

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA
RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE MOULOUD MAMMARI DE TIZI-OUZOU

FACULTE DES SCIENCES ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET DES SCIENCES
DE GESTION

DEPARTEMENT DES SCIENCES DE GESTION



Mémoire de fin d'étude

En vue de l'obtention du diplôme de master en sciences de
gestion

Spécialité: Management Bancaire

Thème

La gestion des risques bancaires

Cas du crédit immobilier CNEP-Banque

Tizi-Ouzou

Réalisé par

CHERFIOUI Meriem

Dirigé par:

Mr BELHOCINE Hamid

Devant les membres de jurys composées de

- ❖ Président : Mr BENBOUZID Badreddine , MAA, à UMMTO.
- ❖ Examineur : Mr ARHAB Samir, MAA, à UMMTO .
- ❖ Rapporteur : Mr BELHOCINE Hamid, MAA, à UMMTO.

Année universitaire 2021/2022

REMERCIEMENTS

Je voudrais remercier mon encadreur M. BELHOCINE Hamid de m'avoir encadrée, suivie, conseillée et aidée durant ce projet.

Je tiens à remercier les membres du jury qui m'ont fait l'honneur d'examiner mon travail.

Mes plus vifs remerciements vont également à monsieur MANSOURI Hamid et à tout le personnel de la CNEP-banque pour leurs accueils chaleureux et les facilités accordées lors de mon stage pratique.

Je tiens à remercier également très sincèrement ma mère et mon père qui n'ont jamais cessé de m'encourager et me soutenir sans relâche.

Je désire également remercier mes formidables sœurs et frères et mes amies et toutes les personnes qui m'ont encouragé à finir ce travail par des gestes d'amitié dont je suis reconnaissante.

Meriem

Dédicaces

Je dédie ce mémoire à :

Mon cher père aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour l'estime et le respect que j'ai toujours eu pour toi. Ce modeste travail est le fruit de tous tes sacrifices que tu as déployés pour mon éducation et ma formation.

Ma chère mère qui m'a arrosé de tendresse et d'espoir, la source d'amour qui ma bénie par ses prières et pour ses encouragements et ses sacrifices.

A mes chers frères et sœurs qui ont toujours été à mes côtés pour m'aider, m'encourager et me soutenir.

A tous mes amis (es).

Meriem

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA
RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE MOULOUD MAMMARI DE TIZI-OUZOU

**FACULTE DES SCIENCES ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET DES SCIENCES
DE GESTION**

DEPARTEMENT DES SCIENCES DE GESTION



Mémoire de fin d'étude

En vue de l'obtention du diplôme de master en sciences de gestion

Spécialité: Management Bancaire

Thème

La gestion des risques bancaires

Cas du crédit immobilier CNEP-Banque Tizi-Ouzou

Dirigé par:

Mr BELHOCINE Hamid

Réalisé par:

CHERFIOU Meriem

2021/2022

Remerciements

Je voudrais remercier mon encadreur M. BELHOCINE Hamid de m'avoir encadrée, suivie, conseillée et aidée durant ce projet.

Je tiens à remercier les membres du jury qui m'ont fait l'honneur d'examiner mon travail.

Mes plus vifs remerciements vont également à monsieur MANSOURI Hamid et à tout le personnel de la CNEP-banque pour leurs accueils chaleureux et les facilités accordées lors de mon stage pratique.

Je tiens à remercier également très sincèrement ma mère et mon père qui n'ont jamais cessé de m'encourager et me soutenir sans relâche.

Je désire également remercier mes formidables sœurs et frères et mes amies et toutes les personnes qui m'ont encouragé à finir ce travail par des gestes d'amitié dont je suis reconnaissante.

Meriem.

Dédicace

Jedédiecemodestetravail

*A mes chers parents qui m'ont toujours soutenu et
encouragé durant toutes ces longues années d'études.*

*A mes chères sœurs et mes chers frères
et à mes amies.*

Meriem.

Sommaire

Sommaire

Introduction générale	1
Chapitre I. Les risques bancaires, enjeux et perspectives.....	4
<i>Introduction.....</i>	<i>5</i>
<i>Section 1 : La banque et son rôle dans l'économie</i>	<i>6</i>
<i>Section 2 : Typologies des risques bancaires.....</i>	<i>13</i>
<i>Section 3 : La réglementation prudentielle comme outil de gestion face aux risques bancaires.....</i>	<i>20</i>
<i>Conclusion</i>	<i>33</i>
Chapitre II. Les méthodes d'anticipations des risques bancaires	34
<i>Introduction.....</i>	<i>35</i>
<i>Section 1 : Notion sur la gestion des risques bancaire.....</i>	<i>36</i>
<i>Section 2 : Les méthodes de gestion des risques bancaires</i>	<i>40</i>
<i>Section 3 : Les crédits immobiliers</i>	<i>48</i>
<i>Conclusion</i>	<i>57</i>
Chapitre III. Cas pratique Gestion des risques bancaires pour les crédits immobiliers	58
<i>Section 1 : Présentation de la Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance.....</i>	<i>60</i>
<i>Section 2 : Etude d'un dossier de crédit immobilier vente sur plan (VSP).....</i>	<i>70</i>
<i>Section 3 : Etude des moyens d'anticipations des risques bancaires</i>	<i>81</i>
Conclusion.....	100
Générale	100
Bibliographie.....	104
ANNEXES.....	109

Liste des tableaux

Tab. 1 les fondements de la réglementation Balle2	26
Tab. 2 les caractéristiques de la structure de Bale2	27
Tab. 3 Risques liées aux crédits immobiliers	52
Tab. 4 Capacité de remboursement des postulants aux crédits immobiliers Unité %	74
Tab. 5 Pouvoir d'engagement des comités du crédit	75
Tab. 6 Classification par genre des participants	83
Tab. 7 Classification par âge des participants	84
Tab. 8 Classification par la profession des participants	85
Tab. 9 Classification par catégorie professionnel des participants	86
Tab. 10 Classification par situation familiale des participants	87
Tab. 11 Classification par profession qui permet du crédit	88
Tab. 12 Définition des risques selon les participants	90
Tab. 13 La gravité des risques selon les données recueillies	91
Tab. 14 Existence d'un département pour la gestion du risque	92
Tab. 15 Confiance des participants sur le programme de gestion des risques	93
Tab. 16 Défaillance de la gestion des risques	94
Tab. 17 Méthodes de mesure des risques	95
Tab. 18 Outils pour la gestion des risques	96
Tab. 19 Les méthodes de la CNEP pour réduire les risques	97

Liste des figures

Fig. 1 La banque en tant qu'intermédiaire financier	7
Fig. 2 Organigramme général de la CNEP-banque	66
Fig. 3 L'organigramme de la Direction Régionale CNEP	67
Fig. 4 Acquisition d'un logement promotionnel collectif en Vente Sur Plan	70
Fig. 5 Enquête par Questionnaire	81
Fig. 6 Classification par genre des participants	83
Fig. 7 Classification par âge des participants	84
Fig. 8 Classification par Diplôme obtenu de l'échantillon	85
Fig. 9 Classification par catégorie professionnel des participants	86
Fig. 10 Classification par situation familiale des participants	87
Fig. 11 Classification par profession qui permet du crédit	88
Fig. 12 Définition de risque selon les participants	90
Fig. 13 La gravité des risques selon les données recueillies	91
Fig. 14 Existence d'un département de la gestion du risque bancaire	92
Fig. 15 Confiance des participants sur le programme de gestion des risques	93
Fig. 16 Défaillances de la gestion des risques	94
Fig. 17 Méthodes de mesure des risques	95
Fig. 18 Outils pour la gestion des risques	96
Fig. 19 Les méthodes de la CNEP pour réduire les risques	97

Liste des abréviations

Abréviation	Signification
CAT	Compte A Terme
PEL	Plan d'Épargne Logement
PEA	Plan D'épargne Et Action
OCDE	Organisation pour le Commerce et le Développement Economique
LCR	LiquidityCoverage Ratio
NSFR	Net Stable Funding Ratio
ALM	Application Lifecycle Management
VAR	Value At Risk
RAROC	Risk-Adjusted Return On Capital
LPA	Logement Promotionnel Aidé
LPP	Logement Promotionnel Public
CNL	Caisse National de Logement
FGCMPI	Fond De Garantie et De Caution Mutuelle de la Promotion Immobilier
SRH	Société de Refinancement Hypothécaire
SGCI	Société de Garantie des Crédits Immobiliers
FNPOS	Fond National de Péréquation des Œuvres Sociales
CREM	Centrale des Risques Entreprises et Ménages
SNMG	Salaire National Minimum Garantie
EPE	Entreprise Public Economique
SPA	Société Par Action
SAA	Société Nationale d'Assurance
CAAR	Compagnie Algérienne d'Assurance et de Réassurance
EPIC	Etablissement Public à Caractère Industriel
VSP	Vente Sur Plan
CCR	Compagnie Central de Réassurance

Introduction générale

Introduction générale

Les banques sont au cœur des circuits et mécanismes financiers. Partenaires habituels des entreprises, des particuliers mais aussi des associations ou des collectivités locales, elles sont quotidiennement confrontées à la prise de décisions en avenir risqué.

La banque prend un énorme risque dans son activité. Cependant, la gestion des risques au sein de l'entreprise est nécessaire pour éviter ou minimiser les pertes. La gestion des risques bancaires est réalisée par des experts formés et diplômés, après estimation de ces mêmes risques, effectuent les placements les plus avantageux possible.

De leur côté, les établissements bancaires doivent se conformer à des normes sécurisantes. Ils doivent également vérifier rigoureusement les situations économiques et les capacités de remboursement des emprunteurs afin d'accorder des crédits comportant le moins de risques possible pour les deux parties.

Le maintien de l'activité bancaire a une importance toute particulière, car il conditionne en grande partie celui de la vie économique d'un pays. Le crédit et le capital en général constituent une donnée importante en tant que facteurs de production et partant, moteurs de développement économique.

L'octroi d'un crédit constitue le métier de base d'un établissement de crédit. Par ailleurs, le crédit est inséparable du risque. En effet, au sein des institutions bancaires, la maîtrise du risque, sa gestion, la spécialisation dans les activités et l'anticipation surtout dans la gestion de l'encaisse disponible sont des mots clés sur lesquels les responsables doivent agir pour ne pas se heurter à la cessation des activités.

Au cours de ces dernières années, les banques ont développé des modèles plus en plus sophistiqués pour évaluer et gérer les risques.

Le risque du crédit ou de contrepartie occupe, actuellement, un intérêt croissant au niveau des établissements du crédit, du fait notamment de la situation que connaît le système bancaire. Dans ce contexte, les banques doivent être très conscientes de l'importance de ce risque, en renforçons ainsi la nécessité de le quantifier afin de le gérer de la manière la plus efficace. Dans le but d'assurer la continuité de leurs activités, les banques procèdent à la gestion des risques, à travers les différentes méthodes tels que la réglementation prudentielle, les produits dérivés, la titrisation, la prise de garantie, le partage des risques...etc.

Parmi les activités principales de la Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance-Banque (CNEP-Banque), il y a le financement du secteur de l'habitat qui constitue un secteur stratégique et privilégié de développement économique et social du pays. Ce dernier a mis en place toute une panoplie de prêts immobiliers adaptés aux différents besoins des emprunteurs. Ces derniers se caractérisent par la diversité, la complémentarité et l'universalité.

Le crédit immobilier est exposé à une multitude de risques attachés au produit lui-même, et cela depuis son étude jusqu'à son échéance. Toutefois, chaque demande de crédit doit faire l'objet d'une étude et d'un suivi minutieux des dossiers du crédit pour minimiser au mieux les risques que la banque encourt.

Le crédit immobilier aux particuliers semble la solution la plus adéquate permettant au citoyen de financer l'acquisition d'un bien immobilier. En effet, ce crédit destiné à l'acquisition d'un logement à travers ses différentes formules, enregistre depuis sa mise en place un engouement particulier auprès des populations.

Cette activité de crédit immobilier aux particuliers certes très bénéfique pour la banque, vu qu'elle lui permet de rentabiliser davantage ses ressources, n'est pas sans risques, parmi ces risques on retrouve le risque de crédit, dans ce cas le risque de crédit immobilier aux particuliers, dont le non remboursement est un risque majeur.

L'intérêt du sujet :

Notre choix s'est porté sur le sujet de la gestion des risques bancaires pour les raisons suivantes :

- D'abord, il s'agit d'une acquisition de connaissances en termes de gestion des risques bancaires en générale.
- En second lieu, Eclairer le lecteur sur les méthodes d'anticipation des risques bancaires et l'édifier sur le processus de gestion.
- Enfin, la gestion des risques bancaires est un concept d'actualité brûlante.

Problématique :

Les risques bancaires sont difficiles à gérer, donc il est nécessaire de mettre en place une gestion spécifique. A chaque fois que la CNEP-banque octroie un crédit elle s'expose aux risques de non remboursement. L'étude et le suivi d'un dossier de crédit immobilier s'effectue selon plusieurs étapes, et cela depuis la demande de crédit jusqu'à l'échéance.

A cet effet la question principale auxquelles nous tenterons de répondre est la suivante :

Quelles sont les méthodes d'anticipation des risques bancaire ?

Cette problématique est accompagnée d'un certain nombre de questions pour mieux appréhender le sujet, ces questions subsidiaires sont formulées comme suit :

- Comment évaluent les capacités de remboursement des postulants aux crédits immobiliers ?
- Quels sont les différentes méthodes de gestion de risques du crédit immobilier ?
- Comment minimiser les risques du crédit immobilier que peut encourir la banque ?

Méthodologies de la recherche :

Afin de répondre aux différentes questions posées en problématique, on a tout d'abord effectué une analyse théorique visant à construire un corpus conceptuel nous permettant d'appréhender facilement le sujet. Puis, nous avons effectué une recherche documentaire où nous avons pu consulter et explorer différents ouvrages et supports tels que : les revues, ouvrages, thèses et internet afin de collecter le maximum d'information en rapport avec notre travail.

Par la suite, nous avons soutenu notre étude avec un stage pratique, effectué au niveau de la CNEP-Banque Tizi-Ouzou.

Structure du mémoire :

Pour répondre à notre problématique nous avons élaboré le plan de recherche suivante : Le plan de notre recherche comporte trois chapitres.

Le premier chapitre intitulé : « concepts généraux » porte dans sa première section, sur la banque et son rôle dans l'économie, la deuxième section est consacrée aux différents risques bancaires, et la troisième section est consacrée sur la réglementation prudentielle comme un outil de gestion des risques bancaires.

Le deuxième chapitre intitulé : « les méthodes d'anticipation les risques bancaire » s'intéresse aux méthodes de gestion des risques bancaire, au risque qui naît d'une opération de crédit immobilier.

Le troisième chapitre intitulé : « Cas pratique » traite un dossier du crédit immobilier, Dans notre cas, nous allons traiter une demande d'un client, pour l'achat d'un logement collectif formule vente sur plan (VSP).

Chapitre I. Les risques bancaires, enjeux et perspectives

Introduction

Les banques sont des acteurs principaux du développement d'un pays notamment à travers leur rôle d'intermédiation financière entre les agents économiques. La loi autorise les établissements de crédit à s'acquitter de leur mission, à savoir le financement de l'économie, la gestion des moyens de paiement, la distribution de crédit ainsi que la collecte d'épargne. Les domaines d'activité bancaire se sont largement étendus et les produits offerts se sont multipliés. Les exigences des clients sont plus élevées, ce qui a engendré une pression sur le secteur bancaire qui devient alors rude et accrue. Pour survivre et accroître les banques doivent veiller à l'augmentation de leur valeur ajoutée et la satisfaction des exigences croissantes de leur clientèle, tout en minimisant les coûts et les risques qui peuvent être engendrés.

Ainsi, l'objectif du présent chapitre est de faire un point sur les concepts de base relatifs à l'activité bancaire ainsi que les risques auxquels est exposée la banque.

Ce chapitre se subdivise en trois sections :

- La première section : « généralités sur la banque » ;
- La deuxième section : « les typologies des risques bancaires » ;
- La troisième section : « la réglementation prudentielle comme un outil de gestion face aux risques bancaires ».

Section 1 : La banque et son rôle dans l'économie

Dans toute économie, la banque joue un rôle important. Elle est l'une des premières ressources de financement de l'activité économique, son intervention dans la création d'entreprise lorsqu'elle est sollicitée.

Nous allons présenter dans cette première section, les différentes définitions de la banque, son rôle crucial dans l'économie et ses différentes typologies

1. Définition de la banque

Deux définitions peuvent être attribuées à la banque, et cela selon le point de vue, juridique ou économique.

1.1. Définition juridique

Les banques sont les institutions financières qui réalisent des opérations de banque telles que définies par la loi et qui sont soumises aux dispositions législatives et réglementaires correspondantes. En France l'article L311-1 du code monétaire et financier¹ donne la définition suivante : « Les opérations de banque comprennent la réception de fonds du public, les opérations de crédit, ainsi que les services bancaires de paiement ». Dans chaque zone monétaire, l'activité bancaire se trouve être supervisée par une banque « la banque centrale » disposant d'un statut particulier lui assurant une relative indépendance pour assurer des missions spécifiques.

1.2. Définition économique

Institution financière habilitée à recevoir des dépôts à vue du public et à effectuer toutes opérations de banque. Elle agit en tant qu'intermédiaire entre les offreurs et les demandeurs de capitaux. Elle reçoit des dépôts, accorde des crédits, règle les ordres de paiement à des titres, soit par chèque, soit par transfert électronique. Elle propose de nombreux autres services : conseils, services d'assurance, services de gestion et de portefeuille.

¹ Article N°L311-1 du code monétaire et financier français

2. Le rôle de la banque dans l'économie

Le rôle essentiel des banques est de servir d'intermédiaire entre les personnes disposant de moyens financiers et celles qui ont besoin d'un financement. Les uns prêtent leur argent à la banque et celle-ci l'affecte à son tour au financement de la seconde catégorie.

Cette présente figure illustre l'activité d'intermédiaire financier.

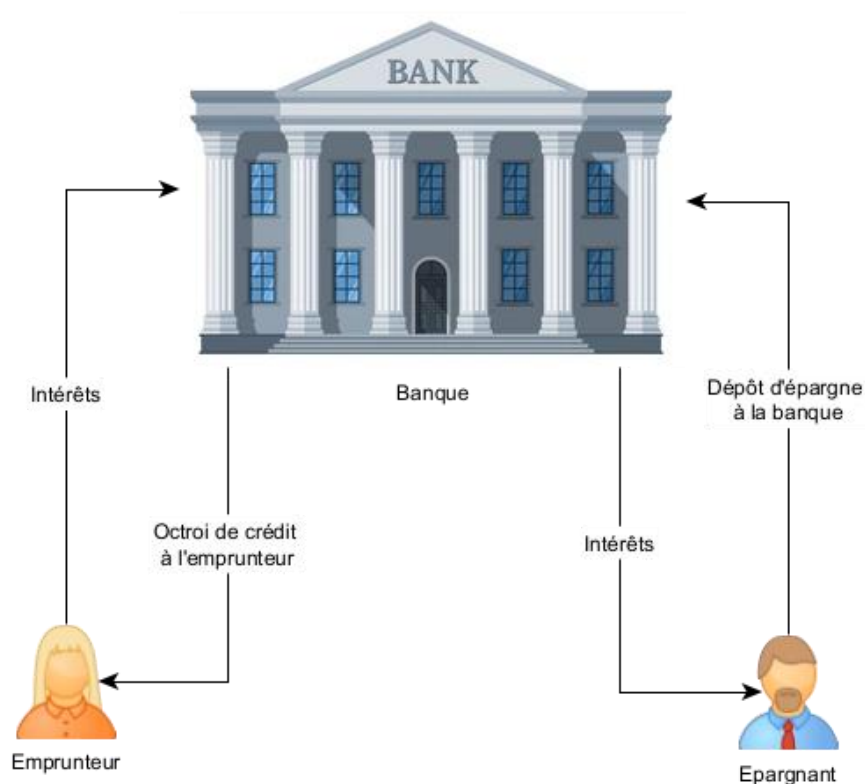


Fig. 1 La banque en tant qu'intermédiaire financier

Source : Réalisé par moi-même

2.1. La gestion des ressources des agents économiques

En principe, les agents disposant d'une capacité à financer prêtent des capitaux à la banque qui fournit à leur tour des crédits aux agents se trouvant dans une situation de déficit économique. Les agents économiques auprès desquels elle prête de l'argent peuvent être des particuliers ou des entreprises. Ce prêt se manifeste sous forme de dépôts d'argent. Ce genre d'opération garantit le bon fonctionnement du mouvement des capitaux qui est très favorable à l'économie.

2.1.1. Comptes à vue et comptes de dépôt

Les banques reçoivent les fonds de leur clientèle et ouvrent, à leur nom ou à celui d'une raison sociale (pour les entreprises), différents types de comptes. On distingue les comptes à vue et les comptes de dépôt.

- **Les comptes à vue, ou comptes courants :** Désignent des dépôts parfaitement liquides. Les détenteurs de dépôts à vue peuvent à tout moment disposer de leurs ressources ; c'est pourquoi cette catégorie de compte est dite « à vue ». C'est au vu de l'ordre du client que le banquier réalise l'ordre du titulaire du compte : honorer une créance du client ou lui remettre des espèces liquides (billets de banque).
- **Les comptes de dépôt :** Constituent un vaste ensemble qui regroupe des fonds que la clientèle des banques destine à l'épargne. Ces dépôts sont assortis d'un intérêt plus ou moins rémunérateur en fonction de leur montant, de la durée d'immobilisation de l'épargne et des réglementations gouvernementales en vigueur. On peut citer, à titre d'exemples, les comptes à terme (CAT), les plans d'épargne logement (PEL) ou les plans d'épargne en actions (PEA).

2.2. Le financement de l'économie

De la même manière que les banques utilisent les épargnes de certains clients, elles les utilisent ensuite pour financer d'autres clients qui sont dans le besoin. Ces clients peuvent être des sociétés qui ont besoin d'un appui financier pour réaliser leurs grands projets ou de simples familles qui consomment à crédit. C'est ainsi qu'est née la création de monnaie scripturale. Cette monnaie est une monnaie d'écriture. La monnaie scripturale étant une monnaie immatérielle, les banques remettent à leur clientèle des instruments qui en assurent la circulation : il s'agit des carnets de chèques ou des diverses cartes de paiement ou de crédit.

Les banques diffusent également la monnaie fiduciaire émise par la Banque du pays, c'est-à-dire les billets de banque et la monnaie divisionnaire (pièces de monnaie). La création et le développement des distributeurs automatiques de billets facilitent l'approvisionnement du public en liquidités²

Ainsi, les banques ont la possibilité de créer des monnaies par la création et la gestion des dettes, mais aussi par le phénomène de prêts successifs. Les impacts de cette politique de la monnaie dans l'économie nationale sont essentiels. Ainsi, il y a « l'injection de liquidités dans

²https://www.larousse.fr/encyclopedia/data/images/1007218-Ch%c3%a8que_bancaire.jpg

le circuit économique » produite par cette création de monnaie qui contribuera par la suite à gonfler l'effet multiplicateur du crédit.

Dans l'économie moderne, les banques ne sont pas seulement des intermédiaires financiers. Elles financent aussi l'État en émettant des monnaies qui permettent à l'État de rémunérer, par exemple, des salariés fonctionnaires. Importants et très grands clients des banques, l'État, les communes et les établissements publics éprouvent aussi des besoins de financement. Leur financement constitue ce que l'on appelle couramment dette publique. Cette compensation permet à l'État de faire face à ses obligations et lui évite de rester immobile face à d'éventuels déficits budgétaires³.

Etant donné les relations financières qu'entretiennent les banques au sein du système bancaire, la faillite d'une banque peut entraîner par effet de dominos, celles d'autres banques, qui, faute d'avoir été remboursées par la banque défailillante, seraient à leur tour incapables de faire face à leurs engagements. Ce scénario catastrophe pour le système bancaire, aussi appelé risque systémique, entraînerait une contraction immédiate des crédits et une entrée en crise économique du pays faute de financement. C'est pour cela que les autorités de régulation doivent bien mesurer les risques qui les entourent et essayer d'éviter ces catastrophes.

3. Les fonctions de la banque⁴

Les banques possèdent différentes fonctions qui se présentent comme suit :

3.1. La collecte de ressources (épargne)

La collecte des dépôts est une mission essentielle des banques, elle représente un enjeu considérable pour chaque établissement, car elle détermine pour chacun sa part de marché, sa capacité à distribuer des crédits, sa trésorerie, son rôle sur le marché en tant que prêteur ou emprunteur⁵.

Donc cette collecte de ressources doit faire l'objet d'une politique afin d'aboutir à une masse dans le but de générer une rentabilité par rapport aux moyens mis en œuvre, les ressources collectées par la banque doivent servir au financement de ses emplois. D'où la nécessité d'une adéquation entre la politique de collecte et la politique de leur utilisation. En effet c'est avec les fonds collectés que les banques financent leurs projets d'investissement.

³<https://www.lesbanquesetlasociete.be>

⁴ S.de COUSSERGEUS : « gestion de la banque du diagnostic à la stratégie », ED dound, Paris, 2005, P 06.

⁵ P. NARASSIGUIN : « monnaie : banques et banques centrales dans la zone Euro » édition De Boeck, Ile de la Réunion, 2004, P 85-86-87-88 Article 113 de la loi n°86-12 du 19 aout 1986 relative au régime des banques et au crédit.

3.2. La distribution du crédit

Consiste à distribuer les fonds recueillis par la banque sous forme de crédit aux agents économiques en besoin de financement. Pour gérer les opérations de crédit les banques développent une politique de dépôt et de distribution de crédit adéquate, selon laquelle les crédits peuvent être octroyés soit sur le long terme, le court terme, ou le moyen terme.

En disposant de ressources suffisantes, la banque met à la disposition de sa clientèle une variété de concours. Cette activité est liée à la réglementation prudentielle, cette dernière peut faire appel au marché interbancaire, ou la banque centrale pour se refinancer.

3.3. Les opérations de placements financières

Les banques effectuent souvent des opérations de placements financiers soit pour leurs propres comptes, sous forme de titre dans une démarche de diversification des sources de produits de l'établissement de crédit, soit en effectuant des placements financiers pour le compte d'un client en intervenant sur le marché financier et monétaire.

3.4. Mise en place des moyens de paiement et leur gestion

Les moyens de paiement sont indispensables au fonctionnement de tout circuit économique. Afin de faciliter les transactions, les banques ont mis à la disposition de leur clientèle, différents moyens de paiement, efficace et sécurisés pour la réalisation de différentes opérations, la banque met à la disposition de clientèle des instruments de paiement classiques (les pièces, les billets, les chèques, les billets à ordre, les effets de commerce ...) d'une part et d'autres supports électroniques pour faciliter et surtout sécuriser les recouvrements.

4. Typologie des banques par métier

Il existe plusieurs classifications des banques et cela en fonction du rôle et des activités exercées.

4.1. Banque centrale⁶

La banque centrale constitue la banque du pays, celle qui supervise dans un pays le système bancaire, le système monétaire et remplit pour l'État des fonctions de banquier traditionnel.

⁶S. Boumendjel, « Bréviaire économique de l'étudiant et du chercheur », faculté des sciences économiques et des sciences de la gestion, faculté Badji-Mokhtar Annaba, 2003, pages 52-54.

