europe, the volume of housing construction decreased by 3.6 %. Only Austria recorded a higher growth rate (+2.4 %) in the period under review than in the previous year (2011: 2.3 %). Investments in residential construction in Switzerland rose at the same level as the year before (+2.0 %), while all other countries with positive growth rates either experienced some slowing of dynamics or saw growth slip into negative figures. After growth of 5.7 % in 2011, the volume of construction in Belgium contracted by 4.2 %. The picture was similar in the Scandinavian countries as well (with the exception of Norway), where positive growth was consistently followed by a contraction in the residential construction volume. The decline was particularly steep in Sweden (-9.2 %), and the negative growth in the period under review in the Netherlands (-6.3 %), the United Kingdom (-4.9 %) and France (-0.6 %) had also been preceded by strong increases in 2011. Expansion in Norway (+5.6 %) and Germany (+3.0 %) continued, albeit at a slower pace. The most severe declines in residential construction, at levels

Residential construction volumes in Europe by country (Real change compared to the previous year in %)

Country	2008	2009	2010	2011	2013 ¹⁾
Belgium	-1.4	-2.4	0.6	5.7	-4.2
Denmark	-12.4	-11.9	-6.4	7.1	-1.9
Germany	0.0	-2.0	4.2	6.2	3.0
Finland	-7.5	-10.5	22.4	4.9	-3.0
France	-3.0	-7.3	-5.3	6.3	-0.6
United Kingdom	-9.8	-15.2	12.9	2.2	-4.9
Ireland	-15.4	-45.9	-20.0	-7.3	-20.8
Italy	-4.7	-9.7	-4.1	-1.6	-6.3
Netherlands	1.9	-9.9	-15.0	5.6	-6.3
Norway	-15.2	-7.6	0.8	10.6	5.6
Austria	2.4	-2.7	0.6	2.3	2.4
Portugal	-9.7	-20.8	-12.1	-8.5	-15.1
Sweden	-9.7	-13.0	10.0	1.2	-9.2
Switzerland	-2.0	4.8	7.6	2.0	2.0
Spain	-30.1	-35.8	-17.8	-15.1	-28.0
Western Europe – tot.	-9.2	-12.6	-1.8	2.1	-3.6
Poland	15.8	-2.5	-0.6	9.3	3.2
Slovakia	14.1	-25.2	-6.8	-12.0	-1.3
Czech Republic	-3.0	-11.0	-10.5	1.4	-9.7
Hungary	4.8	-7.9	-16.0	-21.0	-9.4
Eastern Europe – total	9.1	-7.2	-5.6	2.1	-1.1

1) Estimate

Sources: Euroconstruct, ifo Institut

exceeding those of the previous year, were seen in Spain (-28.0 %), Ireland (-20.8 %) and Portugal (-15.1 %), while Italy, too, saw another decline (-6.3 %). In Eastern Europe, the volume of residential construction fell by 1.1 %. This modest overall figure was due entirely to the growth in Poland (+3.2 %), since consistently negative growth rates were recorded in the Czech Republic (-9.7 %), Hungary (-9.4 %) and Slovakia (-1.3 %).

New builds: still no bottoming out in sight

The number of new dwellings completed only increased marginally in the 19 countries observed by the Euroconstruct institutes. The increase of 3,600 residential units, comprising detached, semi-detached and apartment buildings, barely registered in percentage terms (+0.2 %). The experts from the national institutes are not painting a rosy picture of the future: they are now expecting a decline of 7.8 % for 2013,

with a drop in completed dwellings being forecast for nearly all countries. Measures relating to the existing housing stock continued to dominate in the period under review, with a share of approximately 61 % of total investments in residential construction. This is due to the extremely sharp decline in residential construction following the boom phase at the beginning of the 2000s.

In the period under review, the number of new dwellings completed was highest in France (380,000), which equates to an increase of 13.1 %. In Germany, 190,000 new dwellings were built, 17.9 % more than in the previous year. The European country occupying third place is Poland, where 155,000 units were constructed, almost 24,000 or 18.2 % more than the year before. Norway saw the strongest growth in percentage terms (with a rise of 34.1 % to 28,000 units). In Spain, the number of newly constructed dwellings fell by more than a third to 110,000 units – compared to the almost 700,000 new dwellings built there in 2008. Double-digit decreases in construction activity were also seen in Ireland (-30.8 %), Hungary and Portugal (-20 % in each case) as well as in Italy (-15.4 %).

Residential construction in Europe by country (Number of constructed buildings on 1.000 habitations¹⁾)

Country	2008	2009	2010	2011	2012 ²⁾
Austria	52	47	43	46	42
Belgium	20	17	9	12	12
Denmark	152	137	140	161	190
Germany	31	22	24	32	32
Finland	387	357	316	336	380
France	168	142	126	135	138
United Kingdom	51	18	9	7	5
Ireland	278	244	190	159	134
Italy	79	83	56	58	52
Netherlands	29	22	18	21	28
Norway	47	45	40	38	40
Austria	57	60	43	31	25
Portugal	33	23	21	28	25
Sweden	44	40	43	46	47
Switzerland	692	387	257	167	110
Spain	2.120	1.644	1.335	1.276	1.258
Western Europe – tot.	165	160	136	131	155
Poland	17	19	17	17	15
Slovakia	38	39	37	29	29
Czech Republic	36	32	21	13	10
Hungary	256	249	210	187	208
Total Europe	2.376	1.893	1.545	1.463	1.467

1) Construction of new residential properties

2) Estimate

Sources: Euroconstruct, ifo Institut

Price drops in Southern Europe and Ireland continue

In the period under review, the gap between supply and demand was clearly reflected in the prices for new buildings and existing dwellings. On average, house prices fell by 1.7 % in the first three quarters of 2012, as shown in the ECB time series.

This development was essentially due to the price corrections in Ireland (-14.8 %), Greece (-11.7 %) and Spain (-8.7 %). New buildings and existing dwellings were also sold at reduced prices in the Netherlands (-5.9 %) and Slovakia (-1.7 %), while the price drop in Portugal was relatively modest (-2.2 %).

The upsurge in prices continued in Estonia (+8.0 %), although sales prices for residential property are still around a third below their peak level in 2007. The upward trend also continued in Luxemburg (+5.6 %) and, in Germany (+3.0 %), prices for new buildings and existing dwellings increased by a higher rate than general consumer prices.

Country comparison of long-term interest rates¹⁾ (in %)

Country	Annual average					
	1998 to 2007	2008	2009	2010	2011	2012 ²⁾
Belgium	4.5	4.4	3.8	3.3	4.2	4.2
Denmark	4.4	1.5	3.6	2.9	2.8	2.8
Germany	4.4	4.0	3.2	2.7	2.6	2.6
Finland	4.5	4.3	3.7	3.0	3.0	3.0
France	4.4	4.2	3.6	3.1	3.3	3.3
Greece	4.8	4.8	5.2	9.1	15.7	15.7
United Kingdom	4.9	4.6	3.6	3.6	3.1	3.1
Ireland	4.5	4.6	5.2	6.0	9.6	9.6
Italy	4.6	4.7	4.3	4.0	5.4	5.4
Netherlands	4.4	4.2	3.7	3.0	3.0	3.0
Norway	5.2	4.5	4.0	3.5	3.1	3.1
Austria	4.5	4.4	3.9	3.2	3.3	3.3
Portugal	4.6	4.5	4.2	5.4	10.2	11.0
Sweden	4.6	3.9	3.2	2.9	2.6	2.6
Switzerland	2.9	2.9	2.2	1.6	1.5	1.5
Spain	4.5	4.4	4.0	4.2	5.4	5.4
Euro-Zone	4.5	4.3	3.8	3.5	4.2	4.2
Poland	10.5	–	–	–	–	–
Slovakia	8.5	4.7	4.7	3.9	4.4	4.4
Czech Republic	6.0	4.6	4.8	3.9	3.7	3.7
Hungary	7.9	8.2	9.1	7.3	7.6	7.6
Japan	1.5	1.5	1.3	1.1	1.1	1.1
Canada	5.0	3.6	3.2	3.2	2.8	2.8
USA	4.9	3.7	3.3	3.2	2.8	2.8

1) In most of the countries interest rate for 5 or 10-year-old sovereign bonds

2) Estimate

Source: OECD Economic Outlook

Stable savings rates in Europe

Once again, France was the European country with the highest savings rate in 2012, with 16.2 %, as in the previous year. This is followed by Switzerland with a savings rate of 13.2 % (+0.5 percentage points compared to 2011), ahead of Portugal (10.6 %), Sweden (10.5 %) and Germany (10.1 %). Only Denmark had a negative savings rate: here, the savings rate of -0.6 % was lower than the previous year's level, and consumption has exceeded income in this Scandinavian country since 2004. Savings rates have been largely stable in the European states, and major changes have been seen in only a few cases. The most significant increase in savings rates was observed in the Czech Republic, where the level of disposable income saved amounted to 6.8 % (+1.9 percentage points). By contrast, a relatively steep decline in the propensity to save was recorded in both Hungary (-2.7 percentage points) and Spain (-1.7 %).

Despite the fact that, in many countries, savings rates have scarcely changed or not changed at all compared to the previous year, this trend is by no means reassuring. Some key countries, particularly those from the euro area such as Spain, Italy and the Netherlands, have seen an erosion in the propensity and ability to save over recent years. The trend towards consuming more and saving less is continuing in Eastern Europe too, with the exception of the Czech Republic.

Country comparison of savings rates of private households (as % of disposable income)

Country	1998 to 2007	Annual average				
		2008	2009	2010	2011	2012 ¹⁾
Belgium ²⁾	11.9	11.5	13.3	10.1	8.8	8.5
Denmark ²⁾	0.5	-3.7	0.2	-1.0	-0.6	-0.6
Germany	9.9	11.5	10.9	10.9	10.4	10.1
Finlande	1.3	-0.3	4.2	3.3	1.1	1.7
France	9.0	15.6	16.4	15.9	16.2	16.2
Greece	0.0	-	-	-	-	-
United Kingdom ²⁾	5.6	2.2	6.6	6.6	6.0	5.3
Ireland	2.9	3.7	9.8	7.0	5.4	4.0
Italy	10.4	8.4	7.1	5.3	4.3	4.4
Netherlands	8.4	5.9	5.6	3.4	5.0	5.5
Norway	5.9	3.4	6.6	6.1	7.8	9.0
Austria	8.5	11.5	11.2	9.1	7.4	7.9
Portugal ²⁾	10.0	7.1	10.9	10.2	10.0	10.6
Sweden	6.6	9.0	11.0	8.3	10.0	10.5
Switzerland	9.3	11.7	11.4	11.3	12.7	13.2
Spain ²⁾	12.0	13.7	17.8	13.1	11.0	9.3
Poland	10.2	-0.3	6.8	5.9	3.5	3.0
Slovakia	5.5	0.9	1.6	5.7	4.8	4.2
Czech Republic	3.5	4.8	6.8	6.8	4.9	6.8
Hungary	8.6	2.7	4.8	5.4	5.1	2.4
Japan	6.6	0.4	2.4	2.1	2.9	1.9
Canada	4.1	4.0	4.9	4.8	3.5	3.5
USA	3.5	5.4	4.7	5.1	4.2	3.7

1) Estimate

2) Gross savings

Sources: OECD Economic Outlook, Deutsche Bundesbank

Short-term interest rates in the euro area at a record low

Interest rates in the euro area remain at an all-time low, and the main refinancing operations rate fell back to 0.75 % in the period under review. This means that banks in the euro area can continue to obtain central bank money cheaply, thereby at least fulfilling the essential requirement of favourable borrowing rates for the real economy. On average, the Euribor rate for three-month deposits was 0.6 % in 2012, which means that short-term interest rates were 0.8 percentage points lower than the previous year. This was due to the sluggish economic growth in the euro area, the ongoing crisis in the countries on the euro area's periphery, and the resultant expectations of interest rate reductions by the ECB. A similar trend was also seen in the development of short-term interest rates in the EU states outside the euro area. In Denmark, the rate of interest also fell by 0.8 percentage points to 0.6 %, the level of interest payable in the Czech Republic was 1.1 %, and the interest rate in Sweden fell by 0.4 percentage points to 2.1 %. Only Hungary saw a rise in the interest rate level (by 1.1 percentage points to 7.1 %). The OECD is forecasting a further decrease in short-term interest rates for 2013 as well.

Once again, the development of long-term interest rates in 2012 was a clear reflection of the markets' varying assessments of the solvency of the countries. In Greece, 10-year government bonds had to be issued with an average yield of 22.9 % in order to find a market.

Country comparison of short-term interest rates¹⁾ (in %)

Country	Annual average					
	1998 to 2007	2008	2009	2010	2011	2012 ²⁾
Belgium	3.3	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
Denmark	3.4	5.3	2.5	1.2	1.4	0.6
Germany	3.3	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
Finland	3.3	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
France	3.3	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
Greece	4.7	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
United Kingdom	5.1	5.5	1.2	0.7	0.9	0.9
Ireland	3.5	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
Italy	3.4	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
Netherlands	3.3	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
Norway	5.0	6.2	2.5	2.5	2.9	2.3
Austria	3.3	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
Portugal	3.4	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
Sweden	3.3	4.7	0.9	0.9	2.5	2.1
Switzerland	1.6	2.5	0.4	0.2	0.1	0.1
Spain	3.3	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
Euro-Zone	3.3	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
Poland	10.4	6.3	4.3	3.9	4.6	5.0
Slovakia	7.6	4.6	1.2	0.8	1.4	0.6
Czech Republic	4.7	4.0	2.2	1.3	1.2	1.1
Hungary	10.3	8.9	8.5	5.4	6.0	7.1
Japan	0.2	0.7	0.3	0.2	0.1	0.2
Canada	3.9	3.5	0.8	0.8	1.2	1.3
USA	3.9	3.2	0.9	0.5	0.4	0.4

1) In most of the countries interest rate for three months

2) Estimate

Source: OECD Economic Outlook

A double-digit interest rate was observed in Portugal, too (11.0 %), while average yields in the crisis-hit countries of Spain (5.9 %) and Italy (5.5 %) plateaued at relatively moderate levels. The

confederacy granted an average interest of 0.6 % on 10-year government bonds.

4 EFBS-Annual Meeting in Luxemburg

EFBS: 50th anniversary

Speech by Mr Herbert Pfeiffer, President of the European Federation of Building Societies

Minister,
Commission President,
Mr Daleiden,
Colleagues, ladies and gentlemen,

The European Federation of Building Societies (EFBS) is 50 years old. We have decided to celebrate this anniversary with you here in Luxemburg. Why Luxemburg, you might ask? It's quite simple: because the first foreign activity by a building society led towards Luxemburg. That was at the start of the 1970s.

In 1962, a meeting between the French and the Germans resulted in the founding of the EFBS.

At that time, credit institutions which arranged home loans and savings for the acquisition of residential property were gaining in significance once more here in Europe, but also in America. They have gone down in history under the names *d'épargne logement*, building societies, saving & loan associations and Bausparkassen.

Not surprisingly, then, the EFBS attracted a large number of members in a very short time.

Admittedly, the financing techniques were not identical in every country. But what united the members at that time was the fundamental principle that before purchasing a house or apartment, it was necessary to save.

There was also a shared conviction that the most appropriate types of saving scheme for this purpose were provided by specialised banks on fixed terms and conditions.

Then in the 1980s and the 1990s, the major deregulation drive began to have an effect, first and foremost in the USA. This was based on the notion that everything should now be determined by market forces, with a view to achieving much higher returns.

This virus soon spread through Anglo-Saxon channels into Europe, where it also took hold of credit institutions that specialised in housing finance. In some countries, legislators saw this as an opportunity to remove existing restrictions. Some specialised credit institutions became commercial banks, although initially maintaining their focus on housing finance.

The Bausparkassen firmly resisted this trend, however – and did so very successfully.

We were right to do so, as were the legislators concerned. This became apparent from an image which made the front pages all over the world.

In 2008, large numbers of people formed queues outside the branches of

Northern Rock, a former building society. The customers wanted their money back. But there were no pictures of queues outside the Bausparkassen.

The Bausparkassen had a stabilising effect during the crisis. In “old Europe”, housing finance caused no problems for the governments. That's something both sides can be proud of.

The EFBS recognised at an early stage that a functioning internal market was a prerequisite for a united Europe.

We were already discussing credit institutions' freedom of establishment and freedom to provide services 39 years ago. At that time, the European Commission – after an intensive dialogue with the EFBS – announced its intention to bring forward a proposal for a Mortgage Credit Directive.

But six years later – at a congress held under the patronage of Her Majesty Queen Elizabeth II, incidentally – we were still not much further forward. There were still problems with cross-border Bauspar business.

Liaising closely with the European Commission, the EFBS called for mutual recognition of financing techniques, arguing that the freedoms guaranteed

under the Treaty of Rome should be available to the Bausparkassen as well.

The then Commissioner and Vice-President of the European Commission, Baron Tugendhat, presented his ideas for a Mortgage Credit Directive to us in 1982, which we greatly appreciated.

However, another two years passed before the European Commission published its first working paper on the freedom of establishment and freedom to provide services in the area of mortgage credit. This was followed by the publication of its proposal for the first Mortgage Credit Directive at the end of that year.

In 1985, however, the majority of politicians were convinced that a measure of harmonisation was an essential prerequisite for mutual recognition.

The national parliaments began their deliberations on this issue in 1986, and the proposal for the Directive was amended in 1987.

The political negotiations on the Mortgage Credit Directive were overtaken by events when the proposal for the Second Banking Directive was published in 1988.

By now, the major banks had also noticed that things were getting serious with the internal market. They ensured that the proposal for a Mortgage Credit Directive, with its specialised legislation, was gradually forgotten about.

In 1995, it was quietly withdrawn by the European Commission.

The Mortgage Credit Directive under discussion today not only has a different name; it also has a completely different content! The emphasis now is on harmonising consumer protection. It is no longer about a functioning internal market.

Ladies and gentlemen,

Many topics have come around again and again during the EFBS's 50-year history. Some re-emerge from obscurity every few years. For example, as early as 1984, we discussed a proposal for a Directive on the reorganisation and winding-up of credit institutions. Then, as now, the EFBS pressed for special consideration to be given to the specialised credit institutions.

Deposit guarantee schemes were a topic on the agenda back in 1985 as well, notably in the Commission's White Paper "Completing the Internal Market", when the European Commission announced for the first time that it planned to publish a proposal for a Directive on deposit guarantee schemes.

As a result of the measures to manage the euro-crisis, the issue of inflation has now resurfaced as well. This is a topic which causes people particular concern.

There are parallels with the situation in the 1970s and 1980s, when inflation rates were in the high single figures,

as in Germany, and in most cases even reached double figures.

This issue was the subject of much discussion at the EFBS congresses. Some of the contributions to these debates could be applied, with virtually no amendment, to the present situation.

The glut of cheap money, the flight to tangible assets, sharply rising real estate prices and falling purchasing power of savings – these were the issues which concerned us then, and they are equally pressing today.

The European Central Bank is showering the banks with money. The ECB is at risk of becoming the servant of the politicians. However, Europe's stability problems cannot be solved by printing money. Sound banks' business operations must not be put at risk, and people should not forget how to save.

Inflation is looming large again: almost everyone is sure about that. The new head of a major bank recently commented in an interview: "Inflation [...]: That is a price we will have to pay for Europe ... In the long run, this would be worthwhile, however."

The question is this: worthwhile for whom? Ordinary savers and home buyers are unlikely to be among those who benefit.

So inflation is back again. There has only been a moderate rise in consumer prices so far, admittedly, but the consumer price index is by no means comprehensive.

Real interest rates in many countries have been negative for some time. Many people are therefore investing in supposedly stable tangible assets, and this is pushing up the prices of real estate, stocks and shares, and commodities.

The consequences – as is already becoming apparent – are the same as they were in the 1970s.

The same applies to home ownership as well. This is about to become unaffordable, at least in the major urban centres. From our perspective, this is an unacceptable situation. Home ownership promotes cohesion within society and gives it stability.

So let me quote – verbatim – an appeal voiced in 1973: “The building societies are urged to invest all their energies in combating inflation and its harmful effects.”

We must ensure that home ownership remains affordable.

Here, the issue of energy efficiency has a key role to play. The rules on energy efficiency in house building are being tightened up with ever-increasing speed. As a result, new construction is becoming ever more expensive.

Exactly 20 years ago, energy efficiency in residential buildings was a major topic at the EFBS congress.

The proposals made at that time are still valid today. Yet again, it is about finding a good compromise between

energy efficiency and affordability. It is about moderation.

Ladies and gentlemen,

Moderation: that’s a principle which can also be applied to all the other topics currently on the agenda. The EFBS will continue, now and in future, to work to ensure that the major banks’ business models are not the measure of all things.

In this spirit, santé!

Speech by M. Daleiden, President of the CGFP (Confédération Generale de la Fonction Publique)

Honorary Minister of State,
Mr President,
Director,
Ladies and gentlemen,

It is a great pleasure to welcome you to the autumn meeting of the European Federation of Building Societies (EFBS), and to congratulate the organisation on the occasion of its 50th anniversary.

I would particularly like to welcome our Honorary Minister of State, Mr Jacques Santer, and thank him for accepting our invitation despite his numerous other commitments, and for honouring us with his presence this evening.

Mr Santer has been a great friend of the EFBS for many years and, while President of the European Commission, attended many of the Federation's meetings as an honoured guest.

While serving as Luxemburg's Prime Minister, he devoted great attention to the concept of Bausparen and it is thanks to his initiatives that numerous support schemes were introduced in legislation in order to facilitate access to home ownership and put it within the reach of every section of society.

We are also very fortunate to have a most receptive and understanding successor in the post of Finance Minister, namely Mr Luc Frieden, for whom home ownership, especially for working people, is also a particular focus of interest. It is thanks to him that among the measures adopted, Bausparen in

Luxemburg is now exempt from the withholding tax.

Mr President,
Director,
Ladies and gentlemen,

This is the third time that we have had the pleasure of welcoming you as an organisation and as friends here in the Grand Duchy since we joined the EFBS in the 1980s – proof, in my view, that the relationship to our country is based on empathy and continuity, principles to which we remain firmly committed.

You – indeed, we all – can look back with great satisfaction on 50 years of commitment and action in the service of the Bauspar principle and home ownership and in serving the interests of EFBS members and the general public. As the former President of Austria, Dr Rudolf Kirchschräger, so aptly put it in a speech on this topic some years ago, and I quote: « Bausparen is a profoundly humane concept. It is a concept which is designed to improve the individual's quality of life, and is immensely significant from a governance perspective.»

