



Bruxelles, le 31.1.2019  
COM(2019) 33 final

2019/0023 (NLE)

Proposition de

## **DÉCISION DU CONSEIL**

**relative à la position à adopter, au nom de l'Union européenne,  
au sein du Comité mixte de l'EEE en ce qui concerne la modification proposée de  
l'annexe IX (Services financiers) et de l'annexe XIX (Protection des consommateurs) de  
l'accord EEE**

(Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)

## EXPOSÉ DES MOTIFS

### 1. CONTEXTE DE LA PROPOSITION

#### • **Justification et objectifs de la proposition**

Le projet de décision du Comité mixte de l'EEE (joint à la proposition de décision du Conseil) vise à modifier l'annexe IX (Services financiers) et l'annexe XIX (Protection des consommateurs) de l'accord EEE en vue d'y intégrer la directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel.

#### • **Cohérence avec les dispositions existantes dans le domaine d'action**

Le projet de décision du Comité mixte joint en annexe étend la politique déjà existante de l'UE aux États de l'AELE membres de l'EEE (Norvège, Islande et Liechtenstein).

#### • **Cohérence avec les autres politiques de l'Union**

L'acquis de l'Union est étendu aux États de l'AELE membres de l'EEE par son intégration dans l'accord EEE, dans le respect des objectifs et des principes dudit accord, qui vise à établir un Espace économique européen dynamique et homogène fondé sur des règles communes et des conditions de concurrence égales.

### 2. BASE JURIDIQUE, SUBSIDIARITÉ ET PROPORTIONNALITÉ

#### • **Base juridique**

La législation à intégrer dans l'accord EEE repose sur l'article 114 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.

L'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 3, du règlement (CE) n° 2894/94 du Conseil<sup>1</sup> relatif à certaines modalités d'application de l'accord EEE prévoit que le Conseil arrête, sur proposition de la Commission, la position à prendre au nom de l'Union à l'égard de décisions de ce type.

La Commission, en collaboration avec le SEAE, soumet le projet de décision du Comité mixte de l'EEE au Conseil pour adoption en tant que position de l'Union. Elle espère pouvoir présenter ce document au Comité mixte de l'EEE dès que possible.

#### • **Subsidiarité (en cas de compétence non exclusive)**

La proposition respecte le principe de subsidiarité pour la raison exposée ci-après.

L'objectif de la présente proposition, qui est de garantir l'homogénéité du marché intérieur, ne peut être atteint de manière suffisante par les États membres, mais peut, en raison de ses effets, l'être mieux au niveau de l'Union.

Le processus d'intégration de l'acquis de l'Union dans l'accord EEE est mené en conformité avec le règlement (CE) n° 2894/94 du Conseil du 28 novembre 1994 relatif à certaines modalités d'application de l'accord sur l'Espace économique européen, qui confirme l'approche adoptée.

#### • **Proportionnalité**

Conformément au principe de proportionnalité, la présente proposition n'excède pas ce qui est nécessaire pour atteindre son objectif.

---

<sup>1</sup> JO L 305 du 30.11.1994, p. 6.

- **Choix de l'instrument**

Conformément à l'article 98 de l'accord EEE, l'instrument retenu est la décision du Comité mixte de l'EEE. Le Comité mixte de l'EEE veille à la mise en œuvre et au fonctionnement effectifs de l'accord EEE. À cette fin, il prend des décisions dans les cas prévus par l'accord EEE.

### **3. RÉSULTATS DES ÉVALUATIONS EX POST, DES CONSULTATIONS DES PARTIES INTÉRESSÉES ET DES ANALYSES D'IMPACT**

Sans objet.

### **4. INCIDENCE BUDGÉTAIRE**

L'intégration de la directive 2014/17/UE dans l'accord EEE ne devrait pas avoir d'incidence budgétaire.

### **5. AUTRES ÉLÉMENTS**

#### **Principales adaptations demandées par l'AELE**

Justification et solution proposée:

#### Adaptation de l'article 5, paragraphe 3, point b) - adaptation b)

Étant donné la répartition des compétences entre l'Autorité bancaire européenne (ABE) et l'Autorité de surveillance AELE, une adaptation a été effectuée afin d'inclure l'Autorité de surveillance AELE dans la liste des autorités avec lesquelles les autorités nationales coopèrent.

#### Adaptation de l'article 12, paragraphe 3, et de l'article 27, paragraphe 3 – adaptation c)

Conformément à l'article 7 de l'accord EEE, seuls les actes qui ont été intégrés dans l'accord EEE sont obligatoires pour les États de l'AELE membres de l'EEE. Certaines obligations figurant dans la directive ne pourraient donc s'appliquer qu'à partir de la date d'entrée en vigueur de la décision du Comité mixte intégrant la directive dans l'accord EEE. L'adaptation c) garantit que la date à prendre en compte pour l'application de l'article 12, paragraphe 3 et de l'article 27, paragraphe 3 est la date d'entrée en vigueur de la directive dans l'EEE.

