



5 mai 2011

## **D'excellentes perspectives pour le courtage en crédit français**

Une étude sur l'intermédiation du crédit immobilier réalisée à l'échelon européen par Arcturus Group conforte la position de l'APIC sur les perspectives d'évolution du courtage en France. Elle démontre, en effet, le lien étroit qui existe entre l'organisation et la réglementation de la profession de courtier et le taux de pénétration du marché : plus le secteur est réglementé, plus les parts de marché des courtiers sont importantes. Plus les consommateurs se sentent en confiance, meilleurs sont les scores des courtiers. Retour sur une étude riche d'enseignements et de perspectives !

### **Des taux de pénétration record pour le Royaume-Uni et l'Irlande**

Depuis 2004, les courtiers en crédit britanniques sont soumis à une réglementation très stricte qui s'appuie sur deux volets : l'accès à la profession et la protection du consommateur. Ils doivent non seulement justifier du respect de certaines obligations, notamment en matière de compétences professionnelles, pour obtenir leur immatriculation, mais aussi livrer une information très précise au consommateur à toutes les étapes du financement. Une réglementation en constante évolution puisque le gouvernement britannique, par le biais de la Financial Security Authority, songe encore à la renforcer. Bien que contraignante, cette réglementation a eu un effet très bénéfique sur le marché du courtage. Au début des années 2000, la profession qui s'auto-régulait grâce au Mortgage Code Compliance Board (MCCB) ne représentait que 35 % de la production de crédits immobiliers. Aujourd'hui, grâce au Mortgage Conduct of Business (MCOB), le cadre réglementaire national, les courtiers commercialisent 60 % des crédits immobiliers. Et ce n'est pas fini puisque la profession estime avoir des marges de progression et qu'elle espère, dans un avenir proche, atteindre les scores enregistrés aux Etats-Unis (70 % actuellement).

Au second rang des pays de l'Union européenne les plus réglementés, L'Irlande n'a pas non plus à rougir de ses performances en termes de courtage. Avec le Consumer Credit Act qui définit l'intermédiation en crédit immobilier, le Consumer protection code qui édicte les règles de protection du consommateur, et le minimum competency requirements qui fixe les compétences requises pour exercer la profession de courtier, le pays peut se vanter d'être doté, surtout depuis 2007, d'une réglementation très touffue et de réaliser 50 % de la production de prêts immobiliers. Mais, les courtiers ne comptent pas s'arrêter en si bon chemin. Objectif visé ? Atteindre les 60 à 70 % de parts de marché à l'image des exemples britannique et américain. Un challenge qui semble tout à fait réaliste.

#### **Contact Presse**

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**

## **40 à 55 % de parts de marché en Espagne, en Italie et aux Pays-Bas**

Bien que moins réglementés, l'Espagne, l'Italie et les Pays-Bas réalisent des scores très honorables en matière de courtage. L'Espagne, qui dispose d'une réglementation spécifique seulement depuis 2009 et qui oblige notamment les courtiers à présenter au moins trois offres de crédit différentes au consommateur, affiche un taux de pénétration de plus de 50 % des prêts commercialisés.

Pionnière de la réglementation en termes de courtage, l'Italie a toutefois vu ses règles liées à l'exercice du métier évoluer au fil des ans. Depuis la fin de l'année dernière, un nouveau cadre a été donné à l'exercice de la profession, touchant au statut, aux compétences, à la transparence, aux règles d'immatriculation, d'autorité de contrôle... Ici, les courtiers produisent 40 % des crédits immobiliers et espèrent voir leurs parts de marché progresser rapidement avec la nouvelle réglementation.

Aux Pays-Bas, le courtage représente 50 % de la production de crédits immobiliers. Ce marché est encadré, depuis 2006, par la Wet financiële Diestverlening (WFD) et par la Wep op het financieel Toezicht (WFT), ces textes fixant notamment les conditions de formation, d'honorabilité et d'information des consommateurs.

## **Des parts de marché très faibles dans les pays peu réglementés**

Avec une réglementation quasi inexistante, l'Allemagne et la Belgique font des scores très faibles en matière de courtage. En Allemagne, 26 % des crédits immobiliers émanent du courtage, principalement exercé par les Allfinanz, émanation de grands groupes, concurrents directs des courtiers, tant les consommateurs leur vouent une grande confiance. La tendance pourrait toutefois s'inverser dans les prochaines années. Le gouvernement a, en effet, annoncé de nouvelles dispositions qui devraient se mettre en place en 2011, visant à renforcer la protection des consommateurs (qualification, responsabilité du professionnel, informations à prodiguer aux consommateurs...).

La Belgique fait encore moins bien. Mais, là aussi, un projet de nouvelle réglementation est en cours : immatriculation, enregistrement, honorabilité, compétences... sont autant de domaines qui devraient faire l'objet de nouvelles dispositions. Dans ces conditions, on peut raisonnablement penser que le marché du courtage est amené à s'y développer. Il représenterait, tout au plus, 20 % de la production de crédits.

Cette étude a le mérite de démontrer que le degré de confiance des consommateurs augmente avec la réglementation.

## **D'excellentes perspectives pour le marché du courtage français**

En France, la récente réglementation du courtage en crédit laisse espérer des marges de progression importantes. « *Sur le marché français, le courtage affiche aujourd'hui un peu plus de 20% de taux de pénétration avec une progression constante de 10% environ chaque année. Aussi peut-on raisonnablement penser que la nouvelle réglementation de la profession constituera un accélérateur pour le développement du courtage en France*, estime Maurice Assouline, le président de l'APIC. L'Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits créée l'année dernière pour accompagner les évolutions du métier de courtier est aujourd'hui force de propositions auprès des pouvoirs publics. Avec la progression constante de cette profession, le rôle de l'APIC sera également d'aider les acteurs à offrir la qualité constante de services promise par cette réglementation aux emprunteurs.

### **Contact Presse**

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com