The founding, 50 years ago, of a European Federation within the International Union for Housing Finance fulfilled a genuine need. In all these

years, you have not only helped to set the agenda. You have also done much – and very successfully – to make home ownership accessible to large numbers of people on the most favourable terms and conditions possible. This is indeed a noble endeavour.

In your committees today, you have taken stock and set the course for the future. As a recognised interlocutor and negotiating partner at the European level, you enjoy the trust and confidence of the EU's authorities and are helping to shape European legislation of relevance to your specific sphere of action.

The EFBS has thus become a household name – a brand, if you will.

Although the Bausparkassen are deemed to be part of the world of finance, they do not bear even the slightest share of responsibility for the financial and economic crisis which has shaken the world.

On the contrary, in the global financial debacle in our globalised world, the Bausparkassen have been a rock of stability and have done much to salvage the reputation of the financial industry as a whole.

For these reasons, Mr President, we wish our esteemed and honoured EFBS all the very best for the future. We wish it the success that it deserves in satisfying the justified and heartfelt wish of ordinary people and families to live in their own home, to build up assets and to enjoy security in their advancing years, the ultimate wish being to achieve individual freedom and independence.

Thank you.

5 ECJ-Report 2012

Cases before the Court of Justice of the European Union

1. Actions

Submission of an energy performance certificate

Case C-67/12: Action brought on 9 February 2012 – European Commission v Kingdom of Spain

In its action, brought on 9 February 2012, the European Commission submits that Spain has failed to fulfil its obligations under Directive 2002/91/EC on the energy performance of buildings.

The Commission contends that under Spanish law, the adopted methodology for calculating the energy performance of buildings and the requirements for submission of an energy performance certificate are applicable only to new buildings and existing buildings undergoing a major renovation, whereas the Directive contains no such restrictions.

Case C-345/12: Action brought on 19 July 2012: European Commission v Italian Republic

In its action, the Commission submits that the Italian Republic has failed to fulfil its obligations under Directive 2002/91/EC on the energy performance of buildings. The Directive requires Member States to ensure, through the adoption of national legislation, that, when buildings are sold or rented out, an energy performance certificate is made available, providing information about the building's energy consumption and costs. However, no such obligation has been laid down in Italian law.

Tax treatment of successions/donations

Case C-127/12: Action brought on 7 March 2012 – European Commission v Kingdom of Spain

In an action brought on 7 March 2012, the European Commission submits that Spanish law is incompatible with the provisions of EU law, in that it applies different tax treatment to donations and successions between beneficiaries and donees resident in Spain and those not resident in Spain, between bequeathers resident in Spain and those not resident in Spain, and between donations and similar transfers of immovable property situated within and outside of Spain. The reason is that the responsibility for the management and collection of the tax lies with Spain's Autonomous Communities, where the tax burden borne by the taxpayer is considerably lower than that imposed under national legislation.

2. Reference for a preliminary ruling

Transfer of property conditional on a sufficient connection with the municipality

Joined Cases: C-197/11 and C-203/11 lodged on 28 April 2011: Eric Libert, Christian Van Eycken, Max Bleeckx, Syndicat national des propriétaires et copropriétaires (ASBL), Olivier de Clippele, and All Projects & Developments and Others v Flemish Government

In the main proceedings, the parties are in dispute concerning the nullity of a decree of the Flemish Region which, in certain municipalities in Flanders, makes the transfer of land and buildings thereon conditional upon the purchaser or the lessee demonstrating a "sufficient connection" with those municipalities. According to the decree, in order to fulfil the condition as to the existence of a sufficient connection, the person acquiring the property must have been resident in the target municipality for at least six years. As an alternative criterion, the transfer of the property is possible if the prospective buyer, at the date of the transfer, carries out activities in the municipality concerned. A further alternative criterion for the transfer provides for a professional, family, social or economic connection with the municipality as a result of a major and longstanding circumstance. By imposing such a condition, the aim is to encourage residency by the less affluent endogenous population in the target municipalities by ensuring that they are not squeezed out of the housing market by an influx of more affluent demographic groups from other municipalities.

As further grounds for the nullity of the decree, the parties refer to the social obligation to which purchasers who are future developers are subject, requiring them to develop a social housing unit or, alternatively, to fulfil the social obligation through the sale of building land to a social housing organisation, by delivering the completed housing units to a social hous-

ing company for rental, or by paying a social contribution.

In the main proceedings, the Belgian Constitutional Court asked the Court of Justice of the European Union (ECJ) whether a provision which, in certain municipalities, makes the transfer of land and buildings thereon conditional upon the purchaser demonstrating a “sufficient connection” with those municipalities constitutes a restriction on the fundamental freedoms, and whether it is compatible with Articles 22 and 24 of Directive 2004/38/EC on the right of citizens of the Union and their family members to move and reside freely within the territory of the Member States. The Court in the main proceedings also asked whether Article 63 of the Treaty on the Functioning of the European Union (TFEU) (free movement of capital) should be interpreted as precluding a scheme whereby the granting of a building authorisation is linked by law to a social obligation entailing the development of social housing units, amounting to a certain percentage of the project.

On 4 October 2012, Advocate General Ján Mazák from Slovakia published his Opinion in the cases. In it, he expresses the view that the Flemish decree, which makes the acquisition of property conditional on a sufficient connection with the target municipality, constitutes a restriction on the fundamental freedoms of non-endogenous purchasers. The housing needs of the endogenous population in the target municipalities could be regarded as a social objective which would consti-

tute an overriding reason for restricting fundamental freedoms in the public interest. In the view of the Advocate General, however, in this case, the requirement for a “connection” is not an appropriate means for meeting the housing needs of the less affluent endogenous population, as it does not distinguish between endogenous prospective buyers based on the capital available for the acquisition of property. The Advocate General also takes the view that Article 63 TFEU (free movement of capital) precludes a national provision whereby, when a building authorisation is granted, it is linked by law to a social obligation entailing the development of a certain number of social housing units. This also fails to satisfy the principle of proportionality. A restriction on the free movement of capital cannot be justified by the public interest objective of developing more social housing. Indeed, the condition has negative effects on social housing construction.

3. Judgments/Orders

Effect of unfair terms in consumer credit agreements

Case C-453/10: Judgment of the Court of Justice of 15 March 2012. Reference for a preliminary ruling: Jana PereniĎová and Vladislav PereniĎ v SOS financ spol. s.r.o.

In its judgment of 15 March 2012, the ECJ declared that a national court may conclude, where one or more unfair contractual clauses are found in a consumer credit agreement concluded un-

der national law, that the contract as a whole is not binding on the consumer, if that is more advantageous to the consumer. Furthermore, the incorrect statement of the annual percentage rate of charge must be regarded as a misleading commercial practice; from the point of view of European law, however, such a finding has no direct effect on the assessment of the validity of the credit agreement concluded.

The applicants in the main proceedings asked the referring court to declare void the credit agreement they concluded with a non-bank establishment due to the invalidity of some of its clauses. The court in the main proceedings found not only that some terms of the contract were unfair; it also observed that a declaration that this loan agreement was invalid as a whole would be more advantageous for the consumers than maintaining the validity of the non-unfair terms in the agreement. Furthermore, the annual percentage rate of charge stated in the agreement was lower than the real rate.

The ECJ held that when assessing whether a contract which contains one or more unfair terms can continue to exist without those terms, the national court hearing the case must consider the wording of Article 6(1) of Directive 93/13/EEC and the requirements concerning the legal certainty, but cannot base its decision solely on a possible advantage for one of the parties. At the same time, however, the Court emphasised that Directive 93/13/EEC represents the minimum

level of protection, allowing Member States the option of giving consumers a higher level of protection than that for which the Directive provides. Article 6(1) of the Directive therefore does not preclude a Member State from laying down national legislation under which a contract which contains one or more unfair terms may be declared void as a whole where that will ensure better protection of the consumer.

The ECJ also considered whether the indication in a consumer credit agreement of an annual percentage rate of charge lower than the real rate must be regarded as “misleading” within the meaning of Directive 2005/29/EC concerning unfair business-to-consumer commercial practices in the internal market. In the view of the ECJ, this commercial practice constitutes false information as to the total cost of the credit and hence the price referred to in Article 6(1)(d) of Directive 2005/29/EC. In so far as the indication of such an APR causes or is likely to cause the average consumer to take a transactional decision that he would not have taken otherwise, which is for the national court to ascertain, that false information must be regarded as a “misleading” commercial practice. The ECJ points out, however, that such a finding has no direct effect on the assessment, from the point of view of Article 3(2) of Directive 2005/29/EC, of the validity of the credit agreement concluded.

Assessment and revision, of the court’s own motion, of unfair terms in an order for payment procedure

Case C-618/10: Judgment of the Court of Justice of 14 June 2012. Reference for a preliminary ruling: Banco Español de Crédito, S.A. v Joaquín Calderón Camino

In its judgment of 14 June 2012, the ECJ held that national legislation which does not allow the court before which an application for order for payment has been brought to assess, of its own motion, whether a term included in a consumer contract is unfair is not compatible with Directive 93/13/EEC on unfair terms in consumer contracts. It also held that the Directive precludes legislation that allows a national court, in the case where it finds that an unfair term in a contract is void, to revise the content of that term.

In the main proceedings, the parties were in dispute concerning the repayment of a loan together with interest on late payments, charged at 29 %, for unpaid monthly repayments. In the preceding order for payment procedure, the court issued an order in which it held, of its own motion, that the contractual term, being non-negotiable, was void. It also reduced the rate of interest for late payment to 19 %.

In the appeal against the order, it was argued that national legislation does not authorise the court to hold, of its own motion, that unfair terms contained in a consumer credit agreement are void and to modify the contract by revising the term relating to interest on late payments.

In its judgment, the ECJ concluded that the Spanish legislation is not compatible with Council Directive 93/13/EEC on unfair terms in consumer contracts, because in the light of the order for payment procedure described, there is a significant risk that consumers will not lodge the objection required. Aware of this possibility, credit institutions could then opt to initiate an order for payment procedure for claims arising from default under consumer credit agreements, instead of an ordinary civil procedure, and thus deprive consumers of the protection intended by Directive 93/13/EEC.

The ECJ also stated that Article 30(1) of the Consumer Credit Directive expressly provides that it does not apply to credit agreements existing before its entry into force. In the present case, this precludes the application of Articles 5 and 6 of the Consumer Credit Directive which would require the financial institution specifically to include and to highlight in the consumer credit contract, as “pre-contractual information”, references to the interest rate applicable in the case of late payments, and the elements taken into account when determining it, and to include a warning regarding the consequences connected with those cost elements.

Consumer information for distance contracts

Case C-49/11: Judgment of the Court of Justice of 5 July 2012. Reference for a preliminary ruling: Content Services Ltd v Bundesarbeitskammer

In its judgment of 5 July 2012, the ECJ declared that making information of relevance to the conclusion of a contract available only via a hyperlink does not meet the consumer information requirements of Article 5(1) of Directive 97/7/EC on the protection of consumers in respect of distance contracts.

In the main proceedings, a company governed by English law offered various online services via its website, which was configured in German and was also accessible in Austria. To be able to use the site, internet users had to declare that they accepted the general terms and conditions and that they waived their right of withdrawal, by ticking a specific box. The Internet user concerned then received a confirmation email, but this email did not contain the general terms and conditions. Internet users could, however, view them, and the information on the right of withdrawal, by clicking on a link contained in the email. After registering, the user then received an invoice by email giving access to the content of the website for 12 months. Again, this email did not contain the general terms and conditions.

The ECJ held that the information is neither “given” to that consumer prior to the conclusion of the contract, nor “received” by him when the services were supplied, within the meaning of Article 5(1) of Directive 97/7/EC. Where information found on the seller’s website is made available only via a link sent to the consumer, the consumer must access the information himself.

However, this conflicts with the objective of Directive 97/7/EC, which is to ensure a level of consumer protection that is as comprehensive as possible. Furthermore, making the information accessible to the consumer only via a hyperlink cannot be regarded as a “durable medium”. A “durable medium” is a substitute for paper form and must therefore perform the same function, namely to ensure that the consumer is in possession of the information to enable him to exercise his rights where necessary, based on the terms and conditions in force at the time of the conclusion of the contract. A website, which can be modified by the company and is accessed by means of a hyperlink, does not meet this requirement.

Extent of consumer protection in relation to credit agreements

Joined Cases: C-602/10: Judgment of the Court of Justice of 12 July 2012. Reference for a preliminary ruling: SC Volksbank România S.A. v Autoritatea Națională pentru Protecția – Comisariatul Județean pentru Protecția Consumatorilor Călărăși (CJPC) and Case C-47/11: Reference for a preliminary ruling lodged on 2 February 2011 – SC Volksbank România S.A. v Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor – Comisariatul Județean pentru Protecția Consumatorilor (CRPC) Arad Timiș

In its judgment of 12 July 2012, the ECJ holds that Article 22(1) of Directive 2008/48/EC on credit agreements for consumers (Consumer Credit Directive) must be interpreted as not precluding a national measure designed to trans-

pose that Directive into domestic law from including in its material scope credit agreements, such as those at issue in the main proceedings, concerning the grant of credit secured by immovable property, even though such agreements are expressly excluded from the material scope of the Directive by virtue of Article 2(2)(a) thereof. Article 30(1) of Directive 2008/48/EC must be interpreted as not precluding a national measure designed to transpose that Directive into domestic law from defining its temporal scope so that the measure also applies to credit agreements existing on the date when that national measure entered into force. The Court also held that Article 24(1) of Directive 2008/48/EC must be interpreted as not precluding a rule forming part of the national measure designed to transpose that Directive that, as regards disputes concerning consumer credit, allows consumers to have direct recourse to a consumer protection authority, which may subsequently impose penalties on credit institutions for infringement of that national measure, without having to use beforehand the out-of-court resolution procedures provided for by national legislation for such disputes.

The parties to the main proceedings had, prior to the entry into force of the national legislation and the Directive, concluded credit agreements granting consumers credit secured by mortgages or by other rights in immovable property. These agreements also contained certain clauses relating to bank charges, which the credit institution reserved the right to demand from

its customers. After the national legislation entered into force, the credit institution took steps to change the designation of the charges at issue to “credit administration charge”. The National Consumer Protection Authority took the view that the levying of these charges was contrary to the national legislation and ordered the credit institution to pay a fine. The credit institution contended that the national legislation prohibiting the levying of these bank charges was contrary to Directive 2008/48/EC. The bank also submitted that a consumer’s ability to have direct recourse to the National Consumer Protection Authority did not amount to an adequate and effective means of out-of-court dispute resolution, as required in Article 24(1) of Directive 2008/48/EC.

In its judgment of 12 July 2012, the ECJ emphasises that it follows from Article 22(1) of Directive 2008/48/EC, that, so far as concerns credit agreements which fall within the Directive’s scope, the Directive provides for full harmonisation. This means that as regards the matters specifically covered by that harmonisation, the Member States are not authorised to maintain or introduce national provisions other than those provided for by the Directive. However, the Court also holds that where no such harmonised provisions exist, Member States should remain free to maintain or introduce national legislation and include in its material scope credit agreements, such as those at issue in the main proceedings, even though such agreements are excluded

from the material scope of the Directive.

The national prohibition on the levying of certain bank charges does not conflict with the freedom to provide services guaranteed in Article 56 TFEU, in the ECJ’s view. It does not restrict market access for credit institutions from other Member States, nor does it reduce the ability of the undertakings concerned to compete effectively against undertakings traditionally established in Romania. As regards the question of recourse to the National Consumer Protection Authority, the Court holds that Article 24(1) of Directive 2008/48/EC does not enlarge upon the detail or nature of the procedures for out-of-court dispute resolution. It is therefore for the Member States to lay down the detail of those procedures.

Compatibility of the ESM with European law

Case C-370/12: Judgment of the Court of Justice of 27 November 2012. Reference for a preliminary ruling: Thomas Pringle v Government of Ireland, Ireland and the Attorney General

In its judgment of 27 November 2012, the ECJ held that the European Stability Mechanism is compatible with EU law.

After the Treaty establishing the European Stability Mechanism (ESM) was signed by the governments of the euro area Member States on 2 February 2012, the stability mechanism entered into force on 1 January 2013. The ESM was established in order to

provide financial assistance, in the form of a credit line or loans from the EU, to euro area Member States experiencing payment difficulties, subject to strict economic policy conditionality. Before its establishment, however, an amendment to the Treaty on the Functioning of the European Union (TFEU) was adopted by the European Council on the basis of the simplified revision procedure. The European Parliament and the national parliaments were not involved in this procedure. The amendment created an exception to the principle, enshrined in the TFEU, that neither the EU nor a Member State is to be liable for the commitments of another Member State or assume those commitments (“no bail-out” clause). In proceedings brought in the Supreme Court (Ireland), an Irish MP claimed that the European Council’s decision to amend the Treaty was not lawfully adopted: because the establishment of the ESM entails an increase in the competences conferred on the European Union, such an amendment could be made only by using the ordinary revision procedure.

In its judgment, the ECJ held that the exclusive competence of the Union in relation to monetary policy, amendment of which could be made only by using the ordinary revision procedure, is not affected by the establishment of the ESM. While the objective of the EU’s monetary policy is maintaining price stability in the internal market, the ESM was set up to safeguard the stability of the euro area as a whole. It may have effects on price stability, but these are indirect. It is therefore simply an instrument of monetary policy. The

procedure applied was therefore sufficient. In the judgment, the ECJ also commented on the Member States' "no bail-out" clause in Article 125 TFEU. In the ECJ's view, the TFEU does not prohibit any financial assistance whatever by the Union or the Member States. Financial assistance may be granted to another Member State, if the recipient state intends to conduct a sound budgetary policy. The Court also made it clear, however, that the ESM and the Member States who participate in it are not liable for the commitments of a Member State which receives stability support (as also stated in Article 125 TFEU).

6 2012: The Year in review

January

1 January 2012

Council Presidency

Ireland took over the Presidency of the Council of the European Union.

11 January 2012

Green Paper: “Towards an integrated European market for card, internet and mobile payments”

The European Commission published the Green Paper: “Towards an integrated European market for card, internet and mobile payments” and launched a consultation to determine to what extent there is still a need for action on further integration of payment services in the EU market.

12 January 2012

Collective redress

The European Parliament’s Committee on Legal Affairs (JURI) voted on the draft report on “Towards a Coherent European Approach to Collective Redress”.

25 January 2012

European Commission proposals for a Regulation and a Directive on data protection

The European Commission published a proposal for a Regulation on the protection of individuals with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data (General Data Protection Regulation), and a proposal for a Directive on the protection of individuals with regard to the processing of personal data by competent authorities for the purposes of prevention, investigation, detection or

prosecution of criminal offences or the execution of criminal penalties, and the free movement of such data.

February

14 February 2012

SEPA

The European Parliament adopted the proposal for a Regulation establishing technical requirements for credit transfers and direct debits in euros (SEPA Regulation).

15 February 2012

Energy efficiency

The European Commission launched a consultation to explore options for increasing energy efficiency and achieving the objective of saving 20 per cent of the EU’s energy consumption by 2020.

16 February 2012

Anti-money laundering

The Financial Action Task Force (FATF), which is hosted by the OECD, published its revised “International Standards on Combating Money Laundering and the Financing of Terrorism and Proliferation – the FATF Recommendations”.

Deposit guarantee schemes

The European Parliament voted on the report on the European Commission’s proposal for a Directive to reform the Deposit Guarantee Schemes Directive.

22 February 2012

High-level Expert Group on reforming the structure of the EU banking sector (Liikanen Group)

Internal Market Commissioner Michel Barnier appointed the members of a High-level Expert Group on possible reforms to the structure of the EU banking sector.

23 February 2012

Shadow banking

The European Commission launched a consultation process involving all the Directorates-General (Inter-service Consultation) to determine whether rules on shadow banking are required at the European level and which measures would be appropriate in this context.

29 February 2012

European Account Preservation Order
The European Parliament’s Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) adopted the draft opinion on the proposal for a Regulation creating a European Account Preservation Order to facilitate cross-border debt recovery in civil and commercial matters.

March

1 March 2012

Cross-border inheritances

The European Parliament’s Committee on Legal Affairs (JURI) adopted the draft report on the proposal for a Regulation on jurisdiction, applicable law, recognition and enforcement of decisions and authentic instruments in matters of succession and the creation of a European Certificate of Succession.

2 March 2012**Report and working document on the taxation of savings income in the form of interest payments**

In fulfilment of its obligation under Article 18 of Council Directive 2003/48/EC on taxation of savings income in the form of interest payments, the European Commission published a report and an accompanying working document on the implementation and operation of the Directive in the Member States during the period 2005-2010. In the report, it noted that an extension of the scope of the Directive to include products currently not covered by it (e.g. life insurance products with an investment element or structured financial products) is necessary to address the possibilities for circumvention of the Directive.

7 March 2012**Data protection**

The European Data Protection Supervisor published an opinion on the data protection reform package.

13 March 2012**Cross-border inheritances**

The European Parliament adopted the proposal for a Regulation on jurisdiction, applicable law, recognition and enforcement of decisions and authentic instruments in matters of succession and the creation of a European Certificate of Succession.

April**3/4 April 2012****Anti-money laundering**

The Financial Action Task Force Consultative Forum meeting was held at the OECD in Paris to discuss the FATF Recommendations on combating money laundering and the financing of terrorism, issued in February 2012.

11 April 2012**Anti-money laundering**

The European Commission published a report on the application of the Directive on the prevention of the use of the financial system for the purpose of money laundering and terrorist financing.

18 April 2012**Alternative dispute resolution**

The draft report on the proposal for a Directive on alternative dispute resolution (ADR) for consumer disputes was released to the European Parliament's Committee on the Internal Market and Consumer Protection (IMCO).

Resolution on ways to combat tax fraud and tax evasion

The European Parliament voted at its plenary session in favour of a resolution on the call for concrete ways to combat tax fraud and tax evasion.

25 April 2012**Financial transaction tax**

The European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) adopted the draft report on the proposal for a Directive on a common system of financial transaction tax.

26 April 2012**European Account Preservation Order**

The European Economic and Social Committee published its Opinion on the proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council creating a European Account Preservation Order to facilitate cross-border debt recovery in civil and commercial matters.

May**14 May 2012****Banking supervision (CRD IV/CRR)**

The European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) voted on the draft reports on the Commission's proposals on CRD IV/CRR.

22 May 2012**European Banking Authority (EBA)**

Consultation Paper on draft Guidelines for assessing the suitability of members of the management body and key function holders of a credit institution
The European Banking Authority published draft Guidelines for assessing the suitability of members of the management body and key function holders of a credit institution.

