

## Communiqué de presse

Paris, le 1<sup>er</sup> juin 2026

### Financement de l'immobilier

## **CNCEF CRÉDIT et CNCEF IMMOBILIER interpellent le nouveau gouverneur de la Banque de France**

**CNCEF CRÉDIT et CNCEF IMMOBILIER, associations professionnelles de courtiers en prêts et de professionnels de l'immobilier d'investissement, saluent la nomination d'Emmanuel Moulin et appellent à une évolution de l'encadrement du crédit immobilier.**

Les deux associations, engagées en faveur de l'accès à la propriété et du soutien à l'investissement immobilier, se félicitent de l'arrivée à la tête de la Banque de France d'un ancien Directeur du Trésor, fin connaisseur des enjeux économiques, bancaires et prudentiels.

Elles souhaitent désormais qu'une nouvelle dynamique puisse s'ouvrir sur le financement de l'immobilier, dans un contexte où la crise du logement continue de peser lourdement sur les ménages, les primo-accédants et les investisseurs privés. Dans sa lettre adressée au Président de la République<sup>1</sup>, le gouverneur sortant lui-même reconnaissait que « *la crise du logement, qui frappe toutes les grandes économies occidentales, est ressentie aussi en France.* ».

Que ne s'en est-il alarmé plus tôt ! Car sous couvert de prévenir le surendettement des ménages, il fut l'architecte des règles imposées par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) : limitation du taux d'endettement à 35 %, plafonnement de la durée des prêts à 25 ans et encadrement strict des dérogations accordées par les banques. Ces normes ont empêché des ménages solvables d'accéder aux prêts et contribué à un ralentissement significatif de la production de crédit qui reste, au premier trimestre 2026, très inférieure à la moyenne observée entre 2016 et 2019.

CNCEF CRÉDIT et CNCEF IMMOBILIER appellent le nouveau gouverneur à tirer les enseignements des débats parlementaires récents, et notamment de la proposition de loi déposée par Lionel Causse le 14 avril<sup>2</sup> visant à faire évoluer la composition du HCSF et à réintroduire la notion de reste à vivre dans l'analyse des dossiers de financement. Une mesure de bon sens pour permettre de mieux prendre en compte la solvabilité réelle des ménages et de redonner de la souplesse à des dispositifs devenus progressivement excluants.

---

<sup>1</sup> [Lettre au Président de la République 4 mai 2026](#)

<sup>2</sup> [Proposition de loi N° 2652 visant à enrichir les dispositions applicables au Haut Conseil de stabilité financière](#)

Dans un contexte qui se tend à nouveau, la mensualisation du calcul du taux d'usure apparaît elle aussi plus que nécessaire pour permettre de financer de nombreux dossiers qui sont refusés « techniquement ». Acceptée début 2023, elle avait contribué à la reprise graduelle du crédit en 2024.

*« Nous attendons du nouveau gouverneur qu'il sorte d'une vision normative et prudentielle de l'encadrement du crédit pour se confronter aux besoins réels du secteur. Les banques disposent des outils nécessaires pour apprécier la solvabilité des emprunteurs, les courtiers sont des professionnels réglementés et responsables, et les ménages connaissent leurs capacités de remboursement. Il lui incombe aujourd'hui de prendre les bonnes décisions pour recréer les conditions d'un accès plus fluide et plus équilibré au crédit immobilier. Nous y serons attentifs. »*, avertit **Côme Robet, Président de CNECF CRÉDIT**.

*« Les investisseurs privés jouent un rôle essentiel dans le financement et le dynamisme du marché immobilier. Or, les règles actuelles ne prennent pas suffisamment en compte les spécificités de l'investissement locatif. Le rétablissement du calcul différentiel du taux d'endettement est aujourd'hui indispensable pour restaurer la confiance et permettre un retour à des conditions normales d'investissement. »*, renchérit **Jean- Paul Serrato, Président de CNECF IMMOBILIER**.

#### **A propos de CNECF Crédit**

---

CNECF 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.

#### **A propos de CNECF Immobilier**

---

CNECF IMMOBILIER est une communauté d'experts qui accompagnent les investisseurs et délivrent les clés de compréhension nécessaires à leur projet dans le secteur de l'immobilier d'investissement patrimonial.

CNECF Crédit et CNECF Immobilier sont membres du Groupe CNECF, qui regroupe les professionnels libéraux des domaines du patrimoine, de l'assurance, du crédit, de l'immobilier d'investissement et du développement de l'entreprise.

[www.cncef.org](http://www.cncef.org)

**Contact Presse**

**Christine Singer – 06 03 91 06 13 – [christine.singer@huit55.com](mailto:christine.singer@huit55.com)**