La banque centrale a cinq missions principales :

Elle est le banquier de l'État elle détient ses réserves en or et en devises (devise de change), organise les emprunts qu'il décide de lancer et comptabilise ses recettes et ses dépenses. En tant que banquier de l'État, la banque centrale encaisse et débourse les revenus et les recettes de l'État, gère l'émission et le règlement des dettes publiques, conseille le gouvernement sur toutes les questions d'ordre financier et accorde des prêts à l'État.

Elle a le privilège, autrefois régalien, de battre monnaie c.-à-d. d'assurer la fabrication de la monnaie. Elle est la garante de la politique monétaire du pays et, pour ce faire, intervient sur le marché des changes pour influencer le cours de la monnaie et sur le taux d'intérêt pour agir sur l'investissement. Elle gère enfin le stock des pièces et de billets circulant en qualité de monnaie nationale.

Elle réglemente l'activité du système bancaire par des mesures dites « prudentielles » (coefficient minimal de liquidité, ratios de fonds propres) ou pour pouvoir mettre en œuvre la politique monétaire (encadrement du crédit, réserves obligatoires). Elle met en œuvre les politiques monétaires, en toute indépendance ou sous contrôle gouvernemental, et surveille les institutions financières. Dans la plupart des pays, la banque centrale réglemente ainsi le secteur des banques de dépôt afin d'éviter une éventuelle ruée sur un établissement, qui pourrait mettre à mal la totalité du secteur bancaire et déclencher une crise de l'économie toute entière.

Elle est la banque des banques du pays dont elle reçoit les dépôts et auxquelles elle prête de l'argent. Du fait de son privilège d'émission, la banque centrale fait figure de banque de premier rang, les autres banques étant de second rang. La banque centrale impose à celles-ci un niveau déterminé de réserves qui lui permet de contrôler les crédits qu'elles accordent.

Elle sert de prêteur en dernier ressort en permettant le refinancement des banques en difficulté ou manquant d'encaisses suffisantes pour faire face aux retraits des déposants. Afin de ne pas être trop souvent amenée à remplir cette fonction, la banque centrale se tient souvent prête à servir de « prêteur en dernier ressort » au secteur bancaire afin de procurer les liquidités nécessaires en cas de retrait massif de fonds.

4.2. Banque de dépôt

La banque de dépôt est une banque réseau, sa fonction principale consiste à collecter l'épargne et octroyer des crédits à court et moyen terme. Ces institutions financières sont

habilitées à recevoir des dépôts et effectuer toutes opérations de banque. Selon le lexique d'économie la banque de dépôt est : « un établissement financier recevant des dépôts en vue ou à terme spécialisé dans la distribution du crédit à court terme par l'escompte, avances en compte courant, découvert, avance sur garanties. »

4.3. Les banques commerciales

Les banques commerciales sont aussi appelées banques de détail. C'est le type des banques avec lequel le grand public est le plus familier. En effet les banques commerciales sont les banques dans lesquelles nous avons tous notre compte bancaire ainsi que nos comptes d'épargne.

Ces banques commerciales ou banques de détail proposent des services bancaires à ses clients qui sont soit des particuliers soit des entreprises. Parmi ces services bancaires on peut citer :

- La mise à disposition d'un compte bancaire avec tous les services qui vont avec telle que la mise à disposition de moyens de paiement (carte bancaire, chéquier...)
- Les différents crédits ou prêt. Le dépôt d'argent (comptes épargne...) Parmi les banques commerciales on retrouve différents types de banques : Les banques dites traditionnelles, les banques en ligne, les banques mobiles ou néo banques

4.4. Les banques d'affaires (d'investissement)

Les banques d'investissement ont une activité basée sur les marchés financiers. Ces banques d'investissement achètent et vendent des actions, des obligations ou des produits dérivés sur les marchés financiers. Elles peuvent aussi s'occuper de levée de fonds pour des entreprises nouvellement cotées ou gérer des opérations de change.

4.5. Une banque de trésorerie

Sa fonction principale se résume à recueillir des ressources sur le marché des capitaux et à les utiliser sous forme d'opération de placement, d'arbitrage ou de gestion des risques.

4.6. Banque en ligne

Avec l'émergence et la progression des nouvelles technologies, on assiste au développement des banques en ligne qui proposent les mêmes services que les banques de détail, à la différence de l'absence de contact physique, car tout se fait sur internet, en contrepartie le rôle de conseil est moins développé, elle s'adresse généralement à un public maîtrisant la technologie numérique.

Section 2 : Typologies des risques bancaires

Le risque est inévitable pour un établissement bancaire lors de l'exercice de son Activité. Avant de présenter les différents types de risques bancaires, il est opportun de passer en revue la définition du risque, ainsi les différents facteurs qui le génèrent.

1. Définition du risque

Le risque correspond à l'occurrence d'UN fait imprévisible, ou à tout le moins certain, susceptible d'affecter les membres, le patrimoine, l'activité de l'entreprise et de modifier son patrimoine et ses résultats.

Tous les risques sont définis comme les pertes associées à des évolutions adverses. La conséquence directe importante est que toute mesure du risque repose sur l'évaluation de telles dégradations et de leur impact sur les résultats. Le risque, inhérent au secteur bancaires distingue par sa multiplicité et par son caractère multidimensionnel ne pouvant être mesuré par un seul indicateur.

1.1. Définition du risque bancaire

Le risque est aujourd'hui un objet spécifique, mesurable et quantifiable, et un facteur de performance.

Le management ou gestion des risques est l'ensemble des outils, des techniques et des dispositifs organisationnels qui permettent de mesurer et de contrôler les risques.

1.2. Les facteurs du risque

Les facteurs de risque sont des variables dont on ne peut ni connaître ni prévoir l'existence et/ou l'évolution. Ces facteurs peuvent être⁷ :

- Qualitatifs (un événement politique ou économique) ou quantitatifs (le niveau d'un indice boursier) ;
- Observables (le prix du baril de pétrole) ou inobservables (la volatilité des taux à 10 ans...);
- Récurrents (les cours de change) ou ponctuels (la publication de l'indice de consommation).

Les facteurs de risque ne doivent pas être redondants mais en aussi grand nombre que

⁷Bernard. P, « Mesure et contrôle des risques de marché », éditions Economica, Paris, 1996, p.59.

possible, afin d'expliquer clairement les variations qui peuvent générer des risques.

1.3. Les différents risques bancaires

On distingue deux éléments essentiels qui caractérisent le risque dans le milieu bancaire :

- Le caractère aléatoire et imprévisible (qui est à l'origine du risque) ;
- L'enjeu lié aux résultats et pertes futurs de la banque (conséquence finale).

Plusieurs classifications des risques bancaires peuvent être proposées. Néanmoins, les banques ont tendance à adopter la classification proposée par le nouvel accord de Bâle (ou Bale II), qui distingue trois grandes catégories, à savoir :

- Le risque de crédit ;
- Le risque de marché ;
- Le risque opérationnel.

1.3.1. Le risque de crédit

Le risque de crédit est le premier risque auquel est exposée une banque, il désigne le risque de non solvabilité d'un client, c'est - à - dire le risque de pertes consécutives au défaut d'un emprunteur face à ses obligations.⁸

En général, on distingue trois grandes catégories du risque de crédit :

1.3.1.1. Le risque de défaut (Default Risk)

Le risque de crédit fait souvent référence au risque de défaut, également appelé le risque de crédit « pur », qui est défini par l'agence Moody's comme étant « tout manquement ou retard sur le paiement de principal ou des intérêts »⁹.

- L'emprunteur ne remboursera vraisemblablement pas en totalité ses dettes (principal, intérêts et commissions).
- La constatation d'une perte portant sur l'une de ses facilités comptabilisation d'une perte, restructuration de détresse impliquant une réduction ou un rééchelonnement du principal, des intérêts ou des commissions.
- L'emprunteur est en défaut de paiement depuis quatre - vingt - dix (90) jours sur l'un

⁸ BESSIS J, Gestion des risques et gestion Actif Passif, Ed. DALLOZ, Paris, 1995, p. 15

⁹ RONCALLI. T, La gestion des risques financiers, Ed. ECONOMICA, Paris, 2004, p. 105

de ses crédits.

- L'emprunteur est en faillite juridique.

1.3.1.2. Le risque de dégradation de la qualité du crédit

Le risque de crédit désigne également, d'une façon plus nuancée, celui de la dégradation de la situation financière, de l'emprunteur. En effet, si la perception de la qualité de l'emprunteur se détériore, sa prime de risque augmente, ce qui fait déprécier sa valeur sur le marché même si le défaut ne survient pas.

La corrélation entre ces deux catégories est très forte : d'un côté, la dégradation de la qualité de la contrepartie peut être un précurseur du défaut et, d'un autre côté, le défaut conduit forcément à la dégradation de la note de l'emprunteur en question.

1.3.1.3. Le risque lié au taux de recouvrement

Le taux de recouvrement permet de déterminer le pourcentage de l'exposition aux risques et déterminer ainsi le montant de la créance qui pourra être récupéré en entreprenant des procédures judiciaires, suite à la faillite de la contrepartie. Le recouvrement portera sur le principal et les intérêts après déduction du montant des garanties préalablement recueillies.

1.3.1.4. Conséquences du risque de crédit

A l'image de tous les risques financiers, le risque de crédit n'est pas sans effet sur la banque. Il peut se manifester, en fonction de son ampleur, sur son résultat, sa note, sa réputation et même sa solvabilité :

- **Dégradation des résultats de la banque** : Un portefeuille de crédit trop risqué engendre souvent des pertes excessives, concrétisées sur le bilan par l'augmentation de l'encours des créances douteuses, et par conséquent, la banque génère des résultats médiocres, voire même négatifs.
- **Dégradation de la note de la banque** : La détérioration des résultats de la banque conduit les agences de notation à réviser, à la baisse, son rating dans la mesure où les résultats réalisés font partie des principaux facteurs que ces agences prennent en considération lors de l'attribution des notes, ce qui portera préjudice à l'image de marque de la banque. Ainsi, les déposants vont se précipiter à retirer leurs fonds de la banque et les agents du secteur bancaire vont perdre confiance en elle, provoquant ainsi son illiquidité.

- **Dégradation de la solvabilité de la banque** : La réalisation des pertes consécutives entraîne la consommation des résultats générés par la banque, or si les résultats ne sont pas suffisants pour absorber ces pertes, la banque sera dans l'obligation d'amputer ces pertes des fonds propres, ce qui peut engendrer, à un terme moyen ou long, l'insolvabilité totale de la banque.

1.3.2. Risque de marché

Le risque de marché est l'un des risques les plus importants auxquels les banques sont exposées. C'est le risque de perte d'une position de marché résultant de la variation du prix des instruments détenus dans le portefeuille de négociation ou dans le cadre d'une activité de marché dite aussi de trading ou de négoce.¹⁰

Le risque de marché englobe quatre types de risques :

1.3.2.1. Le risque de taux d'intérêt

C'est le risque de voir les résultats de la banque affectés défavorablement par les mouvements de taux d'intérêt. Il concerne deux types d'opérations :

- Les opérations d'intermédiation qui présentent un risque dû à la différence de maturité et de nature de taux d'intérêt existant entre l'actif et le passif. Ce risque se matérialise, par exemple, quand un établissement qui se finance à court terme à taux fixe.
- Les opérations de marché peuvent également comporter un risque de taux volontairement encouru sur la base des anticipations qui sont faites.

1.3.2.2. Le risque de change

Le risque de change est analogue au risque de taux, c'est le risque de perte liée à une évolution défavorable du cours d'une devise.

Il peut également concerner :

- Les opérations d'intermédiation représentant un risque de change suite à la possession par la banque de créances et dettes en monnaie étrangère ;
- Les opérations de marché comportant un risque de change volontairement encouru, ces opérations étant souvent réalisées à partir d'instruments dérivés (futures, options de change et swaps de devises)

¹⁰BESSIS J, gestion des risques et gestion actif passif, Ed. DALLOZ, Paris, 1995, p.18

1.3.2.3. Le risque de position sur action

C'est le risque de perte suite à une évolution défavorable du cours d'une action ou du cours d'un indice boursier. Ce risque apparaît lorsque l'établissement de crédit considéré détient un portefeuille d'actions ou d'instruments dérivés sur actions (options sur actions ou options sur indices boursiers).

1.3.2.4. Le risque de prix de produit de base

Les marchés de produits de base se sont fortement développés durant ces dernières années, particulièrement aux Etats-Unis (Chicago) et en Angleterre (Londres).

Comptant et le terme sur de nombreux produits : pétrole, or, sucre, argent, blé...etc. À cet effet, une banque s'expose au risque de prix de produits de base à partir du moment où elle active sur l'un de ces marchés en tant qu'investisseur ou que trader.

1.3.3. Les risques opérationnels

Le risque opérationnel associé aux activités bancaires et financières est encouru de longue date. Même s'il n'est pas toujours apparent ou directement observable, ce risque est responsable de nombreuses défaillances dans les établissements de crédit. Pourtant, la reconnaissance de son existence est un phénomène relativement récent. Pour le Comité de Bâle : « le risque opérationnel se définit comme étant le risque de pertes résultant de carences ou de défaillances à des procédures, Personnels et systèmes internes ou à des événements extérieurs. La définition inclut le risque juridique, mais exclut les risques stratégiques et d'atteinte à la réputation ». ¹¹

Le Comité de Bâle reconnaît que la définition des risques opérationnels peut être différente d'un établissement bancaire à un autre. Par conséquent, les banques pourront, en fonction de leur propre définition de leur organisation interne, leur taille, la nature et la complexité de leurs activités, adopter leur propre définition des risques opérationnels.

Le risque opérationnel comprend notamment les risques suivants ¹² :

1.3.3.1. Les risques humains

De façon générale, ce sont les risques que les exigences attendues des moyens humains (exigence de compétence et de disponibilité, exigence de déontologie...) ne soient

¹¹Basel Committee on Banking supervision, Working paper on the Regulatory treatment of Operational Risk, September 2001

¹²Documents Natixis Banque Algérie, Procédure de gestion de Risques Opérationnels de la Banque, p.3

pas satisfaites. Les risques humains recouvrent notamment :

- Les erreurs ;
- Les fraudes ;
- Le non-respect des règles déontologiques (ces règles sont essentielles, notamment dans les métiers d'intermédiation sur les marchés et de gestion d'actifs pour le compte de tiers) ;
- La difficulté à conserver (ou à recruter) les ressources humaines nécessaires, notamment dans certains métiers ou fonctions sensibles.

1.3.3.2. Les risques liés aux procédures

Ils désignent notamment :

- L'inexistence, la non mise en œuvre ou encore l'inadaptation des procédures ;
- Le non-respect des procédures.

1.3.3.3. Les risques juridiques

Ils recouvrent notamment :

- La mauvaise rédaction ou documentation des contrats (avec les clients, les salariés...) ou l'inapplicabilité de certains contrats ;
- Le non-respect des dispositions juridiques en vigueur (notamment les dispositions spécifiques aux activités bancaires et financières) ;
- La non-prise en compte des changements survenus dans la législation ou la réglementation en vigueur

1.3.3.4. Les risques fiscaux

Il s'agit du risque d'être condamné à payer une amende suite à une mauvaise interprétation de la loi fiscale.

1.3.3.5. Les risques informatiques

Ils recouvrent notamment :

- L'inadaptation de l'architecture informatique ;
- Les insuffisances de la sécurité informatique (sécurité physique ou sécurité logique).

1.3.3.6. Les risques matériels

Ils recouvrent notamment :

- Les insuffisances de la sécurité des personnes ;
- Les insuffisances de la sécurité des immeubles.

Section 3 : La réglementation prudentielle comme outil de gestion face aux risques bancaires

Afin de maîtriser les risques bancaires et garantir la stabilité du système bancaire ; une réglementation prudentielle est appliquée dans chaque pays.

Au cours de cette section, nous allons présenter les principales réformes de la réglementation prudentielle bancaire.

1. Définition de la réglementation bancaire

Un ensemble de normes de gestion que tout établissement bancaire doit respecter pour se prémunir contre les différents dangers.

Les risques inhérents à l'activité bancaire doivent être identifiés, suivis et contrôlés et c'est aux autorités de contrôle de faire en sorte que la direction de la banque s'acquitte de ces tâches.

La réglementation bancaire a pour mission de promouvoir la stabilité et la sécurité du système financier en édictant des normes prudentielles s'appliquent aux banques et par des actions de supervision préventives, c'est-à-dire destinées à éviter les crises.

Le caractère dynamique de l'activité bancaire pousse les autorités de contrôle à réexaminer périodiquement leurs exigences prudentielles et en évaluer en permanence le caractère adéquat et la nécessité d'en édicter de nouvelles.

1.1. Les principaux objectifs de la réglementation prudentielle

La réglementation prudentielle permet aux banques d'atteindre simultanément trois (3) principaux objectifs qui sont les suivants¹³ :

- Assurer le fonctionnement efficace du système de paiements et de règlement livraison de titres qui constituent le système nerveux des économies monétaires contemporaines. Et, ce dans la mesure où toute rupture du système de paiement a le potentiel de dégénérer en crise systémique ;
- Concourir à l'efficacité de la politique monétaire car, lorsque les banques privées fonctionnent et dans la transparence, les orientations de la banque centrale sont transmises efficacement à la sphère économique réelle, c'est-à-dire l'économie fondée

¹³Tiguercha.h, « Management bancaire et gestion des risques », diplôme de Master, spécialité banque et marchés financiers, Université Mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou, 2016, p.33.

sur l'investissement productif créateur d'emplois ;

- Protéger les déposants : pour la plupart, les clients d'un établissement de crédit sont des créanciers sans pouvoir, incapables d'évaluer les prises de risques des dirigeants.

La réglementation prudentielle contribue alors à concilier les intérêts des dirigeants, des clients et des actionnaires. Elle permet ainsi de limiter la probabilité de défaillance d'une banque, car cela constitue un événement fortement déstabilisant pour l'ensemble de l'économie.

1.2. La réforme de la réglementation prudentielle du secteur bancaire

La création de Comité de Bâle en 1974 faisait suite à un incident survenu lors de la liquidation de la banque allemande Herstatt¹⁴ qui eut un effet domino sur d'autres banques sur le risque crédit, qui représente l'un des soucis centraux des banques.

1.2.1. Présentation de Comité de Bâle

Le Comité de Bâle a été créé fin 1974 par les gouverneurs des Banques Centrales du G10 (onze pays : Allemagne, Belgique, Canada, Etats-Unis, France, Italie, Japon, Pays-Bas, Royaume-Unis, Suède et Suisse).

Le Luxembourg et l'Espagne sont récemment devenus membres du comité. Ces pays sont représentés par leur banque centrale ou par l'autorité de supervision bancaire.

Le Comité était initialement appelé « le comité Cooke ». Le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire, vise à assurer la stabilité et la fiabilité du système bancaire et financier. A travers l'établissement de standards minimaux en matière de contrôle prudentiel pour toutes les banques et ce au niveau mondial.

A cet effet, trois accords méritent notre attention :

1.2.1.1. Les accords de Bâle 1 de 1988 (Ratio Cooke)

Les premiers accords dits Bâle I sont signés en 1988, plusieurs rapports et directives sont publiés par le comité, ils constituent les prémisses à l'accord Bâle II. Les banques doivent, depuis le 1er janvier 1993, respecter un rapport minimal entre les fonds propres et les risques pondérés selon leur nature.

¹⁴A l'origine c'est une théorie proposée par Richard Baldwin (2003) et qui explique l'impact, le dynamisme de l'effet de la régionalisation sur les échanges d'un pays. Selon lui la création d'un accord régional entraînerait un effet d'attraction sur des pays tiers.

La norme visée est, d'une part, un niveau minimal de 4 % des risques pondérés pour le « noyau dur » (capital + réserves), et d'autre part, un ratio de fonds propres au sens plus large (Incluant, en plus du noyau dur, des éléments complémentaires comme les titres assimilés, certaines provisions de caractère général et les dettes subordonnées) au moins égal à 8 % des risques pondérés.

Le rapport Cooke définit d'abord les éléments constitutifs des fonds propres, puis donne une échelle de pondération des risques afin de parvenir à une évaluation à peu près homogène des uns et des autres.¹⁵

- **Les fonds propres :** L'élément essentiel des fonds propres est composé du capital social et des réserves publiées. La moitié au minimum des fonds propres d'une banque doit donc être constituée par un noyau formé par le capital social et les réserves publiées constituées à partir des bénéfices après impôt non distribués. L'autre moitié comprend les réserves non publiées- à condition d'être admise par les autorités monétaires du pays de la banque concernée, les réserves de réévaluation, les réserves générales pour créances douteuses et enfin des instruments dits « Hybrides de dette et de capital ». Les investissements dans les filiales bancaires ou financières sont déduits des fonds propres des maisons-mères s'il n'y a pas de comptes consolidés, et les prises de participation entre établissements de crédit sont soigneusement surveillées de façon à éviter que le système bancaire dans son ensemble ne crée des fonds propres réciproques au lieu de collecter des ressources fraîches à l'extérieur du système¹⁶.
- **La pondération des risques :** S'il existe plusieurs sortes de risques, risque de placement, risque de taux d'intérêt ou de change, etc., le dispositif proposé, le Comité le souligne lui-même, ne prend en compte que le risque de crédit (défaillance du débiteur) et accessoirement le risque pays, en opérant une distinction entre pays de la zone OCDE et hors OCDE.

La pondération est calculée selon un coefficient appliqué à chaque catégorie de risque¹⁷ :

- 0% pour les créances sur les Etats membres de l'OCDE (Organisation pour le Commerce et le développement Economique) ;
- 20% pour les créances sur les institutions internationales, les collectivités

¹⁵Luc B- R « principe technique bancaire » 25eme Edition, dunod, paris, 2008, p10

¹⁶Luc B- R « principe technique bancaire » 21eme Edition, dunod, paris, 2001, p11

¹⁷DUMONTIER P et DUPRE D .OP.cit, page 123.

territoriales et les banques d'Etats membres de l'OCDE

- 50% pour les créances hypothécaires pour l'habitat ;
- 100% créances sur le secteur privé, les banques hors OCDE à échéance de plus d'un an, les administrations hors OCDE, immeubles et actifs divers.

Pour les engagements du hors bilan, deux types de pondérations peuvent être distingués :

- Engagements classiques non liés au cours de change et au taux d'intérêt : la pondération consiste à convertir l'engagement en équivalent crédit par un coefficient de conversion allant de 0 à 100 % en fonction de leur nature, puis pondérés selon le statut de la contrepartie.
- Engagements liés au cours de change et/ou au taux d'intérêt : L'équivalent risque de crédit est égal à la somme : Du coût de remplacement total des contrats représentant un gain ; Du risque de crédit potentiel, produit du nominal par un coefficient de majoration dépendant de la durée résiduelle et de la nature du contrat.

➤ Les objectifs de ratio du Cooke

Les objectifs de ratio du Cooke sont les suivants¹⁸:

- Renforcer la solidité et la stabilité du système bancaire international ;
- Promouvoir des conditions d'égalités de concurrences entre les banques à vocation internationale.

La détermination de ce ratio tient compte des éléments suivants

- **Les fonds propres** : Ce sont les apports des propriétaires de la banque au sens du capital social.
- **Les engagements** : Constitués de l'ensemble des crédits octroyés qui sont pondérés selon la nature de l'emprunteur.

$$\text{ratio de Cooke} = \frac{\text{Fonds propres réglementaires}}{\text{Les actifs pondérés (dont le crédit à la clientèle)}} \geq 8\%$$

¹⁸Lamarque E. : « Management de la banque : Risques, relation client, organisation » ; Edition Pearson Education ; Paris ; 2005 ; P.39

➤ Les faiblesses des accords de Bâle 1

Bâle I a été intégré à la législation de plus d'une centaine de pays après avoir subi des adaptations aux besoins nationaux et peut être considéré comme un succès. Mais, malgré ce succès, Bâle I relève certaines faiblesses qui sont les suivantes :

- Pondérations de solvabilité ne tenant pas compte de la qualité réelle des actifs du bilan ou des crédits ;
- Prise en compte très limitée des sûretés et des garanties ;
- Aucune prise en compte des nouvelles techniques de diminution des risques du crédit (Par exemple : dérivés sur les risques du crédit, titrisation de crédits, convention relative à la sûreté) ;
- Aucune prise en compte des durées ;
- Aucune prise en compte de la diversification du portefeuille.

Le cumul de ces faiblesses est à l'origine d'un rapport incohérent entre le capital propre réglementaire et la gestion des risques assurée par les banques ou le niveau de fonds propres requis d'un point de vue économique.

1.2.1.2. Les accords de Bale 2 de 2001

Les limites du Bale 1 ont poussées le comité de Bale à proposer en Janvier 2001 un nouveau ratio de solvabilité, dit ratio Mc Donough, après cinq ans de travaux, trois versions mises en consultation auprès de la communauté bancaire internationale et plusieurs études pour mesurer l'impact que leurs décisions pourraient avoir sur les fonds propres réglementaires des banques, les membres du comité de Bale ont approuvé une nouvelle réglementation en 2004, dite réglementation Bale 2. Que les banques devront adopter le 31 décembre 2006, celle-ci doit réduire les risques de défaillances bancaires non seulement en imposant aux banques de nouvelles exigences en matière de fonds propres (pilier 1), mais aussi en élargissant les attributions du superviseur national en matière de contrôle des activités bancaires (pilier 2), et en exigeant une plus grande transparence en matière de communication financière (Pilier 3). Ces trois piliers forment un ensemble qui ne doit pas être dissocié.

Les normes de Bale 2 (nouvel accord de Bale) constituent un ensemble de règles, ou un dispositif prudentiel destiné à mieux appréhender les risques bancaires, principalement le risque de crédit ou de contrepartie et les exigences en fonds propres. Son objectif principal est

de renforcer la stabilité du système bancaire, ainsi d'abandonner le système de couverture forfaitaire imposé aux banques pour adopter une réglementation du capital propre minimal plus complète qui tienne mieux compte des risques.

La réglementation Bale 2 vise à garantir que les fonds propres des banques sont suffisants compte tenu des risques qu'elles supportent. Elle impose que le montant des fonds propres effectifs soit au moins égal au montant des fonds propres réglementairement exigés pour couvrir l'exposition de la banque au risque de crédit (FPRC), au risque du marché (FP RM), et au risque opérationnel (FP RO) : Fonds propres effectifs \geq Fond propre Risque de Marché + Fond propre Risque de Crédit + Fond propre Risque Opérationnel¹⁹

$$\text{où } \mathbf{RationMcDonough} = \frac{\mathbf{Totaldesfondspropres}}{(\mathbf{RC+RM+RO}) * 12.5} \geq \mathbf{8}$$

Le risque de marché et le risque opérationnel sont multipliés au dénominateur du ratio par un coefficient de 12,5 (ce qui n'est rien d'autre que d'autre que 1/ 8 %) parce que les exigences en fonds propres sont dues sur la totalité de ces risques, contrairement à celle concernant le risque crédit, qui ne sont que de l'ordre de 8% des actifs risqués.

¹⁹Dumontier Pascal et DUPRE D, Op. Cit .P. 133.

➤ Les fondements de la réglementation Balle2

Position comptable	Contrepartie ou type de transaction	Pondération
Hors bilan	Engagements classiques non liés au cours de change et au taux d'intérêt (acceptation a payer, titres à recevoir, engagements par signature...)	Convertis en équivalent crédit par un facteur de conversion allant de 0% à 100% en fonction de leur nature, puis pondérées selon le statut de la contrepartie.
	Engagements liés au cours de change et au taux d'intérêt.	L'équivalent risque est la somme du cout de remplacement total (évaluation au prix de marché) des contrats présentant un grain, et du risque de crédit potentiel, produit du nominal par un coefficient de majoration dépendant de la durée résiduelle et de la nature du central.

