

## Marché immobilier asphyxié : agir vite pour sauver un pilier de l'économie !

*Après un premier trimestre très mauvais, dû à un resserrement drastique de la réglementation financière, la crise du Covid 19 est survenue au début du deuxième trimestre. Afin de permettre au marché immobilier de relancer sa dynamique, vitale pour l'économie du pays, il est urgent de redonner aux banques les moyens de financer les crédits des particuliers.*

*Par Philippe Taboret, Directeur général adjoint de Cafpi*

Hausse continue des taux de crédits immobiliers, conjuguée à une baisse du taux d'usure : l'effet ciseau, tant redouté, est mécanique, et il arrive aujourd'hui, entraînant un accroissement considérable des refus de financements. Si l'on ajoute à cela le durcissement des conditions d'emprunt, le confinement qui limite les projets immobiliers et paralyse les chantiers de construction, le marché immobilier vit l'un des pires moments de son histoire.

Selon l'Observatoire Crédit Logement CSA, le nombre de prêts immobiliers octroyés au 1er trimestre 2020 s'est effondré de 25,5 % dans le neuf par rapport au premier trimestre 2019, tandis que la production de crédits a diminué de 12,5 % par rapport à la même période l'an dernier. Et ce ne sont là que les premières conséquences des décisions des instances bancaires et financières affectant le crédit immobilier prises fin 2019. Le 2<sup>ème</sup> trimestre sera nettement pire, puisque la crise sanitaire est venue s'ajouter aux mauvaises conditions de marché : avec l'arrivée du COVID 19, le confinement qui s'en est suivi et l'arrêt presque total des opérations immobilières et financières, c'est 50% de l'activité du 1<sup>er</sup> semestre 2020 qui aura disparu.

### **Mauvaises conditions de marché, tour de vis réglementaire (et pandémie mondiale)**

Les professionnels de l'immobilier savent d'ores et déjà que l'équation de l'année 2020 sera délicate, et envisagent le deuxième semestre comme un rattrapage de ce qui peut l'être, mais surtout comme une préparation de l'année prochaine. En effet, malgré le déconfinement, la crainte d'être contaminé, les restrictions de déplacements et des opérateurs publics et privés fonctionnant au ralenti, constituent autant de facteurs rendant improbable une reprise rapide du marché.

Il convient de prendre des mesures immédiates afin de redonner aux banques les moyens de financer les projets des particuliers. Tout d'abord en abandonnant les recommandations du HCSF qui poussent les banques à rejeter de trop nombreux dossiers, et en réformant les règles de calcul du taux d'usure, qui excluent des candidats solvables de l'accession à la propriété. Les courtiers, avec le soutien des banques, demandent aux autorités bancaires d'agir dès à présent pour faciliter l'emprunt pour l'accession à la propriété et l'investissement locatif, moteurs du marché immobilier.

---

#### **Contact Presse**

## **Un impératif : rendre le crédit à nouveau accessible**

Pour 2021, nous demandons au gouvernement d'intégrer dans la préparation du Projet de Loi de Finances 2021 l'élargissement des conditions d'éligibilité au PTZ, tant dans le neuf que dans l'ancien, afin qu'il soit accessible au plus grand nombre. Nous demandons également un retour de l'APL Accession pour permettre l'accession à la propriété des profils les plus fragiles.

Le marché immobilier aura besoin de soutien pour retrouver son dynamisme qui, rappelons-le, a largement participé à l'amélioration de l'économie du pays et de la courbe du chômage ces dernières années !

### ***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 1.500 personnes, CAFPI est présent, via ses 230 agences en propre, dans toute la France, au Portugal et au Maroc pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2019, CAFPI a finalisé 40 000 dossiers, pour près de 9 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 130 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](http://www.cafpi.fr) et sur les réseaux sociaux.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but de promouvoir le métier de courtier, d'accompagner ses acteurs dans les évolutions réglementaires et législatives et défendre les intérêts de la profession auprès des pouvoirs publics ([www.apicfrance.asso.fr](http://www.apicfrance.asso.fr)).

---

### ***Contact Presse***

**Galivel & Associés - 01 41 05 02 02**  
**Carol Galivel / Gaëtan Heu**  
21-23 rue Klock – 92110 Clichy  
Port : 06 09 05 48 63 - [galivel@galivel.com](mailto: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](mailto:p.taboret@cafpi.fr)