23 May 2012**Financial transaction tax**

The European Parliament voted for the introduction of a financial transaction tax (FTT) for 11 Member States (Austria, Belgium, Estonia, France, Germany, Greece, Italy, Portugal, Slovakia, Slovenia and Spain).

31 May 2012**Access to basic banking services (“basic bank account”)**

The European Parliament’s Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) adopted the own-initiative report on access to basic banking services.

June**6 June 2012****Crisis management**

The European Commission published a proposal for a Directive establishing a framework for the recovery and resolution of credit institutions and investment firms.

It also published a memorandum on the European banking union. This states that the reform of the structure of the banking sector is essential for deeper economic integration.

7 June 2012**Residential property**

The European Parliament’s Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) voted on the draft report on the proposal for a Directive on credit agreements relating to residential property.

13 June 2012**Energy efficiency**

The Council, the European Parliament and the Commission agreed a compromise text in trialogue negotiations on the proposed Energy Efficiency Directive.

19 June 2012**Credit rating agencies**

The European Parliament’s Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) adopted the draft report on the proposal for a regulation amending Regulation (EC) No 1060/2009 on credit rating agencies. The report states that European credit rating assessment should be ensured through the existing Union institutions competent for this task.

20 June 2012**Data protection**

The European Data Protection Supervisor presented his Annual Report 2011 to the European Parliament’s Committee on Civil Liberties, Justice and Home Affairs (LIBE).

21 June 2012**2014-2020 Consumer Programme**

The European Parliament’s Committee on the Internal Market and Consumer Protection (IMCO) adopted the draft report on the 2014-2020 Consumer Programme.

28 June 2012**Banking union**

The Heads of State or Government of the euro area agreed that a single supervisory mechanism should be established, involving the European Central Bank, for banks in the euro area.

Financial conglomerates

The European Commission hosted a conference on financial conglomerates.

July**1 July 2012****Council Presidency**

Cyprus took over the Presidency of the Council of the European Union.

6 July 2012**Data protection**

The European Parliament’s Committee on Civil Liberties, Justice and Home Affairs (LIBE) presented a first working document on the proposal for a Regulation on data protection.

12 July 2012**Energy efficiency**

The European Parliament’s Committee on Industry, Research and Energy (ITRE) adopted the compromise text on the proposal for a Directive on energy efficiency.

10 July 2012**Alternative dispute resolution**

The European Parliament’s Committee on the Internal Market and Consumer Protection (IMCO) voted on the draft report on the proposal for a Directive on alternative dispute resolution for consumer disputes.

17 July 2012**Shadow banking**

The European Banking Authority (EBA) adopted an Opinion on the European Commission’s Green Paper on Shadow Banking, in which it calls for consideration to be given to extending existing EU banking legislation (e.g. pertaining to capital requirements) to shadow banking entities.

Banking Directive

The European Commission published a second report on effects of Directives 2006/48/EC and 2006/49/EC on the economic cycle. In particular, it analyses how bank capital regulation may potentially affect the cyclicity of bank lending behaviour.

August

23 August 2012

Shadow banking

The European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) published a draft own-initiative report on the European Commission's Green Paper on Shadow Banking, issued on 19 March 2012.

September

11 September 2012

Energy efficiency

The European Parliament, at its Plenary session, adopted the draft report on the proposal for a Directive on energy efficiency.

12 September 2012

Banking union

The European Commission adopted a set of proposals for two Regulations for the establishment of a single supervisory mechanism (SSM). The proposals are intended to implement the decisions taken by the Heads of State or Government for completing the banking union.

15 September 2012

Audit

The rapporteur for the European Parliament's Committee on Legal Affairs presented his draft report on the proposal for a Regulation on specific requirements regarding statutory audit of public-interest entities.

19 September 2012

Crisis management

The European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) held a first exchange of views on the proposal for a Directive establishing a framework for the recovery and resolution of credit institutions and investment firms.

26 September 2012

Markets in financial instruments (MiFID II and MiFIR)

The European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) adopted the proposals for a revised Markets in Financial Instruments Directive (MiFID II) and a new Regulation (MiFIR).

27 September 2012

Basel III

The European Banking Authority (EBA) published its second twice-yearly report of the Basel III monitoring exercise which presents the aggregate results on capital and liquidity ratios, etc. in credit institutions in EU Member States.

October

1 October 2012

CRD IV

The Basel Committee on Banking Supervision published a preliminary report assessing the consistency of the CRD IV provisions with Basel III.

3 October 2012

EBA final report

The European Banking Authority (EBA) published a final report on the recapitalisation of European banks within the CRD IV framework.

4 October 2012

Energy efficiency

The Council of the European Union adopted the Energy Efficiency Directive.

8 October 2012

Data protection

The European Parliament's Committee on Civil Liberties, Justice and Home Affairs (LIBE) presented a second and a third working document on the proposal for a General Data Protection Regulation. Working Document 2 addresses substantive aspects, while the institutional aspects are covered in Working Document 3.

Banking union

In the European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON), the rapporteurs tabled their draft reports on the European Commission's proposals for two Regulations on a single supervisory mechanism (SSM).

10 October 2012**Banking union and crisis management**

The European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) held a Public Hearing on Banking Supervision and Resolution.

11 October 2012**Consumer Credit Directive**

The European Parliament's Committee on the Internal Market and Consumer Protection (IMCO) adopted the own-initiative report on implementation of the Consumer Credit Directive 2008/48/EC.

Crisis management

The draft report on the European Commission's proposal for a Directive establishing a framework for the recovery and resolution of credit institutions and investment firms was submitted to the European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON).

16 October 2012**Insurance mediation**

A working document on the proposal for a Directive on insurance mediation was submitted to the European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON).

18/19 October 2012**EU Summit**

In Brussels, the EU Heads of State or Government agreed to take steps towards a closer economic and monetary union, among other things.

22 October 2012**Shadow banking**

The members of the European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) adopted the draft report on shadow banking.

26 October 2012**Markets in financial instruments (MiFID II)**

The European Parliament adopted the draft report on the proposal for a Directive on markets in financial instruments.

November**6 November 2012****Crisis management**

The draft report on the European Commission's proposal for a Directive establishing a framework for the recovery and resolution of credit institutions and investment firms was considered in the European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON).

Injunctions

The European Commission published a report concerning the application of Directive 2009/22/EC on injunctions for the protection of consumers' interest.

12 November 2012**Money laundering**

The European Parliament's Special Committee on Organised Crime, Corruption and Money Laundering (CRIM) held a hearing on "Money Laundering: Key elements for preventing and combating organised crime".

14 November 2012**Quotas for women**

The European Commission published a proposal for a Directive on improving the gender balance among non-executive directors and board members of companies listed on stock exchanges and related measures.

19 November 2012**Shadow banking**

The European Parliament, at its plenary session, adopted the own-initiative report on shadow banking.

20 November 2012**Economic and monetary union**

The European Parliament adopted the own-initiative report "Towards a genuine Economic and Monetary Union".

Brussels I Regulation

The European Parliament, at its plenary session, adopted the draft report on the Brussels I Regulation for the cross-border enforcement of judgments in civil and commercial matters.

Consumer Credit Directive

The European Parliament adopted the report on the implementation of the Consumer Credit Directive.

28 November 2012**Economic and monetary union**

Commission President Barroso presented a Blueprint for a Deep and Genuine Economic and Monetary Union. It provides a vision for a strong and stable architecture in the financial, fiscal, economic and political domains, which involves incremental measures taken

over the short, medium and longer term.

29 November 2012

Financial transaction tax

The members of the Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) recommended that the European Parliament consent to the enhanced cooperation procedure on the financial transaction tax.

Banking union

The European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) adopted the draft reports on the proposal for a Regulation conferring specific tasks on the European Central Bank concerning policies relating to the prudential supervision of credit institutions, and the proposal for a Regulation establishing a European Supervisory Authority.

December

12 December 2012

Financial transaction tax

The European Parliament, at its plenary session, gave its consent to the enhanced cooperation procedure on the financial transaction tax.

12/13 December 2012

Banking union

At an extraordinary meeting, the Economic and Financial Affairs Council agreed a common position on the proposals for two Regulations aimed at establishing a single supervisory mechanism (SSM) at EU level.

18 December 2012

Audit

The European Parliament's Committee on Economic and Monetary Affairs (ECON) adopted the draft opinion on the proposal for a Regulation on specific requirements regarding statutory audit of public-interest entities.

The European Federation of Building Societies (EFBS)

The European Federation of Building Societies, which was founded on 29 August 1962, is an association of credit and other institutions promoting and supporting the financing of home ownership.

Its aim is to promote the idea of home ownership in a politically and economically converging Europe, to look after the interests of its members in relation to the European Union institutions, to inform its members about progress in European unification and the measures taken to this end by the European Union institutions and to support and intensify mutual exchange of information and experience among its members in the fields of housing finance and housing policy.

The Bausparkassen make a key contribution in large parts of Europe and beyond to the financing of the construction, purchase or modernisation of owner-occupied housing.

Imprint

Editor:

European Federation of Building Societies

Rue Jacques de Lalaing 28

1040 Brussels, Belgium

Tel.: +32 2 231 03 71

Fax: +32 3 230 82 45

e-mail: info@efbs.org

Préface pour le rapport annuel de la Fédération européenne d'épargne et de crédit pour le logement (FEECL)



L'année 2012 a marqué le cinquantième anniversaire de la Fédération européenne d'épargne et de crédit pour le logement (FEECL).

Cet anniversaire me semble d'abord être l'occasion de mesurer le chemin parcouru au service d'un objectif important : permettre à de nombreux Européens de devenir propriétaires de leur logement. De par les conseils qu'ils dispensent, les produits financiers qu'ils proposent et leur modèle économique porteur de stabilité, les établissements membres de la FEECL ont eu ces cinquante dernières années de nombreuses occasions de faire la preuve de leur valeur ajoutée pour les acheteurs et pour l'Europe en général.

Mais ce cinquantenaire me paraît surtout devoir être tourné vers l'avenir et vers les nombreux défis liés à la crise qui continue de toucher l'Europe avec un impact très fort sur le marché immobilier de certains pays et sur la capacité d'investissement des Européens.

Alors que l'accès à la propriété est sans nul doute l'une des décisions fi-

nancières les plus importantes qu'un consommateur peut prendre ainsi qu'une sécurité essentielle face aux aléas de la vie, de plus en plus d'Européens ont du mal à franchir ce pas.

Dans ce contexte, quel peut être le rôle des établissements membres de la FEECL ? Quelles réponses, en particulier, apporter aux jeunes Européens qui aimeraient acheter un logement, mais qui se heurtent aux refus de prêts et à la flambée des prix dans certaines grandes villes ? Comment garantir à ceux qui épargnent pour acheter leur logement que leurs économies sont à l'abri des aléas de la finance et des phénomènes de bulle du marché immobilier qui ont contribué de manière très importante dans le passé aux déséquilibres financiers ? Comment leur assurer que l'information dont ils disposent au moment de souscrire un crédit hypothécaire est claire, exhaustive et objective ?

Sur ces questions liées au logement, la responsabilité incombe aux Etats membres. Cela dit, ma conviction est que l'Europe peut, et doit, apporter des réponses, et ce à trois niveaux.

Premier niveau d'action : la confiance des épargnants

Cette confiance, qui est un paramètre essentiel de la décision d'achat d'un bien logement, a été largement ébranlée par la crise, et notamment par les 1.600 milliards d'euros d'aides d'Etat utilisées par le secteur financier entre octobre 2008 et octobre 2011.

Depuis plus de trois ans maintenant, nous avons proposé de nombreuses mesures de régulation financière qui devraient avoir un impact direct sur la confiance des consommateurs.

Tout d'abord, conformément à l'agenda du G20 et aux règles de Bâle III, nous avons proposé de rendre les banques plus solides, en les obligeant à détenir plus de fonds propres, de meilleure qualité et en prévoyant pour la première fois un ratio de liquidité – Si un tel ratio avait été en place il y a quelques années, il aurait vraisemblablement permis d'éviter d'avoir à débours des fonds publics pour aider certaines banques comme Dexia.

L'accord historique conclu le 20 mars sur les exigences de fonds propres et de liquidités comprend également un encadrement strict des bonus des banquiers, qui ne pourront pas dépasser le montant de la rémunération fixe, ou le double de celle-ci avec l'accord des actionnaires. Il s'agit d'une manière concrète de désamorcer l'une des principales incitations à la prise de risques excessifs et de restaurer la confiance des consommateurs.

Cette confiance des consommateurs devrait également être renforcée par la mise en place de l'union bancaire de la zone euro élargie, aux Etats membres qui le souhaitent. Pour toutes les banques de ces pays, le mécanisme européen de supervision, sous la responsabilité de la Banque centrale européenne, garantira une supervision uniforme et de qualité. Et nous compléterons, à l'été 2013, cette super-

vision unique par une proposition de mécanisme unique de résolution des crises bancaires, qui doit nous permettre de régler les cas de faillite d'une banque sans recourir à l'argent des contribuables.

Enfin, nous poursuivons notre réflexion sur la réforme de la structure du secteur bancaire, qui doit répondre à une question : restera-t-il dans le secteur bancaire des risques systémiques qui ne seront pas pris en compte par les nouvelles règles prudentielles, la supervision unique et le mécanisme de résolution ? A la suite du rapport Liikanen et de la consultation que nous avons menée sur ce sujet, nous sommes en train d'identifier ces risques non couverts et de rechercher la meilleure manière de les traiter à travers des mesures structurelles.

Toutes ces mesures de régulation obéissent à une finalité commune : restaurer la stabilité du secteur bancaire et en particulier mettre les économies des épargnants à l'abri d'une nouvelle crise financière, ce qui peut aussi dans certains cas passer par une approche plus prudente dans l'attribution de crédits immobiliers.

Cela dit, si la stabilité est un paramètre essentiel de la confiance, elle n'est pas nécessairement suffisante pour faire revenir la croissance, et en particulier pour donner aux Européens les moyens d'investir dans l'achat d'un logement.

Le deuxième niveau d'action consiste donc à canaliser l'épargne vers l'écono-

mie réelle, y compris vers la concrétisation de projets immobiliers.

Sur ce sujet également, l'Union européenne peut apporter des réponses.

Tout d'abord, nous attachons depuis trois ans une attention toute particulière à l'impact de nos réformes sur l'économie réelle ainsi qu'à la préservation de la diversité du secteur bancaire, qui représente l'un des atouts de l'Europe.

Par exemple, dans le cadre du renforcement des exigences de fonds propres et de liquidité, nous avons veillé à maintenir un traitement plus favorable pour les prêts aux PME. Nous prenons également en compte les spécificités de chacune des formes juridiques que peuvent prendre les banques ou les établissements de crédits, et notamment des caisses d'épargne et des groupes mutualistes. Les parts sociales des groupes mutualistes pourront par exemple être prises en compte dans la catégorie des fonds propres de meilleure qualité (Common Equity Tier 1), au même titre que les actions ordinaires émises par les banques organisées en sociétés par actions.

Une réglementation bien calibrée est aussi nécessaire pour éviter les excès cycliques du secteur immobilier, qui pénalisent fortement le secteur et les épargnants, et qui peuvent avoir des conséquences néfastes sur la stabilité financière.

Par ailleurs, à côté de la régulation « paratrice », nous prenons des mesures

de régulation « proactive », qui ciblent directement l'objectif d'une croissance plus forte et plus soutenable, et accordent une place importante à la question du financement de long terme, qui est essentiel pour financer les infrastructures de demain, l'innovation et la transition écologique, mais aussi, à un niveau plus microéconomique, l'achat de logements.

Sur cette question du financement de long terme, nous avons ouvert le 25 mars une large consultation qui doit notamment nous conduire à nous demander comment canaliser notre excédent d'épargne vers des financements longs, qu'il s'agisse de créer des dispositifs nouveaux, comme un livret d'épargne européen, ou de développer les possibilités de titrisation de manière à améliorer la transformation d'échéances par le système financier. J'invite les membres de la FEEL à participer activement à cette réflexion.

Le troisième niveau d'action concerne plus spécifiquement l'accès à la propriété puisqu'il s'agit d'agir sur l'environnement réglementaire des prêts hypothécaires.

La proposition de directive sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, adoptée par la Commission en 2011, représente une réponse directe à la nécessité de restaurer la confiance des consommateurs suite à la crise financière.

Il s'agit d'encourager les pratiques responsables de crédit immobilier et de trouver le juste équilibre entre une

meilleure protection des consommateurs d'un côté et l'intérêt des créanciers de l'autre.

Pour cela, notre proposition porte en premier lieu sur les sujets précontractuels, tels que la publicité, l'obligation de fournir des informations standardisées sur les caractéristiques essentielles des prêts proposés et le processus d'évaluation de la solvabilité des emprunteurs. Le texte comprend également des dispositions sur les aspects transfrontaliers du régime des intermédiaires de crédit.

La Commission est pleinement consciente des différentes traditions

qui existent dans les Etats membres et entend faciliter l'émergence d'un marché unique intégré pour le crédit hypothécaire qui n'ait pas pour effet de favoriser certains produits hypothécaires spécifiques au détriment des autres.

Confiance des épargnants, canalisation de l'épargne vers l'économie réelle, et en particulier vers les projets de long terme, amélioration de l'environnement réglementaire des prêts hypothécaires pour promouvoir les prêts responsables : à travers ces trois axes, l'Union européenne prouve qu'elle peut agir pour poser un cadre propice à l'investissement des Européens dans le logement.

Sur la base de ce socle plus stable que nous sommes en train de construire, et en complément de toutes les initiatives qui sont prises par les Etats membres au titre de leur compétence en matière de logement, nous avons besoin du dynamisme des établissements membres de la FEEL. A bien des égards, ce cinquantième anniversaire peut être perçu comme un nouveau défi, celui d'imaginer des solutions toujours plus innovantes et responsables pour permettre à un maximum d'Européens d'accéder à la propriété. A nous de continuer à travailler ensemble, avec les Etats membres et les associations de consommateurs pour relever ce défi.



Michel Barnier, Membre de la Commission européenne chargé du Marché intérieur et des Services

Sommaire

	Préambule	87
1	Positions de la FEELC	93
2	La Fédération en 2012	99
	– Compétences des Comités	99
	– Mission de relations publiques de la FEELC	104
3	Évolutions du secteur immobilier résidentiel en Europe	105
	– Volume de construction en Europe par pays	
4	FEELC Assemblée annuelle au Luxembourg	111
	– Discours	
5	Rapport de la CJCE 2012	116
6	Historique de l'année 2012	121
	Annexe	128
	Personnalités responsables de la Fédération	128
	Liste des membres	129

1 Positions de la FEECL

Position sur l'immobilier résidentiel

Le projet d'avis relatif à la proposition de directive sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel a été présenté le 14 septembre 2011 en commission du marché intérieur et de la protection des consommateurs (IMCO). Le 25 janvier 2012, ladite commission l'a adopté. Sur la base d'une position de la FEECL, des améliorations par rapport au texte de la Commission avaient pu y être apportées. Le texte adopté de la commission du marché intérieur et de la protection des consommateurs ne prévoit pas l'interdiction de la vente groupée de produits en faveur de laquelle la FEECL s'était engagée. Les règles relatives au remboursement anticipé n'ont pas non plus été durcies. Cependant, la méthode de calcul des indemnités de remploi doit désormais figurer au contrat.

Le 7 juin 2012, la commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen a adopté le projet de rapport sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel. La FEECL s'est particulièrement félicitée qu'aucune majorité ne se soit dégagée sur les considérations initiales du rapporteur espagnol, d'une part concernant l'établissement d'un registre des hypothèques, d'autre part s'agissant du principe d'une flexibilité élargie du contrat de crédit hypothécaire, qui irait à l'encontre d'une culture du taux fixe.

Dans le champ d'application, l'exception a été maintenue pour les prêts à

la rénovation non garantis par un gage immobilier.

Les dispositions en vue de l'interdiction de la vente liée de produits ont pu être une nouvelle fois assouplies. Certes, la vente de produits liée à un contrat de crédit hypothécaire est interdite, mais les États membres peuvent autoriser la liaison à un compte courant, à une assurance ou à un produit d'épargne, et ce quand ces produits concourent au remboursement, partiel ou intégral, du crédit. La vente liée consiste à proposer un lot de produits dont un ne peut pas être proposé séparément.

La FEECL est aussi partisane d'une modification de la période de réflexion subjective préalable à la signature du contrat telle que proposée par la Commission européenne. Actuellement, le prêteur doit remettre au consommateur la fiche d'information précontractuelle immédiatement avant la conclusion du contrat. La période de réflexion précontractuelle est donc garante de la validité de l'offre de la banque pendant au moins 14 jours. Les États membres sont ensuite libres de décider si cette période s'entend comme un délai de réflexion précontractuel de 14 jours ou comme un délai de rétractation de 14 jours après la conclusion du contrat.

En outre, le texte adopté stipule que ni les frais de notaire ni les frais d'inscription au registre des hypothèques ne font partie des frais globaux du crédit et qu'à ce titre, ils ne doivent pas être inclus dans le calcul du taux effectif. Ce principe va dans le sens des propositions de la FEECL.

L'obligation du prêteur de ne refuser le crédit qu'en cas de conclusion défavorable de l'analyse de la solvabilité a aussi été supprimée conformément au vote en commission IMCO.

La proposition de la Commission relative à l'obligation de procéder à un comparatif du marché quand le prêteur propose des services de conseil a été désormais modifiée, de manière à ce que le consommateur soit informé qu'un conseil peut ou non lui être offert. Le prêteur et les intermédiaires y associés peuvent simplement recommander le produit le plus adapté de leur gamme de produits.

En général, le consommateur bénéficie d'un droit au remboursement anticipé, partiel ou intégral. Dans ces cas précis, les établissements de crédit ne peuvent ni réclamer ni percevoir une amende, mais peuvent prétendre à des dommages et intérêts. Les États peuvent limiter ce droit au remboursement anticipé en cas de contrat à taux fixe. Le consommateur doit être informé en toute transparence de la méthode de calcul des indemnités de remploi ou du montant correspondant à celles-ci.

Les débats en trilogue entre le Conseil, le Parlement et la Commission de l'UE ont commencé sous la présidence du Conseil chypriote.

Position sur le règlement extrajudiciaire des litiges de consommation (RELC)

Le 29 novembre 2011, la Commission européenne a adopté une directive sur le RELC (règlement extrajudiciaire des litiges de consommation) ainsi qu'un règlement sur le RLL (règlement en ligne des litiges). Le 18 avril 2012, la commission du marché intérieur et de la protection des consommateurs, compétente pour la proposition de directive sur le RELC, a présenté son projet de rapport sur ladite proposition.

