

Loi n° 2006-05 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant titrisation des créances, p. 11.

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 122 et 126;

Vu l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal;

Vu la loi n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil;

Vu la loi n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier;

Vu la loi n° 76-105 du 9 décembre 1976, modifiée et complétée, portant code de l'enregistrement;

Vu le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 relatif à l'activité immobilière;

Vu le décret législatif n° 93-10 du 23 mai 1993, modifié et complété, relatif à la bourse des valeurs mobilières;

Vu l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, modifiée et complétée relative aux assurances;

Vu la loi n° 2002-11 du 20 Chaoual 1423 correspondant au 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003, notamment son article 96;

Vu l'ordonnance n° 2003-03 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la concurrence;

Vu l'ordonnance n° 2003-11 du 27 Joumada Ethania 1424 correspondant au 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit;

Après avis du Conseil d'Etat,

Après adoption par le Parlement,

Promulgue la loi dont la teneur suit:

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS GENERALES**

Article 1er. - La présente loi a pour objet de fixer le régime juridique applicable à la titrisation de créances hypothécaires.

Art. 2. - Au sens de la présente loi, on entend par:

Titrisation: la transformation de créances hypothécaires en titres. Elle se réalise en deux étapes:

- une cession de créances hypothécaires par un établissement bancaire ou financier au profit d'un autre établissement financier;

- une émission par cet établissement de titres négociables représentatifs des créances hypothécaires.

Organisme de titrisation: l'organisme ayant le statut d'établissement financier qui accomplit l'opération de titrisation sur le marché des valeurs.

Etablissement cédant: l'établissement bancaire ou financier qui cède, par bordereau de cession, des crédits accordés dans le cadre du financement du logement.

Dépositaire central des titres: créé en vertu du décret législatif n° 93-10 du 23 mai 1993, modifié et complété, relatif à la bourse des valeurs mobilières, pour assurer les fonctions principales suivantes:

- conservation de titres;
- circulation de titres par virement de compte à compte;
- administration de titres.

Titres: les engagements financiers adossés à des créances hypothécaires de premier rang.

Créances: les crédits hypothécaires accordés par les banques et établissements financiers dans le cadre du financement du logement.

Compartiment: les classes d'actifs bien déterminés au préalable auxquels sont adossés une catégorie de titres financiers émis sur le marché des valeurs.

CHAPITRE II L'EMISSION DES TITRES

Art. 3. - Les titres émis par l'organisme de titrisation, suite à une opération de cession de créances existantes ou futures, initiée par l'établissement cédant, sont régis par la législation en vigueur notamment le décret législatif n° 93-10 du 23 mai 1993, modifié et complété, relatif à la bourse des valeurs mobilières.

Art. 4. - L'organisme de titrisation est tenu d'inscrire les titres qu'il a émis auprès du dépositaire central des titres. Les titres peuvent être émis avec ou sans coupon à intérêt ou à escompte, au porteur ou nominatifs, et sont négociables sur le marché des valeurs.

Art. 5. - Les conditions d'émission et de remboursement de titres émis par l'organisme de titrisation sont imposées à ce dernier ainsi qu'aux investisseurs. Elles sont opposables aux tiers y compris en cas de liquidation et de faillite, sans préjudice aux droits des tiers qui n'en ont pas eu connaissance.

Art. 6. - Les droits des investisseurs s'étendent à tous les actifs de l'organisme de titrisation y compris ceux prévus par l'article 12 de la présente loi.

Art. 7. - Nonobstant les dispositions prévues à l'article 6 ci-dessus, si

les droits des investisseurs sont circonscrits à un compartiment ou nés à l'occasion de la constitution, du fonctionnement ou de la liquidation d'un compartiment, ils sont limités aux actifs de ce compartiment.

CHAPITRE III LA CESSION DE CREANCES HYPOTHECAIRES

Art. 8. - Toute cession de créances hypothécaires entre l'établissement cédant et l'organisme de titrisation est constatée par l'établissement d'un accord entre les deux parties.

Art. 9. - Les créances cédées par l'établissement cédant à l'organisme de titrisation doivent être constituées en un seul ensemble ou un bloc de créances et faire l'objet d'une seule opération de titrisation.

Art. 10. - L'organisme de titrisation ne peut acquérir que des créances accordées par les établissements cédants dans le cadre du financement du logement. Ces créances ne doivent pas être litigieuses ou comporter de risques de non recouvrement à la date de leur cession.

Art. 11. - La cession d'un ensemble ou d'un bloc de créances par l'établissement cédant à l'organisme de titrisation entraîne le transfert des garanties et des sûretés garantissant ces créances. Elle est opposable aux tiers.

Art. 12. - Les créances cédées à un organisme de titrisation entrent dans son patrimoine dès que l'opération de cession devient effective, nonobstant tout engagement pris par ce dernier de les recéder ultérieurement. La cession n'est pas susceptible d'être requalifiée en raison d'un tel engagement.

Le débiteur peut se libérer valablement entre les mains de l'établissement cédant tant qu'il n'a pas eu connaissance de la cession.

Art. 13. - La cession des créances hypothécaires par l'établissement cédant à l'organisme de titrisation ne peut être effectuée que par la remise d'un bordereau de cession de créances hypothécaires.

