



SONDAGE MARCHÉ IOBSP INTER ASSOCIATIONS

sur les motifs des refus de crédits



Sommaire

- 1-** Contexte de la mission
- 2-** Durée de l'enquête
- 3-** Conception de l'échantillonnage
- 4-** Résultats de l'enquête
- 5-** Sémantique du champ libre à la fin du questionnaire



Contexte de la mission

OPINION SYSTEM a été mandatée par les 6 associations professionnelles d'IOBSP pour effectuer un sondage auprès de tous les intermédiaires en crédit afin de mesurer plus en détails la situation actuelle de leur activité au regard des contraintes, structurelles ou conjoncturelles, des marchés du crédit immobilier et du Regroupement de crédits intermédiés.

La durée moyenne de remplissage est de 10 minutes et 23 secondes, ce qui correspond à un temps de remplissage relativement long pour ce type d'enquête. Le sujet de l'enquête semble avoir une importance prédominante pour que les répondants prennent le temps de réfléchir à leurs réponses.

Ce document présente les résultats de l'enquête réalisée entre le 8 Juillet 2022 et clôturée le 22 Juillet 2022 soit 15 jours de sondage.



Méthodologie

Les critères du sondage ont été établis par les associations, Opinion System n'a été qu'en relecture et force de proposition d'amélioration afin d'apporter de la matière à l'étude. Les critères étaient les suivants :

1. Quel est le taux de refus sur vos dossiers depuis le 1er janvier 2022 ? *(Une réponse possible)*

- a. 1 dossier sur 10
- b. 2 à 3 dossiers sur 10
- c. 4 à 5 dossiers sur 10
- d. >5 dossiers

2. Quelles en sont les raisons principales ? *(Classement des réponses proposées)*

- a. Taux d'usure
- b. Normes HCSF
- c. Fermeture des services de prescription bancaire
- d. Délais de traitement et/ou de prise en charge des dossiers
- e. Autre (précisez) : [champ libre]

3. Les banques vous demandent-elles de baisser vos honoraires pour faire baisser le TAEG et ne pas dépasser le taux d'usure ? *(Une réponse possible sur une échelle)*

Jamais Parfois Souvent Toujours

4. Quelles sont les raisons invoquées par les banques pour ne pas prendre en charge votre dossier ? *(Choix multiple)*

- a. Taux d'usure
- b. Emprunteur hors critère
- c. Parce que vous êtes courtier
- d. Pas de convention

Méthodologie

5. Quelle destination des financements est la plus touchée par les dossiers refusés pour cause de taux d'usure ? (Une réponse possible)

- a. RP
- b. RL (*investisseur*)
- c. RS
- d. RAC

6. Quel profil des emprunteurs est le plus touché par les dossiers refusés pour cause de taux d'usure ? (Une réponse possible)

- a. Primo-accédant
- b. Investisseur
- c. Jeunes < 30 ans
- d. Emprunteurs 30-55 ans
- e. Sénior

7. Connaissez-vous une baisse du nombre de demandes de prêt depuis le 1er janvier 2022 ? (Une réponse possible sur une échelle)

- a. Entre 0 et 25%
- b. Entre 26 et 50%
- c. Entre 51 et 75%
- d. Entre 76 et 100%

8. Champ libre d'expression



Nous avons utilisé Microsoft Forms pour envoyer l'enquête auprès de la cible, un créateur de sondages en ligne, faisant partie d'Office 365 qui permet de suivre les réponses de manière simples et en temps réelles.

Conception de l'échantillonnage

Chaque association a envoyé une liste d'adresses mails afin de pouvoir procéder à l'envoi de cette enquête.

- L'envoi a été établi sur **6524** adresses mails d'intermédiaires en Crédit.
- Nous avons eu **1471** répondants soit un taux de retour de **23%**.
- L'échantillonnage est représentatif et les **résultats probants**.



Résultats de l'enquête

1. Quel est le taux de refus sur vos dossiers depuis le 1er janvier 2022 ?

(Une réponse possible)

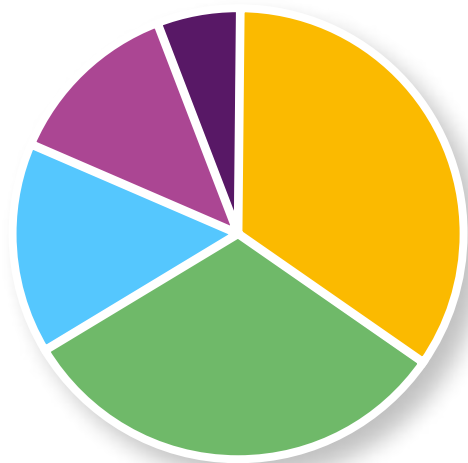
● 1 dossier sur 10	212 (15%)
● 2 à 3 dossiers sur 10	651 (45%)
● 4 à 5 dossiers sur 10	394 (27%)
● >5 dossiers	194 (13%)



