

La nécessaire révision des dispositions HCSF

Paris, le 02 avril 2024 – Caroline Arnould, Présidente de l'APIC (Association professionnelle des intermédiaires en crédits) a été aujourd'hui auditionnée dans le cadre de l'examen de la proposition de loi n°2091, portée par le député Lionel Causse, en faveur d'une révision des dispositions applicables au HCSF (Haut Conseil à la stabilité financière).
Un texte que l'APIC soutient.

La volonté des Français d'acheter de l'immobilier est toujours là... en dépit du contexte !

Alors que les Français expriment toujours clairement leur volonté d'acquérir leur logement (43% des 25-34 ans en ont le projet à court terme selon notre dernier sondage IFOP), les conditions d'accès au financement se sont particulièrement durcies depuis le printemps 2022.

L'association APIC défend le droit d'accéder à la propriété, en apportant son soutien à cette proposition de loi sur les deux aspects qu'il entend amender, la composition du HCSF et la prise en compte du reste à vivre. Une évolution qui ne peut qu'être soutenue par l'ensemble des professionnels de l'immobilier, du secteur bancaire, du courtage en crédits, et des Français qui peinent aujourd'hui à se loger.

Elargir la composition du HCSF

Pour l'APIC, l'élargissement de la composition du HCSF est essentiel pour « *assurer la saine représentation du million de ménages concernés chaque année par l'acquisition d'un bien immobilier.* » L'APIC a largement alerté sur la situation de blocage que connaît le marché depuis 18 mois. « *En tant que courtier en crédit, nous intervenons très en amont dans la réalisation des projets des clients pour calculer leur capacité d'emprunt. Nous sommes donc en première ligne pour percevoir les tendances du marché immobilier. Une partie du blocage actuel aurait pu être évité si nos alertes avaient été entendues* », déclare Caroline Arnould.

Prise en compte du reste à vivre dans le calcul de l'endettement des candidats emprunteurs

Caroline Arnould rappelle que « *le risque de surendettement, souvent brandi, n'a pas de justification puisque les statistiques démontrent un recul de la sinistralité déjà très faible liée aux crédits immobiliers selon les données de la Banque de France. En effet, 9 dossiers de surendettement sur 10 concernent des locataires ou des personnes hébergées.* »

« *Assouplir les critères d'octroi des crédits pour permettre la prise en compte du reste à vivre, c'est simplement revenir au bon sens qui permettrait aux banques, avant la mise en place de l'encadrement normatif, d'arbitrer au-delà du taux d'endettement, grâce à une analyse personnalisée de la solvabilité des clients et de leur capacité à rembourser leur emprunt. L'investissement locatif s'est vu très fortement impacté malgré une clientèle d'investisseurs disposant de revenus importants et d'un reste à vivre confortable, ce qui a mis un coup d'arrêt au marché du neuf.* » déclare Sophie HO THONG, Secrétaire de l'APIC.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Julien Michon
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

APIC
Caroline Arnould – Présidente
06 08 56 40 78
c.arnould@cafpi.fr

A propos de l'APIC Créée en 2010, l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits) a été fondée par les leaders historiques du courtage en crédits en France, CAFPI, Meilleurtaux.com, Empruntis.com et AB Courtage.

L'APIC réunit aujourd'hui toute la diversité des métiers d'IOBSP, grandes et petites enseignes, dans les domaines du crédit immobilier, du prêt à la consommation, du regroupement de crédit, du financement professionnel et de l'assurance emprunteur. Sept commissions (Banque, Assurance, Crédit Professionnel, Regroupement de crédits, Textes, Digital et Communication) composées d'IOBSP adhérents de l'APIC, participent aux travaux de l'association.

Elle représente, au travers de ses adhérents qu'elle accompagne dans la compréhension et l'application des nouvelles contraintes professionnelles, plus de 60 % du courtage en crédits en France.

Après avoir participé à la rédaction de la loi du 22 octobre 2010 réglementant le statut d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP), l'APIC est devenu l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics et des autorités européennes et œuvre à garantir l'équilibre et la sécurité entre la relation commerciale avec les clients et leur protection en tant que consommateurs.

Les conditions d'accès de la profession, réglementées en France depuis 2013, et harmonisées au sein de l'Union Européenne depuis 2016, ont permis d'inscrire définitivement les métiers représentés par l'APIC dans le circuit de la distribution bancaire et de faire de ses acteurs les nouveaux « tiers de confiance » des emprunteurs.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Julien Michon
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

APIC
Caroline Arnould – Présidente
06 08 56 40 78
c.arnould@cafpi.fr