Tab.1 les fondements de la réglementation Balle2

➤ La structure de Bale 2²⁰

Pilier I : Exigence minimal en fonds propres.	Pilier II : La Procédure de surveillance de la gestion des fonds propres.	Pilier III : La discipline du marché.
<p>Il définit les modalités de calcul du montant des fonds propres requis pour couvrir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le risque de crédit. • Le risque de marché. • Le risque opérationnel 	<p>Il définit les modalités du contrôle exercé par les autorités de surveillance bancaire en matière de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respect des exigences minimales des fonds propres. • Méthode d'évaluation et gestion des risques. 	<p>Il définit l'information à publier en matière de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dotation en fonds propres • Risques de crédit. • Risque de marché. • Risque opérationnel. • Opération de titrisation. • Méthodes d'évaluation et de gestion des risques.

Tab.2les caractéristiques de la structure de Bale2

²⁰Dumentier Pascale et DUPRE D. Op.cit. Page 124

Pilier I : L'exigence des fonds propres

Exige aux banques des capitaux propres minimaux qui tiennent compte à la fois de leur exposition au risque de crédit, risque de marché et au risque opérationnel. Ce pilier de différencie de la réglementation antérieure, d'une part parce qu'il intègre le risque opérationnel (fraudes et pannes du système), d'autre part parce qu'il propose des mesures moins arbitraires du risque de crédit. Cette exigence fait passer du ratio Cooke ou fonds propres de la banque $\geq 8\%$ des risques de crédits, a un ratio Mc Donough ou les fonds propres de la banque $\geq 8\%$ des risques de crédits (85%) + de marché (5%) + opérationnel (10).

Pilier II : La procédure de surveillance de la gestion des fonds propres

Il vise à accroître l'intensité des contrôles exercés par le superviseur national. En vertu des principes édictés dans ce pilier, il est pour mission d'apprécier à la fois le processus d'évaluation des fonds propres réglementaire et l'adéquation des fonds propres effectifs. Ce pilier encourage les banques à démontrer constamment au superviseur national qu'elle sont suffisamment capitalisées et qu'elle ont mis en place des systèmes robustes de mesure et de gestion de leurs risques. De ce fait, les banques apprécient elles même le montant des fonds propres qui leurs est nécessaire. Ainsi que la mesure des risques et les procédures de contrôle interne mises en œuvre relèvent de la responsabilité de leur direction générale.

Pilier III : La discipline de marché

Pour se conformer aux prescriptions de ce pilier, les banques seront tenues de publier des informations très précises sur la mesure et la gestion de leurs risques ainsi que sur l'adéquation de leurs fonds propres. Ainsi, tout établissement financier devra publier annexe à ses comptes une information précise sur le niveau et les constituants de son ration Mc Donough de solvabilité.

Comme nous l'avons motionné précisément, la réglementation Bale II étant significativement la portée des accords Bale I. Cette dernière se compose de trois volets (ratios) expliquent que le ratio Cooke était jugé insuffisant, et il fut remplacé par un second ratio dit ratio MC Donough qui est proposé selon une nouvelle formule qui prend en compte au numérateur l'exigence des fonds propres réglementaires, et au dénominateur, outre le risque de crédit, et le risque de marché, le risque opérationnel : ce qui signifie que ce ratio comporte une nouvelle assiette de risque qui intègre désormais le risque opérationnel. Ce

dernier se présente dans l'activité bancaire autant que pour les autres risques, et il a causé beaucoup de tort à plusieurs banques, ce qui les pousse à mettre en place des processus visant à le maîtriser et le gérer. Le comité de Bale l'avait classé à ce risque à la deuxième position après le risque de crédit

1.2.1.3. Les accords de Bale 3 de 2010

Le nouveau dispositif Bâle II est jugé trop compliqué parce que beaucoup de banques sont incapables de mettre en œuvre les techniques avancées de mesure du risque qu'elles devront continuer à utiliser les méthodes standard. Quand bien même elles pourraient accéder aux calculs complexes, aussi bien que l'arbitrage entre les estimations de probabilité de défaut sera créateur de risque moral supplémentaire et de conflits d'intérêts potentiels dans les départements bancaires chargés de ces recherches. Au moment de cette crise le dispositif du Bale 2 n'était pas complétement opérationnel et ne couvrirait pas l'ensemble du système financier dans les économies développées dont notamment les Etats-Unis ou seules les grandes banques avaient mis en place la réglementation 2007, par ailleurs, certaines institutions génératrices de crédit n'étaient pas assujetties à la réglementation prudentielle ainsi que le ratio des fonds propres à ce moment-là s'est avéré insuffisant, et les grandes banques n'ont pas franchi à la baisse du seuil réglementaire des fonds propres de (8%).²¹

Bale 2 n'as pas défini des exigences de seuil en matière de risque de liquidité, et il n'a pas pris en compte l'impact du risque de contrepartie sur la dépréciation des actifs sur les marchés.

La crise financière des « subprimes » est la plus grave crise depuis la dépression 1929, parce qu'elle a représenté des conséquences graves sur le système financier particulièrement sur le système bancaire (la faillite de certaines grandes banques), à cause de l'endettement excessif, l'inadéquation et la qualité des fonds propres ainsi que l'insuffisance de liquidité. Pour faire face à cette crise, les autorités de régulation internationale (le comité de Bâle) envisagent la mise en œuvre d'une nouvelle norme internationale de la solvabilité dite Bâle3.

Ce nouvel accord vise à réduire la probabilité de crise bancaire systémique et accroître la solidité et la surveillance du système bancaire.

Ses accords sont censés d'adapter la réglementation du système bancaire à la suite des crises financières de 2007,2008 et 2010. Ces changements ont pour objectif de renforcer la

21LACOUE. LABARTH : « Bale II et IAS « Les nouvelles exigences en fonds propres réglementaires des banques et l'évaluation en juste valeur des instruments financiers ».

résilience du secteur bancaire, renforcer la solvabilité des banques, développer une surveillance de la liquidité, améliorer la capacité du secteur bancaire à absorber les chocs résultant des tensions financières et économiques, et réduire les risques de débordement vers l'économie réelle.

1.2.1.4. Les nouvelles mesures apportées par Bale 3 de contrôle de gestion (Les ratios prudentiels) :

Les accords de bale 3, sont pour assurer et améliorer la solvabilité des banques, il a mis en place un ensemble des ratios qui renforceront le niveau et la qualité des fonds propres bancaires, Ainsi qu'une gestion plus stricte des risques de liquidité. Ces ratios sont les suivants : ratio de Solvabilité et le ratio de liquidité à moyen et à court terme.

- **Ratio de solvabilité**

Cet effet mesure le rapport entre le total des actifs et les fonds propres de la banque. S'il est trop important et que la valeur des actifs s'effondre, comme ce fut le cas durant la crise financière de 2008, les banques peuvent être tentées de les brader, ce qui accentue la spirale des pertes.

Afin de les dissuader d'accroître leur endettement de façon déraisonnable en pariant sur des actifs plutôt que de renforcer leurs fonds, Bale III a fixé ce ratio à **3 %**.

- **Ratio de liquidité**

Il permet d'évaluer la solvabilité d'une entreprise à court et à long terme. Un ratio de liquidité insuffisant peut déboucher sur une crise majeure, par exemple : Si une banque n'a pas assez de dépôts pour faire face à des retraits d'argent massifs (Bankrun) en temps de crise.

Pour plus de clarté, Il nous faut définir court et long terme :

Court terme : pour limiter ce risque le Bale 3 a mis au point un ratio de liquidité à court terme (LCR, Liquidity Coverage Ratio). Il prévoit que les réserves de liquidité des banques soient supérieures aux sorties nettes de trésorerie sur un mois.

$$\text{LCR} = \frac{\text{stock actif liquide de haut qualité}}{\text{sorties nettes de trésorerie sur 30 jours}} \geq 100\%$$

Long terme : Avec son ratio structurel de liquidité à long terme ((NSFR, Net Stable Funding Ratio) Bale III prévoit également que les banques soient capables d'exercer leurs activités dans un contexte de tensions prolongées à concurrence d'un an. Ce NSFR établit un rapport

entre les financements stables disponibles et les besoins de financement stables. Il doit être supérieur à 100%.

$$\text{NSFR} = \frac{\text{les ressources stables à un an}}{\text{besoin de stable à un an}} \geq 100\%$$

- **Ratio de l'effet de levier**

Le levier financier se définit comme le recours à l'endettement dans le but d'acquérir des positions. L'effet de levier s'analyse comme la capacité d'acquérir des positions et des actifs par l'endettement, avec un minimum de fonds propres. En cela, l'effet de levier est un mode de fonctionnement normal des banques mais, utilisé de façon excessive, il augmente les risques en cas de retournement du marché.

C'est un risque qui menace la stabilité des banques parce qu'il a traité de la même manière que les activités risquées au niveau des banques, c'est pour ce fait que le comité de Balle dans son troisième accord a défini un ratio de l'effet de levier. Il est formulé comme suite :

$$\text{Ration de l'effet de levier} = \frac{\text{les fonds propres durs}}{\text{les actifs non pondérés par les risques}} \geq 3\%$$

- **Les limites des accords de Bâle 3**

Cet accord contient des insuffisances et des lacunes qu'il faut corriger pour le rendre plus adaptatives à l'évolution de l'environnement bancaire et financier. Les insuffisances de Bâle 1 à garantir la stabilité et la solidité des banques ont permis l'émergence de Bâle 2 et la crise de Subprime été à l'origine de Bâle 3.

Avant même l'entrée en vigueur pleinement effectif de Bâle 3, fixée au 1^{er} janvier 2019, des experts recèlent certaines limites à ce dernier :

- Les nouvelles normes prudentielles inquiètent les banques car, Bâle 3 demandera une hausse substantielle des fonds propres des banques. Selon les estimations du PDG de la BNP Paribas, les banques françaises devraient lever 150 milliards d'euros avant la publication des nouvelles normes. Bâle 3 est jugé trop coûteux. Mais pour Mathérat

(2010) la décision assez habile du Comité a été d'agir sur deux éléments en même temps : le montant du capital exigé et sa définition en améliorant sa qualité. Avec cette annonce, le Comité est conscient de l'effort important demandé au système financier mais, il savait également que le marché aurait tendance à anticiper ces nouvelles contraintes. La phase de transition devait être suffisamment longue pour une meilleure adaptation.

- La communauté bancaire redoute qu'un surcroît de régulation bancaire ne se traduise par une migration des activités bancaires les plus risquées vers un nouveau Shadow banking system, rappelons que ce dernier a amplifié la crise des Subprimes, les acteurs bancaires européens redoutent un cadre concurrentiel déloyal. En effet, aux USA les règles de Bâle 3, à la différence de Bâle 2, seront transposées en droit national mais uniquement pour les banques de taille internationale.

Conclusion

Les risques bancaires sont un fait non négligeable de nos jours pour le système bancaire et financier. Ils ont entraîné dans le passé et de nos jours des crises et des faillites sans précédent dans le domaine bancaire.

Tous les types de risques qu'ils soient, de crédit ou de marché, ne doivent être négligés sous peine de l'événement de graves crises de faillites successives des établissements de crédit comme ce fut le cas dans un passé très récent. Seulement il faut que le banquier soit vigilant lors de ces activités grâce au respect des règles prudentielles et à la prise de garanties, dans le but d'assurer une bonne continuation de leur activité qui porte pour une bonne partie sur le financement de l'économie à travers l'octroi de crédit.

Mais la meilleure façon demeure une analyse de qualité qui peut prévoir les conséquences des engagements pris.

Chapitre II.

Les méthodes d'anticipations des risques bancaires

Introduction

Le secteur bancaire a beaucoup évolué, il est devenu instable et les risques se sont par conséquent multipliés. Ces risques sont une menace pour l'activité des banques, mais également pour leur positionnement sur les marchés financiers.

Toutes les banques et les établissements financiers doivent apprendre à gérer les risques bancaires. Ils impactent les tarifs bancaires comme la rémunération des placements. Pour mieux appréhender les risques bancaires, les banques ont mis en place un département ou une direction des risques.

Le risque est une exposition à un danger potentiel, inhérent à une situation ou une activité. Mais réduire le danger et réduire le risque sont deux choses distinctes. La réduction des risques est une démarche archaïque par rapport à celle de la réduction des dangers.

L'évaluation des risques est le facteur déterminant de toute prise de décision. Elle est bien trop souvent intuitive dans nos actions de tous les jours, mais gagne à être formalisée dans le cadre d'un projet industriel qui comporte une dimension financière.

Ainsi, l'objectif de ce chapitre est de faire un point sur le processus de gestion des risques bancaire ainsi les méthodes de gestion de ces derniers.

Ce chapitre se subdivise en trois sections :

- La première section : Notions sur la gestion des risques bancaires
- La deuxième section : Les méthodes de gestions des risques bancaire
- La troisième section : Crédit immobilier

Section 1 : Notion sur la gestion des risques bancaire

La gestion des risques bancaires correspond à l'ensemble des outils, des techniques et des dispositifs organisationnels qui permettent de mesurer et de contrôler les risques.

C'est pour cela que la banque doit savoir anticiper et traquer les débordements potentiels, et mettre en place un système de surveillance et de collecte systématique des données pour déclencher les alertes dès que les événements inhabituels se produisent. L'objectif est de rendre les risques supportables. Ce qui requiert de modifier la cartographie initiale et de définir une cartographie cible qui ne contient aucun risque inacceptable.

1. L'organisation de la gestion des risques

Certains risques sont gérés globalement et localement au niveau des centres de responsabilité, comme le risque de contrepartie ou de marché. Mais les risques de taux, de liquidité et de change doivent être remontés vers l'ALM de manière à ne gérer que des positions nettes consolidées.

1.1. Les objectifs de la gestion des risques

La gestion des risques a pour objectif de mesurer les risques pour les suivre et les contrôler. Ses finalités sont :

- La pérennité de l'établissement, en évaluant les risques, qui se traduiront tôt ou tard par des coûts futurs ;
- Élargir le contrôle interne du suivi des performances au suivi des risques associés, et pouvoir comparer les performances entre centres de responsabilité, client, produits, compte tenu des risques associés ;
- Faciliter la prise de décision pour les opérations nouvelles par la connaissance des risques, et en particulier permettre de les facturer aux clients ;
- Rééquilibrer les portefeuilles d'activités ou les portefeuilles d'opérations, sur la base des résultats et des effets de diversification au sein des portefeuilles. Dans cette optique, même une activité peu rentable se justifie si elle réduit le risque de l'ensemble.

1.2. Processus de la gestion des risques bancaire

La gestion des risques repose sur un processus de six étapes ²²:

1.2.1. Identification des risques

Cette étape consiste à établir une cartographie des risques auxquels la banque est confrontée. Cet exercice ne doit pas être limité dans le temps, vu les changements internes et externes qui touchent le milieu bancaire et qui peuvent engendrer l'apparition de nouveaux risques.

1.2.2. Evaluation et mesure des risques

Elle consiste à quantifier les coûts associés aux risques identifiés dans la première étape. La mesure du risque dépend de la nature de ce dernier, s'il est quantifiable ou non. Lorsque les risques sont quantifiables comme dans le cas du risque de crédit et du risque de marché, le concept le plus utilisé est celui de la Value-at-Risk. Dans le cas des risques non quantifiables, une méthodologie objective est appliquée pour les estimer, à travers deux variables :

- La probabilité de survenance d'un événement négatif, qui à défaut de quantification, peut se voir attribuer des valeurs relatives : forte, moyenne et faible probabilité ;
- La gravité de l'événement en cas de survenance du risque : là aussi, en absence de données quantifiables, on peut attribuer une variable relative : élevé, moyen, faible ;
- Le croisement des deux séries de variables, permettra de donner une idée relative du risque.

1.2.3. Sélection des stratégies bancaires pour la gestion des risques

L'efficacité de la gestion de la banque et de la réussite de sa stratégie dépend principalement de sa capacité à mesurer et à gérer le risque. En effet, la gestion du risque constitue les sources d'avantages concurrentiels décisifs, elle est de ce fait au centre de la stratégie.

Face aux risques, les banques peuvent faire appel à quatre stratégies fondamentales alternatives :²³

- **Eviter le risque** : Cette stratégie consiste à éviter totalement un type de risque et donc

²²Joel Bessis : Gestion des risques et gestion Actif-Passif des banques. Dalloz. Paris. 1995.. P48.

²³ DARMON J, Stratégies bancaires et gestion de bilan, Ed Economica, Paris, 1998, p 67

de renoncer à certaines opérations²⁴. Ainsi un établissement dont l'activité principale est le crédit à la consommation peut adopter cette stratégie en limitant ses risques aux risques commerciaux afférents à ces crédits (risque de contrepartie) et en couvrant systématiquement ses autres risques.

- **Limiter le risque** : Par cette stratégie, la banque vise à accepter un risque tout en fixant des limites qu'elle s'interdit de franchir. Ces limites peuvent être déterminées en volume, en valeur en risque (Value AtRisk), en montant en fonds propres engagés ou en pertes maximales. Si la limite est correctement fixée, le risque est donc sous contrôle, mais il n'est pas nul. De plus, la banque peut supporter des couts d'opportunité en renonçant à une opération afin de respecter ces limites.
- **Transférer le risque** : Elle consiste, pour la banque à accepter de payer une prime afin de transférer totalement ou partiellement un risque auquel elle se trouve exposée et ne souhaite pas garder. On peut citer à titre d'exemple : l'acquisition d'un swap pour couvrir un prêt ou un emprunt à taux fixe.
- **Payer le risque** : Cette stratégie revient pour une banque à supporter directement le cout d'un risque en le payant éventuellement par prélèvement sur ses fonds propres ou ses réserves. Dans le cas de la réalisation du risque, celui-ci dont le cout éventuel est supporté en totalité par la banque, s'impute soit dans les charges de l'exercice, soit sur une dotation aux provisions. Bien entendu, dans le cas contraire, la banque bénéficie d'une marge de rentabilités supplémentaires. C'est dans cette stratégie que se placent les établissements qui acceptent de rester en "position ouverte" pour bénéficier d'une évolution favorable des conditions du marché.

Il est noté qu'un même établissement peut utiliser, successivement ou simultanément, plusieurs de ces stratégies, en fonction du cout et de la fréquence de chaque risque. Par exemple, si le cout est faible, l'établissement acceptera le plus souvent de le payer en cas d'évolution défavorable.

²⁴Evidemment, une banque peut très bien ne pas avoir comme objectif premier d'éviter totalement les risques. Elle ne prend toujours dans ses activités commerciales puisqu'elle ne peut jamais être tout à fait sûre que les ressources investies généreront les gains espérés. Elle doit cependant savoir jusqu'à quel point elle peut s'exposer au risque, d'où la nécessité évidente de se prémunir contre l'insolvabilité.

1.2.4. Mise en œuvre des solutions

Cette étape consiste à mettre en œuvre la technique choisie, son principe fondamental est de minimiser les coûts attribués à la mise en œuvre de la solution.

1.2.5. Reporting des risques

Le reporting est l'aboutissement logique de tout processus de gestion, il s'agit d'une synthèse qui fait ressortir les éléments clés sous une forme analytique, adressée aux responsables sous forme d'un rapport dont le contenu et le niveau de détail dépend de la fonction du destinataire²⁵.

La gestion des risques, quel que soit le risque (crédit, opérationnel, marché) à gérer nécessite non seulement une bonne connaissance des normes et des textes de lois, qui évoluent en permanence et obligent à un suivi et une veille continue, mais aussi l'expérience et l'expertise des situations. La prise de décision peut être difficile, ainsi la prévention, la formation et l'information complétées par un suivi des situations grâce à des stratégies restent des outils incontournables, s'ils sont bien évidemment actualisés régulièrement.

²⁵Jacob.H. et Sardi.A, « Management des risques bancaires », édition Afges, Paris, 2001, p.22.

Section 2 : Les méthodes de gestion des risques bancaires

Dans l'environnement bancaire, la gestion des risques et la rentabilité sont indissociable. D'une part, les engendre l'instabilité des résultats de banque. D'autre part, la prise de risques est la condition d'une meilleure rentabilité future. Savoir gérer le couple Risque-Rentabilité constitue pour la banque un atout incontestable dans un environnement instable et caractériser par la concurrence.

1. La gestion des risques par le diagnostic financier

Pour Elie COHEN, le diagnostic financier constitue un ensemble de concepts, des méthodes et d'instruments qui permettent de formuler une appréciation relative à la situation d'une entreprise, aux risques qui l'affecte au niveau et à la qualité des performances²⁶.

Nous pouvons dire que faire un diagnostic financier revient à détecter les points forts et les points faibles, les menaces et les opportunités du domaine financier de l'entreprise en vue de mener des actions correctives.

1.1. Diagnostic financier et analyse financière

L'idée de base de l'analyse financière est que l'on va procéder à l'examen des résultats et de la situation financière d'une entreprise en décomposant le compte de résultat et de ses comptes de bilan en leurs principaux éléments.

Quand on réalise le diagnostic financier d'une entreprise, on repère les signes ou les symptômes qui révèlent des difficultés financières présentes ou à venir, ceci permet ensuite d'identifier les causes de ces difficultés. Enfin, on recommande des actions correctives destinées à faire disparaître les difficultés et les dysfonctionnements.

Le diagnostic financier possède donc un caractère prospectif mais il ne peut pas être réalisé sans procéder à une analyse financière. Analyse financière et diagnostic financier sont donc intimement liés.

1.2. L'analyse financière

L'objet de l'analyse financière est a priori simple à déterminer : parvenir à la formulation d'un diagnostic globale de la situation financière d'une entreprise. Il s'agit de porter un jugement sur ses performances actuelles et futures et sur sa capacité à financer durablement son activité.

²⁶COHEN Elie, analyse financière et développement financier, éd edicef, paris, 1977, p4.

Elle a pour objet de donner des informations fiables sur la situation financière de l'entreprise.

Dans ce sens l'analyse financière n'est pas limitée aux données financières, mais tient compte des données boursières et économiques. Le développement des investissements de grandes tailles dont la comptabilité s'établit sur plusieurs exercices a poussé les banques à développer des méthodes d'analyses plus perfectionnées pour accorder ou refuser les crédits aux entreprises. De bonnes qualités de l'analyse et de synthèse sont donc nécessaires à cette matière.

Ou suppose bien évidemment une parfaite maîtrise des outils de l'analyse financière (structure, liquidité, rentabilité...etc.) qui sont menées par des études complémentaires à savoir :

- Méthode de masse financière (approche globale) ;
- Méthode des ratios (approche relative).

1.2.1. La méthode des masses financière

Cette méthode a pour vocation de dégager une vue globale du profil financier de l'entreprise. Elle permet de répondre aux trois objectifs suivants :

- **L'équilibre financier** : La règle de l'équilibre financier stipule l'évaluation de l'adéquation entre les emplois stables de l'entreprise et des ressources stables, entre les emplois cycliques et les ressources cyclique.
- **La solvabilité** : Une entreprise solvable est une entreprise capable de générer suffisamment de ressources pour honorer ces dettes aux échéances précises.

Comme c'est précisément le maintien de l'équilibre financier de l'entreprise qui assure sa solvabilité, le banquier s'efforce d'évaluer la solvabilité ou la précarité de la structure financière de l'entreprise, de mesurer sa vulnérabilité de déceler et de prendre en compte les symptômes précurseurs qui pourrait menacer, le moment venu, sa solvabilité, et donc le règlement des dettes de l'entreprise.

- **La rentabilité** : Le crédit à moyen et long terme est une anticipation sur l'autofinancement futur de l'entreprise, cet autofinancement, ou cash flow, est constitué des bénéfices conservés dans l'entreprise (autofinancement de croissance) et des amortissements industriels (autofinancement de maintien), autrement dit des

sommes qui restent dans l'entreprise après paiement de toutes les charges exigibles.

1.2.2. La méthode des ratios

Un ratio est le rapport de deux grandeurs. Celles-ci peuvent recouvrir des données brutes telles que les stocks ou un poste du bilan ainsi que des données plus élaborées telle que le fonds de roulement, la valeur ajoutée, l'excédent brut d'exploitation. Selon les éléments qui sont comparés, les ratios donneront une information susceptible d'informer l'analyste financière sur un des nombreux aspects de l'entreprise qu'il souhaite mettre en valeur : rentabilité, indépendance financière, etc.... »²⁷.

Il existe une grande quantité de ratios, mais l'important dans l'analyse financière, n'est pas de multiplier le nombre de ratios, mais surtout d'en comprendre l'usage et la technique.

On se limitera dans le cadre de cette étude aux ratios financiers les plus importants, on peut les placer en quatre catégories :

- Les ratios de structures ;
- Les ratios de gestion ;
- Les ratios de rentabilités et les ratios de solvabilité.

2. La gestion des risques par la méthode RAROC

Dans l'environnement bancaire, la gestion des risques et de la rentabilité sont indissociables. D'une part, les risques engendrent l'instabilité des résultats de la banque, d'autre part la prise des risques est la condition d'une meilleure rentabilité future. Savoir gérer le couple Risque- Rentabilité constitue pour la banque un atout incontestable dans un environnement instable et caractérisé par la concurrence.

Etant conscientes de cette réalité, de nombreuses banques ont développé des méthodes avancées leurs permettant une meilleure gestion du couple Risque-Rentabilité. La plus utilisée parmi ces méthodes est connue sous le nom RAROC pour RiskAdjusted Return On Capital.

2.1. Définitions de la méthode RAROC

RAROC est un indicateur synthétique permettant de mettre en regard la rentabilité réelle d'une opération avec le risque qui lui est associé : c'est le ratio entre la marge nette prévisionnelle après déduction des pertes moyennes anticipées (Expected loss) et une mesure

²⁷VIZZAVONA Patrice, gestion financière, 9ème édition, Berti, Alger, 2004, p49.

de la perte inattendue (Un expected Loss).

En termes de gestion on des fonds propres, le RAROC peut être défini comme étant un ratio qui exprime le taux de rendement des fonds propres économiques : C'est donc le rapport entre le résultat ajusté des provisions correspondant à la perte attendue, et les fonds propre destinés à couvrir les pertes inattendues. Comme il s'agit d'une mesure objective et non réglementaire. Les provisions et les fonds propres sont tous les deux économiques.

2.2. Les types de RAROC

Différents types de RAROC qui existent se différencient principalement par la date et le périmètre des calculs :

- **RAROC à l'origine** : le calcul se fait à l'octroi d'un crédit et prend en compte tous les éléments jusqu'à la fin de l'opération (l'échéance). C'est probablement le plus pertinent en termes de décision de crédit.
- **RAROC résiduel** : Son calcul se fait pendant la période d'utilisation du crédit, sur un horizon qui va de la date d'observation jusqu'à la date d'échéance.
- **RAROC annuel** : il correspond à l'exercice budgétaire et donne la possibilité d'adopter une stratégie, de fixer des objectifs et de pouvoir mesurer les résultats à la fin de la période.
- **RAROC complet** : Le calcul prend en compte, à une date donnée, tous les éléments des engagements en cours, de la date d'origine à la date d'échéance de chaque concours. Sa stabilité et son exhaustivité lui rendent le plus adéquat pour l'adoption d'une stratégie que ça soit au niveau individuel (pour chaque client), pour un portefeuille ou encore une activité²⁸.

