

BANQUE DU LIBAN

Circulaire de Base No 65

Adressée aux Banques

Veillez trouver ci-joint une copie de la Décision de base No 7462 du 23 novembre 1999 sur le Règlement relatif aux participations et placements fonciers des banques.

Beyrouth, le 23 novembre 1999

Le Gouverneur de la Banque du Liban

Riad Toufic Salamé

Décision de Base No 7462

Règlement relatif aux participations et placements fonciers des banques

Le Gouverneur de la Banque du Liban,

Vu le Code de la Monnaie et du Crédit, notamment les articles 153, 155 et 174,

Vu la décision adoptée par le Conseil Central de la Banque du Liban en sa séance du 17 novembre 1999,

Décide ce qui suit:

Article 1:

Est mis en application le Règlement en annexe relatif aux participations et placements fonciers des banques.

Article 2:

Est abrogée la Décision No 6940 du 25 mars 1998 jointe à la Circulaire No 1613¹ du 25 mars 1998 adressée aux banques. Tous les textes réglementaires abrogés par ladite Décision le resteront.

Article 3:

La présente Décision de base entrera en vigueur dès sa promulgation.

Article 4:

La présente Décision sera publiée au Journal Officiel.

Beyrouth, le 23 novembre 1999

Le Gouverneur de la Banque du Liban

Riad Toufic Salamé

¹- No selon l'ancien système de numérotation.

Règlement relatif aux participations et placements fonciers des banques

I- Les placements fonciers directs

Article 1:

Dans le cadre de l'article 153 du Code de la Monnaie et du Crédit, les banques ne peuvent employer leurs fonds propres dans des placements fonciers que pour acheter des bien-fonds appartenant aux catégories suivantes:

- a- Bâtiments destinés aux départements de la banque.
- b- Bâtiments destinés au logement du personnel de la banque.
- c- Bâtiments destinés à l'exploitation commerciale, à condition d'abriter le siège social de la banque libanaise, ou le siège de la direction générale de la banque étrangère.
- d- Terrains dont la superficie ne dépasse celle qui est nécessaire à la construction des bâtiments des catégories susmentionnées, à condition que la banque prouve, lors de l'achat du terrain, qu'elle dispose des fonds propres nécessaires à la construction du bâtiment prévu et qu'elle est en mesure d'achever les travaux de construction dans un délai de trois ans à compter de la date de l'achat du terrain.

Article 2:

Les placements fonciers sont soumis à l'autorisation préalable de la Banque du Liban, après consultation de la Commission de contrôle des banques qui procède à l'estimation du bien-fonds par l'intermédiaire d'un ou de plusieurs experts nommés à cet effet aux frais de la banque concernée.

Article 3:

Sous réserve des dispositions de la loi publiée en vertu du Décret No 11614 du 4 janvier 1969 et conformément aux conditions prévues aux articles 1 et 2 ci-dessus, la banque qui acquiert un bien-fonds en dation de paiement peut demander l'autorisation de l'acquérir définitivement, et ce au moins six mois avant l'expiration du délai visé à l'article 154 du Code de la Monnaie et du Crédit.

Article 4:

Ne peut être accordée l'autorisation d'acquérir des lots dans un bien-fonds soumis au régime de copropriété (Décret-loi No 88 du 16 septembre 1983), sauf si ces lots sont destinés aux départements de la banque ou au logement de ses employés qui y ont droit.

Article 5:

Les banques doivent tenir une comptabilité spéciale concernant leurs placements fonciers. Elles y inscrivent:

- *Au débit* : la valeur des amortissements au taux annuel de 2%, ainsi que toutes les dépenses, charges, divers impôts et taxes relatifs à ces placements.
- *Au crédit* : le produit et les autres revenus de ces placements.

Article 6:

La Commission de contrôle des banques peut procéder à tout moment à l'estimation des placements fonciers de toute banque par l'intermédiaire d'un ou de plusieurs experts qu'elle nomme aux frais de la banque concernée.

Si le rapport des experts révèle une baisse de la valeur de ces placements, la banque concernée est tenue de constituer une provision spéciale au bilan de l'exercice financier au cours duquel la baisse a été constatée. Toutefois, la Commission de contrôle des banques peut autoriser la constitution d'une part de cette provision dans l'année au cours de laquelle la baisse a été constatée et la constitution du solde restant au cours de l'année suivante.