La FEECL avait remis un avis sur la question le 14 février 2012. Dans son projet de rapport, la commission du marché intérieur et de la protection des consommateurs a examiné les diverses revendications formulées dans ledit avis. Le 10 juillet 2012, la commission du marché intérieur du Parlement européen a adopté la proposition de directive relative au RELC.

La FEECL a pu exposer ses réserves à la faveur de débats avec les parlementaires européens et dans les amendements. Ces réserves concernaient notamment les dispositions relatives à la durée de la procédure (90 jours), l'obligation d'information incombant à l'entreprise et les exigences en matière de transparence y afférentes. L'orientation générale du Conseil de l'Union européenne du 30 mai 2012 concernant les propositions prévoit en particulier des dispositions similaires, portant sur le champ d'application et la durée de la procédure. Le 10 décembre 2012, le comité des représentants permanents

des États membres s'est mis d'accord sur un texte de compromis, adopté officiellement le 12 décembre 2012 au Conseil de la concurrence. L'accord doit maintenant être entériné par le Conseil européen et le Parlement européen.

Aux termes du texte de compromis, le règlement extrajudiciaire des litiges de consommation se définit comme un instrument volontaire, un principe en faveur duquel la FEECL s'était expressément exprimée. La disposition selon laquelle le règlement extrajudiciaire des litiges régi par la directive devrait également s'appliquer aux situations purement nationales est pour le moins discutable (en particulier en ce qui concerne sa recevabilité au regard du droit européen). Conformément à l'avis de la FEECL, la proposition de directive ne devrait pas s'appliquer à une action de l'entreprise à l'encontre du consommateur. Les États membres devraient être en mesure de s'appuyer sur des procédures existantes. C'était aussi une préoccupation importante de la FEECL. Le texte de compromis préconise que les litiges de consommation soient soumis aux instances de REL dans un délai de 90 jours. La FEECL s'est cependant engagée avec succès en faveur d'un allongement de ce délai de 90 jours quand les litiges traités sont de nature plus complexe ou plus technique. La directive devrait entrer en vigueur en 2013. Les États membres disposent de deux ans pour la transposer dans leur droit national.

Position sur le rapport Liikanen

En février 2012, le commissaire européen chargé du marché intérieur et des services, Michel Barnier, a constitué un groupe d'experts de haut niveau placé sous la présidence de Erkki Liikanen, directeur de la banque centrale finlandaise. Ce groupe a été chargé de préparer des propositions en vue de la réforme structurelle du secteur bancaire de l'UE. Ces propositions ont été rendues publiques le 2 octobre 2012. Le 2 mai 2012, la Commission européenne a lancé une première consultation sur une éventuelle réforme structurelle du secteur bancaire de l'UE. La FEECL a rendu un avis sur la question. À cette occasion, la FEECL a notamment critiqué le maintien artificiel des taux bas prôné par la Banque centrale européenne, car cette politique a un impact négatif sur les épargnants et le secteur financier de l'UE. La FEECL a fustigé les charges lourdes qui pèsent sur les établissements de moindre envergure du fait des nombreuses restrictions législatives imposées par l'UE.

La Commission européenne a lancé une deuxième consultation sur les propositions contenues dans le rapport du groupe Liikanen. Dans le cadre de cette dernière, concernant la séparation envisagée des négociations pour compte propre, à risque et de grande ampleur, la FEECL a souligné que ses membres travaillaient déjà dans le cadre d'un système de compartimentation bancaire, puisque l'exercice de certaines activités bancaires leur était déjà interdit en vertu de dispositions nationales.

En outre, dans une réforme structurelle du secteur bancaire, il convient de prendre en compte la diversité des établissements de crédit, en particulier des établissements de crédit spécialisés.

S'agissant des propositions du groupe Liikanen sur la mise en place d'un cadre de redressement des banques et de résolution de leurs défaillances, la FEECL a précisé que les plans de redressement ne devaient pas être trop détaillés. Il n'est pas réaliste d'esquisser, des années à l'avance, des plans pour remédier à des situations de crise potentielles et futures. La FEECL a par conséquent suggéré d'énumérer les contre-mesures possibles, afin d'identifier plus facilement les instruments susceptibles de lutter avec une efficacité maximale contre certaines dérives.

Le rapport Liikanen se prononce aussi en faveur du rôle du renflouement (bail-in) comme instrument de redressement des institutions financières. Dans ce contexte, il convient de transformer les fonds de tiers en fonds propres.

La Commission européenne prévoit de déposer une proposition législative en ce sens au troisième trimestre 2013.

Position sur la garantie des dépôts

Le 16 février 2012, en séance plénière, le Parlement européen a adopté le rapport de la commission chargée des affaires économiques et monétaires concernant la proposition de directive

de la Commission européenne sur la réforme de la garantie des dépôts. Les députés européens ont voté en faveur du maintien du régime volontaire. Le niveau cible de garantie des dépôts doit se chiffrer à 1,5% des dépôts éligibles et être constitué dans les 15 ans par les membres du système de garantie des dépôts. Grâce aux nombreuses interventions de la FEECL, le texte adopté stipule aussi que les États membres prévoient des réductions correspondantes de la contribution pour les activités de crédit à faible risque, réglementées par une loi spéciale. Le délai imparti au remboursement d'un dépôt dans un dossier d'indemnisation doit être de 5 jours ouvrables, contre 20 précédemment. À la fin 2012, le Conseil ne s'était pas encore prononcé sur le texte adopté en plénière.

Position sur l'intermédiation en assurance

Le 3 juillet 2012, la Commission européenne a présenté une proposition de refonte de la directive sur l'intermédiation en assurance. La proposition de législation concerne notamment la vente liée à une assurance vie. Dans le cadre des discussions en cours sur la proposition de directive relative aux contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, l'intermédiaire d'assurance est aussi tenu d'informer au préalable le consommateur de la possibilité d'un conseil. Il lui incombe aussi de clarifier la rémunération et une éventuelle commission d'intermédiation d'assurance. Quand le montant ne peut pas être calculé

avec précision, la base de calcul de la commission doit être communiquée. En vertu de la proposition de directive, une offre de produits groupée avec des polices d'assurance doit rester possible. L'intermédiaire ou l'assureur est cependant tenu d'informer le preneur d'assurance potentiel des frais et conditions auxquels les produits spécifiques sont disponibles séparément. Dans l'intermédiation d'assurances en rapport avec des produits d'investissement, les intermédiaires ou l'entreprise d'assurances ne peuvent procéder à un comparatif du marché qu'à condition qu'un conseil indépendant ait été préalablement proposé au preneur d'assurance.

Dans une position du 16 octobre 2012, la FEECL a résumé les principaux points de vue des Bausparkassen. En particulier en ce qui concerne la vente groupée, il convient d'attendre l'issue des négociations sur la directive relative aux crédits immobiliers à usage résidentiel pour garantir une situation juridique cohérente.

Le 16 octobre 2012, un document de travail relatif à l'intermédiation en assurance a été présenté en commission des affaires économiques et monétaires. Il analyse pour la première fois les propositions de la Commission européenne. L'élargissement du champ d'application ainsi que la transparence quant à la rémunération y font l'objet de critiques.

Le 14 octobre 2012, un projet de rapport a été déposé en commission des affaires économiques et monétaires.

Il propose notamment de limiter le champ d'application. Ce projet propose de ne plus divulguer la rémunération ou la base de calcul.

Position sur l'union bancaire

Le 28 juin 2012, lors du sommet de l'UE, les chefs d'État et de gouvernement ont décidé de confier la surveillance de l'ensemble des banques de la zone euro à la BCE. Cette décision a été concrétisée par la Commission européenne le 12 septembre 2012. La Commission européenne a publié deux propositions de règlement en faveur d'un mécanisme de surveillance unique (Single Supervisory Mechanism/ SSM).

L'une des propositions vise la refonte du règlement (UE) n° 1093/2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (EBA) en ce qui concerne ses interactions avec le règlement confiant à la Banque centrale européenne le contrôle prudentiel des établissements de crédit. Dans ce cas particulier, les dispositions relatives aux modalités de vote et à la composition du conseil d'administration de l'EBA seront modifiées. Les décisions seront prises plus facilement et plus rapidement, c'est-à-dire plus seulement à la majorité qualifiée, mais aussi à la majorité simple.

La seconde proposition a trait au transfert de la supervision bancaire à la Banque centrale européenne (BCE). En vertu de la proposition de la Commission, le contrôle prudentiel de tous les établissements de crédit de la zone euro sera transféré à la BCE. Les ins-

tances de surveillance nationales sont censées épauler la BCE dans la réalisation de ses missions de surveillance.

Dans un avis, la FEECL s'est montrée critique vis-à-vis du transfert de l'autorité de surveillance de tous les établissements de crédit à la BCE, car les autorités de surveillance nationales sont les mieux à même de juger des particularismes du marché national et des différents modèles commerciaux. Par conséquent, la BCE ne devrait superviser que les institutions d'importance systémique. Au Conseil, les États membres ont demandé à ce que la surveillance par la BCE se limite à l'ensemble des établissements d'importance systémique. Par établissements d'importance systémique, on entend les établissements dont le bilan atteint 30 milliards d'euros ou représente plus de 20% du produit intérieur brut du pays, à moins qu'il ne dépasse le seuil de 5 milliards d'euros.

La FEECL a formulé des critiques auprès des parlementaires sur les propositions actuelles, en particulier au sujet du plancher de 30 milliards d'euros d'application pour la détermination des établissements d'importance systémique. Elle a aussi souligné ce point dans les médias. Une rencontre de la FEECL avec le président du Parlement européen a été l'occasion d'exposer les réserves et les positions des Bausparkassen quant aux évolutions actuellement à l'oeuvre. La FEECL a encore fait part de ses revendications dans le cadre de discussions engagées avec la Commission européenne, la prési-

dence irlandaise du Conseil et les représentations permanentes.

Les négociations entre le Conseil et le Parlement européen sur les deux propositions se poursuivront en 2013.

Position sur les dispositions relatives aux fonds propres (« CRD IV »)

Le processus législatif pour la transposition de Bâle III dans le droit européen n'a pas pu être mené à son terme en 2012. Cependant, dès le 14 mai 2012, la commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen avait adopté les projets de rapport relatifs aux propositions de directive et de règlement. Le 15 mai 2012, le Conseil européen a convenu d'une approche commune. Néanmoins, les négociations en trilogue se poursuivent toujours à ce jour.

Lors des débats parlementaires, la FEECL a fait part aux parlementaires de sa position sur des thématiques spécifiques, telles que le pourcentage de perte en cas de défaillance et les besoins de liquidités. En raison de la multitude d'amendements déposés par les parlementaires et dans un souci de rappeler les inquiétudes des Bausparkassen, la FEECL a également rédigé une liste des points que les Bausparkassen estiment pertinents dans les propositions législatives. Dans ce contexte, elle plaide pour le maintien du choix entre l'approche IRB et l'approche standard du risque de crédit ainsi que pour l'abrogation du pourcentage de perte en cas de défaillance dans les créances

garanties par des biens immobiliers résidentiels à hauteur d'au moins 10%. La FEECL s'est également prononcée contre l'instauration d'un ratio de levier financier comme instrument contraignant du premier pilier et sa publication obligatoire. Elle s'est aussi opposée à l'extension du seuil de Bâle I.

Aux fins d'établir des normes techniques en matière d'harmonisation des états déclaratifs dans le cadre de CRD IV / CRR, l'Autorité bancaire européenne (ABE) a mené une consultation. L'avis transmis par le FEECL précise notamment qu'en raison de l'importance des frais techniques et professionnels dans les établissements, il convenait de garantir une période de mise en œuvre des exigences de CRD IV/ CRR d'au moins 20 mois après la publication de la norme finalisée. En outre, il conviendrait de supprimer l'obligation de déclaration FINREP (exigences relatives aux informations prudentielles dans le cadre de CRD IV / CRR) pour les établissements individuels ou collectifs dont le bilan est établi selon la norme nationale. En outre, dans les rapports consolidés, il conviendrait d'exclure les délais de remise uniformes pour les rapports individuels ou collectifs en raison du budget important à consacrer à leur établissement.

Position relative à la gestion de la crise

Le 6 juin 2012, la Commission européenne a présenté une proposition de directive établissant un cadre pour le redressement des établissements de

crédit et des sociétés d'investissement et de résolution de leurs défaillances. Le 6 novembre 2012, c'était au tour du rapporteur compétent de la commission des affaires économiques et monétaires de présenter son projet de rapport. Lors de pourparlers avec les députés européens, la FEECL a refusé le principe de création d'un fonds de résolution à l'échelle européenne. Elle a en outre plaidé en faveur d'une révision des plans de redressement par les établissements à un intervalle de trois ans. Elle s'est aussi opposée à une description trop détaillée du contenu du plan de redressement dans la directive. La FEECL a également précisé qu'il faudrait ouvrir la juridiction aux établissements afin de pouvoir contester les sanctions que l'autorité prudentielle risque d'imposer en cas de non-présentation d'un plan de redressement ou découlant du plan de résolution. De l'avis de la FEECL, il faudrait aussi abroger l'obligation de constitution d'un fonds de résolution national des défaillances en ce qui concerne le crédit mutuel.

Position sur la législation antiblanchiment

Le forum de consultation « Groupe d'action financière » (GAFI) de l'O.C.D.E. a publié la nouvelle mouture de ses recommandations en faveur de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Soucieuse de mettre la réglementation de l'UE au diapason de ces recommandations, la Commission a décidé d'examiner la troisième directive sur le blanchiment

de capitaux. À cet effet, elle a mené une procédure de consultation le 11 avril 2012. La FEECL a pris position le 12 juin 2012. Elle a notamment déclaré qu'elle se félicitait de l'approche orientée risques, mais que dans le même temps, dans le contexte du contrôle du blanchiment, la directive devait tenir compte des produits sans risque, comme le Bausparen. Au sein d'associations ou de groupes, la divulgation des caractéristiques d'identification devrait être possible sans pour autant qu'il faille révéler l'identité des clients en vertu du principe de précaution. En outre, la FEECL a plaidé pour l'instauration d'un catalogue d'informations sur les personnes politiquement exposées dans les instances officielles. Une autre exigence de la FEECL était le maintien du seuil de 25% pour déterminer les parties économiquement intéressées au sein d'une entreprise.

Position relative à la protection des données

Le 25 janvier 2012, la Commission européenne a présenté une proposition de directive relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel par les autorités compétentes à des fins de prévention et de détection des infractions pénales, d'enquêtes et de poursuites en la matière ou d'exécution de sanctions pénales, et à la libre circulation de ces données. Elle a aussi présenté une proposition de règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des

données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (règlement général sur la protection des données).

Dans un avis, la FEECL s'est prononcée sur la proposition de règlement en critiquant la forme réglementaire de règlement et la pléthore d'actes délégués, qui habilite la Commission européenne à éventuellement modifier le règlement, même après son entrée en vigueur, et ce sans l'intervention du Parlement et du Conseil. Elle a également critiqué le fait que, par une inégalité de traitement entre la société de traitement des données et la personne concernée, le consentement de la personne concernée puisse servir de base de justification. La FEECL qualifie les obligations d'information de fastidieuses et d'inefficaces pour le processus de traitement des données.

La FEECL a aussi émis des critiques quant au droit de portabilité des données, selon lequel la personne concernée (client) peut exiger de la société de traitement des données une copie technique pour la mettre à la disposition d'une autre entreprise. En outre, le transfert de données à l'agent de traitement de données ne doit pas être considéré comme un traitement de données en tant que tel. Il nécessite un nouveau consentement de la part de la personne concernée. Dans son avis, la FEECL a regretté que la proposition de règlement ne fournisse pas de base juridique pour le traitement de données à des fins publicitaires. De même, la FEECL a clairement indiqué qu'en cas d'infraction à la législation sur la

protection des données, le délai de 24 heures imparti par l'autorité de surveillance pour déclarer ladite infraction était trop court. En outre, la FEECL rejette les règles relatives aux sanctions en cas de violation des dispositions de protection des données inscrites dans le présent règlement, au motif qu'elles pourraient mettre la vie d'autrui en danger. Il y a aussi eu des pourparlers avec les cabinets des députés, qui ont permis à la FEECL d'exposer ses positions et de les étayer.

2 La Fédération en 2012

Compétences des Comités

Comité pour la politique de l'habitat et le marketing

À l'occasion de la présentation d'une proposition de directive sur la performance énergétique des bâtiments et à la faveur des débats entamés à la fois au Conseil et au Parlement européen, le Comité pour la politique de l'habitat et le marketing a évoqué l'état d'avancement de la procédure. À cette occasion, on a pu constater qu'on était parvenu à renforcer le projet de la Commission européenne, à savoir éviter les obligations d'assainissement pour les ménages, et ce contrairement à ce que réclamaient certains députés européens. Le rapport adopté par le Parlement européen stipule aussi que les États membres ont pour objectif une réduction de 80 % de la consommation énergétique des bâtiments (par rapport à 2010) à l'horizon 2050. Dans ce contexte, il convient d'élaborer des mesures nationales correspondantes, dont font partie les primes à la rénovation. Cependant, celles-ci ne constituent qu'une suggestion, et non une obligation.

En outre, on a évoqué les dernières statistiques et évolutions en matière du Bausparen. À cette occasion, un débat s'est engagé, d'une part sur la question de la spécialité des Bausparkassen, d'autre part sur l'épargne.

Les dernières tendances à l'œuvre sur le marché du logement ainsi que l'évolution des prix de l'immobilier ont occupé une large place dans les débats. Des enquêtes et statistiques récentes ont mis en lumière un recul

du secteur de la construction, notamment imputable à la crise de l'euro. Des prévisions relatives à l'évolution des prix de l'immobilier résidentiel d'ici à 2014 révèlent de grandes disparités entre pays européens. On annonce une nette croissance en Norvège, aux Pays-Bas, au Danemark, en Belgique, en France et en Allemagne. Cependant, on s'attend à une persistance de la tendance baissière en Irlande, au Portugal et en Espagne. Une nouvelle étude de la bulle immobilière s'impose.

Le financement de l'immobilier dans le contexte des évolutions de l'économie et de la démographie en Europe a été une des thématiques centrales abordées lors de la réunion d'automne à Luxembourg. On a constaté que l'Europe traversait l'une des crises économiques les plus graves de ces 20 dernières années et que la croissance du produit intérieur brut de la zone euro était en moyenne de 2-3 % inférieure à la moyenne mondiale. On a aussi évoqué les causes de la crise économique et les problèmes rencontrés par le secteur immobilier. En général, la reprise des exportations dans les États en crise et le tassement des prix de l'immobilier stimulent la consommation. Pour les prochaines années, il faudra néanmoins composer avec une faible croissance économique. Qui plus est, le facteur démographique a de grands effets sur l'épargne. La prolongation constante de l'espérance de vie et la faible croissance de la population vont peser sur les dépenses publiques de retraite. Ce phénomène a des effets positifs sur les régimes privés de prévoyance vieillesse. Par ailleurs, une mu-

tation s'annonce sur le futur marché des logements. Le besoin de logements va s'accroître, vu la multiplication du nombre d'isolés et l'augmentation des flux migratoires, provoquée par les disparités en matière de prospérité en Europe.

Autre thématique abordée : les évolutions en matière de commercialisation des produits d'épargne sur la Toile. On a abordé en détail les diverses formules à la disposition des clients sur les forums et plates-formes en ligne. On a souligné que les Bausparkassen devaient jouer le rôle de fournisseur de services pour les consommateurs. On a également débattu largement des efforts à consentir en vue de garantir un accès à internet pour tous.

Réunions du Comité juridique en 2012

Les réunions du Comité juridique se sont déroulées le 28 mars 2012 à Bruxelles et le 25 octobre 2012 à Luxembourg.

La réunion de printemps s'est penchée sur le texte de compromis présenté par la présidence danoise du Conseil ainsi que sur les amendements déjà déposés par la commission du Parlement Européen Marché intérieur et protection du consommateur (IMCO). Ces deux documents mettaient essentiellement l'accent sur le libellé de la proposition de la Commission. De l'avis du Comité, si ce texte est loin d'être optimal, il peut, à tout le moins, être qualifié de réalisable, à quelques exceptions

près. En particulier, le Comité a qualifié de positives les positions suivantes, défendues par le Conseil et l'IMCO et qui sont largement au diapason sur le plan du fond :

- Les dispositions relatives aux exigences d'information précontractuelle rejoignent pour l'essentiel les revendications avancées par la Fédération, à savoir que les informations précontractuelles doivent être transmises « en temps utile » au preneur avant la signature du contrat et que, dans ce contexte, aucun « délai de réflexion » ni délai strict ne sont imposés. Ce point est déterminant, en particulier pour les établissements qui, comme les membres de la Fédération, procèdent principalement à des opérations de masse.
- La prise en compte de « frais de sûreté » dans le calcul du taux effectif, initialement envisagée dans la proposition de la Commission, et qui aurait principalement eu des conséquences sur les frais cadastraux dans les crédits immobiliers, a été abandonnée. Là encore, la Fédération a vu une de ses principales revendications réalisée. Dans ce contexte, elle avait toujours affirmé que la prise en compte de frais cadastraux et d'autres frais non occasionnés par le prêteur allait à l'encontre de l'objectif poursuivi par la directive, à savoir la comparabilité européenne des paramètres du taux effectif.
- Inscrite dans la proposition de la Commission, l'obligation du prêteur de refuser la demande de cré-

dit en cas de conclusion défavorable de l'analyse de la solvabilité a été assouplie. L'octroi d'un crédit sera quand même possible si l'on constate que l'emprunteur est en mesure de remplir les obligations découlant du contrat de crédit.

En revanche, le Comité a regretté que le Conseil campe encore sur sa position de ne pas intégrer les crédits à la rénovation dans le champ d'application de la directive sur le crédit à la consommation. Ce refus a pour conséquence que la directive sur le crédit à la consommation régira prochainement certains crédits à la rénovation et que, parallèlement aux crédits-logement relevant du champ d'application de la directive, il faudra établir une autre procédure de crédit pour les crédits couverts par la directive sur le crédit à la consommation. Dans ce contexte, le Comité a chaleureusement salué la position de l'IMCO, qui s'était déclaré en faveur d'une intégration sans réserve des prêts à la rénovation dans le champ d'application de la directive sur l'immobilier résidentiel. Malheureusement, le Conseil et la commission IMCO ont tous deux gardé les restrictions réglementaires en matière de publicité des conditions de crédit. Hormis quelques assouplissements de l'ordre du détail, les données obligatoires prévues dans la proposition de la Commission ont été largement maintenues. Le Comité estime que l'on complique considérablement la publicité à la télévision et à la radio, sans pour autant créer un quelconque avantage concret en termes de protection du consommateur. En outre, de l'avis du Comité, les modifi-

cations relatives au remboursement anticipé, adoptées par le Conseil et la commission IMCO, ne sont pas satisfaisantes, car le texte ne stipule pas assez clairement que les pénalités pour remboursement anticipé s'entendent non comme des « frais », mais comme un dédommagement contractuel.

