

Communiqué de presse

Paris, le 6 décembre 2023

CRÉDIT IMMOBILIER : ARRÊTONS D'EMPILER LES NORMES ET LES MESURES INEFFICACES

La production et l'octroi de crédit sont en danger, mais le Haut Conseil de Stabilité Financière persiste et signe. Loin d'agir sur les véritables verrous, il donne naissance à une série d'ajustements techniques auxquels on pardonnerait de complexifier une mécanique déjà bien grippée s'ils étaient efficaces, déplore l'association professionnelle agréée de courtiers.

La Banque Centrale Européenne a décidé de corriger sa politique de taux très bas et le HCSF essaye de s'y adapter. Il n'en demeure pas moins que les mesures adoptées ne sont pas de nature à faire vraiment la différence.

- Ramener le montant des gros travaux de 25 à 10% du coût global de l'opération pour bénéficier de 27 ans de durée maximale d'emprunt au lieu de 25 suffira-t-il à refaire passer une majorité d'emprunteurs sous le couperet des 35% de taux d'endettement ? ;
- Le fait d'apprécier désormais le taux de dérogation à cette règle sur trois trimestres glissants et non au mois le mois va-t-il inciter les banques à utiliser cette faculté à plein ? ;
- Que dire de la complexité de l'exclusion des intérêts du prêt relais dans le calcul du taux d'endettement ? Nous souhaitons bon courage aux conseillers bancaires et aux courtiers pour l'expliquer à leurs clients ;
- Enfin, le réexamen du dossier en cas de refus, qui « doit être simple, accessible et efficace » se heurte d'abord à un manque total de clarté dans son application et ensuite au fait qu'une banque n'a pas à motiver son refus. Cerise sur le gâteau, il ne sera que « transitoire et temporaire » !

Avec ces mesures, la montagne semble avoir accouché d'une souris puisque de l'aveu même du gouverneur de la Banque de France à l'AFP « Aucun de ces ajustements ne risque de mettre les ménages en situation de surendettement ». Nous en sommes malheureusement convaincus. Il y a effectivement très peu de chances qu'ils parviennent d'abord à décrocher un emprunt avant de ne plus réussir à le rembourser.

Nous en ririons si la situation n'était pas si préoccupante. Et prévisible.

Parce que le scénario reste le même depuis la remontée des taux et ses conséquences. Les instances nous jouent une valse à trois temps, bien rodée : annonces d'assouplissement possible par le ministre de l'Economie, « rappel à la loi » du gouverneur de la Banque de France et, pour finir, maintien du statu quo par le HCSF avec justification tenant à la protection des ménages et prise de mesures dilatoires et inefficaces.

Quel est l'objectif du gouvernement ? Ne pas agir, attendre un effondrement du marché avant de le rebâtir avec une énième politique du logement qui sera vue comme salvatrice ? Il ne faut pas jouer avec le feu.

« Cette réunion était selon nous celle de la dernière chance pour redonner espoir et confiance aux Français et aux professionnels de l'immobilier. C'est une opportunité perdue. Nous attendons de nos décideurs qu'ils assument les conséquences d'une catastrophe sociale qu'ils ont eux-mêmes organisée. », déplore Côme Robet, Président de CNCEF CRÉDIT.

A propos de CNCEF CREDIT :

CNCEF Crédit est une association professionnelle agréée par l'ACPR, qui regroupe 3300 intermédiaires en Opérations de Banque et Services de Paiement, courtiers et mandataires indépendants, et 2800 structures (cabinets ou réseaux).

Elle a pour mission de représenter, accompagner, valoriser et former la profession et de peser sur les questions de sa réglementation dans le débat public.

CNCEF Crédit est membre du Groupe CNCEF, qui regroupe les professionnels libéraux des domaines de l'investissement et du patrimoine, de l'assurance, du crédit, de l'immobilier de placement et du développement de l'entreprise.

Contact presse :

Christine SINGER - Attachée de presse CNCEF CREDIT - Tél. 06 03 91 06 13 - christine.singer@huit55.com

