

Diagnostic du Haut conseil de stabilité financière (HCSF) :

Durée des crédits, tarification des banques mais quid du taux d'usure ?

Réaction de Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi et Président de l'APIC

CAFPI décrypte le diagnostic présenté le 12 décembre par le Haut conseil de stabilité financière (HCSF) et ses conséquences sur le marché du crédit immobilier. Les autorités ont recommandé aux banques de veiller à garder des pratiques saines telles que respecter le taux d'effort de 33 %, le plafonnement de la durée des prêts à 25 ans et des emprunts correspondant à 7 années de revenus maximum .

« Bercy et la Banque de France reconnaissent que le marché est sain et que le modèle français est un bon modèle » constate Philippe Taboret « ces mesures ne seront pas contraignantes, car ce sont des recommandations, mais espérons qu'elles ne viennent pas brider l'accession à la propriété, car l'immobilier est pour les Français un projet de vie essentiel et sécurisant pour la retraite ».



Durée des crédits

Cafpi regrette néanmoins que la durée de 30 ans ne soit pas conservée pour les primo accédants . Il ne fallait pas l'exclure mais l'encadrer et la réserver à cette unique clientèle afin de lui permettre d'accéder à la propriété pour le montant d'un loyer.

Tarification

Le Haut Conseil pointe du doigt l'importance de la tarification du crédit immobilier afin de ne pas fragiliser les banques. Cafpi milite pour une légère augmentation des taux . Une remontée raisonnable de à 0,15 à 0,20 en moyenne , afin de remettre les banques en sécurité en permettant d'anticiper les nouvelles contraintes imposées par Bale 4.

Taux d'usure : Danger

Le grand oublié de ce diagnostic. Pourquoi ne pas avoir abordé le taux d'usure qui est établi par la Banque de France ? En augmentant la tarification des banques et en ne revoyant pas de calcul du taux d'usure, encore plus d'emprunteurs présentant les garanties pour eux-mêmes et pour les banques se verront exclus du crédit.

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