Au cours de la séance, M. Sebastian Bohr, chef d'unité adjoint Services financiers et Recours à la DG SANCO, a fait rapport sur l'état d'avancement de la procédure législative sur les propositions de la Commission européenne relatives au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation. Dans ce cadre, la Commission a été motivée par des enquêtes qui ont révélé que, pour des litiges sur de faibles montants, les consommateurs renonçaient à faire valoir leurs droits en cas de biens ou de services défectueux et ne tiraient donc pas pleinement parti des avantages du marché intérieur européen. Qui plus est, ce phénomène toucherait aussi de petites entreprises, qui renonceraient à leur activité transfrontalière par crainte des risques juridiques. En outre, il ressort d'une étude menée en 2009 que, malgré la multiplication des organes de conciliation, il subsiste encore de grandes lacunes dans le domaine de la médiation extrajudiciaire. Enfin, la qualité de la médiation est très différente d'un État membre à l'autre. L'élément essentiel des deux propositions est l'obligation de l'entreprise d'informer les consommateurs sur les formules qui existent en matière de règlement des litiges. Cela passe à la fois par la mise en place généralisée d'organes de conciliation dans tous

les secteurs et par l'établissement de normes de qualité, dont des principes d'indépendance, d'équité, de transparence et d'efficacité. Les propositions législatives prévoient un contrôle de la qualité de l'arbitrage. C'est une nouveauté. C'est particulièrement nécessaire quand on sait que, dans la plupart des États membres de l'UE, les organes de médiation sont peu nombreux, voire carrément inexistant. Dans le débat qui a suivi, on a abordé en particulier la question de la concurrence de l'arbitrage volontaire par rapport à la juridiction ordinaire ainsi que les frais administratifs occasionnés par les propositions législatives pour les organes de conciliation. Selon M. Bohr, un règlement des litiges extrajudiciaire efficace répondant à des exigences rigoureuses pourrait contribuer à désengorger les tribunaux nationaux. En outre, les entreprises profiteraient aussi de la possibilité supplémentaire qui leur est offerte d'éviter les procédures judiciaires onéreuses. C'est particulièrement le cas des États membres où une procédure de longue durée est de règle dans les affaires civiles.

Une autre oratrice a ensuite pris la parole. Madame Niamh Carmody, chef de secteur à la direction générale « Fiscalité et Union douanière » de la Commission européenne, a abordé l'état d'avancement des négociations entre la Commission européenne et le département du Trésor américain quant à l'application du Code des impôts américain (« Foreign Based Account Tax Compliance Act » ou FATCA) sur les établissements de crédit établis dans l'UE. Les États-Unis veulent éviter

que des ressortissants américains et des titulaires de la carte verte, d'une part n'éluent l'impôt en choisissant d'investir dans des établissements de crédit étrangers, et d'autre part ne s'acquittent pas de leurs obligations de déclaration fiscale. À cette fin, toutes les banques étrangères sont invitées à s'engager contractuellement envers le fisc américain à identifier les clients américains ou les personnes soupçonnées de l'être ainsi que leurs investissements. Les établissements qui ont refusé de conclure cette convention ont dû acquitter 30 % de précompte mobilier sur les investissements américains. Les établissements qui ont signé une convention avec l'IRS ont, pour leur part, dû procéder à une retenue de précompte de 30 % sur les investissements détenus par eux pour le compte d'établissements qui avaient refusé la convention avec le fisc américain. Dans ce contexte, la Commission européenne négocie actuellement avec l'administration américaine en vue d'une mise en œuvre de la FATCA qui soit conforme au droit communautaire et favorable aux entreprises. Il convient en particulier d'éviter que le secteur du crédit européen, en voulant respecter les prescriptions sévères de Due Diligence de la FATCA, n'enfreigne à la fois la législation européenne sur la protection des données et le droit fiscal de l'UE. Les pourparlers ont été facilités par un accord intergouvernemental dégagé entre-temps, en vertu duquel les institutions financières n'ont plus à transmettre directement au Trésor américain les données pertinentes pour la FATCA, mais les feront uniquement parvenir à leurs instances

fiscales nationales, qui transmettront à leur tour ces données au Trésor américain. Dans ce contexte, il est d'une importance particulière pour les Bausparkassen qu'on prévienne d'exempter certaines catégories d'établissements qui, d'entrée de jeu, peuvent être considérées comme étant en conformité avec la FATCA étant donné qu'elles se prêtent peu aux activités d'évasion fiscale. Dans ce contexte, Mme Carmody a recommandé aux membres de la Fédération d'exhorter leurs gouvernements respectifs à inclure explicitement les établissements à faible risque d'évasion fiscale dans les futurs accords bilatéraux avec les États-Unis. Cette position devrait également être communiquée à l'IRS.

Lors de la réunion d'automne, les débats se sont aussi polarisés sur l'état d'avancement de la procédure législative sur la directive relative aux crédits immobiliers à usage résidentiel. Dans ce cadre, le Comité s'est félicité que, dès l'entame du « trilogue technique » fin juillet 2012, les positions de la Commission européenne, du Parlement européen et du Conseil aient largement convergé sur le fond. Il convient aussi d'accueillir positivement la clarification apportée sur l'interdiction de la vente liée. Le texte stipule que l'interdiction de la vente liée n'est pas applicable à l'épargne quand celle-ci fait partie intégrante du produit ou sert à rassembler des fonds en vue de rembourser le capital d'un emprunt. Les contrats d'épargne et les prêts ne sont donc pas explicitement englobés dans l'interdiction de la vente liée. Dans ce contexte, il faut se féliciter que l'octroi

d'un prêt puisse être lié à la souscription d'une assurance solde restant dû. Il est moins réjouissant qu'aucun accord n'ait encore pu se dégager sur le sort des prêts à la rénovation. Le Comité a bien accueilli le document présenté par la note de synthèse présentée par la Fédération et soulignant que les prêts à la rénovation n'étaient pas des prêts à la consommation. Le Comité estime que les États membres doivent avoir le choix de pouvoir traiter les prêts à la rénovation comme des prêts à la consommation ou comme des prêts immobiliers à usage résidentiel.

Ensuite, le Comité s'est penché sur l'état d'avancement de la procédure législative quant aux propositions de la Commission européenne relatives au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation. Dans ce contexte, le Comité s'est félicité des résultats de la consultation au Conseil et à l'IMCO, qui ont tenu compte d'une série de revendications importantes de la Fédération. En fin de compte, on peut s'attendre à donner un cadre juridique réalisable à la future activité des organes de conciliation. Cependant, de l'avis du Comité, la mise en œuvre des nouvelles réglementations est de nature à occasionner des frais considérables aux organes de conciliation « non agréés ». Dès lors, les entreprises concernées doivent prendre une décision stratégique : soit elles adaptent les organes de conciliation en place aux nouvelles exigences, soit elles s'associent à d'autres organes de ce type.

En outre, les membres du Comité ont été informés de l'état d'avancement des négociations entre les États-Unis et d'autres pays sur la conclusion d'accords intergouvernementaux sur la mise en œuvre du FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act). Dans ce contexte, le Comité s'est notamment félicité que de belles possibilités se dégagent de prévoir une dérogation pour les Bausparkassen, notamment dans l'accord négocié entre l'Allemagne et les États-Unis. Toutefois, dans ce contexte, il reste difficile de savoir si une telle exemption est utile pour les Bausparkassen détenant des participations à l'étranger. Le Comité a appelé les établissements membres à demander à leurs gouvernements respectifs que, dans l'accord intergouvernemental, les dérogations applicables aux Bausparkassen soient étendues aux filiales.

La proposition déposée en janvier 2012 par la Commission européenne relative à un règlement général sur la protection des données a aussi été au centre des débats. Outre la multitude d'actes délégués prévus dans le règlement, le Comité a regretté en particulier que la Commission européenne ait choisi, en guise d'instrument juridique, le règlement au détriment de la directive. De l'avis du Comité, un certain nombre de dispositions de la proposition de règlement conduiraient à des problèmes pratiques importants. D'une part, le consentement de traitement des données accordé par la personne ne devrait pas constituer un fondement juridique valable pour le traitement de données à caractère personnel lorsqu'il existe

un « déséquilibre manifeste » entre la personne concernée et le responsable du traitement. L'obligation, pour le responsable du traitement, de mettre à disposition quantité d'informations sur le traitement des données n'est pas adéquate. De plus, le droit à la portabilité des données, taillé sur mesure sur les réseaux sociaux, ne devrait pas s'appliquer au traitement conventionnel des données par des sociétés commerciales, car les données résultant d'une relation clientèle ne peuvent pas être considérées comme la « propriété intellectuelle » du client. En outre, le Comité a critiqué l'absence de règles quant à l'utilisation des données à caractère personnel à des fins publicitaires, ce qui est particulièrement important pour les entreprises – comme les Bausparkassen – qui distribuent leurs produits par l'intermédiaire de courtiers indépendants. L'exclusion générale envisagée des mesures de profilage concerne précisément ces entreprises. Enfin, la refonte complète du droit de protection des données résultant de la proposition de règlement poserait un problème générique, qui concernerait toute l'économie, y compris les établissements exerçant des activités de masse. Les dispositions nationales fondées sur la directive européenne relative à la protection des données actuellement en vigueur représentent un certain fondement juridique, pris en compte dans les flux de processus des entreprises. Les notions juridiques confuses du règlement général sur la protection des données entreront bientôt en vigueur. Dans beaucoup de cas, on ignore s'il sera possible de pérenniser des pratiques qui étaient

jusqu'ici recevables. Par exemple, on ignore si le transfert de données à des fins publicitaires, actuellement fiable dans la plupart des États membres, pourra être considéré comme un « intérêt légitime » de l'entreprise publicitaire en vertu des dispositions censées entrer en vigueur prochainement.

En rapport avec le traitement de la proposition déposée par la Commission européenne de refonte de la directive sur l'intermédiation en assurance, le Comité a accueilli très positivement le document de travail présenté par le rapporteur de la commission chargée des affaires économiques et monétaires (ECON). En particulier, le Comité a expressément validé les critiques formulées par le rapporteur sur l'obligation de divulguer les commissions. Le rapporteur a souligné à juste titre que l'écrasante majorité des entreprises actives dans l'intermédiation d'assurance étaient des PME. Il est contestable que l'intérêt pour les consommateurs postulé par la Commission puisse justifier les coûts et les contraintes bureaucratiques supplémentaires engendrés pour ces entreprises.

Enfin, le Comité a chaleureusement accueilli les conclusions du rapport d'initiative présenté en commission parlementaire du marché intérieur et protection des consommateurs (IMCO) sur la mise en œuvre de la directive sur le crédit à la consommation. Celles-ci rejoignent l'essentiel des positions et évaluations rendues par la Fédération à propos de ladite directive. Citons la constatation qu'une grande partie des difficultés rencontrées par les

États membres pour mettre en œuvre la directive sont imputables à la brièveté du délai imparti pour sa mise en œuvre, à savoir deux ans. La volonté de la commission IMCO de porter à trois ans la période de mise en œuvre rejoint ce que la Fédération n'avait cessé de réclamer. La conclusion de l'IMCO, à savoir qu'une pléthore de dispositions n'améliore pas automatiquement la protection des consommateurs, rejoint l'expérience des membres de la Fédération.

Mission de relations publiques de la FEECL

À l'occasion des débats en cours sur la proposition de directive de la Commission européenne concernant les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, la Fédération européenne d'épargne et de crédit pour le logement a organisé, le 24 janvier 2012, une soirée parlementaire. Ce fut l'occasion de faire part de ses préoccupations majeures quant aux amendements de grande ampleur proposés par le rapporteur espagnol au Parlement européen. L'argumentation avancée est la suivante : pour le prêteur, la transposition de ces amendements rendrait imprévisibles les contrats à long terme et taux garanti, avec pour corollaire que c'est au consommateur qu'il incomberait de supporter l'intégralité du risque lié aux fluctuations du marché des capitaux. Étaient présents à cette soirée tous les rapporteurs et rapporteurs fictifs des commissions compétentes ainsi que des représentants du Conseil européen et de la Commission européenne. À la faveur d'un débat animé, les représentants de la FEECL ont aussi souligné le danger que représentaient ces propositions pour la stabilité des systèmes financiers.

Les Bausparkassen européennes se sont d'autant plus félicitées de l'issue du vote en commission des affaires économiques et monétaires (ECON) du Parlement européen, le 7 juin 2012. À la faveur de ce vote, on a renoncé aux réglementations intempestives et délétères pour privilégier un équilibre raisonnable entre exigences de stabilité et protection des consommateurs.

La FEECL s'est félicitée de la proposition formulée par le groupe d'experts de la Commission européenne (Groupe Liikanen), qui prévoit notamment l'instauration d'un mécanisme de sûreté pour protéger les épargnants des conséquences des malversations spéculatives. Dans un communiqué du 2 octobre 2012, la FEECL a rappelé que risque et responsabilité allaient de pair et que ce n'était pas à la collectivité de payer les pots cassés. Par ailleurs, il faut trouver des solutions viables. Dans ce contexte, des établissements de crédit spécialement réglementés comme les Bausparkassen pourraient fournir des orientations.

Le 25 octobre 2012, un communiqué de la FEECL a rappelé que dans toutes ces initiatives, parmi lesquelles figurent la garantie des dépôts et la réorganisation du marché bancaire, il est important de préserver des particularités nationales qui ont fait leurs preuves. En particulier, il convient de bien prendre en compte les modèles commerciaux à faible risque d'établissements de crédit régulés par une législation spéciale, tels que les Bausparkassen. La FEECL a déjà précédemment fait valoir son credo à la faveur de ses nombreuses discussions avec des représentants des institutions européennes.

Au cours de plusieurs rencontres avec la presse, la FEECL a fait part de ses inquiétudes concernant l'union bancaire. Selon elle, un contrôle prudentiel centralisé exercé par la Banque centrale européenne (B.C.E.) ne tiendrait pas compte de la diversité du paysage bancaire européen et de ses particula-

rités telles que les Bausparkassen. Pour les Bausparkassen, il serait souhaitable que les instances prudentielles nationales restent en charge de ce contrôle, même si cela passe par une double supervision.

La mission de relations publiques de la FEECL a également intégré des actions communes avec l'IUHF (International Union for Housing Finance), l'EBIC (European Banking Industry Committee) ainsi que des partenariats avec l'intergroupe parlementaire URBAN et avec l'EMI (European Movement International). Citons encore la coopération avec divers organes tels que le GEBI (Groupe d'experts en affaires bancaires), le groupe d'experts sur la fiscalité de l'épargne ou le réseau FIN-NET.

Tous les communiqués de presse de la FEECL sont téléchargeables à l'adresse suivante : www.efbs.org

3 Évolutions du secteur immobilier résidentiel en Europe

En Europe, le secteur de la construction n'est pas encore sorti de la crise. En 2012, les volumes de construction ont reculé de 4,7 % dans les 19 pays européens étudiés par les experts d'Euroconstruct. Cette statistique englobe à la fois les nouvelles constructions et l'ensemble des chantiers de rénovation. La croissance de 0,2 % enregistrée en 2011 n'a marqué qu'une brève interruption de la tendance baissière. La dynamique s'est récemment accélérée. On pensait avoir passé le creux de la vague. Cet espoir a été malheureusement déçu. Pour 2013, les analystes tablent sur un nouveau recul (-1,6 %), qui devrait être suivi d'une légère reprise.

En Europe occidentale, le volume de construction a reculé de 4,8 % en 2012 par rapport à l'année précédente. En 2011, le marché de la construction s'était contracté dans seulement trois pays ; en 2012, neuf marchés ont été le théâtre d'un repli. En Espagne et au Portugal, le volume de construction s'est tassé encore plus nettement que l'année précédente, respectivement de -30,8 % (2011 : -20,1 %) et de 14,6 % (2011 : -10,0 %). En Irlande aussi, les chantiers de construction ont été moins nombreux (-15,0 %), mais la baisse n'a pas été aussi marquée qu'en 2011 (-19,1 %). Dans cinq pays, le marché s'est contracté, alors qu'il était encore en expansion l'année précédente. Les reculs les plus marqués incombent aux Pays-Bas (-6,9 %), au Royaume-Uni (-6,6 %) et à l'Italie (-5,8 %). En Finlande (-3,4 %), en Suède (-2,4 %) et en Allemagne (-0,2 %), le volume de construction a fléchi, après avoir connu une

Volume de construction en Europe par pays (Variation en termes réels par rapport à l'année précédente, en %)

Pays	2008	2009	2010	2011	2012 ¹⁾
Belgique	1,8	-2,1	0,3	4,3	0,2
Danemark	-12,1	-12,1	-7,7	2,5	0,5
Allemagne	-2,3	-2,3	2,5	5,2	-0,2
Finlande	-10,5	-10,5	6,4	2,3	-3,4
France	-7,5	-7,4	-5,9	4,3	0,3
Grande-Bretagne	-12,3	-12,3	7,6	2,3	-6,6
Irlande	-4,1	-33,6	-25,2	-19,1	-15,0
Italie	-4,2	-8,3	-5,9	-2,6	-5,8
Pays-Bas	4,6	-6,2	-10,2	3,0	-6,9
Norvège	-2,9	-1,6	-0,1	5,1	4,7
Autriche	0,8	-7,1	-2,7	4,4	1,1
Portugal	-4,8	-9,8	-6,2	-10,0	-14,6
Suède	-0,4	-5,4	5,3	1,9	-2,4
Suisse	0,0	3,5	2,8	2,3	1,1
Espagne	-19,3	22,4	-17,6	-20,1	-30,8
Tot. Europe occidentale	-4,3	-9,2	-3,4	0,0	-4,8
Pologne	10,6	4,9	4,6	11,8	1,6
Slovaquie	11,0	-12,9	-3,6	-2,8	-13,3
République tchèque	0,6	-1,3	-6,8	-3,9	-5,4
Hongrie	-3,1	-9,3	-9,1	-10,2	-9,0
Tot. Europe de l'Est	5,6	0,3	-0,9	4,2	-2,1

1) Estimation

Sources : Euroconstruct, ifo Institut

année de croissance en 2011. En revanche, la Norvège présente des signes de reprise (+4,7 %). Dans son sillage, on trouve la Suisse et l'Autriche (respectivement +1,1 %), devant le Danemark (+0,5 %), la France (+0,3 %) et la Belgique (+0,2 %), des marchés dont la croissance est cependant ralentie. En Europe de l'Est (-2,1 %), le volume de construction de la Slovaquie s'est littéralement effondré (-13,3 %). Une fois encore, ce volume s'est tassé en République tchèque (-5,4 %) et en Hongrie

où la baisse atteint -9,0 %, soit un recul moins net que l'année précédente (2011 : -10,2 %). Seule la Pologne tire son épingle du jeu en enregistrant une progression du volume de construction (+1,6 %), qui fait cependant pâle figure par rapport aux pourcentages des années précédentes (2011 : +11,8 %).

La reprise de la construction résidentielle en Europe tarde à se manifester pour l'instant

Alors qu'on s'attendait à une poursuite de la reprise de la construction résidentielle, 2012 s'est caractérisée par un repli significatif de 3,5 %, qui a concerné une bonne partie de l'Europe. La relance de la croissance observée l'année précédente (2011 : +2,1 %) n'avait manifestement qu'un caractère exceptionnel. La part de la construction résidentielle dans le volume de construction total s'établit à 48 % environ.

En Europe occidentale, le volume de construction résidentiel a accusé une baisse de 3,6 %. Durant l'année de référence, seule l'Autriche (+2,4 %) a fait mieux que l'année précédente (2011 : 2,3 %). En Suisse, les investissements dans la construction résidentielle ont progressé dans la même proportion que l'année précédente (+2,0 %). Dans les autres pays qui affichaient une croissance positive, la dynamique s'est essoufflée ou les chiffres sont passés dans le rouge. En 2011, les volumes de construction étaient encore en progression de 5,7 % en Belgique ; en 2012, ils se sont contractés de 4,2 %. Le même constat s'impose dans les pays scandinaves (à l'exception de la Norvège) où une contraction du volume de croissance résidentielle a fait suite à une croissance positive. Le repli accusé par la Suède (-9,2 %) a été particulièrement marqué. Aux Pays-Bas (-6,3 %), au Royaume-Uni (-4,9 %) et en France (-0,6 %), un mauvais millésime 2012 a aussi suivi la forte croissance de 2011. En Norvège (+5,6 %) et en Allemagne

Volume de construction résidentielle en Europe par pays (Variation en termes réels par rapport à l'année précédente, en %)

Pays	2008	2009	2010	2011	2012 ¹⁾
Belgique	-1,4	-2,4	0,6	5,7	-4,2
Danemark	-12,4	-11,9	-6,4	7,1	-1,9
Allemagne	0,0	-2,0	4,2	6,2	3,0
Finlande	-7,5	-10,5	22,4	4,9	-3,0
France	-3,0	-7,3	-5,3	6,3	-0,6
Grande-Bretagne	-9,8	-15,2	12,9	2,2	-4,9
Irlande	-15,4	-45,9	-20,0	-7,3	-20,8
Italie	-4,7	-9,7	-4,1	-1,6	-6,3
Pays-Bas	1,9	-9,9	-15,0	5,6	-6,3
Norvège	-15,2	-7,6	0,8	10,6	5,6
Autriche	2,4	-2,7	0,6	2,3	2,4
Portugal	-9,7	-20,8	-12,1	-8,5	-15,1
Suède	-9,7	-13,0	10,0	1,2	-9,2
Suisse	-2,0	4,8	7,6	2,0	2,0
Espagne	-30,1	-35,8	-17,8	-15,1	-28,0
Tot. Europe occidentale	-9,2	-12,6	-1,8	2,1	-3,6
Pologne	15,8	-2,5	-0,6	9,3	3,2
Slovaquie	14,1	-25,2	-6,8	-12,0	-1,3
République tchèque	-3,0	-11,0	-10,5	1,4	-9,7
Hongrie	4,8	-7,9	-16,0	-21,0	-9,4
Tot. Europe de l'Est	9,1	-7,2	-5,6	2,1	-1,1

1) Estimation

Sources : Euroconstruct, ifo Institut

(+3,0 %), l'expansion s'est poursuivie, mais à un rythme ralenti. Les reculs les plus marqués (et encore plus nets que l'année précédente) ont été enregistrés en Espagne (-28,0 %), en Irlande (-20,8 %) et au Portugal (-15,1 %). L'Italie a une fois encore accusé un repli (-6,3 %). En Europe de l'Est, le volume de construction a concédé 1,1 % et n'a pu être modéré que par la croissance de la Pologne (+3,2 %), car en République tchèque (-9,7 %), en Hongrie (-9,4 %) et

en Slovaquie (-1,3 %), les taux de croissance étaient largement dans le rouge.