#### Adaptation de l'article 14, paragraphe 5 - adaptation d)

Conformément à l'article 7 de l'accord EEE, seuls les actes qui ont été intégrés dans l'accord EEE sont obligatoires pour les États de l'AELE membres de l'EEE. Certaines obligations figurant dans la directive ne pourraient donc s'appliquer qu'à partir de la date d'entrée en vigueur de la décision du Comité mixte intégrant la directive dans l'accord EEE. L'adaptation d) garantit que les périodes transitoires, pour les règles nationales existantes en vigueur avant l'entrée en vigueur de la directive, seront interprétées dans le cadre de l'EEE comme s'appliquant dans le contexte de l'entrée en vigueur de la directive dans l'EEE.

#### Adaptation de l'article 26, paragraphe 2 - adaptation e)

Au Liechtenstein, seulement 50 à 100 transactions immobilières ont lieu chaque année, selon les chiffres de l'administration fiscale du Liechtenstein. Un nombre bien plus important de transactions immobilières serait nécessaire pour obtenir des résultats statistiques fiables concernant le marché immobilier résidentiel, tels que prévus à l'article 26, paragraphe 2, de la directive.

Dans cette situation, le suivi statistique violerait les principes suivants du code de bonnes pratiques de la statistique européenne:

- Principe n° 4: La qualité est primordiale pour les autorités statistiques.
- Principe n° 7: Des statistiques de qualité sont fondées sur une méthodologie solide.
- Principe n° 12: Les statistiques européennes reflètent la réalité de manière exacte et fiable.

En conséquence, l'adaptation e) exonère le Liechtenstein de l'obligation de garantir un suivi statistique approprié du marché des propriétés résidentielles sur son territoire, conformément à l'article 26, paragraphe 2, de la directive.

Adaptation de l'article 34, paragraphes 2 et 4, et de l'article 37 – adaptation f) et adaptation g)

En vertu du système mis en place par le point 31g de l'annexe IX de l'EEE, l'Autorité de surveillance AELE est investie de la compétence pour adopter des décisions contraignantes dans le cadre du pilier AELE conformément à l'article 19 du règlement ABE, alors que l'ABE sera chargée de la plupart des aspects techniques de la supervision des questions qui concernent des États membres de l'AELE. L'ABE sera également compétente pour mener des procédures de médiation non contraignantes, conformément à l'article 19, paragraphe 2, du règlement ABE.

Les adaptations f) et g) précisent que les références aux compétences dévolues à l'ABE au titre de l'article 19 du règlement ABE visées à l'article 34, paragraphes 2 et 4, et à l'article 37 de la directive, respectivement, s'entendent comme des références, selon le cas, aux compétences de l'Autorité de surveillance AELE.

Adaptation de l'article 43 - adaptation h)

Conformément à l'article 7 de l'accord EEE, seuls les actes qui ont été intégrés dans l'accord EEE sont obligatoires pour les États de l'AELE membres de l'EEE. Certaines obligations figurant dans la directive ne pourraient donc s'appliquer qu'à partir de la date d'entrée en vigueur de la décision du Comité mixte intégrant la directive dans l'accord EEE. L'adaptation h) garantit que les périodes transitoires prévues par l'article 43 de la directive seront interprétées dans le cadre de l'EEE comme s'appliquant dans le contexte de l'entrée en vigueur de la directive dans l'EEE.

Proposition de

## DÉCISION DU CONSEIL

**relative à la position à adopter, au nom de l'Union européenne,  
au sein du Comité mixte de l'EEE en ce qui concerne la modification proposée de  
l'annexe IX (Services financiers) et de l'annexe XIX (Protection des consommateurs) de  
l'accord EEE**

(Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)

LE CONSEIL DE L'UNION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, et notamment son article 114, en liaison avec son article 218, paragraphe 9,

vu le règlement (CE) n° 2894/94 du Conseil du 28 novembre 1994 relatif à certaines modalités d'application de l'accord sur l'Espace économique européen<sup>2</sup>, et notamment son article 1<sup>er</sup>, paragraphe 3,

vu la proposition de la Commission européenne,

considérant ce qui suit:

- (1) L'accord sur l'Espace économique européen<sup>3</sup> (ci-après l'«accord EEE») est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1994.
- (2) Conformément à l'article 98 de l'accord EEE, le Comité mixte de l'EEE peut décider de modifier, entre autres, l'annexe IX (Services financiers) et l'annexe XIX (Protection des consommateurs) dudit accord.
- (3) La directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil<sup>4</sup> doit être intégrée dans l'accord EEE.
- (4) L'annexe IX (Services financiers) et l'annexe XIX (Protection des consommateurs) de l'accord EEE devraient donc être modifiées en conséquence.
- (5) Il convient dès lors que la position de l'Union au sein du Comité mixte de l'EEE soit fondée sur le projet de décision ci-joint,

A ADOPTÉ LA PRÉSENTE DÉCISION:

### *Article premier*

La position à adopter, au nom de l'Union, au sein du Comité mixte de l'EEE en ce qui concerne la modification qu'il est proposé d'apporter à l'annexe IX (Services financiers) et à

---

<sup>2</sup> JO L 305 du 30.11.1994, p. 6.

<sup>3</sup> JO L 1 du 3.1.1994, p. 3.

<sup>4</sup> Directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 (JO L 60 du 28.2.2014, p. 34).

l'annexe XIX (Protection des consommateurs) de l'accord EEE est fondée sur le projet de décision du Comité mixte de l'EEE joint à la présente décision.

*Article 2*

La présente décision entre en vigueur le jour de son adoption.

Fait à Bruxelles, le

*Par le Conseil*  
*Le président*