

Solvabiliser la croissance immobilière

Par **Philippe Taboret**, Directeur Général Adjoint de Cafpi

Tout est là : parvenir à restaurer les finances publiques sans pénaliser l'essentiel de la croissance, dont on sait qu'elle est en grande partie liée à l'activité immobilière. Pour mémoire, quand la crise de 2008, qui préfigurait la crise actuelle, est apparue, l'immobilier était à l'origine de 5 % du produit intérieur brut (PIB), et c'est bien pourquoi le plan de relance a consacré sa plus grosse enveloppe à ce secteur.

Dans cette période de grand retour de l'orthodoxie budgétaire, il ne faudrait pas oublier que l'économie immobilière est le poumon du pays, et qu'il n'en va d'ailleurs pas différemment des autres pays. Pour le dire d'une expression connue, le risque existe que nous mourions guéris, fiers d'avoir retrouvé les équilibres académiques, d'avoir édicté et respecté une "règle d'or" et d'avoir sauvé notre note souveraine (le triple A)..., et pour autant terrassés par l'asthénie, sans croissance, sans vigueur économique.

Deux événements viennent à cet égard apporter l'espoir que les gouvernants comprennent la logique de la croissance saine, par différence avec la croissance à tout prix, qui ferait fi de l'état du besoin de réduire le déficit. Le premier événement est domestique, le second mondial.

La France d'abord : la commission des finances du Sénat, dans sa sagesse, a rétabli la possibilité d'utiliser le PTZ+ pour la primo-accession dans l'ancien. Certes, il faut mesurer les chances que cette décision modifie effectivement la loi de finances telle qu'elle sera promulguée, et on ne peut qu'être réservé : la Haute Assemblée est désormais dans l'opposition, et l'Assemblée Nationale risque de contrarier ce geste politique, par principe plus que sur le fond, sachant qu'elle a constitutionnellement le dernier mot. Néanmoins, les débats sont clairs : les sénateurs ont mesuré que se passer du soutien des 250 000 primo-accédants pourrait bien compromettre tout simplement la réalisation de ces opérations ! Dans cette période de forte désolvabilisation des ménages, le PTZ+ n'est pas un luxe, comme le gouvernement a semblé le croire, mais seulement la condition d'un tiers des transactions en France...

Dans l'ordre mondial, ce sont les six principales banques centrales de la planète qui ont annoncé il y a 48 heures une action collective historique pour prévenir un assèchement du crédit (le fameux "credit crunch"). Les attendus sont clairs : "minorer les effets des tensions provoquées par les soubresauts du système financier sur la fourniture de crédit aux ménages et aux entreprises et aider ainsi à encourager l'activité économique". CQFD. Sans détailler les mesures techniques décidées par ces six instituts d'émission, le Canada, l'Angleterre, le Japon, les USA, la Suisse et la BCE, il s'agit de permettre aux Etats de disposer de ressources financières suffisantes et abordables, par tous moyens utiles.

Ce choix stratégique atteste de la lucidité des grands banquiers et de leur responsabilité : l'économie ne vivra pas sans l'oxygène du financement de l'économie, et entre tous les secteurs, celui qui est conditionné par le crédit, l'immobilier, ne peut s'en passer.

Le Sénat français et les banques centrales du monde ont raison. Agir sans s'enfermer dans le discours de l'austérité, identifiant l'immobilier comme un secteur dépensier, alors que notre secteur sera celui par lequel le salut de la croissance porteuse d'emploi et de richesse arrivera, me semble la meilleure tactique à adopter.

Cafpi en bref :

Créé en 1971, Cafpi est le leader du marché des courtiers en prêts immobiliers. Employant plus de 1.000 personnes, Cafpi est présent, via ses 145 agences succursales, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2010, Cafpi a réalisé près de 28.500 dossiers pour 5 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque plus de 20 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 110 banques partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. Cafpi est également présent sur le web avec son site www.cafpi.fr ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; www.vitae-assurances.com pour les assurances emprunteurs et www.cafpi-regroupementcredits.fr pour son offre de regroupement de crédits. En 2010, sous l'impulsion de Cafpi, naît l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits) dans le but d'accompagner les évolutions réglementaires et législatives de l'encadrement de la profession et représenter les courtiers auprès du grand public.

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon
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