3. La gestion des risques par la méthode scoring

Il existe plusieurs méthodes d'évaluation du risque, mais la plus importante est la méthode du crédit scoring. Le scoring est une technique statistique développée pour la première fois aux Etats-Unis et s'est progressivement imposé dans l'établissement de crédit désireux d'analyser la solvabilité de leur client.

²⁸RONCALLI Thierry, op.cit, p517.

3.1. Définition du modèle de score

Les modèles de scores sont des outils de mesure du risque qui utilisent des données historiques et des techniques statistiques. Leur objet est de déterminer les effets de diverses caractéristiques des emprunteurs sur leur chance de faire défaut. Ils produisent des « scores » qui sont des notes mesurant le risque de défaut des emprunteurs potentiels ou réels. Les institutions financières peuvent utiliser ces notes pour ranger les emprunteurs en classes de risque²⁹.

3.2. L'objectif de la méthode scoring

L'objectif de la technique de scores est basé sur une analyse linéaire discriminante qui est une méthode de statistique dont l'objectif est de synthétiser le risque de contrepartie au moyen d'une note (score) attribuée au demandeur de crédit.

Le principe est d'affecter à chaque information représentative de la solvabilité de l'emprunteur, une note pondérée. Le total des notes comparées à une note critique préalablement déterminée va impliquer s'il faut accepter ou refuser le crédit.

Généralement le score permet de classer les entreprises vulnérables par divers caractéristiques (difficulté de trésorerie, baisse d'activité, volume d'endettement...).

3.3. Les avantages de la méthode scoring

Le crédit scoring est un moyen de lutte contre le risque de solvabilité du client. Il présente les avantages suivants :

- **La simplicité et la rapidité** : l'utilisation du scoring est simple et la prise de décision est rapide, ce qui présente un double avantage, un avantage interne de charge de travail ou le mécanisme administratif est accéléré, et un avantage commercial du fait que le client obtient une réponse très rapidement.
- **L'homogénéité** : le crédit scoring permet d'avoir une politique de sélection des risques homogène et donc traiter les dossiers de la façon quel que soit le lieu où le moment de la demande.
- **La productivité** : contrairement aux méthodes traditionnelles où le traitement des dossiers est souvent long pour les clients, le crédit scoring permet un gain de temps important.

²⁹DIETSCH Michel et PETEY Joel, mesure et gestion du risque de crédit, éd revue banque, 2003, p47.

- **La maîtrise du risque :** L'objectivité des critères de risques de crédit scoring et l'efficacité prouvée dans le processus de décision permettent un meilleur contrôle d'impayés, mais ainsi leur diminution.

4. Les garanties et suretés bancaires

La décision d'octroi de crédit doit être motivée par la rentabilité de l'affaire. Cependant quel que soit la rigueur de l'étude menée, elle ne pourrait éliminer totalement les risques. C'est pour cette raison que le banquier s'entoure d'un maximum de garanties.

4.1. Définition et intérêts des sûretés

Le terme sûretés désigne les différentes garanties réclamées habituellement par le créancier à son débiteur. C'est le moyen juridique permettant à la banque de se protéger contre le non-respect par son client de ses engagements.

Le créancier n'accorde de crédit à une personne que s'il croit en cette dernière et en le projet qu'elle envisage de lancer. Mais cette confiance n'est pas aveugle, à fortiori dans le cas d'une banque qui certes travaille avec capitaux propres, mais également et surtout avec l'argent de ses déposants.

4.2. Choix des garanties

Une longue pratique bancaire permet d'envisager pour chaque type de crédit une garantie appropriée.

Pour le court terme on choisit l'avance sur titre, l'avance sur marchandise ou tout simplement le cautionnement.

Dans les crédits à moyen et long terme on choisit de préférence les nantissements de matériel ou les garanties immobilières telles que l'hypothèque et la subrogation dans le privilège du vendeur.

4.3. Classification des garanties

Les garanties se classent en deux grandes familles :

4.3.1. Les sûretés personnelles

Sont des garanties résultant de l'engagement d'une ou de plusieurs personnes aux côtés du débiteur, permettant ainsi au banquier de réclamer le paiement de sa créance au débiteur ou à la personne qui s'en est portée garante. La sûreté personnelle comme l'indique son nom

repose sur la notion de personne, celle - ci est toujours un tiers.

Les différents types des suretés personnelles :

- **Le cautionnement** : L'article 644 du code civil algérien stipule «le cautionnement est un contrat par lequel une personne garantit l'exécution d'une obligation, en s'engageant envers le créancier à satisfaire à cette obligation si le débiteur n'y satisfait pas lui-même »³⁰.

Le cautionnement ne peut être constaté et prouvé que par écrit.

Il peut être simple ou solidaire :

- **Le cautionnement simple** : Dans ce cas, la caution peut requérir le bénéfice de discussion ; le créancier ne peut exécuter sur les biens de la caution qu'après avoir discuté le débiteur dans ses biens.
- **Le cautionnement solidaire** : Dans ce cas, la caution ne peut pas opposer au créancier le bénéfice de discussion. Le créancier peut poursuivre indifféremment le débiteur principal ou la caution
- **L'aval** : est l'engagement apporté par un tiers sur un effet de commerce pour garantir le paiement. L'avaliste est donc solidaire du débiteur principal. L'aval peut être donné sur l'effet ou par acte séparé.³¹

4.3.2. Les suretés réelles

C'est le deuxième type de garanties. Elles portent sur des biens et prennent la forme d'hypothèques, de gages ou de nantissement.

Elles consistent à accorder au créancier un droit réel accessoire sur un bien ou certains biens le plus souvent appartenant au débiteur lui - même, mais il peut arriver que les biens affectés appartiennent à un tiers qui s'engage ainsi son ou ses bien (s) pour garantir la dette d'autrui.

Nous distinguons alors l'hypothèque et le nantissement :

- **L'hypothèque** : est une sûreté exigée pour garantir les crédits d'investissements. Elle est prise exclusivement sur des biens immeubles tels que les terrains.

³⁰L'article 644 du code civil Algérien.

³¹Bernet R, « principes de technique bancaire » 24^{ème} édition Dunod, Paris, 2006.

L'hypothèque ne confère aucun droit de possession mais seulement la possibilité de saisir et de faire vendre le bien.

- **Le nantissement** : un acte par lequel le débiteur remet au créancier un bien en garantie de sa dette, si le bien remis en garantie est un bien meuble nous parlons de gage s'il s'agit des revenus d'un immeuble.

4.3.3. Avantages des suretés réelles

Le droit réel conféré au créancier l'autorise à poursuivre le recouvrement de sa créance sur le bien mis en garantie en quelques mains qu'il passe.

Ce droit permet au créancier d'être primé sur les autres créanciers chirographaires et ceux dont le droit réel accessoire a été inscrit ultérieurement et ce, en cas de saisie et de mise en vente aux enchères publiques du bien affecté en garantie.

Section 3 : Les crédits immobiliers

1. Définition du crédit immobilier aux particuliers

Le crédit immobilier aux particuliers est un prêt conventionnel, à long terme, consenti à un particulier, en fonction de sa capacité à rembourser. Il est destiné au financement d'un bien immobilier à usage d'habitation, en couvrant tout ou une partie d'un achat immobilier, d'une opération de construction, ou des travaux sur un bien immobilier existant. Il est garanti par une hypothèque immobilière portant soit sur un bien immobilier appartenant à l'emprunteur ou sur un bien immobilier appartenant à un tiers. Il est aussi assorti de garantie supplémentaire telles que l'assurance insolvabilité, l'assurance-décès et l'assurance des biens³².

Afin que l'emprunteur puisse bénéficier des dispositions relatives au crédit immobilier, les fonds prêtés doivent être destinés à l'achat ou la construction d'un immeuble à usage d'habitation. Ce principe de base est cependant nuancé. Des atténuations ou extensions ont été prévues, on peut citer :

La loi ne distingue pas entre la résidence principale et la résidence secondaire. D'ailleurs, le propriétaire n'est pas obligé d'habiter lui-même l'immeuble.

Les banques ont également inclus dans le bénéfice d'un crédit immobilier l'achat des terrains destinés à la construction d'un immeuble d'habitation.

Aussi en raison de son assimilation à une opération d'achat à crédit, la location avec option d'achat peut être aussi financée par un crédit immobilier :

Dans un registre un peu différent, les banques prévoient également d'octroyer des prêts immobiliers destinés à financer des travaux de transformation, d'amélioration, d'entretien d'immeubles dont l'emprunteur est propriétaire.

2. L'accession à la propriété immobilière

Elle prend l'une des trois (03) formes suivantes :

- Logement neuf ;
- Habitat ancien ;
- Construction d'une maison individuelle.

³²Guide Madame MAHIOU Samira, le crédit immobilier aux particuliers, 4 octobre 2015.

2.1. Le logement neuf (avec ou sans l'aide d'accès à la propriété)

Il s'agit en effet de biens immobiliers réalisés par un promoteur (il peut être privé ou public). Le logement neuf est également appelé « logement promotionnel », il s'agit d'un sous-ensemble de la promotion immobilière qui se définit par la réalisation ou la rénovation de biens immobiliers destinés à la vente, la location ou pour des besoins propres. Le logement neuf est un logement acheté sur le marché primaire.

On peut distinguer deux catégories :

- **Vente sur plan** : C'est un crédit octroyé au client pour l'achat d'un bien immobilier avant son achèvement auprès d'un promoteur ; elle peut viser l'acquisition d'un immeuble ou fraction d'immeubles.
- **Vente finie (logement neuf fini)** : C'est un crédit destiné à l'achat d'un logement neuf auprès d'un promoteur. Il existe plusieurs types de logements neufs finis, on peut citer à titre d'exemple : le Logement Promotionnel Aidé (LPA) avec un taux d'intérêt bonifié (1%) plus une aide CNL et le Logement Promotionnel Public (LPP) avec uniquement un taux bonifié de 3%.

2.2. Habitat ancien

Il s'agit en réalité d'une vente de biens immobiliers entre deux (02) particuliers ; la construction du bien peut être achevée ou pas encore.

2.3. Construction d'une maison individuelle

C'est le propriétaire qui assure l'exécution des travaux, et on distingue trois catégories :

- Construction ;
- Extension /surélévation : crédit pour agrandissement d'un bien immobilier ; ajout de pièces ou d'étages ;
- Aménagement : crédit pour l'amélioration ou la rénovation.

3. Caractéristiques techniques du crédit immobilier

Pour un crédit immobilier, le législateur entend un prêt d'argent sans qualifier précisément le type de prêt, ce qui permet d'envisager de multiples formules de financement. Toutefois, le contrat de crédit quelle que soit sa forme, doit remplir un certain nombre de critères afin de permettre à l'emprunteur de bénéficier de son utilisation.

3.1. La durée du crédit immobilier

C'est la durée calculée pour rembourser en totalité le capital emprunté et les intérêts. Elle varie selon l'établissement prêteur qui l'impose. Généralement c'est entre 30 et 40 ans dans la limite de l'âge de 65 à 70 ans, on peut même aller jusqu'à 75 ans.

3.2. La quotité de financement

La quotité est généralement entre 80 et 90%³³ de la valeur de base considérée³⁴ ou du devis ; pour le montant restant, la production d'un apport personnel est exigée. Cet apport présente deux avantages : il permet de s'assurer de la capacité d'épargne de l'emprunteur et surtout il diminue son risque car, en cas de prise de garantie réelle sur le bien, il aura pour garantie un bien dont la valeur vénale sera supérieure au montant du crédit consenti.

3.3. Le taux d'intérêt

C'est le taux de base majoré pour tenir compte des coûts de gestion du crédit et du risque encouru ; En effet, tous les crédits immobiliers sont accordés avec un taux d'intérêt qui peut être fixe ou variable.

3.4. Le différé

C'est lorsque les premières mensualités comprennent uniquement les intérêts sans amortissement du capital. On commence à rembourser le principal à partir de la fin de la période de différé.

- **Les intérêts intercalaires**³⁵: Dans le cas de l'achat d'une maison sur plan ou d'une auto-construction, le bien ne sera livré qu'après une certaine période de réalisation à savoir deux à trois ans. La banque dans ce cas, versera les sommes demandées par le client selon l'avancement des travaux. Ce dernier paiera des intérêts sur les sommes déjà versées pour la période jusqu'à la fin du différé. C'est ce qu'on appelle les intérêts intercalaires.

3.5. Modalités et périodicité de remboursements :

Le mode de remboursement du capital est laissé au choix du client, soit :

³³ La CNEP-banque peut aller jusqu'à 100% dans le cadre d'un prêt jeune

³⁴ Valeur de base : le moindre entre le coût d'acquisition et la valeur vénale du bien

³⁵ Guide prêt immobilier madame Mahiou Samira, 04 octobre 2015, p101.

- **Par échéance constante** : L'emprunteur paie à chaque échéance une charge constante qui comprend l'intérêt du capital restant dû et une part du capital (amortissement). Il s'agit donc d'un emprunt remboursable par amortissement progressif.
- **Par principal constant** : L'emprunteur rembourse chaque échéance une tranche égale de capital et il paie les intérêts sur le capital restant dû. Pour calculer l'amortissement, il suffit de diviser le montant de l'emprunt par le nombre d'échéances mensuelles. Si le montant du prêt n'est pas divisible par le nombre d'échéances, le dernier amortissement est adapté.
- **Le remboursement par anticipation** : C'est lorsque l'emprunteur rembourse son prêt avant la fin de son échéance. À cette occasion la banque réclame le paiement d'une indemnité du montant restant.

Par contre, dans le cas d'un remboursement partiel soit un nouvel échéancier sera établi sur la durée restante en réduisant la charge mensuelle ou bien la mensualité reste inchangée en réduisant la durée de remboursement sans l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement.

3.6. Les commissions et taxes

- **La taxe sur la valeur ajoutée (TVA)** : Depuis le 01 janvier 1998, les opérations de crédits bancaires aux particuliers pour l'acquisition ou la construction de logements individuels sont exonérées de la TVA.

La TVA est perçue sur les commissions de gestion et d'engagement et sur les intérêts des prêts à usage professionnel ou commercial.

- **Frais de gestion et de constitution du dossier** : Les frais de dossier sont généralement payables par le client au moment du dépôt de la demande de crédit, ils varient selon l'établissement de crédit.
- **La commission d'engagement** : Elle représente les frais d'immobilisation des fonds, elle est fixée à 1/1000 par an, elle est calculée sur le montant crédit non utilisé.

4. Risques liés aux crédits immobiliers³⁶

Le crédit immobilier présente trois grands types de risques à savoir :

- Risques liés à l'emprunteur ;
- Risques liés au bien immobilier ;
- Risques liés à l'évolution du marché du logement.

Types de risques	Facteurs de risque
Risques liés à l'emprunteur	Refus de remboursement ; Perte de revenu postérieur au prêt ; Diminution de revenu postérieur au prêt ; Accroissement de dépenses postérieures au prêt.
Risques liés au bien immobilier	Destruction du bâtiment ; Dépréciation du bien immobilier suite à des transformations ; Entretien insuffisant ; Surévaluation de la propriété ; Risques matériels non détectés.
Risques liés à l'évolution du marché du logement	Dégradation du quartier ; Ralentissement généralisé du marché ; Effondrement du marché.

Tab.3 Risques liées aux crédits immobiliers

³⁶Inspiré du guide prêt immobilier, madame Mahiou Samia, 04 octobre 2015, p145-146.

5. Les institutions de gestion du crédit immobilier aux particuliers

L'adoption du décret législatif 93-03 du 1^{er} mars 1993 sur l'activité immobilière est venue confirmer le choix de l'Etat de faire intervenir de nouvelles institutions financières afin de renforcer le Trésor Public et la CNEP dans le financement de l'habitat.

Les institutions ayant les rôles les plus prépondérants dans la relance du marché immobilier sont :

- La Caisse National de Logement (CNL) ;
- Le Fond de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière (FGCMPD) ;
- La Société de Refinancement Hypothécaire (SRH) ;
- La Société de Garantie des Crédits Immobiliers (SGCI) ;
- Le Fonds National de Péréquation des Œuvres Sociales (FNPOS) ;
- La Centrale des Risques Entreprises et Ménages (CREM).

Nous développerons dans ce qui suit celles ayant un rapport direct avec les crédits immobiliers aux particuliers :

5.1. La Caisse National de Logement (CNL) ³⁷

La CNL est un Etablissement Public Industriel et Commercial (EPIC) placé sous la tutelle du Ministère de l'habitat, créée par le décret n°91-145 du 12 mars 1991 modifié et complété par le décret exécutif n°94-111 du 18 mai 1994.

Elle gère, pour le compte de l'Etat, et en relation avec les collectivités locales, les maîtres d'ouvrage, les promoteurs immobiliers, les bénéficiaires des aides personnalisées, les financements publics mobilisés annuellement au profit des programmes de :

- Logements sociaux locatifs, destinés aux citoyens aux revenus les plus faibles ;
- Logements promotionnels aidés qui s'adressent aux ménages aux revenus intermédiaires (n'excédant pas six fois le SNMG, soit 108.000 DA) ;
- Logements destinés à la location-vente ;
- Logement rural ;

³⁷Guide Madame MAHIOU Samira, le crédit immobilier aux particuliers, 1er décembre 2015, page 407.

- Résorption de l'habitat précaire et de réhabilitation du cadre bâti.

5.2. La Société de Garantie du Crédit Immobilier (SGCI)

La Société de Garantie du Crédit Immobilier est une Entreprise Publique Économique (EPE), Société Par Actions (SPA) créée le 05 octobre 1997. Elle est dotée d'un capital social de 2.000.000.000 DA. Ses actionnaires sont les banques publiques : BNA, BEA, CPA, la BADR, la CNEP-Banque et les compagnies d'assurance : SAA, CAAR, CCR et CA.

La SGCI garantit les banques et établissements financiers prêteurs contre le risque d'insolvabilité des acquéreurs bénéficiaires de crédits hypothécaires moyennant le paiement d'une prime d'assurance calculée en fonction du ratio prêt / valeur et qui reflète le niveau du risque encouru.

5.3. La société de refinancement hypothécaire (SRH)

Créée le 29 novembre 1997, la SRH est un établissement financier, qui a le statut d'une Entreprise Publique Economique, société par actions (SPA) dotée d'un capital social initial de 3.290.000.000 DA, augmenté à 4.165.000.000 DA en 2003, dont les actionnaires sont le Trésor Public, le CPA, la BNA, la BADR, la BEA, la CNEP-Banque, et les sociétés d'assurance : SAA, CAAT, et CAAR.

La SRH a pour mission de participer au développement du marché financier et favoriser l'octroi du crédit hypothécaire, en permettant aux banques et établissements financiers d'exercer cette activité dans des conditions de liquidité et de garanties favorables et ce, dans un contexte concurrentiel.

Elle vient aussi soutenir la stratégie gouvernementale visant à développer l'intermédiation financière destinée au financement du logement, et cela pour fin de réduction de la pression exercée sur le budget de l'Etat.

5.4. Le Fonds National de Péréquation des Œuvres Sociales (FNPOS)

Le Fonds National de Péréquation des Œuvres Sociales le FNPOS est un établissement public caractère industriel et commercial (EPIC), placé sous la tutelle du ministère chargé du travail et de la sécurité sociale. Il a pour but l'organisation des œuvres sociales pour les salariés du secteur public.

FNPOS a pris une nouvelle fonctionnalité qui consiste à venir en aide aux salariés pour l'acquisition ou la construction d'un logement, tout en gardant les objectifs de base tracés

parle fonds.

5.5. Centrale des Risques Entreprises et Ménages (CREM)

La généralisation du crédit aux particuliers à l'ensemble des banques peut conduire les ménages à contracter des prêts auprès de plusieurs banques en même temps, ce qui pose inévitablement un risque de surendettement et donc l'incapacité de rembourser les échéances.

Pour maîtriser ce risque, on a mis en place un réseau informatique interbancaire spécialisé, sous forme de centrale, gérée par la Banque d'Algérie.

Cette centrale est aujourd'hui opérationnelle, sa consultation permet d'obtenir les informations suivantes sur le demandeur de crédit :

- Le nombre et le montant total des crédits immobiliers dont il a bénéficié ;
- Le montant mensuel cumulé de toutes ses échéances ;
- Le nombre de crédits connaissant un retard de paiement ;
- La situation des crédits, normale lorsque les crédits sont réglés normalement oui payés dans le cas contraire ;
- Les garanties prises par la banque lors de l'octroi de crédits ;
- Les interdits de chéquiers.

6. Les risques liés aux crédits immobiliers

Le risque de crédit immobilier aux particuliers est présent dans chaque banque qui octroie des crédits immobiliers aux ménages. Cependant, il peut se présenter sous différentes formes :

6.1. Risque d'impayé

C'est le risque de ne pas pouvoir récupérer le capital prêté plus les intérêts, ce qui affecte les revenus de la banque (perte d'intérêts) ainsi que les avoirs des actionnaires (dues aux pertes en capital).

6.2. Risque de fluctuation des taux

La montée des taux d'intérêt peut inciter des établissements financiers à proposer aux banques des opérations d'octroi de prêts immobiliers qui représentent une partie des épargnants des placements plus rémunérateurs et entraîner une fuite des déposants, privant les

ressources nécessaires à leur activité de transformation. Ce phénomène a déjà été à l'origine des difficultés³⁸ au sein des banques.

6.3. Risques opérationnels

Les produits générés par les crédits immobiliers peuvent être insuffisants pour couvrir les risques opérationnels dans le cas d'une augmentation de ces derniers.

6.4. Risque du marché immobilier

Les prix des biens immobiliers affectent aussi directement les sûretés accessoires au crédit immobilier. En effet, la baisse du prix d'un bien objet d'un financement rend la garantie prise pour sa couverture inadéquate.

6.5. Risque de fraude :

C'est le risque de pertes financières suite à des déclarations frauduleuses de la part de l'emprunteur, d'un employé ou d'une connivence entre les deux.

6.6. Risque de ressources longues

Le prêt immobilier accordé à un client sera remboursé sur une longue période, la banque doit disposer de fonds correspondant à cette même période afin de ne pas couvrir un déficit de trésorerie par des dépôts à court terme.

³⁸Les difficultés auxquelles ont été confrontées les Savings and Loans (Caisse d'Épargne américaines) dans les années 70.

Conclusion

L'évaluation et la gestion des risques nécessite non seulement une bonne connaissance des sciences et techniques de mesures de gestion des risques, des normes et des textes de lois, qui évoluent en permanence et oblige un suivi et une veille continue, mais aussi l'expérience et l'expertise des situations (acquisition des données et retour d'expériences). La prise de décision peut être difficile, ainsi la prévention, la formation et l'information complétées par un suivi des situations grâce à des stratégies et des outils incontournables, s'ils sont bien évidemment actualisés régulièrement.

Chapitre III. Cas pratique
Gestion des risques bancaires
pour les crédits immobiliers

Introduction

L'objectif de ce troisième chapitre est de confronter l'état de l'art à la réalité, et ceci au moyen d'une étude empirique. L'intérêt à travers cette étude est d'aboutir à une proximité avec le terrain.

Avant de détailler notre démarche et les résultats obtenus, nous présenterons la CNEP Banque, l'organisme de crédit qui nous a accueillis dans le cadre d'une période de stage pratique. La CNEP répond aux besoins de financement aussi bien pour les entreprises que pour les particuliers en octroyant divers crédits : crédits d'investissement, crédits à la consommation et crédits hypothécaires.

Dans un second lieu, nous nous intéressons à un dossier de crédit immobilier afin de nous familiariser avec les pratiques de la banque. A travers cette étude de cas, nous réalisons une étude de cas d'un dossier de crédit immobilier dans le cadre d'un programme de Vente Sur Plan (VSP).

Pour finir, nous aborderons dans le détail notre étude empirique. Cette dernière consiste à élaborer une enquête par questionnaire auprès d'un échantillon de praticiens et professionnels de banque, nous présenteront dans un premier lieu notre démarche, puis nous procéderons à une analyse des résultats obtenus. A travers la réalisation de cette étude, nous cherchons des éléments de réponse à notre principale problématique qui est de comprendre les leviers utilisés dans la gestion du risque bancaire appliqués au domaine du crédit immobilier.

Le choix de ce cas découle de sa simplicité en traitement et analyses de telle manière qu'il puisse nous donner une idée générale sur l'étude d'un dossier de crédit immobilier, depuis le dépôt de dossier, jusqu'à l'établissement final de la demande. Enfin nous allons voir comment la CNEP-banque gère ces risques.

Ce chapitre s'articulera autour de trois sections :

- La première section : Présentation de la CNEP-banque ;
- La deuxième section : Etude d'un dossier de crédit immobilier vente sur plan (VSP) ;
- La troisième section : Etude des moyens d'anticipations des risques bancaires

Section 1 : Présentation de la Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance

La Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance-Banque (CNEP) est une banque algérienne spécialisée depuis sa création dans la collecte de l'épargne des ménages, le financement de l'habitat à travers ses crédits immobiliers aux particuliers et aux promoteurs privés et publics, et aussi le financement des entreprises intervenantes en amont du secteur du bâtiment.

1. Histoire de la CNEP-Banque³⁹

La Caisse Nationale d'épargne de Prévoyance-Banque est une institution financière créée pour la loi N°64-227 du 10 août 1964, succédant à l'ancienne institution française qui est la Caisse de Solidarité des Département et des Communes d'Algérie (CSDCA), sa mission principale est la collecte de l'épargne. La première agence de la CNEP a été ouverte officiellement, le premier mars 1967 à Tlemcen. Cependant, le livret d'épargne était déjà commercialisé, depuis une année, à travers le réseau Poste et Télécommunication (P&T).

La CNEP est, aujourd'hui, une Société Par Action (SPA) au capital de 46 milliards de dinars dont le siège social se situe à Alger. Dès sa création jusqu'à son attribution de banque par le Conseil de la Monnaie et du Crédit (CMC), la CNEP a connu Plusieurs étapes dans son évolution, à savoir :

1.1. La période de 1964-1970 : Collecte de l'épargne sur livret

Durant la période 1964-1970, l'activité de la CNEP/Banque a été limitée à la collecte de l'épargne sur livret, avec des prêts sociaux hypothécaires. Le réseau CNEP n'était constitué, alors, que de deux agences ouvertes au public, en 1967, et de 575 points de collecte implantés dans le réseau de post et télécommunication (P&T).

1.2. La période de 1971-1979 : Engagement du financement de l'habitat

En 1971, la loi bancaire a chargé la CNEP de financer les programmes de réalisation de logements en utilisant les fonds du Trésor. Dès lors, l'épargne des ménages va connaître un essor prodigieux, à la fin de l'année 1975, au cours de laquelle furent vendus les premiers logements au profit de titulaires de livrets d'épargne. En 1979, 46 agences CNEP et bureaux de collecte étaient opérationnels.

³⁹ Information recueillie au sein de la CNEP-Banque, document : « Histoire de la CNEP-Banque »

1.3. La période de 1980-1990 : La CNEP au service de la promotion immobilière

De nouvelles tâches sont assignées à la CNEP. Il s'agit, des crédits aux particuliers pour la construction de logements et le financement de l'habitat promotionnel au profit exclusif des épargnants. Au 31 décembre 1988, environ 11.590 logements ont été vendus dans le cadre de l'accession à la propriété. La CNEP a entrepris une politique de diversification des crédits accordés notamment, en faveur des professions libérales, des travailleurs de promotion immobilière, de la santé, des coopératives de services et des transporteurs.

