



COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 17/12/2020



Crédit immobilier : la FNAIM salue le revirement prudent du HCSF, une étape indispensable pour éviter une cassure durable du marché de l'immobilier

Fortement critiqué par l'ensemble des acteurs de l'immobilier et de la construction pour ses recommandations encadrant l'octroi de crédits immobiliers formulées en décembre 2019, le Haut conseil de stabilité financière (HCSF) a ajusté aujourd'hui ses consignes intégrant une partie des demandes des professionnels. La Fédération nationale de l'immobilier, qui alertait depuis plusieurs mois les pouvoirs publics du danger que représentaient ces règles pour le marché immobilier, salue cette inflexion.

Un assouplissement nécessaire

À l'issue de la réunion du HCSF ce matin, le ministre de l'Économie, des Finances et de la Relance Bruno Le Maire a annoncé plusieurs inflexions dans les recommandations adressées par l'institution aux banques. Ainsi :

- le taux d'effort (c'est-à-dire la part des mensualités par rapport aux revenus du ménage) maximal recommandé est relevé à 35% (contre 33% jusqu'à aujourd'hui) ;
- la durée maximale des prêts est allongée de 2 ans, à 27 ans, pour certaines opérations ;
- le taux de flexibilité accordé aux banques (c'est-à-dire la part de crédit qui est autorisée à sortir de ce cadre) passe de 15 % à 20 % et sera davantage ciblée sur la primo-accession.

« Cela va dans le bon sens : puisque ces ajustements sont opérationnels. D'une part, et ce n'est pas le moindre des symboles, on sort du dogme d'un immobilier qui ne serait pas finançable au-delà de 25 ans. D'autre part : la rehausse du taux d'effort, même s'il aurait pu être placé encore un peu plus haut, avantage les investisseurs, ce qui est une bonne nouvelle : nous avons besoin d'investisseurs en logement. Enfin, l'ajustement du taux de flexibilité sera un instrument de souplesse pour les emprunteurs : on évitera ainsi une objectivation pure des dossiers, analysant la qualité intrinsèque de l'emprunteur et, in fine, le financement pourra mieux accompagner les marchés en difficulté » a réagi Jean-Marc TORROLLION, le Président de la FNAIM.

La FNAIM relève que les règles qui avaient été édictées faisaient peser un risque énorme sur le marché immobilier, excluant notamment les primo-accédants de l'accès à la propriété. *« Cette inflexion était indispensable pour ne pas prendre le risque de bloquer la machine et rendre l'accès à la propriété inégalitaire. Elle était aussi nécessaire pour ne pas retarder le financement des travaux de rénovation énergétique, un chantier indispensable pour l'environnement comme pour la relance de l'économie »* ajoute Jean-Marc TORROLLION.



Contact Presse :

Galivel & Associés - galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

Carol Galivel : 06 09 05 48 63

Valentin Eynac : 06 03 62 45 34

Contribuer à la relance. La FNAIM, consciente de l'effort nécessaire pour relancer l'économie à la suite de la crise sanitaire avait alerté sur le risque que faisait peser ces règles. « *L'activité immobilière s'élève à 337 milliards d'euros (total des dépenses en capital - logements neufs et existants, gros travaux). La filière dans son ensemble représente environ 2,5 millions d'emplois, non-délocalisables.* » rappelle Jean-Marc TORROLLION qui poursuit : « *Le rebond économique passera notamment par l'immobilier, l'ensemble de la profession est prête à jouer pleinement son rôle : aux pouvoirs publics de nous y aider.* ».

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@jmtorrollion

@FNAIM



À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse :

Galivel & Associés - galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

Carol Galivel : 06 09 05 48 63

Valentin Eynac : 06 03 62 45 34