2. Quelles en sont les raisons principales ?

(Classer les réponses proposées)

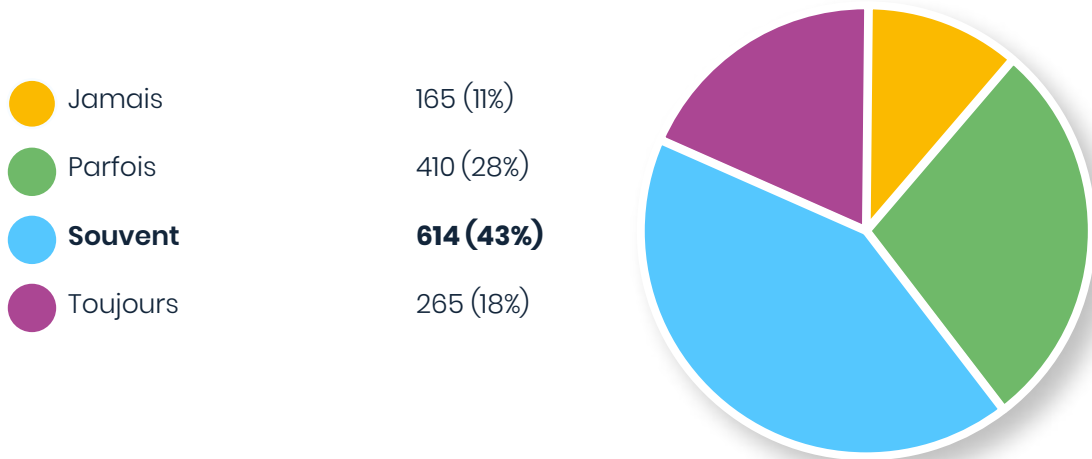
Classement	Pourcentage
● Taux d'usure	35,86%
● Norme HCSF	31,03%
● Fermeture des services de prescriptions bancaires	14,89%
● Délais de traitement et/ou de prise en charge des dossiers	12,25%
● Autre : manque d'apport, durcissement des critères bancaires	5,97%



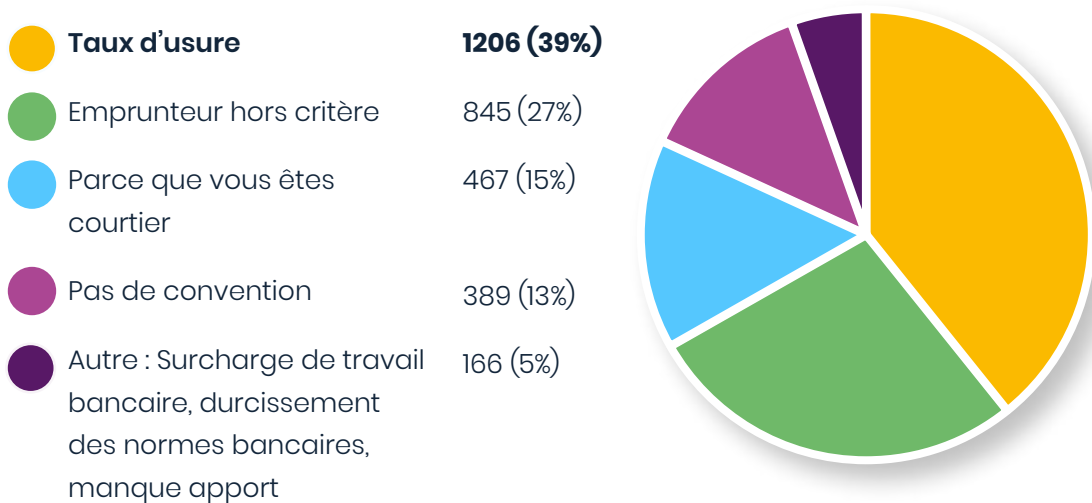
Résultats de l'enquête

3. Les banques vous demandent-elles de baisser vos honoraires pour faire baisser le TAEG et ne pas dépasser le taux d'usure ?

