

Accès au crédit : Qu'attendent les instances pour réagir ?

Réaction de Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de CAFPI

Alors que la crise sanitaire liée au COVID-19 s'ajoute aux durcissements de l'accès au crédit immobilier imposés par le Haut Conseil de Stabilité Financière et la Banque de France, le taux d'usure a encore diminué. Cela pourrait être désastreux pour le marché car cette nouvelle donne interdit l'accès au crédit pour les profils les plus « fragiles ». Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de CAFPI tire à nouveau le signal d'alarme et rappelle que dans cette période compliquée et incertaine, il est nécessaire que le crédit aux particuliers soit soutenu par les grandes instances.



Depuis novembre, les annonces du HCSF et de la Banque de France ont poussé les banques à une sélection inutilement drastique des meilleurs profils, par crainte de sanctions. Cette sélection s'est traduite par une baisse des accords de crédits de + de 10% des dossiers qui auraient été acceptés 1 an plus tôt. A cela, s'ajoute désormais une baisse inquiétante du taux d'usure, passé de 2,61 % au 1^{er} trimestre à 2,51% au 2^e trimestre pour les prêts sur 20 ans et plus.

Associée à cette baisse du taux d'usure, la remontée des taux annoncée dès ce mois-ci va inexorablement aboutir à une situation d'effet ciseaux. Alors qu'en début d'année, le delta entre le taux proposé par les banques et le taux d'usure permettait déjà à peine d'intégrer les différents frais ; de dossiers, d'assurances et de garanties (2,61 - 1,15 = 1,46)*. En avril, les barèmes affichés par les banques ont augmenté de plus de 0,25 point et dans le même temps le taux d'usure va continuer sa baisse. Le delta qui va en ressortir (2,51 - 1,40 = 1,11)* sera intenable : de nombreux acquéreurs potentiels se verront ainsi exclus de l'accès au crédit.

Ces nouvelles contraintes s'ajoutent à une actualité immobilière déjà chaotique et à un environnement réglementaire défavorable aux emprunteurs, qui commence à produire de premiers effets très préoccupants pour le marché immobilier.

Face à ces indicateurs critiques, CAFPI par l'intermédiaire de l'APIC demande une nouvelle fois à la Banque de France de mettre en place une marge incompressible d'au moins 2%, qui permettra au taux d'usure de continuer à jouer son rôle de sécurisation des emprunteurs sans se muer en frein à l'accession à la propriété et au HCSF de mettre ses recommandations entre parenthèses pendant cette période de crise. Sans réaction rapide de ces instances et de l'ensemble des pouvoirs publics, la chute de l'accession à la propriété pourrait devenir catastrophique pour le marché immobilier !

**Taux d'usure - Taux moyen sur 20 ans = Delta*

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Gaëtan Heu
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr

CAFPI en bref :

CAFPI est le leader du marché des courtiers en crédits. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Avec un effectif de 1.500 personnes, CAFPI est présent, via ses 230 agences en propre, dans toute la France, au Portugal et au Maroc pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2019, CAFPI a finalisé 40 000 dossiers, pour près de 9 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 130 banques et assureurs partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits à l'international, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but de promouvoir le métier de courtier, d'accompagner ses acteurs dans les évolutions réglementaires et législatives et défendre les intérêts de la profession auprès des pouvoirs publics (www.apicfrance.asso.fr).

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Gaëtan Heu
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr