

Lors de la réunion du Haut conseil de stabilité financière de ce jour, un assouplissement des conditions d'octroi de crédits immobiliers a été décidé. Une bonne nouvelle pour la relance du secteur.

Mesures HCSF : la satisfaction d'avoir été entendu



Nous sommes satisfaits que les remarques que nous faisons depuis près d'un an aient été prises en compte. L'immobilier est essentiel pour la santé économique du pays et le financement des projets devenait de plus en plus difficile.

Le passage du taux d'endettement à 35% (contre 33% auparavant) va permettre une approche de l'endettement plus réaliste et laisser plus de marges à certains profils tels que les investisseurs ou les CSP+, qui malgré un reste à vivre confortable étaient exclus du crédit.

L'augmentation de la durée d'emprunt à 27 ans pour les achats dans le neuf, les constructions et les rénovations, prenant ainsi en compte les 2 ans de différé d'amortissement nécessaire à la réalisation des travaux, est une bonne nouvelle mais ne résout pas tout. Pour les primo-accédants ayant recours au Prêt à Taux Zéro, cette limite de durée ne permettra pas d'inclure le PTZ dont la durée d'amortissement peut aller jusqu'à 30 ans.

Enfin le pourcentage de dérogation à ces règles qui passe de 15% à 20% sur l'ensemble des crédits octroyés est également une bonne nouvelle, même si nos recommandations étaient de le porter à 30%. Cela devrait permettre aux banques d'apprécier au cas par cas davantage de dossiers d'emprunteurs solvables mais exclus par ces mesures.

CAFPI souhaite cependant que ces dérogations soient applicables également aux dossiers des courtiers -qui représentent plus d'un tiers des emprunteurs immobiliers- et non plus seulement aux clients des banques.

Nous referons l'étude d'impact de ces dérogations dans quelques mois afin de vérifier si elles sont efficaces, mais nous sommes d'ores et déjà certains du bénéfice de l'assouplissement de ces mesures sur le moral et la confiance des Français qui s'inquiétaient de plus en plus sur la faisabilité de leur projet.

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