La reprise des parachèvements se fait encore attendre

Dans les 19 pays étudiés par les instituts Euroconstruct, le nombre de parachèvements n'a progressé que dans une moindre mesure. L'apport de 3.600 unités d'habitation dans des bâtiments unifamiliaux, bifamiliaux ou plurifamiliaux a peu pesé dans la balance (+0,2 %). Les experts des instituts nationaux n'envisagent pas tellement l'avenir avec optimisme : pour 2013, ils tablent sur un tassement de l'ordre de 7,8 %. Le repli des parachèvements devrait concerner tous les pays. Au cours de l'année de référence, les travaux de rénovation ont dominé (61 %) l'ensemble des investissements dans la construction résidentielle, dans un contexte d'effondrement subit de la construction résidentielle après le boom immobilier du début des années 2000.

En unités, c'est en France qu'on a construit le plus de logements (380.000) en 2012, soit une augmentation de 13,1 %. En Allemagne, on a construit 190.000 nouveaux logements, soit 17,9 % de plus par rapport à l'année précédente. La troisième place du classement européen revient à la Pologne, qui totalise 155.000 unités, soit 24.000 de plus (ou 18,2 %) que l'année précédente. La plus forte croissance en pourcentage revient à la Norvège (+34,1 % à 28.000 unités). En Espagne, le nombre de nouveaux logements construits a accusé un tassement de plus d'un tiers, à 110.000 unités. En 2008, on y avait encore construit 700.000 logements. La construction

Construction résidentielle en Europe par pays (Nombre de logements construits¹⁾ pour 1.000 logements)

Pays	2008	2009	2010	2011	2012 ²⁾
Belgique	52	47	43	46	42
Danemark	20	17	9	12	12
Allemagne	152	137	140	161	190
Finlande	31	22	24	32	32
France	387	357	316	336	380
Grande-Bretagne	168	142	126	135	138
Irlande	51	18	9	7	5
Italie	278	244	190	159	134
Pays-Bas	79	83	56	58	52
Norvège	29	22	18	21	28
Autriche	47	45	40	38	40
Portugal	57	60	43	31	25
Suède	33	23	21	28	25
Suisse	44	40	43	46	47
Espagne	692	387	257	167	110
Tot. Europe occidentale	2.120	1.644	1.335	1.276	1.258
Pologne	165	160	136	131	155
Slovaquie	17	19	17	17	15
République tchèque	38	39	37	29	29
Hongrie	36	32	21	13	10
Tot. Europe de l'Est	256	249	210	187	208
Total Europe	2.376	1.893	1.545	1.463	1.467

1) Construction de nouveaux immeubles résidentiels

2) Estimation

Sources : Euroconstruct, ifo Institut

a accusé une baisse à deux chiffres en Irlande (-30,8 %), en Hongrie et au Portugal (respectivement -20 %) et en Italie (-15,4 %).

La chute des prix se poursuit dans le sud de l'Europe et en Irlande

L'écart entre l'offre et de la demande au cours de la période de référence s'est très fortement traduit dans les prix de l'immobilier résidentiel, neuf et existant. Au cours des trois premiers trimestres de 2012, les prix ont en moyenne baissé de 1,3 %. C'est ce qui ressort des statistiques correspondantes de la BCE.

Ce sont les corrections intervenues en Irlande (-14,8 %), en Grèce (-11,7 %) et en Espagne (-8,7 %) qui ont majoritairement contribué au phénomène. L'immobilier neuf et existant s'est aussi vendu au rabais aux Pays-Bas (-5,9 %) et en Slovaquie (-1,7 %). Au Portugal, le recul des prix a été comparativement modéré (-2,2 %).

En Estonie, la hausse des prix (+8,0 %) s'est poursuivie. Néanmoins, les prix de vente de l'immobilier résidentiel sont toujours inférieurs d'un tiers au plafond atteint au cours de l'année 2007. La tendance s'est aussi orientée à la hausse au Luxembourg (+5,6 %). En Allemagne, l'immobilier neuf et existant s'est enchéri de 3,0 %, c'est-à-dire une progression supérieure à l'évolution de l'indice des prix à la consommation.

Comparaison par pays du taux d'épargne des ménages (en % du revenu disponible)

Pays	de 1998 à 2007	Moyenne annuelle				
		2008	2009	2010	2011	2012 ¹⁾
Belgique ²⁾	11,9	11,5	13,3	10,1	8,8	8,5
Danemark ²⁾	0,5	-3,7	0,2	-1,0	-0,6	-0,6
Allemagne	9,9	11,5	10,9	10,9	10,4	10,1
Finlande	1,3	-0,3	4,2	3,3	1,1	1,7
France	9,0	15,6	16,4	15,9	16,2	16,2
Grèce	0,0	-	-	-	-	-
Grande-Bretagne ²⁾	5,6	2,2	6,6	6,6	6,0	5,3
Irlande	2,9	3,7	9,8	7,0	5,4	4,0
Italie	10,4	8,4	7,1	5,3	4,3	4,4
Pays-Bas	8,4	5,9	5,6	3,4	5,0	5,5
Norvège	5,9	3,4	6,6	6,1	7,8	9,0
Autriche	8,5	11,5	11,2	9,1	7,4	7,9
Portugal ²⁾	10,0	7,1	10,9	10,2	10,0	10,6
Suède	6,6	9,0	11,0	8,3	10,0	10,5
Suisse	9,3	11,7	11,4	11,3	12,7	13,2
Espagne ²⁾	12,0	13,7	17,8	13,1	11,0	9,3
Pologne	10,2	-0,3	6,8	5,9	3,5	3,0
Slovaquie	5,5	0,9	1,6	5,7	4,8	4,2
République tchèque	3,5	4,8	6,8	6,8	4,9	6,8
Hongrie	8,6	2,7	4,8	5,4	5,1	2,4
Japon	6,6	0,4	2,4	2,1	2,9	1,9
Canada	4,1	4,0	4,9	4,8	3,5	3,5
USA	3,5	5,4	4,7	5,1	4,2	3,7

1) Construction de nouveaux immeubles résidentiels

2) Estimation

Source : perspectives économiques OCDE, Deutsche Bundesbank

Taux d'épargne stables en Europe

En 2012, la palme d'or de l'épargne est encore revenue à la France, meilleur élève de la classe européenne. Le taux d'épargne y atteint 16,2 %, comme l'année précédente. La France est suivie par la Suisse, avec un taux de 13,2 % (+0,5 % par rapport à 2011), le Portugal (10,6 %), la Suède (10,5 %) et l'Allemagne (10,1 %). La désépargne n'a concerné que le Danemark. Dans ce pays, le quota d'épargne s'est établi à -0,6 %, un score inférieur à celui de l'année précédente. Depuis 2004, dans ce pays scandinave, les dépenses de consommation sont supérieures à la création de revenus. Une certaine stabilité a caractérisé les taux d'épargne des pays européens. Les grands écarts ont été rares. La plus forte progression du taux d'épargne est à mettre à l'actif de la République tchèque où 6,8 % du revenu disponible est consacré à l'épargne (+1,9 %). Comparativement, la propension à épargner de la Hongrie (-2,7 %) et de l'Espagne (-1,7 %) s'est en revanche fortement contractée.

Même si, dans beaucoup de pays, les taux d'épargne ont peu ou pas varié par rapport à l'année précédente, l'évolution n'est en aucun cas rassurante. Au cours des années précédentes, quelques pays importants, surtout dans la zone euro, ont vu s'effriter la propension et la capacité à épargner. Citons l'Espagne, l'Italie et les Pays-Bas. En Europe de l'Est aussi, à l'exception de la République tchèque, la tendance est à consommer plus et à épargner moins.

Comparaison par pays du taux d'intérêt à long terme¹⁾ (en %)

Pays	de 1998 à 2007	Moyenne annuelle				
		2008	2009	2010	2011	2012 ²⁾
Belgique	4,5	4,4	3,8	3,3	4,2	4,2
Danemark	4,4	1,5	3,6	2,9	2,8	2,8
Allemagne	4,4	4,0	3,2	2,7	2,6	2,6
Finlande	4,5	4,3	3,7	3,0	3,0	3,0
France	4,4	4,2	3,6	3,1	3,3	3,3
Grèce	4,8	4,8	5,2	9,1	15,7	15,7
Grande-Bretagne	4,9	4,6	3,6	3,6	3,1	3,1
Irlande	4,5	4,6	5,2	6,0	9,6	9,6
Italie	4,6	4,7	4,3	4,0	5,4	5,4
Pays-Bas	4,4	4,2	3,7	3,0	3,0	3,0
Norvège	5,2	4,5	4,0	3,5	3,1	3,1
Autriche	4,5	4,4	3,9	3,2	3,3	3,3
Portugal	4,6	4,5	4,2	5,4	10,2	11,0
Suède	4,6	3,9	3,2	2,9	2,6	2,6
Suisse	2,9	2,9	2,2	1,6	1,5	1,5
Espagne	4,5	4,4	4,0	4,2	5,4	5,4
Zone euro	4,5	4,3	3,8	3,5	4,2	4,2
Pologne	10,5	–	–	–	–	–
Slovaquie	8,5	4,7	4,7	3,9	4,4	4,4
République tchèque	6,0	4,6	4,8	3,9	3,7	3,7
Hongrie	7,9	8,2	9,1	7,3	7,6	7,6
Japon	1,5	1,5	1,3	1,1	1,1	1,1
Canada	5,0	3,6	3,2	3,2	2,8	2,8
USA	4,9	3,7	3,3	3,2	2,8	2,8

1) Dans la plupart des pays, taux d'intérêt des emprunts d'État à 5 à 10 ans

2) Estimation

Source : perspectives économiques OCDE

Les taux à court terme ont atteint un niveau plancher dans la zone euro

Les taux à court terme restent au plus bas dans la zone euro. Durant la période de référence, le taux directeur (taux de refinancement) a encore baissé, pour s'établir à 0,75 %. Les banques de la zone euro peuvent ainsi se procurer des fonds auprès de la banque centrale à un taux intéressant. Les conditions nécessaires pour un taux de crédit propice à la relance de l'économie réelle sont à tout le moins réunies. Le taux Euribor à trois mois s'est établi en moyenne à 0,6 % sur l'année 2012. Les taux à court terme ont été de 0,8 % inférieurs par rapport à l'année précédente, une situation imputable au ralentissement de l'activité économique dans la zone euro, à la persistance de la crise dans les États périphériques et à l'attente d'un abaissement des taux par le B.C.E. L'évolution des taux à court terme dans les États de l'UE non membres de la zone euro a suivi la même tendance. Au Danemark, le taux d'intérêt a concédé 0,8 % pour s'établir à 0,6 %. En République tchèque, les taux ont atteint 1,1 %. En Suède, le taux a cédé 0,4 % à 2,1 %. Seule la Hongrie a inscrit une progression (+1,1 % à 7,1 %). L'O.C.D.E. prévoit un tassement des taux à court terme pour 2013.

L'appréciation différente des marchés quant à la solvabilité du pays s'est aussi clairement traduite dans l'évolution des taux d'intérêt à long terme. La Grèce a dû émettre des emprunts d'État à 10 ans à un taux d'intérêt moyen de 22,9 % pour trouver des acheteurs sur le marché. Au Portugal aussi, le taux d'in-

Comparaison par pays du taux d'intérêt à court terme¹ (en %)

Pays	de 1998 à 2007	Moyenne annuelle				
		2008	2009	2010	2011	2012 ²⁾
Belgique	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Danemark	3,4	5,3	2,5	1,2	1,4	0,6
Allemagne	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Finlande	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
France	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Grèce	4,7	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Grande-Bretagne	5,1	5,5	1,2	0,7	0,9	0,9
Irlande	3,5	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Italie	3,4	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Pays-Bas	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Norvège	5,0	6,2	2,5	2,5	2,9	2,3
Autriche	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Portugal		4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Suède	3,3	4,7	0,9	0,9	2,5	2,1
Suisse	1,6	2,5	0,4	0,2	0,1	0,1
Espagne	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Zone euro	3,3	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
Pologne	10,4	6,3	4,3	3,9	4,6	5,0
Slovaquie	7,6	4,6	1,2	0,8	1,4	0,6
République tchèque	4,7	4,0	2,2	1,3	1,2	1,1
Hongrie	10,3	8,9	8,5	5,4	6,0	7,1
Japon	0,2	0,7	0,3	0,2	0,1	0,2
Canada	3,9	3,5	0,8	0,8	1,2	1,3
USA	3,9	3,2	0,9	0,5	0,4	0,4

1) Dans la plupart des pays, taux d'intérêt à trois mois

2) Estimation

Source : perspectives économiques OCDE

térêt a atteint deux chiffres (11,0 %), alors que dans les pays victimes de la crise comme l'Espagne (5,9 %) et l'Italie (5,5 %), la hausse moyenne a été comparativement modérée. La Confédération helvétique a pu ocher des taux

d'intérêt de 0,6 % sur les emprunts d'État à 10 ans.

4 FEECL Assemblée annuelle au Luxembourg

La FEECL fête ses 50 ans

Allocution de Monsieur Pfeiffer, Président de la FEECL

Monsieur le Ministre,
Monsieur le Président de la Commission,
Monsieur Daleiden,
Chers collègues,
Mesdames et messieurs,

La FEECL fête ses 50 ans. Nous avons décidé de célébrer cet anniversaire avec vous, à Luxembourg. Pourquoi avoir choisi le Luxembourg me direz-vous ? Tout simplement parce que la première activité à l'étranger d'une Bausparkasse l'a conduit au Luxembourg, au début des années 70.

En 1962, Français et Allemands se réunissaient pour fonder la FEECL.

À cette époque, les établissements de crédit, qui organisaient les procédures d'épargne et de crédit en vue de l'acquisition du logement, connurent un regain d'importance en Europe, mais aussi aux États-Unis. Ils entrèrent dans l'histoire sous le nom de Caisses d'épargne-logement, de Building Societies, de Saving & Loan Associations ou de Bausparkassen.

Rien d'étonnant dès lors que la FEECL n'ait pas tardé à drainer une importante clientèle.

Certes, les techniques de financement n'étaient pas identiques dans tous les pays. Ce qui unissait les membres de la première heure, c'était toutefois le principe fondamental qu'il valait mieux se constituer d'abord une épargne avant de faire l'acquisition d'une maison ou d'un appartement.

Tous partageaient aussi la conviction que cette épargne devait se constituer par l'intermédiaire de banques spécialisées en la matière et à des conditions bien définies.

Dans les années 80 et 90, la grande frénésie de la déréglementation commença à se propager. Les États-Unis furent les premiers à y succomber. Le marché allait dicter sa loi et les taux allaient s'envoler dans la foulée.

Le virus d'origine anglo-saxonne n'allait pas tarder à contaminer le Vieux Continent et à s'en prendre aux établissements spécialisés dans le crédit logement. Dans certains pays, le législateur profita de l'occasion pour balayer les frontières encore en place. Les instituts spécialisés allaient se muer en banques d'affaires, dans un premier temps toujours fortement axées sur le financement de l'immobilier résidentiel.

Les Bausparkassen se sont sciemment opposées à cette évolution. Avec un certain succès.

Les législateurs de l'époque et nous-mêmes avons eu raison d'agir de la sorte, ce que confirmera plus tard une image qui a fait le tour du monde.

En 2008, des files interminables allaient se former devant l'ancienne Northern Rock Building Society. Les clients voulaient récupérer leur argent. Le phénomène ne se produira pas devant les Bausparkassen.

Dans cette crise, ces dernières ont eu un effet stabilisateur. Dans « l'ancienne Europe », le financement immobilier n'a pas valu de problèmes aux gouvernements. Les deux parties peuvent en être fières.

Très tôt, la FEECL a considéré qu'un marché intérieur fonctionnel était la condition sine qua non d'une Europe unie.

Il y a 39 ans, nous discutons liberté d'établissement et libre circulation des services pour les établissements de crédit. À l'époque, après un dialogue intense avec la FEECL, la Commission européenne avait fait part de son intention de proposer une directive sur les prêts hypothécaires.

Sept ans plus tard, lors d'un congrès placé sous le haut patronage de la Reine Elizabeth II, nous n'étions pas encore très avancés. Il subsistait encore des écueils sur le plan de l'activité d'épargne transfrontalière.

En collaboration étroite avec la Commission européenne, la FEECL a préconisé la reconnaissance mutuelle des techniques de financement. Les Bausparkassen allaient aussi pouvoir bénéficier des libertés garanties dans les traités de Rome.

Nous avons apprécié qu'en 1982, l'ancien commissaire européen et vice-président de la Commission européenne, le baron Tugendhat, présente chez nous ses idées pour une directive sur les prêts hypothécaires.

Il fallut encore deux ans pour que la Commission européenne publie un document de travail relatif à la réalisation de la libre prestation des services et de la liberté d'établissement dans le domaine du prêt hypothécaire. À la fin de l'année, la directive sur les prêts hypothécaires voyait le jour.

Toutefois, en 1985, la majorité politique n'était pas convaincue qu'une certaine harmonisation minimale était nécessaire pour la reconnaissance mutuelle.

En 1986, les parlements nationaux entamaient des débats sur la question. En 1987, la proposition de directive était modifiée.

La publication, en 1988, de la proposition de seconde directive de coordination bancaire allait rendre les négociations politiques relatives à la directive sur le prêt hypothécaire obsolètes.

Les grandes banques avaient aussi constaté que l'idée d'un marché inté-

rieur commençait à se préciser. Elles firent en sorte que la proposition de directive sur le prêt hypothécaire au statut juridique particulier soit reléguée aux oubliettes.

En 1995, la Commission européenne la retira, sans tambour ni trompette.

La directive sur le prêt hypothécaire est aujourd'hui revenue sur le tapis, sous un autre nom et avec un contenu totalement différent. Il est aujourd'hui question de l'harmonisation du droit des consommateurs, et plus d'un marché intérieur fonctionnel.

Mesdames et messieurs,

L'histoire s'est souvent répétée au fil des 50 ans d'existence de la FEECL. Toutes les x années, certaines choses renaissent de leurs cendres. En 1984 déjà, on avait évoqué une proposition de directive sur l'assainissement et la liquidation des établissements de crédit. Comme aujourd'hui, la FEECL avait aussi milité jadis pour une prise en compte des instituts spéciaux de crédit.

La garantie des dépôts était déjà à l'ordre du jour en 1985, dans le livre blanc sur l'achèvement du marché intérieur. À l'époque, la Commission européenne avait d'abord fait part de son intention de publier une directive relative à la garantie des dépôts.

Dans le sillage de la maîtrise de la crise de l'euro, un spectre revient nous hanter, celui de l'inflation.

Comme dans les années 70 et 80. Alors, nous avons affaire à une inflation élevée à un chiffre (notamment en Allemagne), voire à deux chiffres dans la plupart des cas.

Aux congrès de la FEECL, cette problématique avait fait l'objet de nombreux débats. On pourrait même reprendre textuellement certains de ces exposés pour décrire la situation actuelle.

La surabondance d'argent bon marché, l'exode vers les valeurs refuges, la flambée des prix de l'immobilier et la baisse du pouvoir d'achat des économies sont autant de thèmes qui nous avaient occupés jadis et qui reviennent sur le devant de la scène.

La Banque centrale européenne inonde véritablement les banques d'argent. Elle court le risque de se mettre trop au service des politiques. Mais ce n'est pas en faisant tourner la planche à billets qu'on va résoudre les problèmes de stabilité en Europe. Il ne faut pas que les activités des banques fortes soient mises en danger et que la population renonce à l'épargne.

Le spectre de l'inflation revient nous hanter. Presque tout le monde en est conscient. Le nouveau patron d'une grande banque a récemment déclaré dans un entretien : « L'inflation [] », c'est le prix que l'Europe va devoir payer, mais à long terme, cela en vaudra la peine. »

La question se pose maintenant de savoir qui en profitera. Certainement pas

l'épargnant lambda et les vendeurs de biens immobiliers.

L'inflation est déjà là. Certes, l'augmentation des prix à la consommation reste pour l'instant modérée, mais l'indice des prix à la consommation dissimule beaucoup d'éléments.

Les taux réels sont depuis longtemps négatifs dans beaucoup de pays. Beaucoup préfèrent jouer la carte de la sécurité et opter pour des valeurs refuges réputées stables, ce qui attise le prix de l'immobilier, des actions et des matières premières.

Les conséquences, qui se font déjà jour, sont les mêmes que dans les années 70.

Le même constat s'applique à la propriété du logement. Dans les banlieues, elle risque de devenir à tout le moins inabordable. Nous ne pouvons le tolérer. Car la propriété du logement favorise la cohésion sociale, elle confère à la société sa stabilité.

Je réitère donc, mot pour mot, l'appel lancé en 1973 : « Les Bausparkassen sont aujourd'hui appelées à mettre toutes leurs forces dans la bataille contre l'inflation et ses conséquences néfastes. »

Nous devons faire en sorte que l'accès à la propriété reste abordable.

La performance énergétique joue aussi un rôle important dans ce contexte. Le rythme de durcissement des normes énergétiques en matière de construc-

tion résidentielle s'intensifie. La construction à neuf est toujours plus coûteuse.

Il y a 20 ans, la performance énergétique des logements était déjà une thématique majeure des congrès de la FEECL.

Les propositions d'alors sont toujours d'actualité. Il est toujours question de trouver un compromis sain entre budget de financement et performance énergétique. Il nous faut garder le sens de la mesure.

Mesdames et messieurs,

La mesure : elle s'applique aussi à tous les autres thèmes débattus actuellement. À l'avenir, la FEECL fera en sorte que ce ne soient pas les modèles commerciaux des grandes banques qui dictent la mesure de toute chose.

À ce propos : à votre santé !

Allocution de M. Daleiden, Président de la CGFP (Confédération Générale de la Fonction Publique)

Monsieur le ministre d'État,
Monsieur le Président,
Monsieur le Directeur,
Mesdames et messieurs,

J'ai l'immense plaisir de vous accueillir à la séance d'automne de la FEECL, la Fédération européenne d'Épargne et de Crédit pour le Logement, et de vous féliciter à l'occasion du cinquantième anniversaire de l'organisation.

Je tiens à saluer en particulier notre ministre d'État, Monsieur Jacques Santer, et le remercie d'avoir accepté notre invitation et d'avoir pu nous honorer ce soir de sa présence, malgré les nombreuses autres obligations qui lui incombent.

Ami de longue date de la FEECL, Monsieur Santer a été l'hôte de marque de nombreuses assemblées de la Fédération, et ce en sa qualité de président de la Commission européenne.

Durant son mandat de Premier ministre du Luxembourg, il a accordé une grande attention au Bausparen. Ses initiatives ont permis l'adoption d'une foule de mesures politiques visant à faciliter, voire permettre, l'accès à la propriété à toutes les couches de la population.

Nous pouvons nous estimer heureux de pouvoir compter désormais, au poste de ministre des Finances, sur Monsieur Luc Frieden, un successeur ouvert et compréhensif, qui accorde aussi une attention particulière au

désir de propriété de la population, et principalement des travailleurs. Nous le remercions notamment des mesures prises en faveur de l'exonération de précompte mobilier du Bausparen au Luxembourg.

Monsieur le Président,
Monsieur le Directeur,
Mesdames et messieurs,

C'est déjà la troisième fois depuis notre affiliation à la FEECL dans les années 1980 que nous avons le plaisir de vous accueillir, chez nous au Grand-Duché de Luxembourg, en tant que fédération et qu'amis, preuve s'il en est que cette relation avec notre pays est placée sous le signe de la sympathie et de la pérennité, deux aspects qui nous tiennent fort à cœur.

Vous pouvez, nous pouvons tous, dresser avec satisfaction le bilan de 50 ans d'activité et d'engagement en faveur de l'épargne, 50 ans passés au service de la promotion de l'accession à la propriété, et ce dans l'intérêt des membres et de la population en général. Comme l'a dit si bien il y a quelques années l'ancien président autrichien Monsieur Kirchschräger dans une allocution à ce sujet (je le cite) : « L'idée même du Bausparen est profondément philanthropique. C'est un concept qui est censé rendre à tout un chacun la vie

meilleure et plus belle. D'un point de vue politique, il revêt une importance immense. »

La création, il y a 50 ans, d'une fédération européenne au sein de l'Organisation internationale des caisses d'épargne répondait à un réel besoin. Au fil des ans, vous n'avez pas seulement ouvert la voie. Vous avez mérité les plus grands éloges pour vos efforts et votre volonté inlassable de permettre à beaucoup d'intéressés d'acquiescer leur logement aux meilleures conditions possible. Une mission noble en tous points.

Aujourd'hui, au sein de vos comités, vous avez dressé le bilan et posé des jalons. En votre qualité d'interlocuteur de dialogue et de négociation à l'échelle européenne, vous jouissez de la confiance des instances européennes et participez à l'avènement des règlements européens concernant votre champ d'action spécifique.

La FEECL est devenue un concept à part entière, une marque de fabrique.

Bien que les Bausparkassen fassent partie du monde de la finance, elles ne portent pas la moindre responsabilité dans la crise économique et financière qui accable nos sociétés.

Bien au contraire : dans la tourmente financière qui s'est abattue dans un contexte mondialisé, les Bausparkassen sont restées solides tel un roc et ont même sauvé l'honneur de tout le secteur financier.

Par conséquent, Monsieur le Président, nous souhaitons à notre respectable et vénérable FEECL le meilleur pour l'avenir, un succès bien mérité, de même que la satisfaction personnelle d'être apprécié à sa juste valeur par les individus et les familles qui caressent le désir de devenir propriétaire, de se constituer un patrimoine et une prévoyance retraite, et enfin d'acquérir leur indépendance et leur liberté individuelle.

Je vous remercie.

5 Procédures devant la Cour européenne

1. Recours

Communication d'un certificat de performance énergétique

Affaire C – 67/12 : Recours introduit le 9 février 2012 - Commission / Royaume d'Espagne

Dans son recours introduit le 9 février 2012, la Commission européenne reproche à l'Espagne de ne pas adopter toutes les dispositions nécessaires pour se conformer à la directive 2002/91/CE sur la performance énergétique des bâtiments.

La Commission déplore que le droit espagnol prévoit de n'appliquer une méthode de calcul pour la détermination de la performance énergétique et de n'imposer la communication d'un certificat de performance énergétique qu'aux bâtiments neufs et aux bâtiments qui sont majoritairement rénovés. La directive européenne, en revanche, ne prévoit pas de telles restrictions d'application.

Affaire C – 345/12 : Recours introduit le vendredi 19 juillet 2012 - Commission / Italie

La Commission européenne introduit un recours contre l'Italie pour n'avoir pas adopté toutes les dispositions nécessaires en vue de se conformer à la directive 2002/91/CE sur la performance énergétique des bâtiments. La directive impose aux États membres de prévoir dans leur droit national l'obligation de communiquer un certificat de performance énergétique en cas de vente ou de location d'un immeuble. Le

but de ce certificat est d'informer sur la consommation et le coût énergétiques du bâtiment concerné. Or, le droit italien ne prévoit pas d'obligation de communiquer un tel certificat.

Traitement fiscal des donations et successions

Affaire C-127/12 : Recours introduit le 7 mars 2012 – Commission / Royaume d'Espagne

Dans son recours du 7 mars 2012, la Commission fait valoir que le droit espagnol est incompatible avec les dispositions européennes sur le traitement fiscal des donations et successions. En effet, il prévoit un traitement fiscal différent entre les ayants droit et les donataires résidant en Espagne et ceux qui n'y résident pas. En outre, le traitement fiscal est également différent entre les donations et les actes de disposition similaires de biens immeubles situés à l'intérieur ou à l'extérieur du territoire national. La raison en est qu'en Espagne, les compétences normatives en matière d'impôt sur les successions et les donations appartiennent aux Communautés autonomes. Dans les Communautés autonomes, la charge fiscale supportée par le contribuable est sensiblement inférieure à celle qui est imposée par la législation nationale.

2. Demandes de décision préjudicielle

Transfert de terrains en présence d'un lien suffisant avec la commune concernée

Affaire C-197/11, C-203/11 Recours déposés le 28 avril 2011 - Éric Libert, Christian Van Eycken, Max Bleeckx, Syndicat national des propriétaires et copropriétaires (ASBL), Olivier de Clippele/Gouvernement flamand et All Projects & Developments, etc.

Dans la procédure au principal, les parties s'opposent sur l'annulation d'un décret de la Région flamande qui subordonne, dans certaines communes de Flandre dites communes cibles, le transfert de terrains et de constructions érigées sur ceux-ci à la démonstration, par l'acquéreur ou par le preneur, d'un «lien suffisant» avec ces communes. D'après ce décret, il existe un lien suffisant lorsque l'acquéreur a habité au moins six ans dans la commune cible avant le transfert de propriété. De plus, ce transfert peut avoir lieu si l'acheteur potentiel exerce une activité dans la commune cible au moment du transfert. Une autre solution pour que le transfert soit autorisé est que l'acquéreur démontre un lien professionnel, familial, social ou économique avec la commune, fondé sur des circonstances importantes et durables. Cette charge a pour but d'éviter que des groupes de population à faibles revenus en provenance de communes voisines acquièrent massivement des biens immobiliers aux dépens de populations locales plus précaires.

Les requérants voient une autre raison de l'annulation dans la charge sociale à laquelle le candidat est soumis en tant que futur maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage doit ainsi soit réaliser un logement social, soit vendre des terrains à une organisation de logement social, soit louer à une agence de location sociale des habitations réalisées, soit, enfin, verser une cotisation sociale.

Dans la procédure au principal, la Cour constitutionnelle belge demandait à la CJCE si le «lien suffisant» de l'acheteur avec la commune, en tant qu'obstacle au transfert de terrains et de constructions érigées sur ceux-ci, enfreignait les libertés fondamentales ainsi que les articles 22 et 24 de la directive 2004/38/CE (directive sur la libre circulation des personnes). La Cour au principal souhaitait en outre savoir si la libre circulation des capitaux (article 63 du Traité sur le fonctionnement de l'UE / TFUE) pouvait s'opposer à un règlement prévoyant d'attacher à l'octroi d'un permis de bâtir une charge sociale qui consiste à réaliser, à concurrence d'un pourcentage déterminé du projet, des logements sociaux.

Le 4 octobre 2012, l'avocat général slovaque M. Mazák Trstenjak a rendu publiques ses conclusions en l'espèce. Il y exprime que le décret flamand imposant la charge qu'un achat immobilier n'est possible qu'en cas de lien suffisant avec la commune limite les libertés fondamentales d'acheteurs extérieurs. La nécessité de loger la population locale pourrait certes être une raison contraignante, dans l'intérêt général, justifiant en principe que

l'on limite les libertés fondamentales. Toutefois, concrètement, le «lien» n'est pas un moyen adapté de répondre au besoin de logements des habitants locaux à faibles revenus, car il ne permet pas de distinguer les acheteurs potentiels qui possèdent le capital nécessaire pour devenir propriétaires. En outre, l'avocat général estime que l'article 63 TFUE doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une réglementation qui a pour effet d'attacher à l'octroi d'un permis de bâtir une «charge sociale» qui consiste à réaliser un certain nombre de logements sociaux et que cette réglementation ne satisfait pas au principe de proportionnalité. Une mesure qui limite la libre circulation des capitaux ne peut se justifier par un but d'intérêt général qui est la création de logements sociaux supplémentaires. Selon l'avocat général, les effets de la charge sur l'habitat social sont plutôt négatifs.

3. Arrêts / ordonnances

Conséquences d'une clause nulle dans un contrat de crédit à la consommation

Affaire C-453/10 Arrêt de la CJCE du 15 mars 2012 dans la question préjudicielle : Jana PereniDová, Vladislav PereniD / SOS financ spol. s r. o.

Le 15 mars 2012, la CJCE a disposé qu'une juridiction nationale pouvait décider qu'en cas de nullité d'une clause contractuelle dans un contrat de crédit aux consommateurs conclu en droit national, ledit contrat pouvait être annulé dans son ensemble

lorsqu'il s'avère que cela assure une meilleure protection du consommateur. En outre, une pratique commerciale consistant à indiquer dans un contrat de crédit un taux annuel effectif global inférieur à la réalité doit être qualifiée de trompeuse, sans toutefois que cela ait d'incidences directes sur l'appréciation de la nullité du contrat en droit européen.

Les requérants au principal demandaient que soit constatée l'invalidité d'un contrat de crédit aux consommateurs conclu avec un non-professionnel du crédit en cas d'invalidité de certaines de ses clauses. Le tribunal au principal constatait non seulement que le contrat contenait des clauses nulles, mais également que l'annulation du contrat de crédit dans son ensemble était financièrement plus avantageuse pour le consommateur que le maintien de la validité des clauses restantes. De plus, le contrat de crédit comportait un taux annuel effectif inférieur.

La CJCE dispose qu'en application de l'article 6, paragraphe 1 de la directive 93/13/CE, lors de l'appréciation du point de savoir si un contrat conclu avec un consommateur par un professionnel et contenant une ou plusieurs clauses abusives peut subsister sans lesdites clauses, le juge saisi ne saurait se fonder uniquement sur le caractère éventuellement avantageux pour l'une des parties, en l'occurrence le consommateur, de l'annulation du contrat concerné dans son ensemble. Néanmoins, la CJCE rappelle que la directive 93/13/CE constitue une protection minimale, que les États membres

peuvent renforcer. Dès lors, un droit national en vertu duquel un contrat est annulé dans son ensemble en raison d'une clause abusive parce que cette annulation est plus avantageuse pour le consommateur que le maintien de la validité du contrat dans son ensemble est compatible avec l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13/CE.

La CJCE a également examiné la question de savoir si une pratique commerciale consistant à indiquer dans un contrat de crédit un taux annuel effectif erroné devait être qualifiée de trompeuse au sens de la directive 2005/29/CE. Selon la CJCE, il s'agit en l'espèce d'une information fautive sur les coûts totaux d'un crédit et donc d'une pratique mensongère sur le prix au sens de l'article 6, paragraphe 1, sous d) de la directive 2005/29/CE. Une telle pratique mensongère amène ou est susceptible d'amener le consommateur à prendre une décision commerciale qu'il n'aurait pas prise autrement. La CJCE rappelle toutefois qu'en vertu de l'article 3, paragraphe 2 de la directive 2005/29/CE, une pratique commerciale déloyale n'a pas d'effet sur la validité d'un contrat conclu avec un consommateur.

Contrôle et adaptation d'office d'une clause abusive dans la procédure d'injonction de payer

Affaire C-618/10 Arrêt de la CJCE du 14 juin 2012 dans la question préjudicielle : Banco Español de Crédito, S.A./ Joaquín Calderón Camino

Le 14 juin 2012, la CJCE a arrêté que la directive 93/13/CE concernant les

clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs doit être interprétée en ce sens qu'elle s'oppose à une réglementation d'un État membre qui ne permet pas au juge saisi d'une demande d'injonction de payer d'apprécier d'office son caractère abusif.

Les parties au principal s'opposent sur le remboursement d'un prêt et le paiement d'intérêts moratoires d'un taux de 29 % pour non-paiement des mensualités. Dans la procédure initiale d'injonction de payer, le tribunal a déclaré que la clause n'était pas négociable et qu'elle devait être considérée comme nulle d'office. Il a par ailleurs abaissé le taux des intérêts moratoires à 19 %.

Il a été opposé à cette décision que ledit tribunal n'était pas habilité à constater d'office la nullité de la clause contractuelle considérée comme abusive, ni procéder à la révision de celle-ci.

La CJCE a expliqué dans son arrêt qu'il y avait infraction à la directive 93/13/CE sur les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs, car il existe dans la procédure d'injonction de payer un risque que les consommateurs concernés ne forment pas l'opposition requise. Au fait de cette possibilité, des organismes de crédit pourraient faire valoir leurs créances moratoires issues de contrats de crédit aux consommateurs de préférence dans le cadre d'une injonction de payer et, ainsi, contourner la protection offerte par la directive 93/13/CE.

La CJCE constate en outre que l'article 30, paragraphe 1, de la directive sur les crédits aux consommateurs a prévu qu'elle ne s'applique pas aux contrats de crédit conclus avant sa prise d'effet. Une application des articles 5 et 6 de la directive sur les crédits aux consommateurs qui oblige à indiquer dans le contrat, en tant qu'informations précontractuelles, les références au taux d'intérêt moratoire ainsi que les éléments pris en considération pour sa fixation et à inclure un avertissement est par conséquent exclue en l'espèce.

Obligation d'information des consommateurs en matière de contrats à distance

Affaire C-49/11 Arrêt de la CJCE du 5 juillet 2012 dans la question préjudicielle : Content Services Ltd/ Bundesarbeitskammer

Dans son arrêt du 5 juillet 2012, la CJCE dispose qu'une pratique commerciale qui consiste à ne rendre accessibles des informations pertinentes pour la conclusion d'un contrat que par un lien sur un site Internet de l'entreprise concernée ne satisfait pas aux exigences de l'article 5 de la directive 97/7/CE sur la protection des consommateurs en matière de contrats à distance et imposant d'informer le consommateur.

Dans la procédure au principal, une société de droit anglais offrait sur une page Internet en allemand divers services en ligne. La page Internet était également consultable en Autriche. Lorsqu'un utilisateur s'inscrivait sur

cette page, il devait, en cochant une case désignée dans le formulaire, déclarer qu'il acceptait les clauses générales de vente et qu'il renonçait à son droit de rétractation. L'utilisateur recevait ensuite un courriel de confirmation qui ne comportait pas directement les conditions générales de vente (CGV) mais un lien permettant de les consulter et de s'informer sur le droit de rétractation. Par la suite, l'internaute recevait une facture, pour un accès aux contenus du site Internet pendant douze mois. Cette facture ne comportait pas non plus les CGV.

La CJCE constate premièrement que ces informations ne sont ni «fournies» par cette entreprise avant la conclusion du contrat, ni «reçues» par le consommateur au plus tard au moment de la livraison, au sens de l'article 5, paragraphe 1, de la directive 97/7/CE. Elles ne sont consultables par le consommateur qu'après activation d'un lien. Cette pratique va à l'encontre de la finalité de la directive 97/7, celle-ci consistant à faire bénéficier les consommateurs d'une protection étendue. En outre, le lien envoyé au consommateur ne peut être considéré comme un «support durable». Un support durable est un substitut au support papier et doit remplir la même fonction. Cette fonction consiste à garantir au consommateur, de manière analogue à un support papier, la possession des informations mentionnées à cette disposition pour lui permettre de faire valoir, le cas échéant, ses droits. Une page Internet dont le contenu peut être altéré par l'entreprise et qui est accessible par

l'intermédiaire d'un lien ne remplit pas ces conditions.

Protection des consommateurs dans les contrats de crédit aux consommateurs

Affaires liées C-602/10 Arrêt de la CJCE du 12 juin 2012 dans la question préjudicielle : SC Volksbank România S.A./Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor – Comisariatul Județean pentru Protecția Consumatorilor Călărași et C-47/11 Demande introduite le 2 février 2011 dans la question préjudicielle : SC Volksbank România S.A./Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor – Comisariatul Județean pentru Protecția Consumatorilor (CRPC) Arad Timis

Dans son arrêt du 12 juillet 2012, la CJCE dispose que l'article 22, paragraphe 1, de la directive 2008/48/CE concernant les contrats de crédit aux consommateurs doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à ce qu'une disposition nationale inclue dans son champ d'application des contrats de crédit ayant pour objet l'octroi d'un crédit garanti par un bien immobilier, alors même que de tels contrats sont exclus du champ d'application de ladite directive en vertu de l'article 2, paragraphe 2, sous a) de celle-ci. L'article 30 de ladite directive doit en outre être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à ce que la loi nationale s'applique également à des contrats de crédit en cours. La CJCE dispose en outre que l'article 24, paragraphe 1 de la directive 2008/48/CE doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à une règle nationale

qui, en matière de litiges concernant des crédits à la consommation, permet aux consommateurs de s'adresser directement à une autorité de protection des consommateurs, laquelle peut, par la suite, infliger des sanctions aux établissements de crédit, sans avoir recours aux procédures de résolution extrajudiciaire.

Dans la procédure au principal, les parties ont conclu, avant la prise d'effet de la loi nationale et de la directive, des contrats de crédit octroyant aux consommateurs des crédits garantis par des hypothèques ou par d'autres droits sur des biens immobiliers. Ces contrats comportent de plus certaines clauses relatives à des commissions bancaires que l'organisme de crédit se réserve le droit de réclamer à ses clients. Après la date d'entrée en vigueur de la loi nationale, l'organisme de crédit a remplacé la dénomination des dites clauses par celle de «commission de gestion de crédit». L'autorité de protection des consommateurs a vu dans ces dispositions une infraction à la loi nationale et a imposé une amende à l'organisme de crédit. La banque avance que les lois nationales qui interdisent les commissions bancaires sont incompatibles avec la directive 2008/48/CE. La banque critique de surcroît la possibilité qu'a le consommateur de s'adresser directement à une autorité de protection des consommateurs parce que cela ne constitue pas une procédure adéquate et efficace de résolution extrajudiciaire des litiges au sens de l'article 24, paragraphe 1 de la directive 2008/48.

Dans son arrêt du 12 juillet 2012, la CJCE dispose que l'article 22, paragraphe 1 de la directive 2008/48/CE vise une harmonisation complète de tous les contrats de crédit qui relèvent de son champ d'application matériel. Selon la CJCE, cette harmonisation ne peut être contrecarrée par des dispositions nationales. La CJCE estime toutefois que les contrats de crédit qui ne sont pas concernés par l'harmonisation peuvent relever du champ d'application de dispositions nationales qui ne sont pas concernées par le champ d'application matériel de la directive, comme c'est le cas des contrats de crédit en l'espèce.

L'interdiction nationale de perception de commissions bancaires ne s'oppose pas, selon la CJCE, aux règles de l'article 56 du TFUE en matière de libre prestation des services. Elle ne restreint pas l'accès au marché d'organismes de crédit d'autres États membres et ne les empêche pas de livrer concurrence aux entreprises locales. À la question préjudicielle portant sur l'implication d'autorités de protection des consommateurs, la CJCE répond que l'article 24, paragraphe 1 de la directive 2008/48/CE ne précise pas quelle forme doit prendre la procédure dans le cadre d'une résolution extrajudiciaire du litige. Il incombe aux États membres de décider en la matière.

Conformité du MES au droit de l'Union

Affaire C-370/12 Arrêt de la CJCE du 27 novembre 2012 dans la question préjudicielle : Thomas Pringle/ Government of Ireland, Ireland, The Attorney General

Dans son arrêt du 27 novembre 2012, la CJCE dispose que le mécanisme européen de stabilité (MES) est compatible avec le droit de l'Union.

Après la signature par les gouvernements de la zone euro, le 2 février 2012, du traité instituant le mécanisme européen de stabilité, ce MES est entré en vigueur le 1er janvier 2013. Il a été créé pour apporter une aide financière aux membres insolubles de la zone euro, sous la forme de crédits octroyés par la communauté des États membres dont la monnaie est l'euro, moyennant le respect de conditions de politique économique. Auparavant, le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) a fait l'objet d'une révision, décidée dans le cadre de la procédure simplifiée par le Conseil européen. Le Parlement européen et les parlements nationaux n'ont pas participé à cette procédure. La modification a permis de faire exception au principe fondamental selon lequel le TFUE interdit à l'UE et aux États membres de répondre des engagements financiers des autres États membres (clause de «non-renflouement»). Un parlementaire irlandais avait déposé un recours contre les révisions du TFUE devant la High Court (Irlande). Il demandait que l'amendement soit reconnu comme une modification illégale du TFUE parce que tout accroissement des compétences de l'UE par le MES nécessite une modification du traité.

La CJCE a arrêté que la compétence exclusive de l'UE en matière de politique monétaire, dont la modification nécessite une procédure de modifica-

tion du traité, n'était pas affectée par la création du MES. La finalité de la politique monétaire de l'UE est d'assurer la stabilité des prix sur le marché intérieur. Le MES, en revanche, a été créé pour stabiliser l'union monétaire et n'a qu'un effet limité sur la stabilité des prix. Il n'est en sorte qu'un instrument de politique monétaire. La procédure employée a donc suffi. Dans son arrêt, la CJCE s'est également prononcée sur la clause de non-renflouement des États membres (article 125 TFUE). Elle a estimé que la TFUE n'offrait pas à l'UE et aux États membres le même soutien financier. D'après elle, une aide financière peut être accordée à un État membre si ses perspectives budgétaires sont solides. Elle rappelle toutefois que le MES ou un État membre ne répond pas des engagements d'un autre État membre (voir article 125 TFUE).