1.4. La période de 1990-1999 : Instruction de la loi sur la monnaie et le crédit

La CNEP reste, toujours, le plus grand collecteur d'épargne, en Algérie, vu l'importance des montants des fonds d'épargne collectés. Sur les 135 agences et les 2652 bureaux de poste représentés au 31 décembre 1990, un total de 82 milliards de dinars (dont 34 milliards de dinars sur le compte épargne devises). Les prêts aux particuliers accordés à la même date représentaient 12 milliards de dinars pour un total de 80.000 prêts.

En 1997, la CNEP change de statut en obtenant son agrément en tant que banque. Désormais, elle porte le nom de la CNEP/Banque. Elle peut, également effectuer toutes les opérations bancaires à l'exclusion des opérations de commerce extérieur.

1.5. La période de 2000 à nos jours⁴⁰

La période de 2000 a connu plusieurs étapes dans son évolution:

- **31 mai 2005 : Financement des investissements dans l'immobilier**

L'assemblée générale extraordinaire a décidée 31 mai 2005 de donner la possibilité à la CNEP/Banque de s'impliquer davantage dans le financement des infrastructures et activités liées à la construction notamment pour la réalisation de biens immobiliers à usage professionnel, administratif et industriel ainsi que les infrastructures hôtelières, de santé, sportives, éducatives et culturelles.

- **28 février 2007 : Repositionnement stratégique de la CNEP/Banque**

L'assemblée générale ordinaire du 28 février 2007 relative au repositionnement

⁴⁰ Information recueillie au sein de la CNEP-Banque, document : « Histoire de la CNEP-Banque »

stratégique de la banque décide d'autoriser au titre des crédits aux particuliers :

- Les crédits hypothécaires prévus par les textes réglementaires en vigueur au sein de la banque ;
- Les crédits à la consommation.

Il a été également décidé d'accorder les crédits à titre prioritaire et principal aux épargnants, et à titre accessoire, aux non épargnants. Concernant le financement de la promotion immobilière, sont autorisés l'acquisition de terrains destinés à la construction de logements et la réalisation de programmes d'habitats. Les programmes éligibles au financement sont ceux destinés exclusivement aux épargnants.

- **17 juillet 2008 : Repositionnement stratégique de la CNEP/Banque**

L'assemblée générale ordinaire du 17 juillet 2008 relative au repositionnement stratégique de la banque décide que les crédits hypothécaires pour l'achat, la construction, l'extension et l'aménagement des locaux à usage commercial ou professionnel sont exclus du titre de crédit aux particuliers.

La même assemblée décide de n'autoriser que le financement des programmes immobiliers destinés à la vente ou à la location y compris ceux intégrant des locaux commerciaux ou professionnels, en plus du financement de l'acquisition ou de l'aménagement de terrains destinés à la réalisation des logements.

- **17 août 2011 : Repositionnement stratégique de la CNEP/Banque**

Le repositionnement stratégique a pour objet de définir le champ d'intervention de la CNEP/Banque en matière de financement.

- **Crédits aux particuliers** : est autorisé le financement des crédits immobiliers prévus par les textes réglementaires en vigueur au sein de la banque ou à mettre en place.
- **Financement de la promotion immobilière** : sont autorisés le financement de l'acquisition ou de l'aménagement de terrains destinés à la réalisation de programmes immobiliers, de la réalisation d'opérations de promotion immobilière et de biens immobiliers à achever ou à rénover.
- **Financement des entreprises** : sont autorisés le financement des investissements de tous les secteurs d'activités économiques y compris le fonds de roulement nécessaires au démarrage de l'activité, les crédits par signature, le leasing immobiliers et les

services liés à l'habitat (bureau d'étude, entreprise d'entretien d'immeubles...

2. Caractéristique et mission de la CNEP/Banque

La CNEP/Banque présente plusieurs caractéristiques et effectuer des missions très importantes pour le développement de l'activité économique.

2.1. Les caractéristiques de la CNEP/Banque

La CNEP/Banque dispose de certaines caractéristiques, à s'avoir⁴¹

2.1.1. En tant que caisse (avant 1997)

Ses caractéristiques sont :

- Elle était régie par une loi spécifique et placée sous tutelle du ministère des finances.
- Son champ d'action est limité et son autonomie est réduite.
- Son développement ne pouvant être envisagé hors du pouvoir de l'administration et sans accord de celle-ci.
- Elle ne pouvait octroyer des crédits qu'à concurrence de ses ressources.

2.1.2. En tant que banque (après 1997)

Ses caractéristiques sont :

- Elle est régie par le code du commerce en tant que Société Par Action (SPA).
- Elle est sous le contrôle de la Banque d'Algérie et la commission bancaire.
- Sa politique du développement et du ressort du conseil d'administration.
- La mise en œuvre de cette politique est du ressort du gestionnaire.
- Elle est soumise à la libre concurrence pour ses activités.

2.2. Les missions de la CNEP/Banque

Les principales opérations traitées par la CNEP- Banque sont :

- Collecter l'épargne des ménages, des entreprises au sein de ses agences ;
- Centraliser l'épargne recueillie au nom de la CNEP-Banque par les services postaux ;

⁴¹Document interne de la, CNEP-banque

- Susciter et gérer les formes d'épargne destinées à financer le logement, car ce dernier est l'une des missions et objectifs principaux de la CNEP-Banque. ;
- Consentir ou mobiliser des prêts et crédits hypothécaires et ceux à la construction : elle octroie des crédits aux particuliers pour l'acquisition, la construction, l'extension de l'habitation en privilégiant les épargnants ;
- Traiter toutes opérations de trésorerie pour la gestion de ses disponibilités ou de ses emplois ;
- Avec la bancarisation de la CNEP-Banque depuis 1997, de nouvelles missions sont venues s'ajouter aux activités existantes ;
- Intermédiation dans la vente des titres commerciaux ;
- Donner toutes acceptations, cautions, garanties de toutes natures ;
- Accorder de nouveaux crédits tel que : le crédit confort, crédit véhicule, crédit pour les PME, PMI.

2.2.1. Les produits de la banque CNEP/Banque

Offre à ses clients divers produits à savoir :

- **Produits d'épargne** : On distingue deux types de produits d'épargne, à s'avoir :
 - ✓ **Epargne rémunérée** :
 - Livret Epargnant logement (LEL) :
 - Livret Epargne Populaire (LEP)
 - -Dépôt A Terme (DAT)
 - ✓ **Epargne non rémunérée** :
 - Compte Courant (CC)
 - -Compte Commerciaux
 - -Compte Islamique

2.2.2. Les emplois de la banque

Parmi les emplois de la banque, on distingue :

- **Financement de l'habitat** : Les produits de l'habitat représentent plus de 95 % de

l'activité du crédit.

- **Pour les entreprises** : Tous les volets des projets immobiliers.
- **Pour les particuliers** : Tout type d'habitat (logement, villas : pour le bâtiment neuf et ancien).
- **Les emplois hors habitats** : Les emplois hors habitats représentent environ uniquement 5% de l'activité du crédit.
 - **Pour les entreprises** : Les crédits d'investissements et d'exploitations, notamment pour les Petites et Moyennes Entreprises (PME).
 - **Pour les particuliers** : Les crédits d'équipements domestiques appelés crédits comforts.

3. Organisation et organigramme de la CNEP- Banque

La CNEP-Banque est gérée par un conseil d'Administration qui comprend outre le Directeur Générale nommé par décret et choisi en fonction, de sa compétence en matière économique et financière, cinq administrateurs qui représentent les divers ministères relatifs à sa gestion.

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion de l'administration et de l'instruction dans le cadre des activités statutaires de cette dernière et des plans financiers nationaux :

- Il décide de son organisation générale et arrête les règlements intérieurs sur proposition du président Directeur Général ;
- Il décide des actions judiciaires à introduire.

Chapitre III : Cas pratique Gestion des risques bancaires pour les crédits immobiliers

Organigramme général de la CNEP-Banque se présente comme suit :

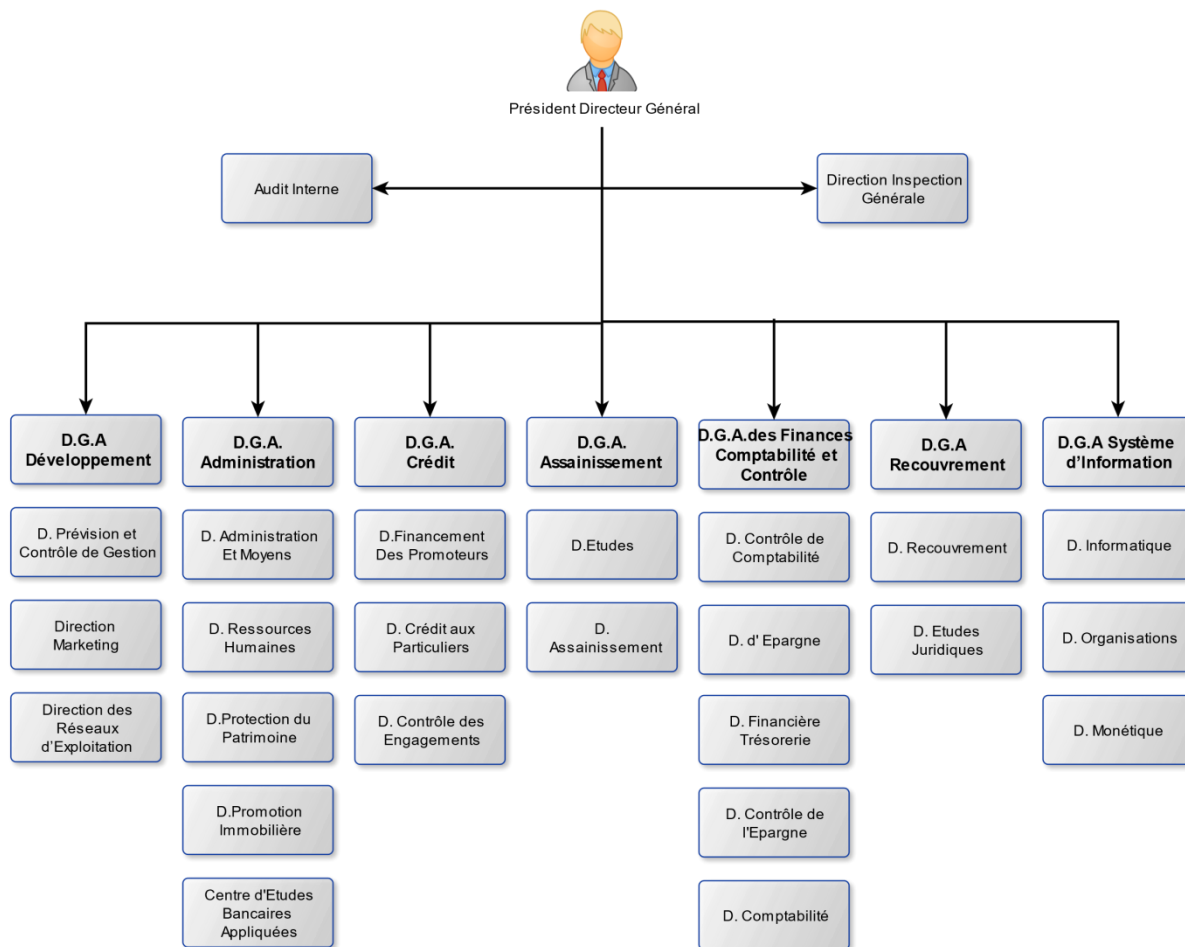


Fig. 2 Organigramme général de la CNEP-banque

L'organigramme de la Direction Régionale CNEP se présente comme suit :

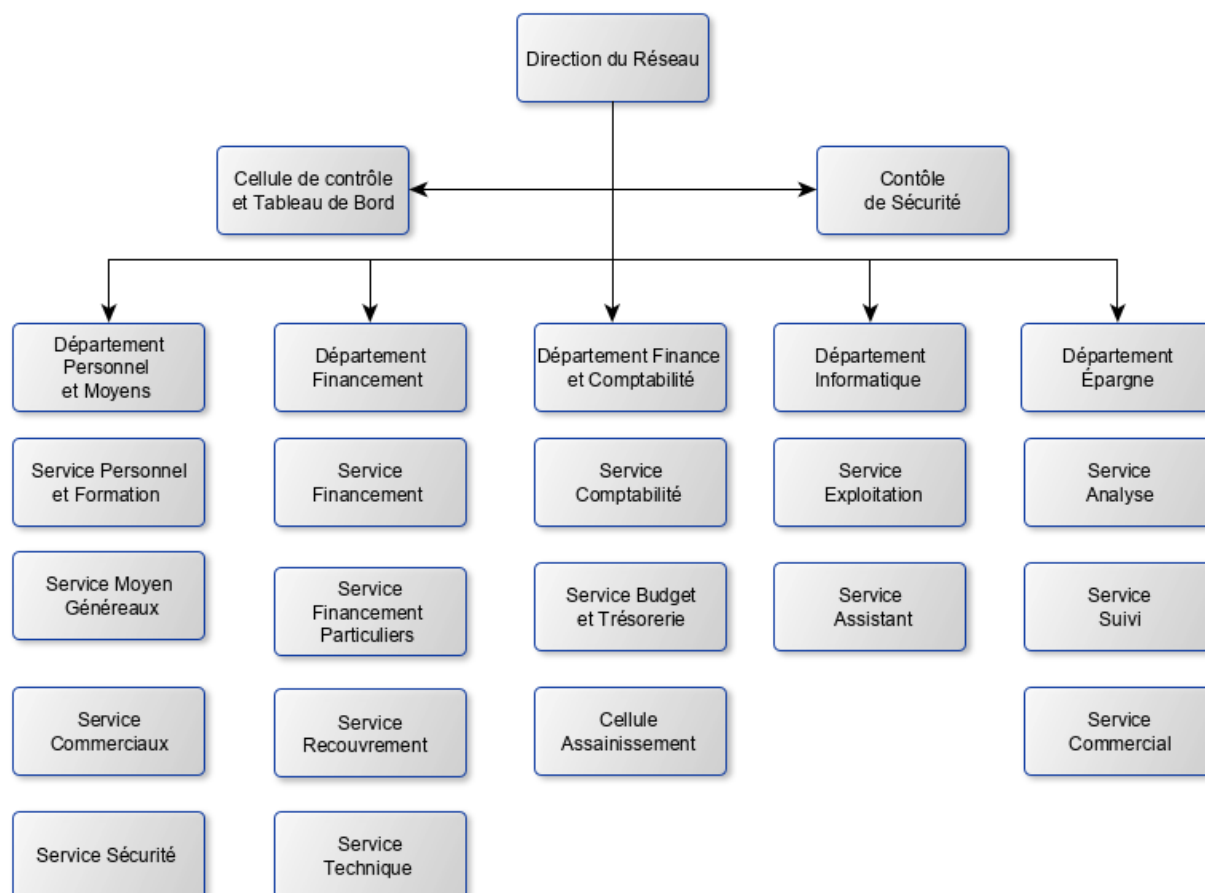


Fig. 3L'organigramme de la Direction Régionale CNEP

4. Les principales formes du crédit immobilier accordé par la CNEP-Banque

Afin de financer les projets immobiliers, une série du produit a été mise en place par la CNEP- Banque. Ces produits peuvent être partagés en deux (02) catégories, à savoir⁴² :

4.1. Les crédits à l'accession

Ce type du crédit permet aux particuliers l'acquisition d'un bien immobilier notamment, les logements, les terrains et les locaux commerciaux.

4.2. Les crédits à la réalisation

Cette seconde catégorie du crédit est consacrée au financement de la réalisation des projets de construction, d'extension, surélévation, aménagement d'un bien immobilier.

⁴² Document interne de la CNEP-banque

4.3. Particularités

Il existe d'autres formes de crédits immobiliers, tels que :

- **Le crédit jeune**

La CNEP-Banque distingue la catégorie jeune en lui accordant de crédit immobilier qui permet, d'obtenir un crédit pouvant aller jusqu'à 100% pour l'achat d'un logement ou la construction d'une habitation. Les caractéristiques de ce crédit sont les suivantes :

- Ce crédit destiné aux moins de 40 ans ;
- Ayant un revenu régulier ;
- Permet de financer jusqu'à 100% du prix de cession du logement : Achat d'un logement promotionnel ; Achat d'un logement social participatif ; Achat logement vente sur plan ;
- La durée maximale du crédit est de 40 ans ;
- La limite d'âge est de 75 ;
- Le postulant bénéficie d'un différé de remboursement : Une année, en cas d'achat d'un logement neuf ou ancien ; de 36 mois, en cas de construction d'une habitation et achat d'un bien sur plan (VSP) ;
- Les taux d'intérêt applicables au prêt jeune sont : de 5% pour épargnants ; de 6% pour les non épargnants

Néanmoins, ces taux d'intérêts sont révisables en fonction de l'évolution des conditions de banque. L'habitation à acquérir constitue une garantie et fera l'objet d'une hypothèque du premier rang au profit de la CNEP-Banque.

- **Le crédit immobilier à taux bonifié**

Le crédit à taux bonifié (appelé aussi taux privilégié) est un crédit bancaire à des conditions avantageuses. C'est un taux inférieur à celui pratiqué, habituellement, pour un même type de crédit, les taux bonifiés sont rendus possibles grâce aux aides de l'Etat. En 2010, l'Etat a accordé une bonification par le décret exécutif n° 10-87 relative au crédit immobilier à taux bonifié de 1% et 3%.

Les caractéristiques de ce crédit sont les suivantes :

✓ **Conditions liées au bien :**

Les types de produits éligibles à la bonification :

- Logement promotionnel
- Construction de l'habitation dans le cadre habitat-hurle (subordonné à une décision d'aide de l'Etat)
- Achat d'un logement sur plan ou fini chez un promoteur public ou privé.
- Achat d'un logement LSP (logement social participatif)

✓ **Conditions liées à l'acquéreur :**

- Pour 1% (le total) : dispose d'un salaire inférieur à 6 fois le SNMG
- Pour 3% (la moitié de bonification) : dispose d'un salaire entre 6 fois le SNMG et 12 fois le SNMG.

Remarque :

Le client a le droit de bénéficier une seul fois à la bonification.

Section 2 : Etude d'un dossier de crédit immobilier vente sur plan (VSP)

Dans notre cas, nous allons traiter une demande d'un client, pour l'achat d'un logement collectif formule vente sur plan (VSP), dont les détails suivants :

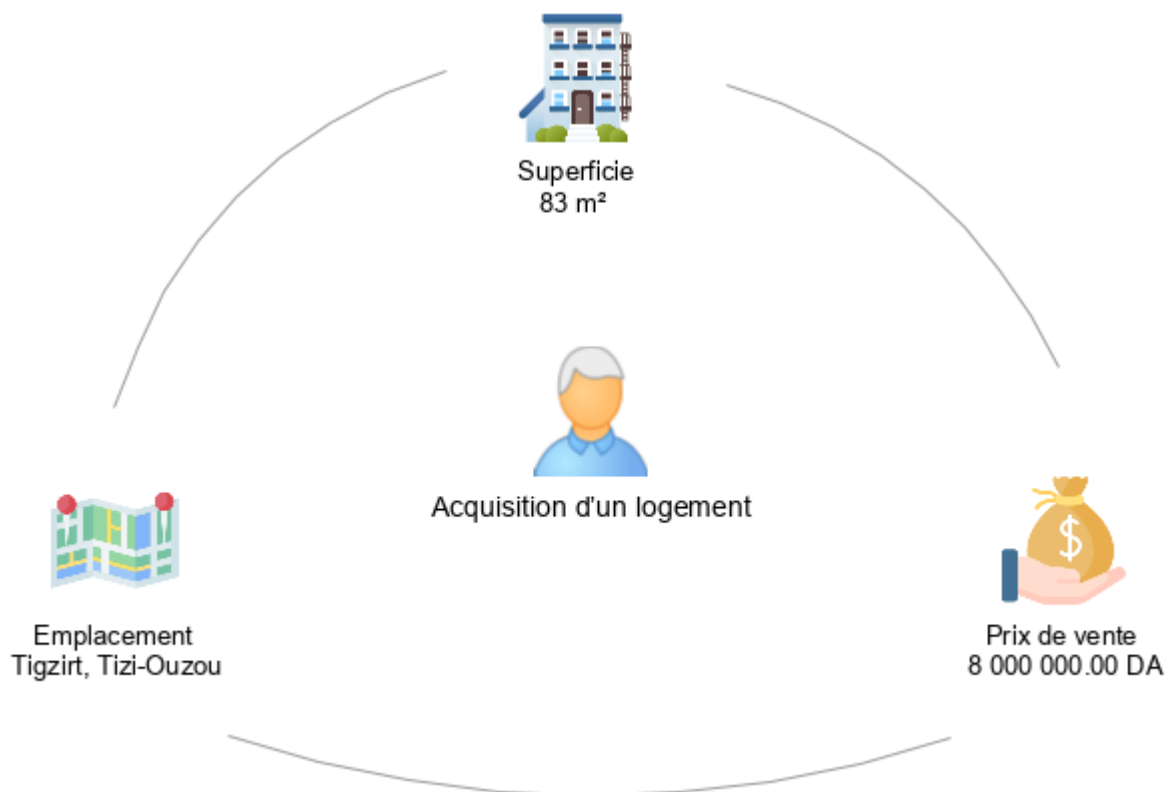


Fig. 4 Acquisition d'un logement promotionnel collectif en Vente Sur Plan

Source : Réalisé par moi-même

Après son entretien avec le chargé de clientèle (Front Office), celui-ci s'est avéré éligible au prêt désiré.

1. Conditions d'éligibilités

Il est éligible à un crédit CNEP toute personne remplissant les conditions suivantes :

- Avoir la nationalité algérienne ;
- Avoir la capacité juridique de contracter un prêt, être majeur ou émancipé ;
- Avoir la capacité de remboursement suffisante ;
- Justifier d'un revenu stable ;

- Être âgé de 70 ans au maximum ;
- Le bien à financer est situé, en Algérie.

1.1. Les étapes de traitement d'un dossier du crédit

Le traitement du dossier s'étalera sur des principales étapes, à savoir⁴³ :

1.1.1. Prise de contact avec le client

La prise du contact est une étape décisive dans le processus d'octroi du crédit. La priorité du banquier est avant tout de donner une bonne impression et d'essayer par tous les moyens possibles de satisfaire sa clientèle.

Pour cela, il est indispensable que le banquier soit à l'écoute de sa clientèle afin de cerner les véritables besoins du client et être capable de proposer des solutions efficaces pour les combler. Lors de la présence du client au niveau du front office, le chargé de la clientèle tente d'avoir les informations concernant les points suivants : Nom, prénom, date et lieu de naissance, situation familiale, adresse du domicile, profession, adresse de l'employeur, pièce d'identité, revenu...etc.

Le client souhaite l'acquisition d'un logement promotionnel collectif sur plan, le prix de cession fixé par les deux parties est de 8 000 000,00 DA.

1.1.2. Réception et vérification des pièces constitutives du dossier de demande du crédit

Le chargé de la clientèle procède à la vérification de pièces suivantes :

1.1.2.1. Pièces communes

- Formulaire de demande de crédit, fourni par la banque, renseigné par le client (Cf. Annexe n°01) ;
- Une demande d'adhésion à l'assurance de l'emprunteur (Cf. Annexe n°02) ;
- Une autorisation de prélèvement sur compte (signature légalisée) des mensualités dues au titre du remboursement du crédit (Cf. Annexe n°03) ;
- Fiche KYC signée par le postulant (Cf. Annexe n°04) ;

⁴³ Document interne de la banque

- Autorisation de consultation de la Centrale Des Risques Entreprises Et Ménages « CREM » (Cf. Annexe n°05) ;
- Un moyen de recouvrement (chèque barré CCP, Ordre de virement permanent, domiciliation irrévocable de salaire ;
- Une autorisation de prélèvement des frais des frais de dossier, signée par le postulant (Cf. Annexe n°06) ;
- Photocopie de la pièce d'identité ;
- Une fiche de résidence (moins de six mois) ou une quittance d'électricité ;
- Fiche familiale récente (ou individuelle pour les célibataires) ;
- Un extrait d'acte de naissance ;
- Pour les épargnants une attestation des intérêts établie par l'agence de domiciliation du compte épargne ;
- Justificatifs de revenus :
 - Copie de la carte d'assurance ;
 - Un extrait de rôle ;
 - Un relevé des émoluments récent au jour de la demande (Cf. Annexe n°07).

1.1.2.2. Pièces particulières

- Acte de vente sur plan notarié, publié et enregistré au niveau de la conservation foncière ou une attestation de réservation ou d'attribution de logement.
- Attestation de garantie du promoteur souscrite auprès du Fond de Garantie et de Caution Mutuelle des Promoteurs Immobilier (FGCMPI).

Après avoir reçu le chargé de la clientèle, s'assurer que le dossier contient tous les documents essentiels et contrôler la vraisemblance des documents fournis pour éviter tout risque de fausse déclaration pouvant induire l'agence en erreur, il remet un récépissé du dépôt du dossier du prêt au client.

1.1.3. Etude du dossier

Après vérification de la conformité et l'authenticité des pièces et documents fournis par le client et classement des pièces par nature du dossier au niveau du Back office par l'analyste, Ce dernier procèdera à l'enregistrement chronologique du dossier sur un registre ouvert, à cet effet.

1.1.3.1. Contrôle du fichier clientèle

Le contrôle du fichier « clientèle crédit » reste obligatoire avant notification au client et formalisation du dossier. Il vise à vérifier si :

- Le postulant a déjà bénéficié d'un prêt auprès de la CNEP ou auprès d'une autre banque ;
- Le postulant n'est pas en situation d'impayé ;
- A cet effet, l'agence doit établir une demande de consultation selon le modèle joint-en.

(Cf. Annexe n°05), les résultats de la consultation sont numérotés et classés dans un classeur ouvert à cet effet.

1.1.3.2. Détermination du montant du crédit

Avant de déterminer le montant du crédit à accorder au client, la banque procède d'abord à la détermination :

- De sa capacité de remboursement ;
- De la durée du crédit ;
- Du taux d'intérêt.
- Et détermination du montant du crédit.

Et ce par un simulateur officiel à la banque qui tient compte de l'âge, de revenu et le prix de logement.

- **Capacité de remboursement:** Selon le tableau ⁴⁴de la « capacité de remboursement des postulants », le taux appliqué dans ce cas (revenu de client est égale à 65000DA) est donc supérieur à 2 fois, et inférieure ou égale à 4 fois le Salaire Minimum Interprofessionnelle de Garantie (SMIG) est de 40%. Le SMIG a été fixé par les

⁴⁴Document interne de la CNEP-banque

pouvoirs publics à vingt mille dinars (20000,00DA).

Si le revenu mensuel net est :	Salaire	Commerçants, artisans, professions libérales
Inférieure ou égale à 2 fois le SMIG	30	40
Supérieure à 2 fois, et inférieure ou égale à 4 fois le SMIG	40	45
Supérieure à 4 fois, et inférieure ou égale à 8 fois le SMIG	50	55
Supérieure à 8 fois le SMIG	55	60

Tab.4 Capacité de remboursement des postulants aux crédits immobiliers Unité %

La capacité de remboursement se calcule selon la formule suivante :

Capacité de remboursement (CR)=Revenu Mensuel Net (RMN) *40%

- **La durée du crédit :** La durée du crédit est calculée en fonction d'âge

Durée du crédit= Âge limité-Âge du postulant

Le client est né, en 1977. Donc, en 2022 il aura 45ans.

La durée du crédit : 75-45=30ans

Pendant les premiers 36 mois le client ne paie que les intérêts intercalaires.

La durée du crédit=30ans

- **Le taux d'intérêt :** Le taux d'intérêt appliqué au crédit immobilier en vue d'acquisition d'un logement promotionnel collectif en "VSP" avec un salaire qui se situe entre 2 fois et 4 fois le SMIG est un taux bonifier à 1%.

Le taux appliqué =1%

- **Détermination du montant du crédit:** Pour ce cas le client âgé de 45ans (plus de 40ans), la CNEP-banque accord un crédit de 90% du prix de cession du logement soit sept million deux cents mille dinars (7200 000.00DA).

1.1.4. La mise en place de crédit

1.1.4.1. Etablissements de la fiche technique

La fiche technique de dossier du crédit (Cf. Annexe n°...) détaille tous les paramètres du crédit déjà cité (montant, durée, taux d'intérêt...). Élaborer par l'analyste du crédit et contrôlée par le chef de service, engagement et signée par le directeur d'agence.

- La tenue du comité : Il existe trois niveaux de comité :
 - Comité agence ;
 - Comité régional ;
 - Comité central.

Dont les pouvoirs sont détaillés dans le tableau⁴⁵ suivant :

Les comités	Montant des crédits sollicités
Comité du Crédit de l'Agence (CCA)	Jusqu'à 5 000 000,00 DA quel que soit le type du crédit
Comité du Crédit Régional (CCR)	Jusqu'à 20 000 000,00 DA quel que soit le type du crédit
Comité du crédit central (siège Alger) (CCC)	Plus de 20 000 000,00 DA

Tab.5 Pouvoir d'engagement des comités du crédit

⁴⁵Document interne de la CNEP-banque

1.1.4.2. Décision d'octroi de crédit

Après l'accord des membres du comité de crédit. L'analyste de crédit procède à la notification de l'accord de financement à son client, par lettre pour l'informer du sort de sa demande.

1.1.4.3. Etablissement de la convention de crédit

Après la signature de la notification d'acceptation d'octroi du crédit remis par la CNEP-banque au client, l'analyste remet une convention du crédit qui contient, les coordonnées du client, les conditions générales et particulières de prêt.

Les articles de la convention doivent être consultés attentivement par le client, avant la signature.

1.1.4.4. Ouverture d'un compte chèque au niveau du portefeuille

Le client ouvre un compte chèque au niveau de l'agence pour effectuer toutes les opérations relatives à son prêt.

1.1.4.5. Mobilisation du crédit :

Un ordre de mobilisation du crédit édité par l'analyste du crédit, signé par le directeur d'agence et adressé au responsable du service crédit pour déblocage de la somme du prêt du logement objet de financement. Le crédit sera mobilisé en plusieurs tranches selon le contrat (VSP) pour le compte de promoteur à savoir :

- 20% à la signature de la convention et de l'acte.
- 15% au recueil de l'hypothèque (garantie)
- 35% fin des gros œuvres
- 25% corps d'état secondaire
- 5% à la remise des clefs devant notaire.

La CNEP-banque possède un système d'information qui englobe l'ensemble des étapes de mobilisation du crédit qui sont les suivantes :

- Gestion du dossier du prêt ;
- Acceptation du dossier ;
- Entrée en portefeuille

- Déblocage de fonds
- Consolidation d'un prêt ;
- Tableau d'amortissement.

1.1.4.6. La constitution des garanties

Au niveau de la CNEP-banque, tout crédit octroyé doit être couvert d'une garantie contre le risque de non remboursement de la créance qui peut survenir en cas d'impossibilité, d'incapacité ou de refus du débiteur de rembourser son prêt ou encore en cas du décès de ce dernier. Conformément à l'article six (06) de la convention, l'agence procède au recueil de la garantie d'hypothèque (Cf. Annexe n°...) du premier rang sur le bien objet de financement qui est le logement, dans ce cas.

1.1.4.7. Le recouvrement du prêt

Pendant la période de différé de 36mois, le client ne rembourse pas son crédit en totalité, toutefois il paie des intérêts calculés sur le montant du crédit et qu'on appelle "intérêts intercalaires".

Après cette période, l'emprunteur doit verser une somme identique qu'on appelle "Echéance" chaque mois pendant toute la durée du crédit mobilisé, jusqu'au remboursement la totalité du montant emprunté.

1.1.5. L'assurance du crédit

Les clients emprunteurs auprès de la CNEP banque doivent souscrire une assurance décès ou contre les maladies grave ou de catastrophes naturelles.

1.1.5.1. Assurance contre le risque "décès + IAD

L'Assurance Des Emprunteurs (ADE) est une assurance couvrant le risque décès et Invalidité Absolue et Définitive (IAD), pour tout particulier ayant contracté un crédit immobilier (y compris la location-vente et habitation).

Les catégories de crédits concernés par l'Assurance Des Emprunteurs (ADE) CARDIF EL DJAZAIR⁴⁶ couvrant le risque décès IA, sont les crédits immobiliers accordés par la CNEP-banque aux particuliers.

⁴⁶CARDIF EL DJAZAIR : Filiale de la Banque Nationale du Paris (BNP), Paribas assurance, agréée en Algérie, en 2006, elle est spécialisée dans l'assurance de personnes

Chapitre III : Cas pratique Gestion des risques bancaires pour les crédits immobiliers

L'assurance (ADE) couvre soit le décès ou le décès et l'invalidité absolue et définitive de :

- L'emprunteur ;
- De Co-emprunteur.

La couverture contre le risque décès couvre jusqu'à la fin du mois où l'emprunteur, le Co-emprunteur rembourse totalement le crédit.

La couverture de risque IAD couvre jusqu'à la fin du mois où l'emprunteur, le Co-emprunteur atteint l'âge de 60ans.

La garantie contre le risque décès ou décès et IAD couvre le capital restant dû, à la date de la survenance du décès ou à la constatation de l'invalidité absolue et définitive de l'assuré (emprunteur, Co-emprunteur).

Pour pouvoir adhérer à l'ADE CARDIF EL DJAZAIR, le demandeur (emprunteur, Co-emprunteur) devra être âgé de 18ans au moins et de 75ans au plus, à la date de signature de la convention de prêt.

La tarification applicable aux clients, selon le type de prêt sollicité est détaillée dans le tableau suivant :

Type de prêt	Couverture	Emprunteur principal	Co-emprunteur ou caution âgée de plus de 40ans	Co-emprunteur au caution âgé de moins de 40ans
Prêt bonifié (1% et 3%)	Décès seul : 100% du CRD	0,037%	0,037%	0,029%
Prêt location-vente (programme 65000 logements)	Décès seul : 100% du crédit	0,037%	0,037%	0,029%
Autre prêt immobilier y compris location habitation	Décès seul : 100% du crédit	0,045%	0,04%	0,029%
Crédit consommation	Décès + IAD : 100% du crédit	0,23%		

Offre Enrichie (au choix du client)

	Emprunteur principale	Co-emprunteur ou caution âgé de plus de 40ans	Co-emprunteur ou caution âgé de moins de 40ans
Décès + IAD : 100% du crédit +20% en cas du décès IAD accidentel	0,052%	0,042%	0,029%

Remarque :

Bien que le CARDIF EL DJAZAIR est le partenaire principal de la CNEP-banque en termes d'assurance décès, Cependant les clients peuvent opter par d'autre organismes d'assurances.

1.1.5.2. Assurance contre "les catastrophes naturelles"

L'obligation de souscrire à l'assurance contre les effets des catastrophes naturelles est régie par les textes réglementaires suivants :

- L'ordonnance n°03-12 du 26 aout 2003, relative à l'obligation d'assurance des catastrophes naturelles et à l'indemnisation des victimes.
- Décret exécutif n°04-268 du 29 aout 2004 portant identification des évènements naturels couverts par l'obligation d'assurance des effets des catastrophes naturelles et fixant les modalités de déclaration de l'état de catastrophe naturelle.
- Décret exécutif n°04-270 du 29 aout 2004 définissant les clauses types à insérer dans les contrats d'assurance des catastrophes naturelles.
- Conformément à ces textes, il est exigé avant toute mobilisation de crédit hypothécaire, la souscription d'une police d'assurance contre les effets des catastrophes naturelles sur les biens immobiliers construits offerts en garantie, avec subrogation ou profit de la CNEP-banque, et de la maintenir valide durant toute la durée de crédit.

1.1.6. Les types de crédits concernés par cette assurance sont les suivants

- L'achat d'un bien immobilier habitable ;
- L'aménagement d'un bien immobilier fin ;
- L'extension et la surévaluation d'un bien immobilier fini ;
- Construction d'une habitation (assurance chantier).

1.1.6.1. Assurance le risque "insolvabilité"

Tous les crédits hypothécaires aux particuliers de la CNEP-banque, doivent être couverts par une assurance insolvabilité contre :

- La perte d'emploi

Chapitre III : Cas pratique Gestion des risques bancaires pour les crédits immobiliers

- La dégradation de la capacité de remboursement
- La perte de la deuxième source de revenu (caution, codébiteur)
- La rupture du ménage dans le cas où le conjoint est codébiteur ou caution.
- Le surendettement
- Tout autre cas, dûment justifié.

Le partenaire de la CNEP-banque en termes de cette assurance est la SGCI (Société de Garantie de Crédit à l'Insolvabilité)

Le montant de la prime d'assurance contre le risque "insolvabilité" est calculé sur la base du montant du crédit et en fonction de ratio (RPV)⁴⁷ : prêt / valeur du bien immobilier objet du crédit ou d'un autre bien immobilier offert en garantie de substitution, selon le tableau ci-après :

Tableau la prime d'assurance contre le risque :

Ratio : prêt/valeur garantie(RPV)	Taux de la prime (hors taxe)
$RPV \leq 40 \%$	0,50%
$40\% < RPV \leq 60 \%$	0,75%
$60\% < RPV \leq 90 \%$	1,00%

⁴⁷ Le RPV est le rapport en pourcentage (%) entre le montant du crédit et la valeur expertisée du bien immobilier

Section 3 : Etude des moyens d'anticipations des risques bancaires

Dans le but d'identifier les méthodes de gestion du risque bancaire au sein de la CNEP, nous avons mené une étude qui porte sur le volet « crédit immobilier ». Notre démarche consiste à utiliser la méthode d'enquête par questionnaire.

L'enquête par questionnaire est un outil méthodologique d'observation qui comprend un ensemble de questions s'enchaînant de manière structurée et logique. Notre but est d'obtenir des données statistiques quantifiables et comparables sur un échantillon d'employés de la banque. Pour cela, le premier volet porte sur la construction du questionnaire. Le second volet, consiste à mener un travail de terrain et de communication. Le but est de fédérer les employés de la banque en échangeant avec eux et en leurs expliquant l'objectif de notre étude. Finalement, le dépouillement des résultats nous a permis de dégager une synthèse et d'identifier les principaux leviers, utilisés par la CNEP, pour la gestion du risque bancaire dans le cadre du crédit immobilier.

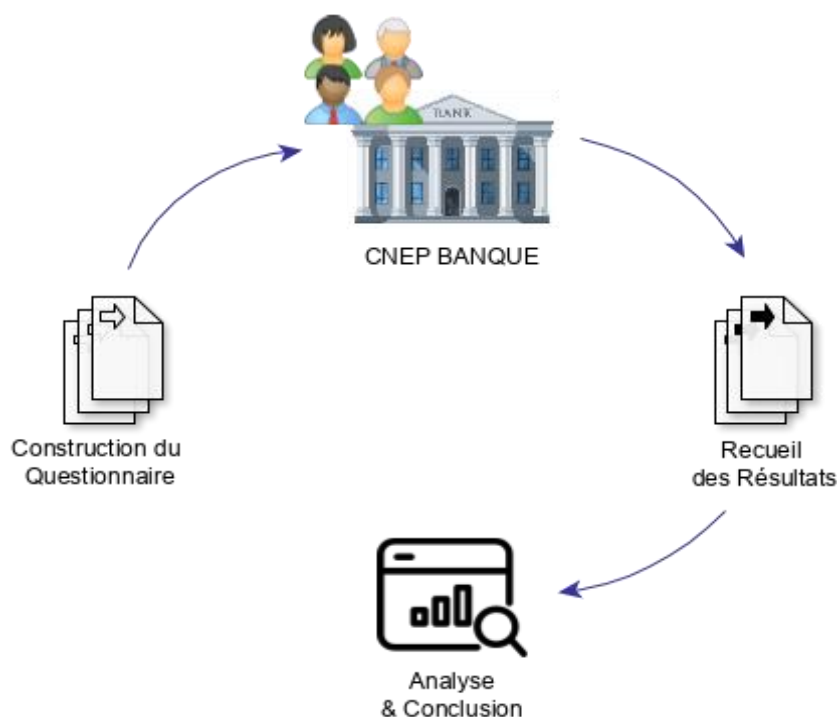


Fig. 5 Enquête par Questionnaire

Source : Réalisé par moi-même

Après avoir construit le questionnaire, nous avons pu en distribuer 40 copies aux employés de la banque appartenant au service « Recouvrement des créances ». Sur le total des questionnaires distribués, nous en avons recueilli 36 remplis. On a donc enregistré un taux de participation de 90%. Ce taux élevé nous permet d'avoir un échantillon considérable pour notre étude.

Dans ce qui suit, nous détaillons le résultat du dépouillement, et nous produisons des constatations et des analyses dans le but d'identifier la stratégie de lutte contre le risque bancaire dans le cadre du crédit immobilier.

1. Profil des participants au questionnaire

Nous avons inclus dans notre questionnaire 4 principales questions qui portent sur les participants eux-mêmes. Le but recherché ici est de connaître le profil des participants afin de mieux comprendre leurs réponses. Ces questions portent essentiellement sur le genre, l'âge, le niveau d'études et la catégorie professionnelle à laquelle les participants appartiennent.

1.1. Distribution par genre de l'échantillon

Sexe	Fréquence	Pourcentage %
Homme	19	53%
Femme	17	47%
Totale	36	100%

Tab.6 Classification par genre des participants

Source : Réalisé par moi-même

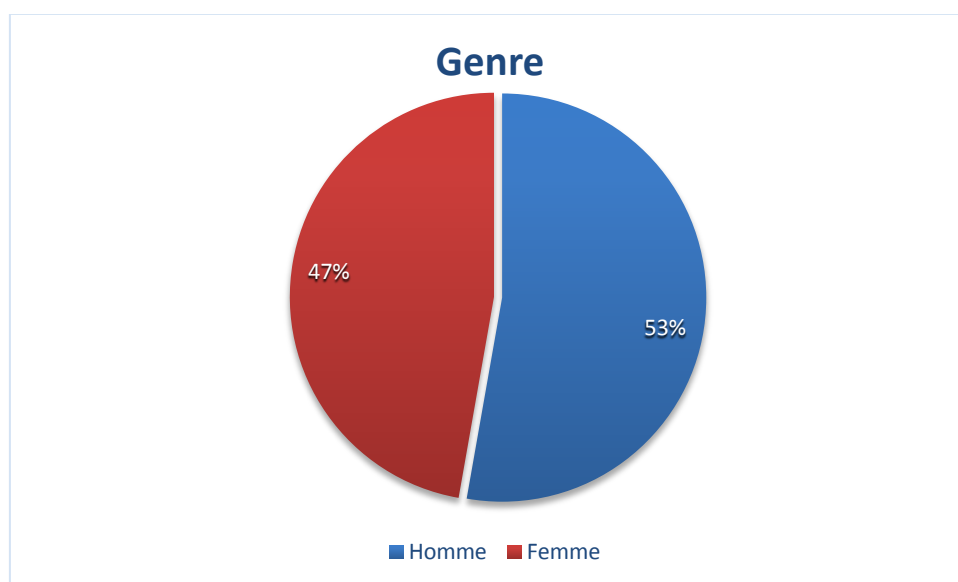


Fig. 6 Classification par genre des participants

Source : Réalisé par moi-même.

Après dépouillement, la première constatation concerne la distribution par genre de notre échantillon. Comme illustré dans la figure ci-dessus, la distribution est sensiblement égale entre les femmes et les hommes. En effet, l'échantillon est composé de 53% d'hommes contre 47% de femmes.

1.2. Distribution par âge de l'échantillon

Age	Fréquence	Pourcentage %
[25-35]	6	17%
[35-45]	15	42%
[45-55]	11	31%
55 et plus	4	11%
Totale	36	100%

Tab.7 Classification par âge des participants

Source : Réalisé par moi-même

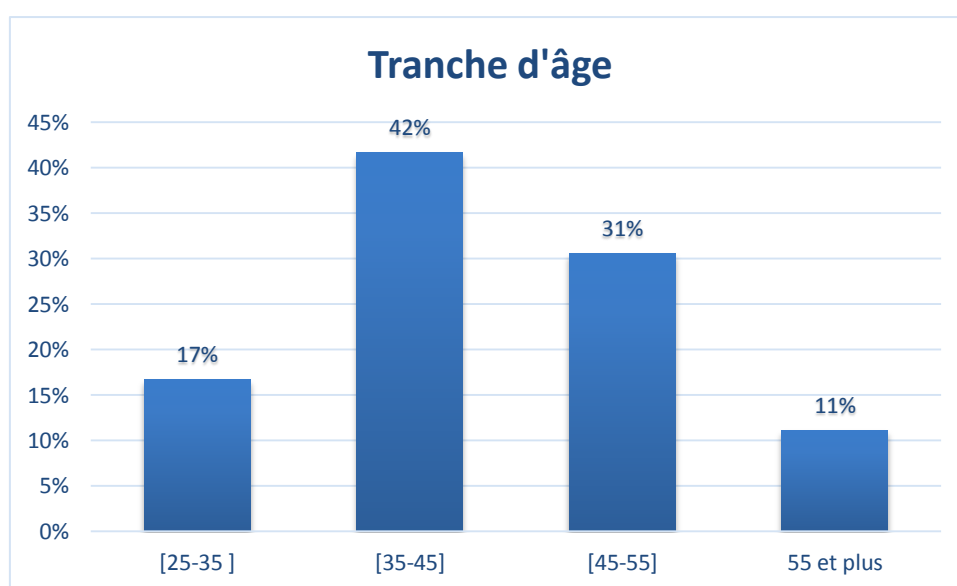


Fig. 7 Classification par âge des participants

Source : Réalisé par moi-même

Les données montrent que 42 % des salariés sont des adultes âgés entre 35 à 45 ans, suivie de la catégorie âgée entre 45 et 55 ans avec un pourcentage de 31% suivie par la catégorie âgée entre 25 et 35 ans avec un pourcentage de 17 % et enfin un taux très bas par rapport à la catégorie âgée de 55 ans et plus avec un pourcentage de 12 %.

1.3. Distribution par diplôme obtenu de l'échantillon :

Diplôme obtenu	Fréquence	Pourcentage %
Baccalauréat	4	10%
Licence	21	51%
Master	8	20%
Doctorat	8	20%
Totale	41	100%

Tab.8 Classification par la profession des participants

Source : Réalisé par moi-même

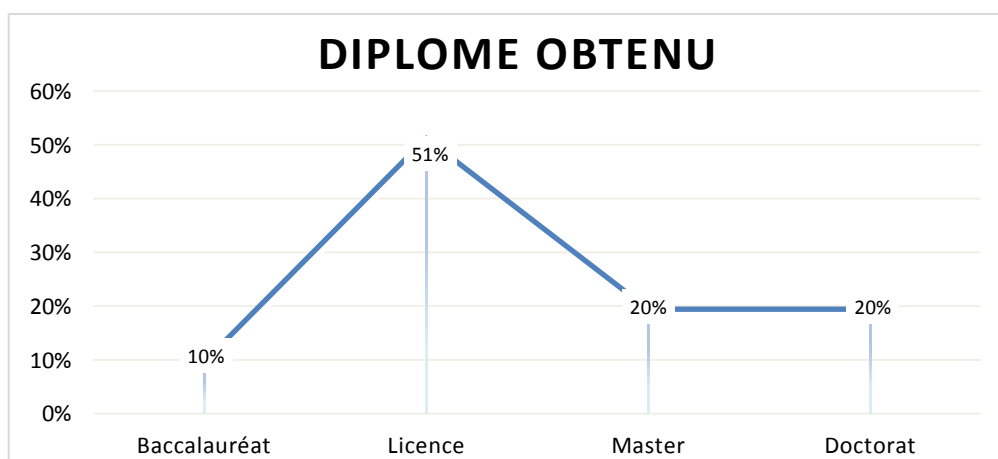


Fig. 8 Classification par Diplôme obtenu de l'échantillon

Source : Réalisé par moi-même

Les données montrent que les diplômes obtenus de la majorité est la licence avec un pourcentage de 51 % suivi de 20 % de Master et Doctorat et enfin 20 % éléments ayant un diplôme de Baccalauréat.

1.4. Distribution par catégorie professionnelle de l'échantillon

Catégorie professionnelle	Fréquence	Pourcentage %
Employé	6	17%
Cadre moyen	24	67%
Cadre supérieur	6	17%
Autre	/	/
Totale	36	100%

Tab.9 Classification par catégorie professionnel des participants

Source : Réalisé par moi-même.

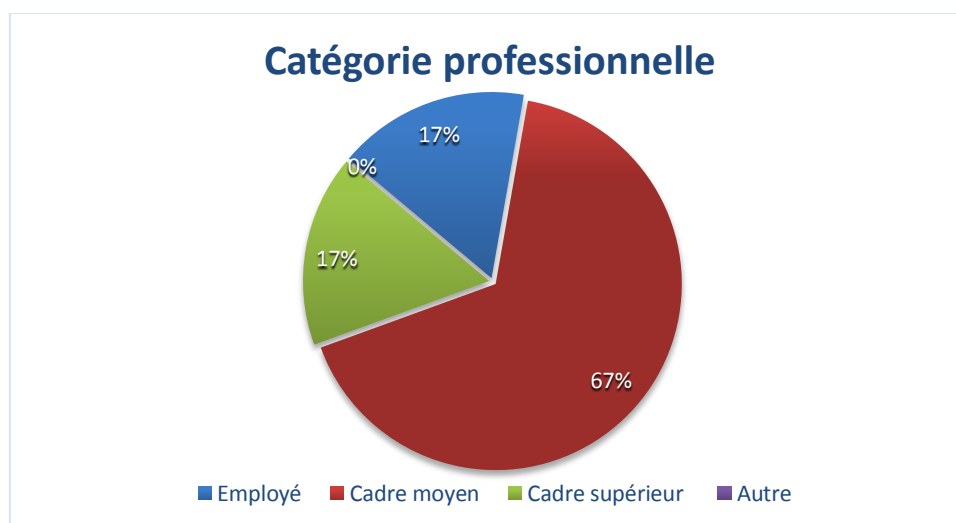


Fig. 9 Classification par catégorie professionnel des participants

Source : Réalisé par moi-même.

Selon les données obtenues, on constate que la plupart des salariés interrogés appartiennent à la classification de « cadre moyen ». En effet, ces derniers représentent 67% de notre échantillon. Viennent par la suite les catégories de « cadre supérieur » et « Employé » qui représentent, à un taux égal, 17% de notre échantillon.

- Ainsi, cette première analyse nous permet de cerner le profil des participants à notre enquête. En effet, la plupart des participants sont des cadres moyens, âgés pour la plupart entre 35 et 45 ans. Leur niveau d'étude est la Licence pour la plupart d'entre eux.

2. Profil des clients bénéficiant d'un crédit immobilier

Afin de connaître le profil type des clients bénéficiant d'un crédit immobilier, nous avons construit des questions portant sur ce thème. Les réponses sont exprimées en pourcentage par les participants à l'enquête. Notre objectif, après analyse, est de connaître le profil des clients bénéficiant d'un crédit immobilier.

2.1. Distribution par situation familiale des clients

Situation familiale	Fréquence	Pourcentage %
Marié (e)	20	74%
Célibataire	6	22%
Divorcé (e)	1	4%
Veuf (Ve)	0	0%
Totale	27	100%

Tab.10 Classification par situation familiale des participants

Source : Réalisé par moi-même.

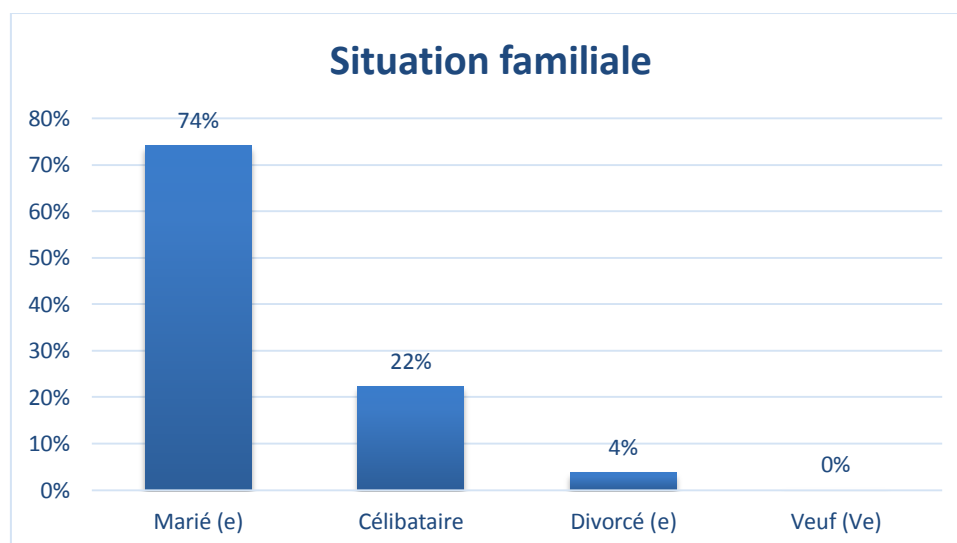


Fig. 10 Classification par situation familiale des participants

Source : Réalisé par moi-même.

Après dépouillement, la première constatation concerne la distribution par situation familiale des clients bénéficie de crédit. Comme illustré dans la figure ci-dessus, les clients mariés représentent un taux élevé avec 74 %, suivi des célibataires avec 22%, et en dernier les clients divorcés avec 4 %, par contre les veufs ne bénéficient pas d'un crédit.

2.2. Distribution par La profession des clients qui permet du crédit :

La profession des clients permettant de bénéficier d'un crédit	Fréquence	Pourcentage %
Etudiant (e)	0	0%
Salarié	36	43%
Profession libérale	36	43%
Sans emploi	1	1%
Militaire	1	1%
Pensionnaire	2	2%
Entreprise immobilière	2	2%
Retraites	4	5%
Député	1	1%
Personnel de la CNEP	1	1%
Autre (Précisé) :	0	0
Totale	84	100%

Tab.11 Classification par profession qui permet du crédit

Source : Réalisé par moi-même.