Article 7:

Aux fins de l'application des dispositions ci-dessus, sont considérés comme fonds propres "les fonds affectés aux placements fonciers" de la branche de la banque étrangère, si les conditions suivantes sont remplies:

- a- Les fonds doivent être versés ou transférés par le siège social de la branche étrangère.
- b- Le siège social de la banque étrangère doit approuver explicitement et par écrit le libellé de l'article 7 de la loi No 28/67 du 9 mai 1967.
- c- La branche de la banque étrangère ne doit payer aucun intérêt sur "les fonds affectés aux placements fonciers".
- d- La branche de la banque étrangère ne doit pas restituer au siège social "les fonds affectés aux placements fonciers", et ce tant qu'elle exerce son activité au Liban.

Article 8:

Les dispositions du présent Règlement ne régissent pas les placements effectués légalement avant le 21 août 1975.

II- Les participations dans des sociétés foncières:**A- Les participations libres****Article 9:**

Au cas où les banques participent, dans le cadre des dispositions de l'article 153 du Code de la Monnaie et du Crédit, dans des sociétés foncières qui possèdent des bien-fonds affectés aux activités de la banque, les conditions visées dans les articles qui suivent doivent être respectées.

Article 10:

- 1- Ces sociétés foncières doivent être des sociétés anonymes dont l'objet est limité à l'acquisition du bien-fonds occupé par le siège social de la banque et/ou des biens-fonds occupés ou qui le seront entièrement par les agences de la banque.
- 2- La Banque du Liban doit approuver au préalable les statuts de ces sociétés et tout amendement ultérieur y afférent. Ces statuts doivent inclure ce qui suit:
 - a- La participation de la banque locataire ne doit en aucun moment être inférieure à 51% (cinquante et un pour cent).
 - b- La société ne peut contracter aucun emprunt de quelque source que ce soit, sans l'accord préalable de la Commission de contrôle des banques.
 - c- La société ne peut allouer au président et aux membres du conseil d'administration des honoraires, jetons de présence ou salaires, sans l'accord préalable de la Commission de contrôle des banques.
 - d- La cession ou le transfert d'actions de la société pour quelque raison que ce soit ne peut avoir lieu sans l'accord préalable de la Banque du Liban.

Article 11:

Les bien-fonds dont l'acquisition fait l'objet des sociétés susmentionnées doivent être estimés par la Commission de contrôle des banques, et le capital de chacun de ces bien-fonds sera déterminé en fonction de ladite estimation.

L'estimation est effectuée aux frais de la banque concernée.

Article 12:

Le loyer des bien-fonds occupés par la banque est fixé après accord de la Commission de contrôle des banques, sachant que sans cet accord préalable, le loyer ne peut être augmenté qu'aux taux imposés par la loi.

Article 13:

Les banques ne peuvent porter à leur comptabilité les plus-values résultant de la réévaluation des biens-fonds détenus par les sociétés foncières faisant l'objet de la présente Décision.

Article 14²:

Les dispositions de la Section II du présent Règlement ne régissent pas les participations des banques dans des sociétés foncières effectuées avant le 2 février 1996.

²- Cet article a été amendé en vertu de la Décision Intermédiaire No 9151 du 7 octobre 2005 (Circulaire Intermédiaire No 92).

B – Les Participations obligatoires**Article 15:**

La banque qui est tenue de transférer des actifs réels qu'elle détient à des sociétés foncières constituées en vertu de textes législatifs doit, en contrepartie de l'acquisition par la banque d'actions dans le capital de ces sociétés:

- 1- Inscrire dans ses livres-comptables l'annulation de la valeur comptable de l'actif réel.
- 2- Comptabiliser les actions acquises suite à l'opération de transfert dans la devise de leur émission, en les inscrivant au bilan, sous la rubrique " actions et parts" du poste " titres de placement".
- 3- Comptabiliser la différence entre la valeur nominale des actions acquises et la valeur comptable de l'actif réel, dans la monnaie d'émission de ces actions, en l'inscrivant au passif du bilan, sous la rubrique "bénéfices non réalisés". Les bénéfices non réalisés ne sont transférés au compte de pertes et profits qu'après liquidation des actions.

Article 16:

Les modalités d'application de l'article 15 du présent Règlement seront établies par la Commission de contrôle des banques.

Le présent Règlement a été adopté par le Conseil Central en date du 17 novembre 1999.

Le Gouverneur de la Banque du Liban

Riad Toufic Salamé