(Une réponse possible)




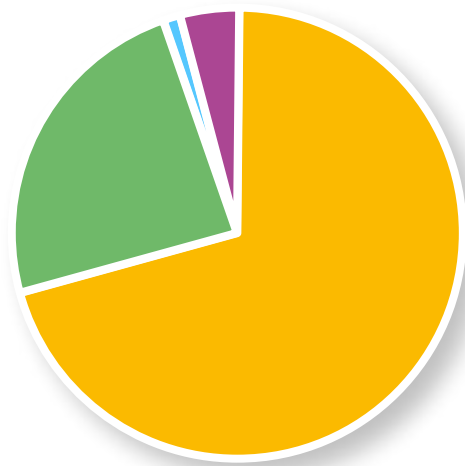
4. Quelles sont les raisons invoquées par les banques pour ne pas prendre en charge votre dossier ? (Choix multiple)




Résultats de l'enquête

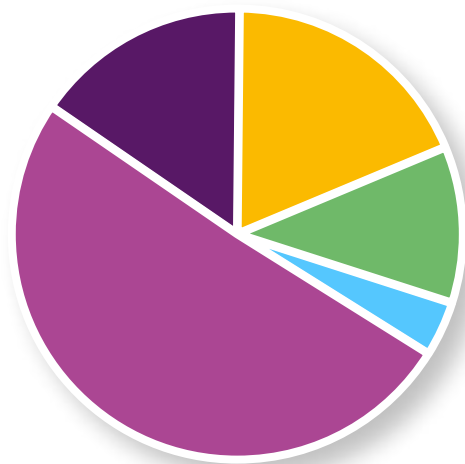
5. Quelle destination des financements est la plus touchée par les dossiers refusés pour cause de taux d'usure ? (Une réponse possible)

 RP	1018 (71%)
 RL (investisseur)	345 (24%)
 RS	17 (1%)
 RAC	59 (4%)



6. Quel profil des emprunteurs est le plus touché par les dossiers refusés pour cause de taux d'usure ? (Choix multiple)

 Primo-accédant	274 (19%)
 Investisseur	158 (11%)
 Jeunes < 30 ans	54 (4%)
 Emprunteurs 30-55 ans	736 (51%)
 Sénior	233 (15%)

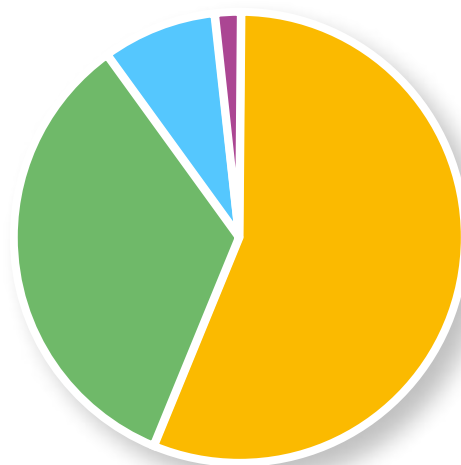


Résultats de l'enquête

7. Connaissez-vous une baisse du nombre de demandes de prêt depuis le 1er janvier 2022 ?

(Une réponse possible sur une échelle)

 Entre 0 et 25%	800 (56%)
 Entre 26 et 50%	484 (34%)
 Entre 51 et 75%	114 (8%)
 Entre 76 et 100%	25 (2%)



Sémantique

champ libre d'expression

Ce champ libre a été ajouté pour laisser libre court aux répondants d'apporter un complément à l'enquête. Nous avons croisé les réponses afin de faire ressortir les verbatims/remarques les plus utilisés et réitérés :

- Baisse des demandes de prêts remarqué depuis le mois de MAI
- Clients découragés : plus aucun dossier ne passe, refus systématique depuis Juillet
- Non-respect des conventions de partenariats des banques
- Concurrence déloyale
- Agir sur le taux d'usure
- Demande une obligation de traitement des banques même sans convention
- Banques entravent l'activité, un réel frein
- Refus de délégation d'assurance
- Augmentation des regroupements de crédits
- Non-respect de la réglementation
- Les banques ne veulent plus de courtiers
- Taux d'usure concerne tous les profils et tous les âges, exclusion tout type d'emprunteur, les primo accédants ne peuvent plus acheter
- Profession en souffrance, baisse des commissions, demande de baisse des honoraires par les banques systématique, les professionnels songent à arrêter leur activité IOSBP, l'indépendant n'a plus sa place, destruction de la profession, reconversion professionnelle envisagée
- Blocage des transactions immobilières et de l'écosystème immobilier
- Mettre le cout de l'assurance emprunteur facultatif
- Gouvernement ne bouge pas, ne pas lâcher les pouvoirs, Se battre
- Normes HCSF non adaptées : règles bancaires et conditions d'attribution des prêts très strictes et exigeantes
- Délais de l'édition des offres trop longs : pénurie d'emploi dans les banques
- Changement positif espéré en Octobre