Art. 14. - Le bordereau visé à l'article 13 ci-dessus doit comporter les indications principales suivantes:

- la dénomination: "acte de cession de créances adossées à des hypothécaires de premier rang";

- la mention que la cession de créances est soumise aux dispositions de la présente loi;

- la désignation de l'organisme de titrisation et de l'établissement cédant;

- la liste des créances cédées avec les indications suivantes: noms, adresses et les lieux de remboursement par les débiteurs; le montant des créances, la date de leurs échéances finales, les taux d'intérêt, les caractéristiques des hypothèques et les références des contrats d'assurance s'il y a lieu;

- la mention du montant payé par l'organisme de titrisation à

l'établissement cédant en contrepartie des créances cédées;

- l'engagement de l'établissement cédant à procéder au remplacement des créances douteuses, litigieuses ou compromises au profit de l'organisme de titrisation;

- la date du dépôt du bordereau.

Il peut, en outre, comporter d'autres indications accessoires convenues entre les deux parties.

Art. 15. - La cession de créances par l'établissement cédant à l'organisme de titrisation prend effet à la date portée sur le bordereau visé à l'article 13 ci-dessus.

A compter de cette date, l'organisme de titrisation se substitue à l'établissement cédant de plein droit, sur toutes les formes de garantie en relation avec les créances cédées, sans que le consentement de tout autre tiers ne soit requis.

Les créances cédées ne doivent plus figurer à l'actif de l'établissement cédant.

Art. 16. - L'inscription du transfert des hypothèques garantissant les créances cédées dans le cadre d'une opération de titrisation et aux termes du bordereau d'envoi, visé à l'article 13 ci-dessus, doit être effectuée par l'établissement cédant par la transmission à la conservation foncière territorialement compétente d'un extrait dudit bordereau sous pli fermé avec accusé de réception.

Art. 17. - L'extrait du bordereau visé à l'article 16 ci-dessus doit comporter les mentions suivantes:

- l'identification de chaque immeuble immatriculé grevé d'hypothèques servant comme garantie des créances cédées;

- le nom et l'adresse de l'établissement cédant, du débiteur et du dépositaire central des titres;

- la référence du bordereau d'envoi portant cession de créances;

- les références de l'inscription de l'hypothèque cédée;

- les références de l'organisme de titrisation;

- les références de la convention du crédit.

Art. 18. - L'extrait du bordereau visé à l'article 16 ci-dessus est signé par les responsables de l'établissement cédant et de l'organisme de titrisation.

Il doit être déposé à la conservation foncière compétente dans un délai maximal de 30 jours à compter de la date de signature dudit bordereau.

L'établissement cédant est tenu responsable de l'exactitude des informations portées sur le bordereau.

Art. 19. - La cession d'un ensemble ou d'un bloc de créances garanties par des hypothèques immobilières de premier rang au profit de l'organisme de titrisation, devient opposable aux tiers et prend rang dès son inscription à la conservation foncière.

Une telle cession ne lie le débiteur de la créance comprise dans l'ensemble ou le bloc qu'à compter de la date de notification, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, une telle cession doit faire l'objet d'une mention en marge de l'inscription originale pour qu'elle devienne effective.

Art. 20. - La cession d'un ensemble ou bloc de créances hypothécaires par l'établissement cédant au profit de l'organisme de titrisation est enregistrée gratuitement.

Art. 21. - Les créances cédées par l'établissement cédant à l'organisme de titrisation, dans le cadre du financement du logement, et dont le rapport entre le montant du prêt et la valeur du logement dépasse 60 %, doivent être assurées.

CHAPITRE IV RECouvreMENT DE CREANCES

Art. 22. - L'organisme de titrisation peut charger l'établissement cédant ou un tiers du recouvrement de créances hypothécaires cédées, de la mise en jeu de la mainlevée ainsi que de toutes autres tâches relatives à leur gestion pour le compte de celui-ci, conformément aux conditions définies par une convention de gestion et de recouvrement de créances établie entre les deux parties.

Art. 23. - Lorsque l'établissement cédant-gestionnaire ou le tiers chargé du recouvrement des créances cesse ses activités ou est soumis à une procédure de gestion contrôlée ou à une procédure judiciaire, telle que la faillite, la liquidation ou pour toute autre raison que ce soit, l'organisme de titrisation est en droit de réclamer immédiatement les sommes recouvrées ou en cours de recouvrement avant la mise en oeuvre de ces procédures.

Art. 24. - Les tâches prévues à l'article 22 ci-dessus peuvent être transférées par l'organisme de titrisation, suite au déclenchement des procédures judiciaires visées à l'article 23 ci-dessus, à tout autre établissement financier agréé sur la base d'une convention entre les deux parties.

Dans ce cas, le débiteur, dont la créance a été cédée, est informé par lettre recommandée, par l'organisme de titrisation, du transfert de la gestion et du recouvrement des créances.

Le débiteur est tenu de payer régulièrement les échéances au nouvel établissement chargé du recouvrement de la créance.

CHAPITRE V DISPOSITIONS PENALES

Art. 25. - Sans préjudice des sanctions prévues par la législation en

vigueur, est puni d'une peine d'emprisonnement de six (6) mois à trois (3) ans et d'une amende de cinquante mille dinars (50.000 DA), à cinq cent mille dinars (500.000 DA), tout responsable d'un organisme de titrisation, d'un établissement de cession des créances, du dépositaire central des titres et tout autre établissement chargé de la gestion et du recouvrement des créances ayant produit toute information qui s'avère inexacte ou erronée.

Est puni de la même peine tout responsable de l'établissement cédant ayant introduit toute indication dans le bordereau ou dans l'extrait du bordereau visés aux articles 13 et 14 de la présente loi qui s'avère inexacte ou erronée.

Art. 26. - La présente loi sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.