6 Historique de l'année 2012

Janvier

1^{er} janvier 2012

Présidence du Conseil

L'Irlande prend la tête du Conseil de l'Union européenne.

11 janvier 2012

Livre vert « Vers un marché européen intégré des paiements par carte, par internet et par téléphone mobile »

La Commission européenne publie le livre vert « Vers un marché européen intégré des paiements par carte, par internet et par téléphone mobile ». Elle lance simultanément une consultation censée lui permettre de juger dans quelle mesure une intégration des services de paiement sur le marché de l'UE est encore nécessaire.

12 janvier 2012

Actions collectives

Un projet de rapport intitulé « Vers une approche européenne cohérente en matière de recours collectif » est adopté en commission des affaires juridiques du Parlement européen.

25 janvier 2012

Proposition de directive et de règlement de la Commission européenne sur la protection des données

La Commission européenne publie une proposition de règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (règlement général sur la protection des données). Elle publie aussi une proposition de directive relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement

des données à caractère personnel par les autorités compétentes à des fins de prévention et de détection des infractions pénales, d'enquêtes et de poursuites en la matière ou d'exécution de sanctions pénales, et à la libre circulation de ces données.

Février

14 février 2012

SEPA

Le Parlement européen adopte la proposition de règlement établissant des exigences techniques pour les virements et les prélèvements en euros (SEPA).

15 février 2012

Efficacité énergétique

La Commission européenne entame une consultation qui va examiner comment il sera possible d'atteindre l'objectif initialement fixé d'augmentation de l'efficacité énergétique et de réduction de 20 % de la consommation énergétique au sein de l'UE.

16 février 2012

Antiblanchiment

La Financial Action Task Force, établie à l'O.C.D.E. publie ses recommandations remaniées en faveur de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (« International Standards on Combating Money Laundering and the Financing of Terrorism and Proliferation »).

Garantie des dépôts

Le Parlement européen adopte le rapport concernant la proposition de di-

rective de la Commission européenne sur la réforme de la garantie des dépôts.

22 février 2012

Groupe d'experts de haut niveau sur la réforme structurelle du secteur bancaire (groupe Liikanen)

Le commissaire au marché intérieur Michel Barnier nomme les membres du groupe d'experts de haut niveau (« High-Level-Expert Group on possible reforms to the structure of the EU banking sector ») chargé d'examiner une éventuelle réforme structurelle du secteur bancaire de l'UE.

23 février 2012

Système bancaire parallèle

En réunissant toutes les directions générales à la faveur d'une « consultation interservices », la Commission européenne examine la nécessité d'une réglementation européenne régissant le système bancaire parallèle et les mesures adaptées en la matière.

29 février 2012

Saisie conservatoire de comptes bancaires

La commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen adopte le projet d'avis concernant une proposition de règlement relatif à la saisie conservatoire de comptes bancaires dans le cadre du recouvrement transfrontalier de créances.

Mars

1^{er} mars 2012

Successions transfrontalières

La commission des affaires juridiques du Parlement européen adopte le projet de rapport sur la proposition de règlement relatif à la compétence, la loi applicable, la reconnaissance et l'exécution des décisions et des actes authentiques en matière de successions et à la création d'un certificat successoral européen.

2 mars 2012

Rapport et Document de travail sur la fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiements d'intérêts

Conformément à son obligation inscrite dans l'article 18 de la directive 2003/48/CE en matière de fiscalité des revenus de l'épargne sous forme de paiements d'intérêts, la Commission européenne publie un document de travail et un rapport d'accompagnement. Dans son rapport, elle constate qu'un réexamen de la directive s'impose en vue d'une extension du champ d'application à des produits qui n'y étaient pas encore inclus (tels que les produits d'assurance vie avec une composante d'investissement ou les produits financiers structurés).

7 mars 2012

Protection des données

Le contrôleur européen de la protection des données (CEPD) publie un avis sur le paquet de mesures pour une réforme des règles de l'UE en matière de protection des données.

13 mars 2012

Successions transfrontalières

Le Parlement européen adopte la proposition de règlement relatif au droit successoral.

Avril

3/ 4 avril 2012

Antiblanchiment

Un forum de consultation a lieu au siège de l'O.C.D.E. à Paris sur les recommandations du G.A.F.I., avalisées en février 2012, en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

11 avril 2012

Antiblanchiment

La Commission européenne publie un rapport sur l'application de la directive relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme.

18 avril 2012

Règlement extrajudiciaire des litiges

Un projet de rapport sur la proposition de directive relative au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation est adopté en commission du marché intérieur et de la protection des consommateurs du Parlement européen.

Résolution sur la lutte contre la fraude et l'évasion fiscales

Le Parlement européen réuni en séance plénière adopte une résolution sur la lutte contre la fraude et l'évasion fiscales.

25 avril 2012

Taxe sur les transactions financières

La commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen adopte le projet de rapport concernant une proposition de directive établissant un système commun de taxe sur les transactions financières.

26 avril 2012

Saisie conservatoire de comptes bancaires

Le Comité économique et social européen publie un avis sur la proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil portant création d'une ordonnance européenne de saisie conservatoire des comptes bancaires, destinée à faciliter le recouvrement transfrontière de créances en matière civile et commerciale.

Mai

14 mai 2012

Surveillance prudentielle (« CRD IV »)

La commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen adopte les projets de rapport relatifs aux propositions de la Commission sur le paquet CRD IV/ CRR.

22 mai 2012

Document de consultation de l'Autorité bancaire européenne (ABE) sur le projet de principes directeurs sur l'examen des aptitudes des membres de la direction commerciale

L'Autorité bancaire européenne publie un projet de principes directeurs en vue d'examiner les aptitudes des

membres de la direction commerciale et des personnes à des postes clés.

23 mai 2012

Taxe sur les transactions financières

Le Parlement européen adopte l'introduction d'une taxe sur les transactions financières dans onze États membres (Allemagne, Autriche, Belgique, Estonie, Espagne, France, Grèce, Italie, Portugal, Slovaquie et Slovénie).

31 mai 2012

Accès aux services bancaires de base (compte de base)

La commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen adopte le projet de rapport d'initiative sur l'accès aux services bancaires de base.

Juin

6 juin 2012

Gestion de la crise

La Commission européenne publie une proposition de directive établissant un cadre pour le redressement et la résolution des défaillances d'établissements de crédit et d'entreprises d'investissement.

Elle publie aussi un mémorandum sur l'Union bancaire. Celui-ci souligne la nécessité d'une réforme du secteur bancaire dans l'optique d'une plus grande intégration économique au sein de l'UE.

7 juin 2012

Biens immobiliers à usage résidentiel

La commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen adopte le projet de rapport concernant la proposition de directive sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel.

13 juin 2012

Efficacité énergétique

En trilogue, le Conseil de ministres de l'UE, le Parlement européen et la Commission européenne parviennent à un compromis sur une proposition de directive relative à l'efficacité énergétique

19 juin 2012

Agences de notation

La commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen adopte le projet de rapport concernant le règlement relatif aux agences de notation. Il stipule que la tâche de créer une évaluation de solvabilité indépendante européenne sera confiée aux institutions européennes existantes.

20 juin 2012

Protection des données

Le contrôleur européen de la protection des données présente son rapport d'activités 2011 en commission des libertés civiles, de la justice et des affaires intérieures du Parlement européen.

21 juin 2012

Programme Consommateurs 2014-2020

La commission du marché intérieur et de la protection des consommateurs du Parlement européen adopte le projet de rapport concernant le programme Consommateurs pour la période 2014-2020.

28 juin 2012

Union bancaire

Les chefs d'État et de gouvernement de la zone euro parviennent à un accord sur l'établissement d'une Autorité européenne de surveillance des banques de la zone euro, associant la Banque centrale européenne.

Conglomérats financiers

La Commission européenne organise une conférence sur les conglomérats financiers.

Juillet

1^{er} juillet 2012

Présidence du Conseil

Chypre prend la présidence du Conseil de l'Union européenne.

6 juillet 2012

Protection des données

La commission des libertés civiles, de la justice et des affaires intérieures du Parlement européen adopte un premier document de travail sur la proposition de règlement relative à la protection des données.

12 juillet 2012**Efficacité énergétique**

La commission de l'industrie, de la recherche et de l'énergie du Parlement européen adopte un texte de compromis sur la proposition de directive relative à l'efficacité énergétique.

10 juillet 2012**Règlement extrajudiciaire des litiges**

La commission du marché intérieur adopte un projet de rapport sur la proposition de directive de la Commission relative au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation

17 juillet 2012**Système bancaire parallèle**

L'Agence bancaire européenne (ABE) publie un avis sur le livre vert de la Commission européenne relatif au système bancaire parallèle. Elle y plaide pour un examen de l'extension des législations existantes (comme les exigences de fonds propres) audit système.

Directive Banques

La Commission européenne publie un deuxième rapport sur les effets des directives Banques 2006/48/CE et 2006/49/CE sur le cycle économique. Il analyse en particulier la corrélation entre les exigences de fonds propres et la procyclicité de l'activité de l'octroi de crédit par les banques.

Août**23 août 2012****Système bancaire parallèle**

La commission des affaires économiques et monétaires du Parlement

européen publie le projet de rapport d'initiative concernant le livre vert de la Commission européenne, publié le 19 mars 2012 et intitulé « Le système bancaire parallèle ».

Septembre**11 septembre 2012****Efficacité énergétique**

En plénière, le Parlement européen adopte le projet de rapport sur le projet de directive relative à l'efficacité énergétique.

12 septembre 2012**Union bancaire**

La Commission européenne publie deux propositions de règlement instituant un mécanisme de surveillance unique (Single Supervisory Mechanism/ SSM). Ces propositions transposent les décisions des chefs d'État et de gouvernement en faveur de l'instauration de l'union bancaire.

15 septembre 2012**Contrôle des comptes**

En commission des affaires juridiques du Parlement européen, le rapporteur présente son projet de rapport concernant une proposition de règlement relatif aux exigences spécifiques applicables au contrôle légal des comptes des entités d'intérêt public.

19 septembre 2012**Gestion de la crise**

En commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen, un premier débat s'engage

sur la proposition de directive relative à la gestion de la crise.

26 septembre 2012**Régulation des marchés financiers (MiFID II et MiFIR)**

La commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen adopte les propositions de directive et de règlement relatifs à la régulation des marchés financiers (MiFID II et MiFIR).

27 septembre 2012**Bâle III**

L'Autorité bancaire européenne (ABE) publie son deuxième rapport semestriel sur les effets de la révision des exigences de fonds propres et de la normalisation des liquidités « Bâle III » sur les établissements de crédit.

Octobre**1^{er} octobre 2012****CRD IV**

Le comité de Bâle sur le contrôle bancaire publie un rapport sur l'évaluation provisoire de la concordance du projet CRD IV avec le dispositif Bâle III.

3 octobre 2012**Rapport final ABE**

L'Agence bancaire européenne (ABE) publie un rapport final sur les progrès réalisés par les institutions financières pour se recapitaliser dans le cadre de CRD IV.

4 octobre 2012**Efficacité énergétique**

Le Conseil de l'Union européenne adopte la directive.

8 octobre 2012**Protection des données**

La commission des libertés civiles, de la justice et des affaires intérieures du Parlement européen présente un deuxième et troisième document de travail sur la proposition de règlement relative à la protection des données. Le deuxième document de travail aborde des questions de fond tandis que le premier s'attelle à des thématiques institutionnelles.

Union bancaire

En commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen, les rapporteurs présentent leurs projets de rapport concernant deux propositions de règlement de la Commission européenne relatif à un mécanisme de surveillance unique (Single Supervisory Mechanism/SSM).

10 octobre 2012**Union bancaire et gestion de la crise**

Une audition publique sur les thèmes de l'union bancaire et de la gestion de la crise se déroule en commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen.

11 octobre 2012**Directive Crédit à la consommation**

Un projet de rapport d'initiative sur la mise en œuvre de la directive 2008/48/CE concernant les contrats de crédit aux consommateurs est adopté en commission du marché intérieur et de

la protection des consommateurs du Parlement européen.

Gestion de la crise

Le projet de rapport sur la proposition de directive de la Commission européenne établissant un cadre pour le redressement et la résolution des défaillances d'établissements de crédit et d'entreprises d'investissement est présenté en commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen.

16 octobre 2012**Intermédiation en assurance**

Un document de travail sur la proposition de directive relative à l'intermédiation en assurance est présenté en commission des affaires économiques et monétaires.

18/ 19 octobre 2012**Sommet européen**

À Bruxelles, les chefs d'État et de gouvernement ont notamment avalisé l'instauration de l'Union économique et monétaire (UEM).

22 octobre 2012**Système bancaire parallèle**

En commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen, les députés adoptent le projet de rapport concernant la proposition de directive sur le système bancaire parallèle.

26 octobre 2012**Régulation des marchés financiers (MiFID II)**

Le Parlement européen adopte le projet de rapport sur la proposition de

directive relative aux marchés d'instruments financiers.

Novembre**6 novembre 2012****Gestion de la crise**

Le projet de rapport sur la proposition de directive établissant un cadre pour le redressement et la résolution des défaillances d'établissements de crédit et d'entreprises d'investissement est présenté en commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen.

Actions en cessation

La Commission européenne présente un rapport sur l'application de la directive relative aux actions en cessation en matière de protection des consommateurs, datant de 2009.

12 novembre 2012**Blanchiment de capitaux**

Une audition sur le thème « Blanchiment de capitaux – éléments clés pour la prévention et la lutte contre la criminalité organisée » a lieu en commission spéciale sur la criminalité organisée, la corruption et le blanchiment de capitaux du Parlement européen.

14 novembre 2012**Quota de représentativité des femmes**

La Commission européenne présente une proposition de directive relative à une meilleure parité hommes-femmes parmi les administrateurs non exécutifs des sociétés cotées en Bourse et à des mesures connexes.

19 novembre 2012**Système bancaire parallèle**

En plénière, le Parlement européen adopte le rapport d'initiative sur le système bancaire parallèle.

20 novembre 2012**Union économique et monétaire**

Le Parlement européen adopte le rapport d'initiative intitulé « Vers une véritable Union économique et monétaire ».

Règlement Bruxelles I

En plénière, le Parlement européen adopte le projet de rapport sur le règlement Bruxelles I relatif à l'exécution transfrontalière des décisions en matière civile et commerciale.

Directive sur le crédit à la consommation

Le Parlement européen adopte le rapport sur la transposition de la directive relative aux crédits aux consommateurs.

28 novembre 2012**Union économique et monétaire**

Le président de la Commission Barroso présente un projet détaillé pour une « union économique et monétaire véritable et approfondie ». Il détaille les ambitions dans les domaines des finances, de la politique fiscale, de l'économie et de la politique, à mettre en œuvre par la prise de mesures à court, moyen et long termes.

29 novembre 2012**Taxe sur les transactions financières**

Les membres de la commission des affaires économiques et monétaires

(ECON) recommandent au Parlement européen d'adopter la procédure de la coopération renforcée.

Union bancaire

La commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen adopte les projets de rapport sur les propositions de règlement confiant à la Banque centrale européenne (règlement BCE) des missions spécifiques ayant trait aux politiques en matière de contrôle prudentiel des établissements de crédit (règlement ABE).

Décembre**12 décembre 2012****Taxe sur les transactions financières**

En plénière, le Parlement européen adopte l'application de la procédure de coopération renforcée dans le domaine de la taxe sur les transactions financières.

12/ 13 décembre 2012**Union bancaire**

En séance extraordinaire, les ministres de l'Économie et des Finances de l'UE s'accordent sur une orientation commune sur les deux propositions de règlement créant un mécanisme de surveillance unique à l'échelle européenne.

18 décembre 2012**Contrôleur des comptes**

En commission des affaires économiques et monétaires du Parlement européen, le rapporteur présente le projet d'avis concernant une proposi-

tion de règlement relatif aux exigences spécifiques applicables au contrôle légal des comptes des entités d'intérêt public.

La Fédération Européenne d'Épargne et de Crédit pour le Logement (FEECL)

Fondée le 29 août 1962, la Fédération Européenne d'Épargne et de Crédit pour le Logement est une association d'établissements de crédit et d'institutions qui soutiennent et encouragent le financement des logements à utilisation personnelle.

Dans le cadre du rapprochement politique et économique en Europe, l'objectif de la Fédération consiste à promouvoir l'idée de l'acquisition de propriété immobilière, sauvegarder les intérêts de ses membres vis-à-vis des institutions de l'Union européenne, assurer l'information de ses membres sur l'avancement de l'Union européenne et les mesures prises à cet égard par les institutions de l'UE, ainsi que favoriser et renforcer les échanges d'information et d'expérience de ses membres dans les domaines du financement du logement et de la politique de l'habitat.

Dans de nombreuses parties de l'Europe et au-dehors, les Bausparkassen contribuent notablement au financement de constructions neuves, à l'achat et à la modernisation d'habitations existantes.

Mentions légales

Éditeur:

Fédération Européenne d'Épargne et de Crédit pour le Logement

Rue Jacques de Lalaing 28

1040 Bruxelles, Belgique

Tél.: +32 2 231 03 71

Fax: +32 3 230 82 45

Courriel: info@efbs.org

Personalia der Vereinigung – Officers of the Federation – Personnalités responsables de la Fédération



Mag. Herbert Pfeiffer
(Slowakei, Slovak Republic,
République Slovaque)
Präsident
President
Président



Dr. Hartwig Hamm
(Deutschland, Germany, Allemagne)
Zweiter Vizepräsident
Second Vice-President
Deuxième Vice-Président



Ing. Vojtěch Lukáš
(Tschechische Republik,
Czech Republic, République Tchèque)
Erster Vizepräsident
First Vice-President
Premier Vice-Président



Andreas J. Zehnder
(Deutschland, Germany, Allemagne)
Geschäftsführender Direktor
Managing Director
Directeur-Gérant

Personalia der Ausschüsse – Officers of the Committees – Personnalités responsables des Comités

Rechtsausschuss
Legal Affairs Committee
Comité Juridique et de la Réglementation
Helmut Straubinger
(Deutschland, Germany, Allemagne)
Vorsitzender, Chairman, Président

Ausschuss für Wohnungspolitik und Marketing
Housing Policy and Marketing Committee
Comité pour la Politique de l'Habitat et le Marketing
Mag. Ernst Karner
(Österreich, Austria, Autriche)
Vorsitzender, Chairman, Président

Anhang / Appendix / Annexe

Dezember / December / Décembre 2012

Verzeichnis der Mitglieder der Europäischen Bausparkassenvereinigung

List of Members of the European Federation of Building Societies

Liste des Membres de la Fédération Européenne d'Épargne et de Crédit pour le Logement

Deutschland / Germany / Allemagne

- Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
- LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin-Hannover
- LBS Landesbausparkasse Bremen AG
- LBS Hessen-Thüringen
- LBS Landesbausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG
- LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz
- LBS Bayerische Landesbausparkasse
- LBS Westdeutsche Landesbausparkasse
- LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG
- LBS Landesbausparkasse Saar
- LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg
- Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
- Aachener Bausparkasse AG
- ALTE LEIPZIGER Bauspar AG
- Bausparkasse Mainz AG
- Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
- BHW Bausparkasse AG
- BSQ Bauspar AG
- Debeka Bausparkasse AG
- Deutsche Bank Bauspar AG
- Deutsche Bausparkasse Badenia AG
- Deutscher Ring Bausparkasse AG
- HUK-COBURG Bausparkasse AG
- SIGNAL IDUNA Bauspar AG
- Wüstenrot Bausparkasse AG

Kroatien / Croatia / Croatie

- Raiffeisen stambena štedionica d.d.
- Wüstenrot stambena štedionica d.d.

Luxemburg / Luxembourg

- BHW Bausparkasse AG Niederlassung Luxemburg
- Bausparkasse Schwäbisch Hall AG – Niederlassung Luxemburg
- Oeuvre CGFP d'Épargne-Logement

Österreich / Austria / Autriche

- Allgemeine Bausparkasse reg.Gen.m.b.H.
- Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG
- Bausparkasse Wüstenrot AG
- RAIFFEISEN Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.

Rumänien / Romania / Roumanie

- BCR Banca pentru Locuinte S.A.
- Raiffeisen Banca pentru Locuinte S.A.

Slowakische Republik / Slovak Republic / République Slovaque

- Prvá stavebná sporiteľ'na, a.s.
- Stavebná sporiteľ'na VÚB-Wüstenrot, a.s.

Slowenien / Slovenia / Slovénie

- Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (The Housing Fund of the Republic of Slovenia)

Tschechische Republik / Czech Republic / République Tchèque

- Ceskomoravská stavební sporitelna, a.s.
- Modra Pyramida Stavebni Sporitelna, a.s.
- Raiffeisen stavební sporitelna, a.s.
- Stavební sporitelna České sporitelny, a.s.
- Wüstenrot-Stavební Spořitelna, a.s.

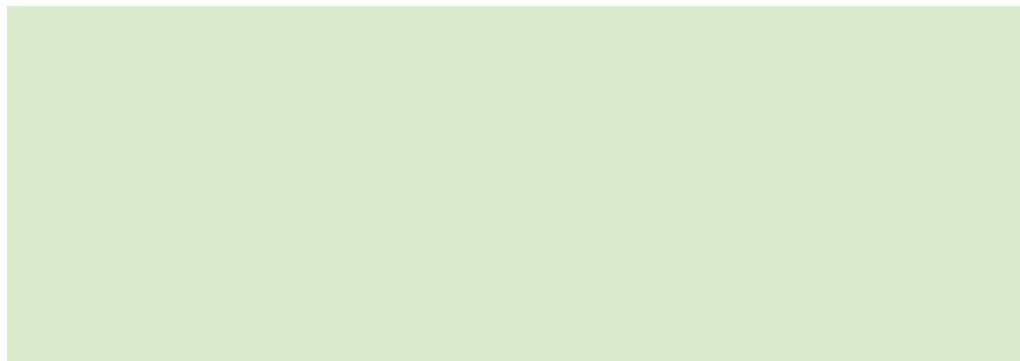
Ungarn / Hungary / Hongrie

- Fundamenta-Lakássza Bausparkasse AG

Zypern / Cyprus / Chypre

- Housing Finance Corporation

● ordentliches Mitglied / participating member / membre participant
 – korrespondierendes Mitglied / corresponding member / membre correspondant



Rue Jacques de Lalaing 28
B-1040 Bruxelles
Tel. 0032 (0)2 – 2310371
Fax 0032 (0)2 – 2308245
e-mail: info@efbs.org
www.efbs.org