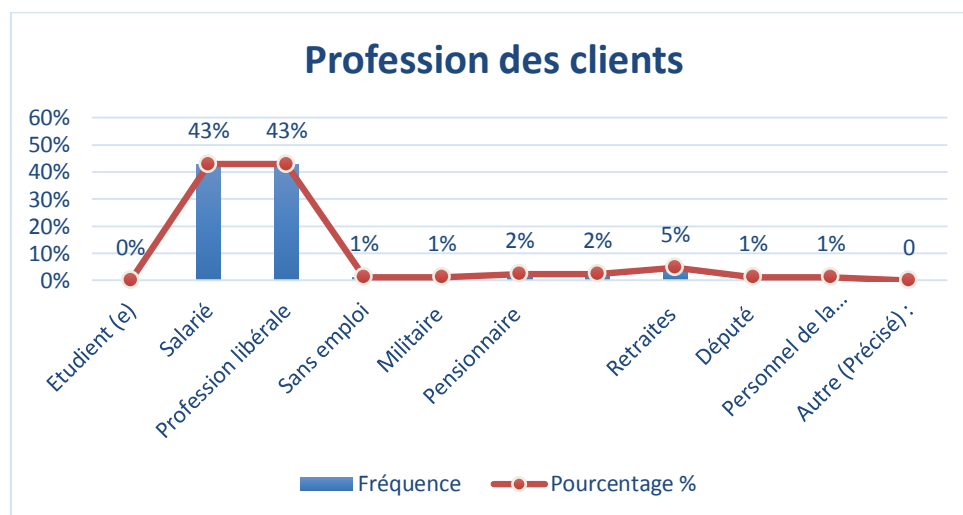


Fig. 11 Classification par profession qui permet du crédit

Source : Réalisé par moi-même.

Selon les données obtenue et retranscrites dans les figures ci-dessus, 86% des clients pour qui le crédit immobilier est octroyé appartiennent au des catégories professionnelles « salarié » et « profession libérale », et ceci de façon égale, à savoir 43% pour les deux catégories. Viennent par la suite les catégories de « retraité », « entreprise immobilière », « pensionnaire », « Député », « Personnel de la CNEP » et « sans emploi » qui sont représentés respectivement à 5%, 2%, 2%, 1%, 1% et 1%. Pour finir la catégorie « étudiant » représente 0%.

3. Gestion du risque bancaire

3.1. La définition du risque selon les participants à l'enquête :

Selon vous le risque est :	Fréquence	Pourcentage %
Le risque d'immobilisation des capitaux prêtés	20	25%
Le risque d'insolvabilité induisant la perte	36	45%
Le possible non-respect du client des termes	03	4%
Le risque lié à une fraude ou déclarations	21	26%
Totale	80	100%

Tab.12 Définition des risques selon les participants

Source : Réalisé par moi-même.

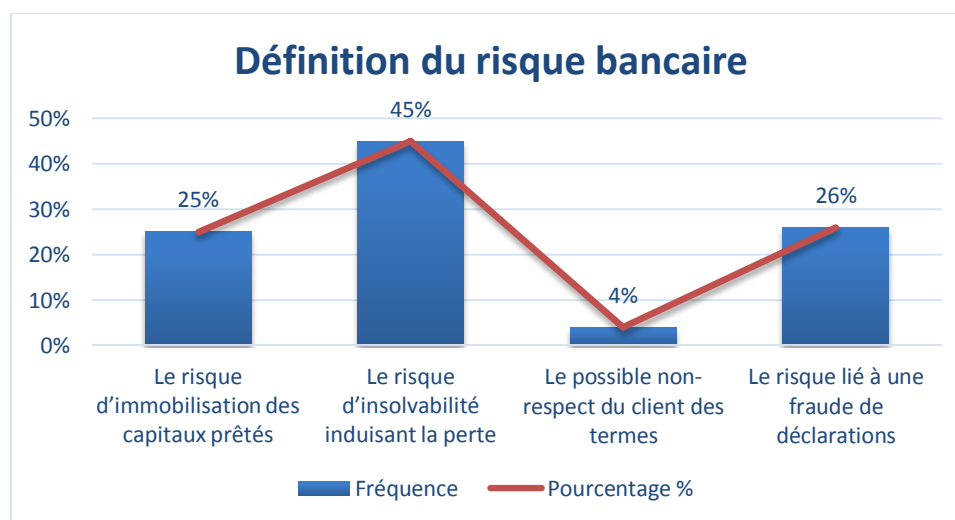


Fig. 12 Définition de risque selon les participants

Source : Réalisé par moi-même.

Les figures ci-dessus montrent que 45% des employés(e) ont répondu que la définition du risque bancaire est « un risque d'insolvabilité induisant la perte », Viennent par la suite ceux qui ont répondu que c'est « un risque lié à une fraude ou déclaration » avec 26%, et 25% ont défini que le risque est « le risque d'immobilisations des capitaux prêtés » et enfin avec un pourcentage très bas 4% ont répondu que le risque est « le possible non-respect du client des termes ».

3.2. La gravité des risques selon les données recueillies :

Gravité Risque	Très fort	Fort	Moyen	Faible
Risque Opérationnel			14,63%	
Risque de Marché			9,75%	
Risque de Liquidité		24,39%		
Risque de Change		19,51%		
Risque de taux d'Intérêt				4,87%
Risque de Solvabilité	26,82%			

Tab.13 La gravité des risques selon les données recueillies

Source : Réalisé par moi-même.

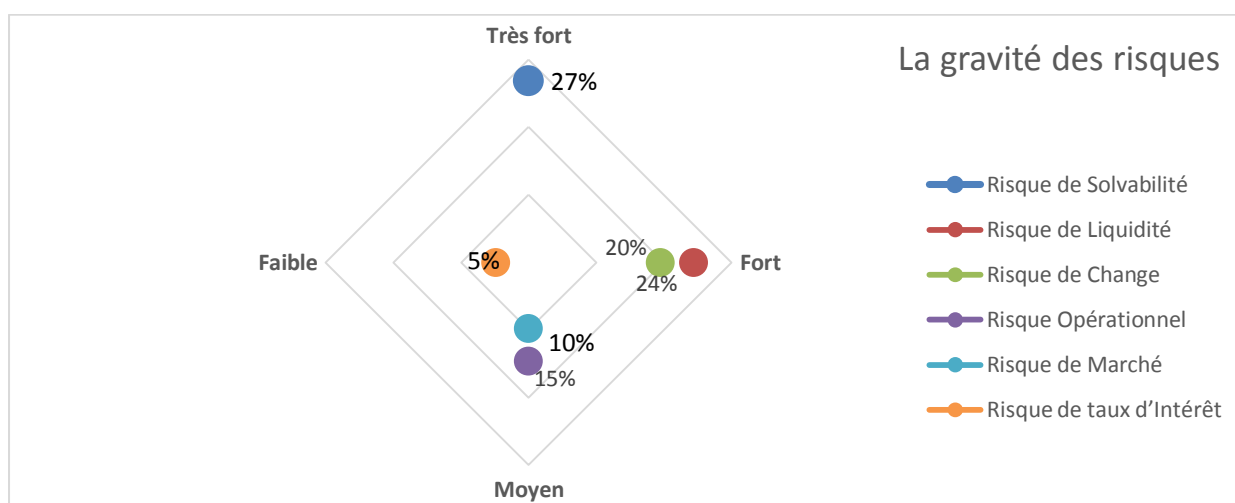


Fig. 13 La gravité des risques selon les données recueillies

Source : réalisé par moi-même

A travers cette question, nous souhaitons comprendre les principaux risques jugés importants et contre lesquels la banque souhaite se prémunir. Les participants ont jugé, par ordre de criticité, une liste des principaux risques du crédit immobilier. Après analyse des résultats, il en ressort que le risque de solvabilité est jugé « très fort ». Viennent par la suite les risques de liquidité et de change, tous deux jugés « Fort ». En risque « Moyen » on retrouve les risques opérationnels et risque de marché. Enfin, le risque du taux d'intérêt est jugé « Faible ».

3.3. L'existence d'un département pour la gestion du risque :

L'existence d'un département de chargé de la gestion du risque bancaire	Fréquence	Pourcentage %
OUI	30	83,33
NON	06	16,67
Totale	36	100

Tab.14 Existence d'un département pour la gestion du risque

Source : Réalisé par moi-même.

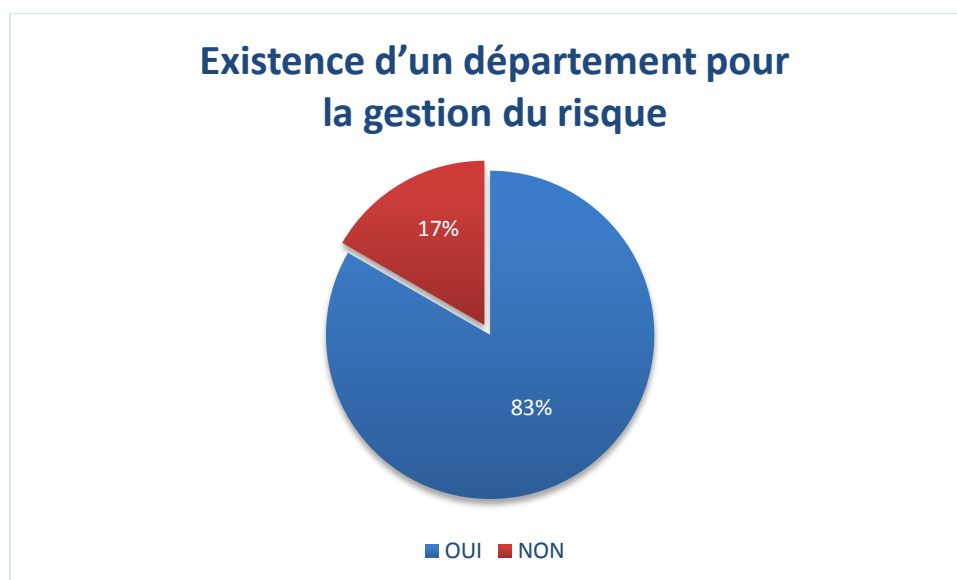


Fig. 14 Existence d'un département de la gestion du risque bancaire

Source : Réalisé par moi-même.

Selon les données obtenues dans les figures ci-dessus, 83% ont répondu qu'il existe un département du chargé de la gestion des risques bancaire, cette catégorie pense de l'importance de son existence et l'utilité qu'il va apporter pour la gestion des risques. 17% ont répondu qu'il n'existe pas.

3.4. Confiance des participants sur le programme de gestion des risques :

Le programme de gestion des risques pourrait-il connaître des défaillances	Fréquence	Pourcentage %
OUI	26	72,22
NON	10	27,78
Totale	36	100

Tab.15 Confiance des participants sur le programme de gestion des risques

Source : Réalisé par moi-même

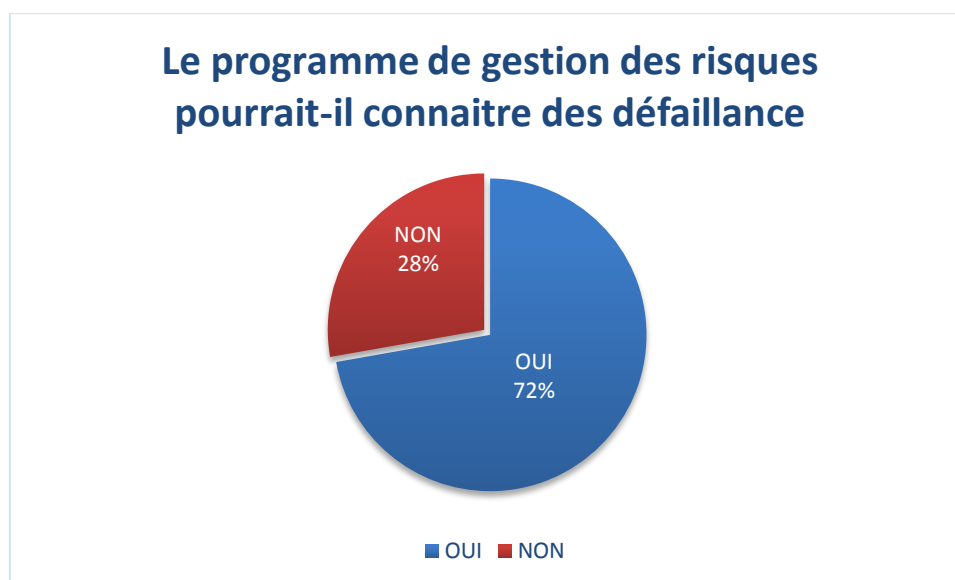


Fig. 15 Confiance des participants sur le programme de gestion des risques

Source : Réalisé par moi-même.

Selon les résultats obtenus, un taux de 72% considère que le programme de gestion des risques pourrait connaître des défaillances, contrairement aux 28% des autres considèrent que ce programme ne pourrait jamais connaître des défaillances.

3.5. La défaillance de gestion des risques :

Les défaillances de gestion des risques	Fréquence	Pourcentage %
Le manque d'anticipation de la trésorerie	8	16%
Défaillance des clients	25	51%
Mauvaise organisation de la banque	3	6%
Mauvaise gestion de la banque	4	8%
Le crédit client	9	18%
Totale	49	100%

Tab.16 Défaillance de la gestion des risques

Source : réalisé par moi-même

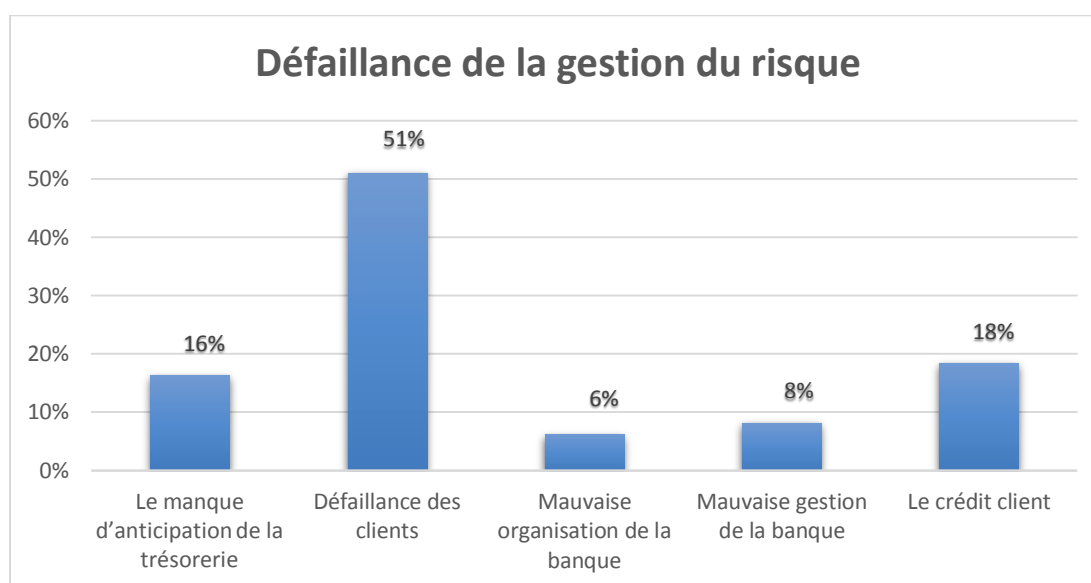


Fig. 16 Défaillances de la gestion des risques

Source : réalisé par moi-même.

Selon les données obtenues et retranscrites dans les figures ci-dessus, on constate que le programme de gestion des risques bancaire rencontre des défaillances qui sont comme suit selon les réponses des employés(e) de la CNEP banque, 51% ont répondu que le programme rencontre des « défaillances des clients », et pour les autres défaillances que ce programme rencontre sont « le crédit client », « le manque d'anticipation de la trésorerie », « mauvaise gestion de la banque », et « mauvaise organisation de la banque » représentés respectivement selon les réponses des employés(e) 18% ,16% ,8% , et 6%.

3.6. Méthode de mesure des risques

Méthode de mesurer les risques	Fréquence	Pourcentage %
Valeur à risque (VAR)	26	43%
Mesure complémentaire	18	30%
Organe et contrôle renforcer	8	13%
Renforcement des liens avec les partenaires pour vérification et authentification (impôts-CNAS-Banque d'Algérie)	8	13%
Autre :	0	0%
Totale	60	100%

Tab.17 Méthodes de mesure des risques

Source : Réalisé par moi-même.

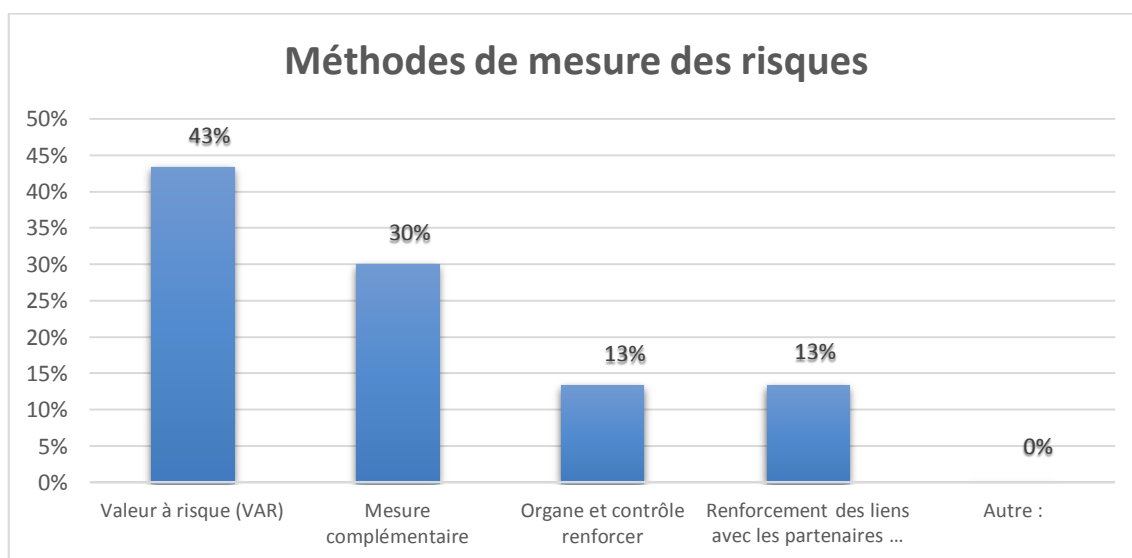


Fig. 17 Méthodes de mesure des risques

Source : Réalisé par moi-même.

La méthode de mesure des risques d'après 43% des participants est la « valeur à Risque » donc d'après eux c'est la plus utilisée. Il existe d'autres méthodes de mesure qui sont « mesure complémentaire », « Organe et contrôle renforcer », « renforcement des liens avec les partenaires » représentés respectivement selon les réponses des employés(e) 30% ,13% ,13%.

3.7. Outils pour la gestion des risques :

Disposez-vous d'outils pour la gestion des risques	Fréquence	Pourcentage %
OUI	29	83%
NON	6	17%
Totale	35	100%

Tab.18 Outils pour la gestion des risques

Source : Réalisé par moi-même.

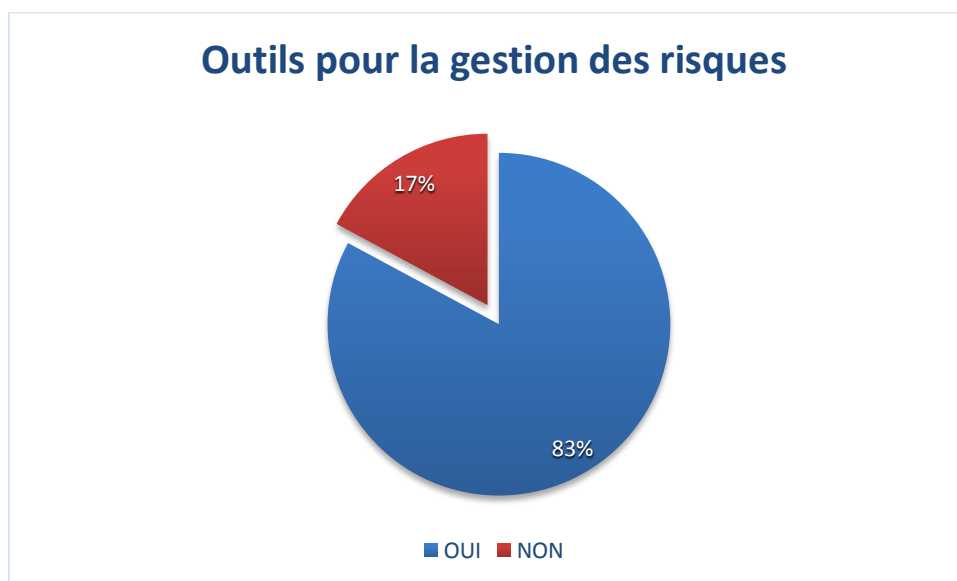


Fig. 18 Outils pour la gestion des risques

Source : Réalisé par moi-même.

Selon les données obtenues dans les figures ci-dessus, 83% des participants ont répondu qu'il existe un outil pour la gestion des risques face à 17% qui pensent qu'il n'existe pas.

3.8. Les méthodes de la CNEP pour réduire les risques :

Les méthodes de la CNEP pour réduire les risques	Fréquence	Pourcentage %
Etudes de marché	25	69,44
Constitution des garanties	34	94,44
Constitution des provisions	01	02,78
Authentification des revenus	01	02,78
Différents organes de contrôle	03	08,33
Autre (cité) :	/	/
Totale	36	100

Tab. 19 Les méthodes de la CNEP pour réduire les risques

Source : Réalisé par moi-même.

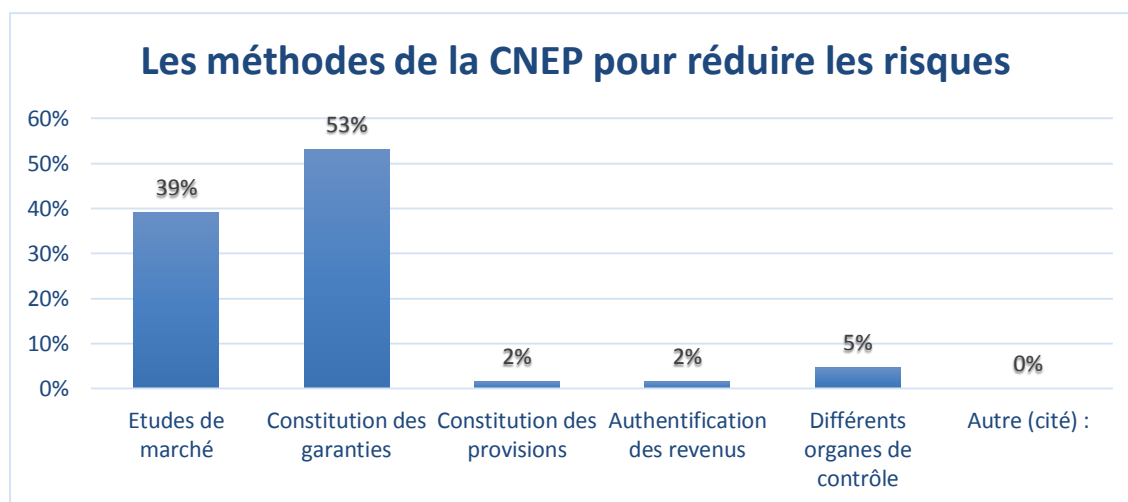


Fig. 19 Les méthodes de la CNEP pour réduire les risques

Source : Réalisé par moi-même.

La CNEP utilise des méthodes pour réduire les risques bancaires et selon les données obtenues dans les figures ci-dessus, 53% des employés(e) ont répondu que « la constitution des garanties » représente un moyen efficace pour minimiser les risques, viennent par la suite les autres moyens comme: « Études de marché », « Différents organes de contrôle », « authentification des revenus » et « constitution des provision » représentés respectivement selon les réponses des employés(e) 39% , 5%, 2% et 2% .

4. Synthèse de l'étude

La CNEP-banque comme toute banque octroie des crédits, elle s'expose ainsi aux risques de non remboursement, ces risques sont difficiles à gérer c'est pour cela qu'il est nécessaire de mettre en place une gestion spécifique et efficace.

Après analyse des différentes données obtenues suite à la participation de 36 sur 40 employés (e) interrogés lors de notre enquête, la plupart des participants sont des cadres moyens, âgés pour la plupart entre 35 et 45 ans et leur niveau d'étude est la Licence pour la plupart.

D'après les réponses des participants, le profil type des clients bénéficiant d'un crédit immobilier correspond à des personnes mariées, ces derniers exercent pour la plus part une profession libérale ou sont salariés du secteur privé ou publique.

L'objectif derrière cette étude empirique est d'avoir des éléments de réponse à notre problématique ; à savoir les risques bancaires et les méthodes d'anticipations de ces derniers. Ainsi, l'analyse des résultats, fait ressortir que parmi les principaux risques contre lesquelles on veut se prémunir, le risque de solvabilité est jugé comme étant un risque « Très fort » de la part des participants. Cela confirme l'importance de la présence d'un département chargé de la gestion des risques bancaires. Avec des méthodes et des outils dédiés, l'existence de ces outils est considérée primordiale par les participants à l'enquête. Leur objectif est de cerner au mieux le profil du souscripteur, notamment ses revenus, sa capacité d'emprunt ainsi que ses dettes en cours afin de minimiser au maximum le risque de solvabilité. Mais comme tout dispositif, des défaillances peuvent exister. Les participants à notre étude ont mis l'accent sur la possible défaillance du client. Cela renforce davantage l'importance de la gestion du risque avant l'octroi du crédit immobilier et l'exigence de garanties de la part du client. Ces dernières constituent l'un des leviers de la banque pour anticiper une possible défaillance du client.

Conclusion

La CNEP-banque, a mis en place toute une panoplie de prêt immobilier adapté aux différents besoins des emprunteurs. Chaque demande du crédit doit faire l'objet d'un traitement approfondi pour minimiser les risques que la banque peut encourir.

Durant la période de se stage, et d'après les résultats obtenus de notre enquête sur le terrain pour avoir des éléments de réponses à notre problématique à savoir les méthodes d'anticipations des risques bancaire on constate que l'importance de la présence de département chargé de la gestion des risques bancaires avec des méthodes et des outils dédiés, l'existence de ces outils est considérer primordiales pour les participants à l'enquête.

Les crédits immobiliers sont des crédits à hauts risques car, ils mobilisent d'importantes sommes à long terme. De ce fait, toute demande du crédit doit être bien étudiée et ce, à travers les étapes suivantes :

- Prise de connaissance du client ainsi que de projet à financer ;
- Vérification des documents ;
- Evaluation de la situation du demandeur du prêt (familiale, professionnelle et financière) ;
- Recueil de garanties.

Le banquier doit alors bien se renseigner sur tous les détails relatifs au client et évaluer des capacités d'endettement et de remboursement.

Conclusion

Générale

Conclusion générale

Les banques et les entreprises doivent faire face à la concurrence et réaliser des gains, ce qui pousse ces dernières à prendre des risques énormes sans se rendre compte des conséquences néfastes que cela peut engendrer.

Les banques sont exposées à des risques divers qui ne cessent de croître. Face à la montée de ces risques et à la recherche d'une meilleure rentabilité, elles sont obligées de mettre en place des stratégies pour réduire la probabilité que ceux-ci ne se concrétisent.

Tout au long de notre l'hypothèse de l'existence de plusieurs types de risque tels que le risque de crédit, le risque opérationnel, le risque marché, le risque systémique, le risque de liquidité et le risque de solvabilité qui sont inhérents à son activité et que nous ne pouvons pas ignorer ou négliger, chaque risque représente un danger pour la banque et a des conséquences négatives sur cette dernière.

Le risque de crédit reste toujours le risque majeur pour une banque. L'octroi de crédit est l'une des fonctions principales de la banque ; cette dernière met à disposition de ses clients des fonds qui seront diminués de ses fonds propres, en cas de non remboursement de ce montant la banque va voir ses fonds propres diminués surtout si le montant du crédit est important. Plus le montant du crédit est important l'intérêt est important donc le risque sera élevé.

La banque peut se retrouver dans une crise de liquidité elle ne pourra pas faire face à ses engagements à échéances, qui peut engendrer à son tour un risque de solvabilité et aller jusqu'à la faillite de la banque, qui par un effet domino, la faillite d'autres banques. C'est pour cela que nous jugeons que le risque de crédit est le principal risque d'une banque.

