

Rapport du Haut conseil de stabilité financière : Bon diagnostic mais mauvais remède

Alors que le dynamisme du marché immobilier est au beau fixe, le Haut conseil de stabilité financière (HCSF) s'inquiète des conditions particulièrement souples d'octroi de crédits immobiliers, qui selon lui mettent en danger le fonctionnement du système bancaire. Une consultation a été lancée le mois dernier par le HCSF et des pistes devraient être mises en avant pour éviter le surendettement des emprunteurs et protéger la rentabilité des banques.

Oui une légère hausse des taux permettrait d'augmenter les marges des banques et la santé de leur modèle économique, mais à condition de ne pas les limiter dans la distribution de crédits immobiliers

Le système des crédits immobiliers en France est peu risqué. Les taux fixes permettent aux emprunteurs de connaître le coût global de leur crédit et de maîtriser leur endettement. C'est pour cela que la France présente l'un des plus faibles taux de défaut en Europe « *Les crédits immobiliers apportent aux banques des revenus sûrs, même s'ils sont plus faibles.* » explique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi « *Le recours massif aux crédits par les particuliers en cette période de taux bas démontre qu'ils savent saisir les opportunités en aucun cas une tare typiquement française qu'il faut à tout prix contraindre.* » explique Philippe Taboret.

« Le crédit immobilier est une solution pour répondre à un besoin primaire : se loger. Même légèrement plus cher, il faut absolument que sa distribution reste fluide et accessible afin de ne pas freiner l'envie des Français de devenir propriétaires. » ajoute-t-il.

Relancer la construction pour augmenter l'offre et loger décemment tous les Français

C'est un impératif économique, tous les Français doivent avoir accès à un logement abordable. Rappelons que c'est le premier poste de dépenses des Français, pourtant, dans toutes les grandes villes françaises, le logement reste difficile d'accès. Le prix est toujours l'obstacle majeur en la matière, qu'il s'agisse d'acheter ou de louer. Les ménages consacrent à ce poste un quart de leur budget, et même un tiers pour les 30-39 ans. Des prix et des loyers qui flambent, des listes d'attente pour les logements sociaux, des jeunes contraints à la colocation, des ménages qui peinent à quitter le parc social pour accéder au secteur locatif libre ou à la propriété, ou à trouver un nouveau logement quand la famille s'agrandit...se loger est un problème pour beaucoup.

Pourtant, accéder à la propriété reste un objectif pour beaucoup de Français. Mais le prix des biens est là encore un frein majeur et les mesures prises par le gouvernement, en réduisant l'offre et les aides, accentuent les difficultés à se loger. « *D'une part, la diminution des mises en chantier et des permis de construire accordés entraînent une concentration de la demande dans l'immobilier ancien, avec pour*

Contact Presse

répercussion directe une augmentation des prix. D'autre part, la suppression d'aides de l'Etat (comme l'APL Accession) exclut les foyers modestes qui pouvaient accéder à la propriété via ces aides, à réaliser leur projet immobilier. » analyse Philippe Taboret. « Alors qu'il faudrait soutenir la construction de logements pour répondre à la demande croissante des acquéreurs, la disparition prévue pour 2020 dans le projet loi de Finances, du PTZ neuf dans les zones B2 et C, ne va faire qu'aggraver la situation. » conclut-il.

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 1.420 personnes, CAFPI est présent, via ses 230 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2018, CAFPI a finalisé 38 000 dossiers, pour plus de 8 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque près de 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 150 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. En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'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 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