Il existe plusieurs méthodes de mesure des risques bancaires, de techniques de couverture, chaque risque a une méthode qui lui est approprié, ainsi qu'une technique de couverture contre ce dernier. Le banquier devra choisir la méthode la plus adéquate selon le besoin présenté.

En effet les risques bancaires peuvent provenir de différents aspects, ils peuvent découler de facteurs endogènes à l'activité bancaire tels que : la politique menée par la banque, la qualité du management, les moyens humains et matériels dont elle dispose et aussi la taille de la banque ; plus celle-ci est grande plus elle prend des risques afin d'accroître ses gains. Ils peuvent aussi provenir de facteurs exogènes comme la situation économique et politique du pays.

Afin de mieux réagir à la crise du logement, l'État a mobilisé et impliqué toutes les parties prenantes du marché immobilier dans le financement du marché. À cet égard, il a encouragé les banques à participer en facilitant l'octroi des prêts hypothécaires qui seront garantis par les différentes institutions qui seront présentées plus loin. Afin de satisfaire la forte demande de crédit immobilier, le CNEP-banque a bénéficié d'un élargissement de son statut d'institution simple à une banque. En revanche l'analyse crédit n'a, fondamentalement, pas changé et ne risque pas d'évoluer encore considérablement. La filière risque d'une banque est toujours la même et l'analyste crédit sera toujours celui qui évaluera les risques en tenant compte des pratiques bancaires, des règles d'orthodoxie financière et des informations disponibles, parfois subjectives. L'analyste établira toujours son diagnostic en rendant un avis motivé, sous réserve de garanties.

L'activité principale de la CNEP-Banque est le financement du secteur de l'habitat qui constitue un secteur stratégique et privilégié du développement économique et social du pays. Le système de financement du crédit immobilier cherche à satisfaire tous les besoins de la clientèle, le rôle assigné aux banques est d'avoir une plus grande maîtrise et de mieux gérer le crédit immobilier, et ainsi rendre le marché hypothécaire plus crédible. A cet effet, la création de la Société de Garantie de Crédit Immobilier (SGCI) et le Fond de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière (FGCMPI), a certes donné plus de sécurité aux banques en matière d'octroi du crédit immobilier, mais reste insuffisant en vue de promouvoir un vrai marché hypothécaire.

Pour mieux montrer et comprendre comment se fait la gestion des risques des crédits et les méthodes d'anticipation, nous avons intégré la CNEP-Banque de Tizi-Ouzou au sein de laquelle nous avons effectué notre stage pour muner à cette conclusion. Durant la période de ce stage, nous avons constaté que le d'après les résultats de notre enquête sur le terrain, nous avons constatés que la CNEP Banque est dans le but d'assurer sa suprématie sur le secteur de logement mis en place toute une panoplie du prêts immobiliers adaptés aux différents besoins des emprunteurs, toutefois, chaque demande de crédit immobilier doit faire l'objet d'une étude et d'un suivi du dossier pour minimiser les risques que peut encourir la banque, cette étude se fait selon plusieurs étapes, à savoir :

- Faire une analyse approfondie du dossier de l'emprunteur.
- Prendre des garanties réelles et personnelles contre tout évènement imprévisible.
- Recourir aux produits offerts par les nouvelles institutions en matière de solvabilité des

documents de crédit (assurance décès, SGCI, FGCMPI).

- Le suivi et le recouvrement du crédit.

Bibliographie

Ouvrages :

- Bernard. P, « Mesure et contrôle des risques de marché », éditions Economica, Paris, 1996, p.59.
- BESSIS J, Gestion des risques et gestion Actif Passif, Ed. DALLOZ, Paris, 1995, p. 15
- Bernet R, « principes de technique bancaire » 24^{ème} édition Dunod, paris, 2006.
- COUSSERGEUS.S : « gestion de la banque du diagnostic à la stratégie », ED dound, Paris, 2005, P 06.
- COHEN Elie, analyse financière et développement financier, paris, 1977, p4.
- DARMON J, Stratégies bancaires et gestion de bilan, Ed Economica, Paris, 1998, p 67
- DUMONTIER P et DUPRE D, page 123.
- DIETSCH Michel et PETEY Joel, mesure et gestion du risque de crédit, éd revue banque, 2003, p47.
- Luc B- R « principe technique bancaire » 21^{eme} Edition, dunod, paris, 2001, p11
- Luc B- R « principe technique bancaire » 25^{eme} Edition, dunod, paris, 2008, p10
- Joel Bessis : Gestion des risques et gestion Actif-Passif des banques. Dalloz. Paris. 1995.. P48.
- Jacob.H. et Sardi.A, « Management des risques bancaires», édition Afges, Paris, 2001, p.22.
- Lamarque E. : « Management de la banque : Risques, relation client, organisation » ; Edition Pearson Education ; Paris ; 2005 ; P.39
- NARASSIGUIN.P : « monnaie : banques et banques centrales dans la zone Euro » édition De Boeck, Ile de la Réunion, 2004, P 85-86-87-88
- RONCALLI. T, La gestion des risques financiers, Ed. ECONOMICA, Paris, 2004, p. 105
- VIZZAVONA Patrice, gestion financière, 9^{ème} édition, Berti, Alger, 2004, p49.

Autres documents :

- Document interne de la CNEP/ Banque
- Document MAHIOUH Samira « le crédit immobilier aux particuliers », Décembre, 2015.
- Documents Natixis Banque Algérie, Procédure de gestion de Risques Opérationnels de la Banque, p.3

Mémoires :

- Boumendjel.S : « Bréviaire économique de l'étudiant et du chercheur », faculté des sciences économiques et des sciences de la gestion, faculté Badji-Mokhtar Annaba, 2003, pages 52-54.
- Tiguercha.h, « Management bancaire et gestion des risques », diplôme de Master, spécialité banque et marchés financiers, Université Mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou, 2016, p.33.

Webographie :

- https://www.larousse.fr/encyclopedie/data/images/1007218-Ch%c3%a8que_bancaire.jpg
- <https://www.lesbanquesetlasociete.be>

Articles :

- Article N°L311-1 du code monétaire et financier français
- L'article 644 du code civil Algérien.
- Article 113 de la loi n°86-12 du 19 août 1986 relative au régime des banques et au crédit.

Autres :

- A l'origine c'est une théorie proposée par Richard Baldwin (2003) et qui explique l'impact, le dynamisme de l'effet de la régionalisation sur les échanges d'un pays. Selon lui la création d'un accord régional entraînerait un effet d'attraction sur des pays tiers.
- Evidemment, une banque peut très bien ne pas avoir comme objectif premier d'éviter totalement les risques. Elle ne prend toujours dans ses activités commerciales puisqu'elle ne peut jamais être tout à fait sûre que les ressources investies généreront les gains espérés. Elle doit cependant savoir jusqu'à quel point elle peut s'exposer au risque, d'où la nécessité évidente de se prémunir contre l'insolvabilité.
- LACOUÉ. LABARTH : « Bale II et IAS « Les nouvelles exigences en fonds propres réglementaires des banques et l'évaluation en juste valeur des instruments financiers ».
- Valeur de base : le moindre entre le coût d'acquisition et la valeur vénale du bien
- Les difficultés auxquelles ont été confrontées les Savings and Loans (Caisse d'Épargne américaines) dans les années 70.

Table des matières

Table des matières

Introduction générale	1
Chapitre I. Les risques bancaires, enjeux et perspectives	4
<i>Introduction</i>	5
<i>Section 1 : La banque et son rôle dans l'économie</i>	6
1. Définition de la banque :	6
2. Le rôle de la banque dans l'économie :	7
3. Les fonctions de la banque :	9
4. Typologie des banques par métier :	10
<i>Section 2 : Typologies des risques bancaires</i>	13
1. Définition du risque :	13
<i>Section 3 : La réglementation prudentielle comme outil de gestion face aux risques bancaires</i> :.....	20
1. Définition de la réglementation bancaire :	20
<i>Conclusion</i>	33
Chapitre II. Les méthodes d'anticipations des risques bancaires	34
<i>Introduction</i>	35
<i>Section 1 : Notion sur la gestion des risques bancaire</i> :	36
1. L'organisation de la gestion des risques :	36
<i>Section 2 : Les méthodes de gestion des risques bancaires</i>	40
1. La gestion des risques par le diagnostic financier :	40
2. La gestion des risques par la méthode RAROC :	42
3. La gestion des risques par la méthode scoring :	43
4. Les garanties et suretés bancaires :	45
<i>Section 3 : Les crédits immobiliers</i>	48
1. Définition du crédit immobilier aux particuliers :	48
2. L'accession à la propriété immobilière :	48
3. Caractéristiques techniques du crédit immobilier :	49
4. Risques liés aux crédits immobiliers :	52
5. Les institutions de gestion du crédit immobilier aux particuliers :	53
6. Les risques liés aux crédits immobiliers :	55
<i>Conclusion</i>	57
Chapitre III. Cas pratique Gestion des risques bancaires pour les crédits immobiliers	58
<i>Introduction</i>	59
<i>Section 1 : Présentation de la Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance</i> :	60
1. Histoire de la CNEP-Banque :	60
2. Caractéristique et mission de la CNEP/Banque.....	63
3. Organisation et organigramme de la CNEP- Banque :	65
4. Les principales formes du crédit immobilier accordé par la CNEP-Banque :	67
<i>Section 2 : Etude d'un dossier de crédit immobilier vente sur plan (VSP)</i>	70
<i>Section 3 : Etude des moyens d'anticipations des risques bancaires</i>	81
1. Profil des participants au questionnaire	82
2. Profil des clients bénéficiant d'un crédit immobilier.....	87
3. Gestion du risque bancaire.....	90
4. Synthèse de l'étude.....	98
<i>Conclusion</i>	99
Conclusion générale	100
Bibliographie	104
ANNEXES	109

ANNEXES



Annexe 3



الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط
Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance

AUTORISATION DE PRELEVEMENT SUR COMPTE

Je soussigné (e)

Titulaire du compte chèque N°

Ouvert auprès de la CNEP- BANQUE, AGENCE LAMALI 207

Du compte CCP N°

Autorise celle-ci à prélever par le débit de mon compte, le montant des mensualités dues au titre du remboursement du crédit que j'ai contracté auprès de la CNEP- BANQUE et ce jusqu'à extinction totale.

Je m'engage à maintenir, sur mon compte, une provision suffisante pour permettre le prélèvement des mensualités.

Fait à Le.....

Signature de l'intéressé(e) légalisée

Annexe 4

Annexe n° 4

Fiche KYC

Code : _____ Agence _____ Réseau _____

ANNEXE 1 - FICHE CLIENT PARTICULIER

Création Mise à jour

1- ENTREE EN RELATION

Date d'entrée en relation : Contexte d'ouverture du compte :

Visite spontanée à l'agence / Prospecté à l'initiative de l'agence

Recommandation d'un tiers (précisez lequel) :

Externe à la banque / Interne de la banque

2 - INFORMATIONS PERSONNELLES

Nom : _____ Epouse de : _____ Prénom : _____

Date de naissance : _____ Prémumé : _____ Lieu de naissance : _____

Fils de : _____ et de : _____

Nationalités :et.....et

N° acte de naissance :

Résident / Non Résident Pays de résidence :

Adresses en Algérie:

-
-

Adresses à l'Etranger.

-
-

Téléphones :/...../.....

Téléphone professionnel : _____ Adresse E-mail : _____

Pièce d'identité (CNI - PC -) - N° de la pièce d'identité :
Date..... / lieu de délivrance :

Situation matrimoniale : Célibataire - Marié - Divorcé - Veuf

Nombre d'enfants : Dont : Mineurs : Majeurs :

Nom et prénom du conjoint :

Profession du conjoint : Employeur

3 – INFORMATIONS D'ACTIVITE

3.1. Situation socio-professionnelle :

Profession :
Salarié / Indépendant / sans emploi / autres.....

Secteur d'activité : Employeur :.....

Adresse de l'employeur.....

Position en matière de domicile : Propriétaire / Locataire / hébergé / autre

Type de revenu : Salaire / Pension / Retraite / Rente / Autre

Revenu mensuel du client : du conjoint :

Patrimoine du client (bien – valeur estimative)

- (.....)
- (.....)
- (.....)
- (.....)
- (.....)
- (.....)

3.2. Désignation de mandataire(s) :

Mandataire 1 :

Nom : Epouse : Prénom : Lien de parenté :
Prénom du Père Nom et Prénom de la Mère :
Date et lieu de naissance :
Nationalités : /

Mandataire 2 :

Nom : Epouse : Prénom : Lien de parenté :
Prénom du Père Nom et Prénom de la Mère :
Date et lieu de naissance :
Nationalités : /

Mandataire 3 :

Nom : Epouse : Prénom : Lien de parenté :
Prénom du Père Nom et Prénom de la Mère :
Date et lieu de naissance :
Nationalités : /

3.3. Si client étranger, il y a lieu de préciser les fonctions législatives, exécutives, administratives ou judiciaires, éventuellement exercées en tant qu'élu ou nommé, en Algérie ou à l'étranger (1) :

.....
.....
.....

4. SITUATION BANCAIRE

4.1. Comptes ouverts à la CNEP Banque :

- Type : N° : Agence :
- Type : N° : Agence :
- Type : N° : Agence :

4.2. Comptes ouverts chez les confrères :

- Type : Banque :
- Type : Banque :
- Type : Banque :

4.3. Motivation de l'entrée en relation :

.....
.....

5. FONCTIONNEMENT DU COMPTE

5.1 Première transaction : si montant important, origine des fonds :

.....
..... 1

5.2 Fonctionnement attendu du compte (Opérations envisagées) :

Espèces / Chèques / Virements / autres à préciser :

Informations complémentaires :

.....
.....
.....

Date et signature du client

Date et signature du Chargé clientèle

(Cadre réservé à l'agence)
RÉSUMÉ DE L'ENTRETIEN D'ENTRÉE EN RELATION (2)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

En fonction des éléments recueillis conformément aux procédures internes, cette relation (satisfait) – (ne satisfait pas) aux critères définis par la CNEP Banque, en matière de politique d'acceptation des nouveaux clients et dans le respect de la réglementation en vigueur.
Le Directeur d'agence

- (1) Ces informations serviront à déterminer si le client est une personne politiquement exposée "PPE"
- (2) A titre d'exemple : particularité familiale, lien avec un autre client, projet ou situation particulière à signaler, honorabilité du client, les risques potentiels du client ou toute information significative liée à l'ouverture du compte.

Annexe 5



الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط
Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance

AUTORISATION DE CONSULTATION DE LA CENTRALE DES RISQUES DES ENTREPRISES
ET DES MENAGES (CREM)

Réseau : TIZI OUZOU « 200 » Agence LAMALI Code : 207

Information demandeur du crédit :

Je soussigné (e) M. Mme (nom et prénom/épouse)
Présumé : oui, non (cocher la case appropriée) Né (e) le : (jj/mm/aaaa)
Lieu de naissance : (commune et wilaya)
Nationalité : Pays de naissance :
Fils/Fille de : et de :
Acte de naissance N° : N° sécurité sociale :
Adresse :
Qualité professionnel : Salarié, non salarié (cocher la case appropriée)
Profession :
Pièce(s) d'identité : CNI, PC, Passeport, Carte de séjour (cocher la case appropriée)
N° Délivré(e) le : / / par :
Autres documents : (si la qualité professionnelle est autre que « salarié »)
Agrément N° : Délivré le : / / par :
NIF N° : Délivré le : / / par :
N° RC N° : Délivré le : / / par :

Type crédit Sollicité : Durée Sollicité : (mois)
Montant du crédit sollicité : (DA)

Codébiteur/caution :
Présumé : oui, non (cocher la case appropriée) Né (e) le : (jj/mm/aaaa)
Lieu de naissance : (commune et wilaya)
Nationalité : Pays de naissance :
Fils/Fille de : et de :
Acte de naissance N° : N° sécurité sociale :
Adresse :
Qualité professionnel : Salarié, non salarié (cocher la case appropriée)
Profession :
Pièce(s) d'identité : CNI, PC, Passeport, Carte de séjour (cocher la case appropriée)
N° Délivré(e) le : / / par :
Autres documents : (si la qualité professionnelle est autre que « salarié »)
Agrément N° : Délivré le : / / par :
NIF N° : Délivré le : / / par :
N° RC N° : Délivré le : / / par :

J'atteste de l'exactitude des informations portées ci-dessus, et autorise la CNEP Banque à consulter la Centrale des Risques des Entreprises et Ménages (CREM) de la Banque d'Algérie, et autorise celle-ci à lui communiquer les renseignements enregistrés à notre nom.

Fait à Tizi Ouzou Le

(Signature du demandeur)

Annexe 6



الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط - بنك
Caisse Nationale d'Épargne et de Prévoyance - Banque

CNEP-Banque « Société par actions » au capital social de 46.000.000.000 DA

Siège Social : 61, Rue SOUIDANI Boudjemaa Chéraga - W.Alger

Direction du Réseau de Tizi -Ouzou « 200 »

Autorisation de prélèvement des frais d'études

Je soussigné (e) : Mr/Mme/Mlle :

né (e) le :, à :

fil(s) (lle) de : et de :

demeurant à :

autorise l'agence CNEP-Banque de, à prélever les frais

d'études d'un montant de DA, relatifs au dépôt et à l'étude

de mon dossier de crédit, et ce par débit de mon compte chèque n° :

ouvert auprès de la même agence.

Je déclare avoir pris connaissance que ces frais ne sont pas remboursables en cas

de rejet de ma demande de crédit.

Fait à :

Le :

Signature de l'intéressé

Annexe 7

(À établir sur papier entête de l'organisme employeur)

**MODELE DE RELEVÉ DES EMOLUMENTS ET
ATTESTATION D'EMPLOI**

Postulant - Cautiun - Codébiteur

Mr/Mme/Melle.....
Date et lieu de naissance.....
Est employé (e) au sein de notre organisme en qualité de.....
Depuis le.....
A titre (1).....
Et perçois une rémunération mensuelle nette, non frappée d'opposition, déduction
faite des rappels, primes et indemnités non permanentes et détaillées comme suit (2) :

Salaire brut :.....
Retenue IRG :.....
Retenue sécurité sociale :.....
Salaire net :.....

Toutes les indications et mentions portées sur la présente attestation sont certifiées
exactes

Fait à le.....

Cachet et signature et griffe de l'employeur

(1) Préciser à titre « permanent » ou « temporaire »

(2) Mentionner toutes retenues sur salaire par décision de justice, pension ou
remboursement d'un prêt

Annexe 8

D. R.C TIZI OUZOU

Date d'effet : 26/05/2022

Structure : 200 D. R.C TIZI OUZOU

Fiche technique crédit v 21.06.01

Prêt													
Catégorie de prêt	: Acquisition d'un logement promotionnel collectif en "VSP" (Prêt bonifié)												
coût d'acquisition	: 8 000 000,00 DA												
Valeur du bien donné en garantie	: 8 000 000,00 DA												
Type de prêt	: Initial												
Objet du prêt													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logement</th> <th>Terrain</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Promoteur :</td> <td>Objet du permis :</td> </tr> <tr> <td>Site :</td> <td>Site :</td> </tr> <tr> <td>Typologie :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface :</td> <td>Surface :</td> </tr> <tr> <td>Coût :</td> <td>Coût :</td> </tr> </tbody> </table>	Logement	Terrain	Promoteur :	Objet du permis :	Site :	Site :	Typologie :		Surface :	Surface :	Coût :	Coût :
Logement	Terrain												
Promoteur :	Objet du permis :												
Site :	Site :												
Typologie :													
Surface :	Surface :												
Coût :	Coût :												
Postulant													
Nom et prénoms	: DDDDD FFFFFF												
Lieu de résidence	:												
Date de naissance	: 01/04/1977 (45 Ans)												
Monnaie	:												
Lieu de naissance	: DDFDDDDFD												
Revenu mensuel	: 71 000,00 DA												
Qualité professionnelle	: Salarié, retraité ou fonction libérale												
S.M.I.G	:												
Cotation du jour	:												
Secteur d'activité	: Public												
Profession	: DFBQDFBQDFB												
Employeur	: DFBFDQDDF												
Capacité de remboursement	: 28 400,00 DA												
Codébiteur													
Lien de parenté	:												
Lieu de résidence	:												
Nom et prénoms	:												
Monnaie	:												
Date de naissance	:												
Revenu mensuel	:												
Lieu de naissance	:												
S.M.I.G	:												
Qualité professionnelle	:												
Cotation du jour	:												
Secteur d'activité	:												
Profession	:												
Employeur	:												
Capacité de remboursement	: 0,00 DA												
Total capacité de remboursement : 28 400,00 DA													

Rachat de créance

Créancier original : Adresse :
 Montant crédit initial : Comportement :
 Montant de l'encours : à la date de :
 Situation de rembourse : à la date de :
 Montant des impayés : Nombre d'incidents de paiement :

Intérêts acquis

Comptes C.E.L		C . P . T		Comptes C.E.P / Rasma		Cessions			
Date ouver	Montant	Date sousc	Montant	Date ouver	Montant	Qualité	Srcce	Date ouver	Montant
	0,00		0,00		0,00				0,00
	0,00		0,00		0,00				0,00
	0,00		0,00		0,00				0,00
Total :	0,00	Total :	0,00	Total :	0,00			Total :	0,00

Total Intérêts C.E.L : 0,00 DA

Total Intérêts C.E.P : 0,00 DA

Assurance (Cardif)

Postulant

Codébiteur

-Formule simple (Décès seul)

Crédit à octroyer

Bonifié

7 200 000,00 DA sur une durée de 30 ans à 1 %

Différé : 36 mois Intérêts intercalaires : 140 400,00 DA

Echéance : 25 364,70 DA

Assurance : 2 664,00 DA

Mensualité : 28 028,70 DA

Epargnant C.E.P

Echéance : 0,00 DA

Assurance : 0,00 DA

Mensualité : 0,00 DA

Non épargnant

Echéance : 0,00 DA

Assurance : 0,00 DA

Mensualité : 0,00 DA

Montant du crédit à accorder : 7 200 000,00 DA

Taux moyen pondéré : 0,00 %

Echéance : 0,00 DA

Assurance : 0,00 DA

Mensualité : 28 028,70 DA

Assurance (SGCI)

Frais de dossier

Montant de la prime (TTC) : 85 680,00 DA

Frais de dossier (HT) : 20 000,00 DA

Comités de crédit

Réseau : D. R.C TIZI OUZOU

Agence : 200 D. R.C TIZI OUZOU

Nom et prénoms : DDDDD FFFFFF

Né(e) le : 01/04/1977 (45ans)

Catégorie de prêt : Acquisition d'un logement promotionnel collectif en "VSP" (Prêt bonifié)
#Erreur

Montant du crédit à accorder : 7 200 000,00 DA

Comité(s)

Avis et décisions

Annexe 9 : Questionnaire

Dans le cadre d'une recherche universitaire, nous tenons à vous adresser l'ensemble de nos questions portant sur le sujet suivant « La gestion des risques bancaire ».

Nous vous informons que les réponses collectées seront utilisées à des fins strictement universitaires et que l'anonymat des répondants sera sauvegardé.

Identification du répondant :

1. Etes-vous...

- Un homme
Une femme

2. Tranche d'âge :

- [25-35]
[35-45]
[45-55]
[55-et plus [

3. Diplôme obtenu :

- Baccalauréat
Licence, licence professionnel
Diplôme d'ingénieur
Doctorat

4. Catégorie professionnelle :

- Employé
Cadre moyen
Cadre supérieure et
profession libérale
Autres (citez svp)

Information sur les clients de la CNEP-banque :

5. Combien doit être l'âge des clients à qui vous accordez des crédits ? (Veuillez mentionner une intégrale svp, dont l'âge minimal et maximal)

6. Quelle est la situation familiale des clients que vous recevez ?

- Marié
Divorcé (e)
-

- Célibataire
- Veuf (e)
- Avec enfants à charge

7. Quel est le niveau d'instruction des clients que vous recevez et à qui vous accordez du crédit ?

- Aucun niveau d'étude
- Niveau primaire
- Etudes secondaires
- Baccalauréat
- License (Bac+3)
- Master (Bac+5)
- Doctorat
- Autre (veuillez préciser)

8. Quelle est la profession des clients qui prennent du crédit ?

- Etudiant
- Salarié
- Profession libérale
- Sans emploi
- Autre (veuillez préciser)

Informations relatives à la gestion du risque bancaire :

9. Selon vous on peut définir le risque comme :

- Le risque d'immobilisation des capitaux prêtés suite à des retards de paiement
- Le risque d'insolvabilité induisant la perte définitive d'une créance
- Le possible non-respect du client des termes du contrat de prêt
- Le risque lié à une fraude ou déclarations erronées de la part du client

11. Regrouper les risques suivant par degré de gravité de 0 à 10 :

- Risque opérationnel
- Risque de marché
- Risque de liquidité
- Risque de change
- Risque de taux d'intérêt
- Risque de solvabilité
-

12. Est-ce qu'il existe un département au sein de la CNEP-banque chargé de la gestion du risque de crédit ?

Oui

Non

13. Est-ce que votre programme de gestion des risques bancaire pourrait connaître des défaillances ?

Oui

Non

14. Si « oui » quelles sont ces défaillances, selon vous ?

Le manque d'anticipation de la trésorerie

Défaillances des clients

Mauvaise organisation de la banque

Mauvaise gestion de la banque

Le crédit client

15. Quelles sont vos méthodes pour mesurer les risques ?

Valeur à Risque (VAR)

Mesures complémentaires

Autre (citez svp)

16. Avez-vous un outil (programme) pour gérer les risques

Oui

Non

17. Quelles sont les différentes méthodes que la CNEP-banque utilise pour réduire les risques ?

Etude de marché

Constitutions des garanties

Autre (citez svp)

Résumé :

Dans un environnement complexe, les banques sont confrontées à de nombreuses questions :

Quelle sont les méthodes que les banque mise en ouvre pour géré leurs risque ?

Comment les banques peuvent avoir assez confiance pour prêter des fonds ?

Cette étude se concentre sur la notion complexe des risques bancaires en générales et le risque de crédit en particulier. Cette menace affecte toutes les banques et elle est très dangereuse car elle impact la pérennité des établissements bancaires.

Actuellement les banques ont des difficultés quand elles prêtent de l'argent aux clients car il y a un risque de non remboursement. Les établissements bancaires doivent prendre des garanties pour se protéger.

Dans la gestion du risque de crédit, les banques ont besoin d'identifier et d'évaluer les risques pour analyser les portefeuilles. Chaque banque a une stratégie et un processus de gestion spécifique pour résoudre les problèmes.

Ce mémoire met l'accent sur la gestion du risque de crédit à la CNEP-Banque, pour répondre à nos questions.

Mots clés: risque, rentabilité, gestion, non remboursement, garanties, processus

Summary :

In a complex environment, banks are faced with many questions:

What methods do banks use to manage their risk?

How can banks be confident enough to lend funds?

This study focuses on the complex notion of banking risks in general and credit risk in particular. This threat affects all banks and is very dangerous because it impacts the sustainability of banking establishments.

Currently banks have difficulties when they lend money to customers because there is a risk of non-repayment. Banking establishments must take out guarantees to protect themselves.

In credit risk management, banks need to identify and assess risks to analyze portfolios. Each bank has a specific management strategy and process for resolving issues.

This dissertation focuses on credit risk management at CNEP-Banque, to answer our questions.

Keywords: risk, profitability, management, default, guarantees, process