

Réexamen des refus de prêts : un dispositif qui manque sa cible

Courant février, le dispositif de revue des crédits immobiliers sera mis en place. Si cette mesure laisse espérer aux acquéreurs d'obtenir, enfin, le prêt qui leur a été refusé, et ainsi accéder à la propriété, les règles encadrant ce réexamen laissent planer le doute sur sa véritable efficacité.

Sur le papier, le réexamen d'un refus de crédit permettrait au client de solliciter une seconde lecture de son dossier, afin d'espérer obtenir un accord lors de cette seconde chance.

« A noter qu'avec la baisse des taux entamée début janvier, certains dossiers ayant essuyé un refus il y a un mois, pourraient à nouveau rentrer dans les critères des banques aujourd'hui, souligne Caroline Arnould, Directrice générale de CAFPI. Le client peut donc revenir voir son courtier ou son agence pour réactualiser sa simulation. Pas besoin de tout ce processus ! »

Un dispositif très restrictif

En effet, le réexamen d'un dossier ne concerne que :

- Les personnes physiques clients particuliers
- Déjà clients de la banque
- Rentrant dans le cadre des critères HCSF et donc hors de l'enveloppe dérogatoire (taux d'effort inférieur à 35%, prêt de 25 ans maximum)
- Et n'ayant pas eu d'incident bancaire

De plus, le projet du client doit pouvoir encore être mené à terme (donc si la 1^{ère} instruction et le réexamen sont trop lointains, ils ne laisseront pas le temps nécessaire à une nouvelle analyse de dossier) et les banques n'ont pas d'obligation de délai de réponse contrairement aux réclamations traditionnelles.

Si l'idée est louable, elle sera donc très difficilement applicable, la majorité des candidats auront abandonné leur projet immobilier initial dès le premier refus.

« Avec de telles conditions, le nombre de dossiers éligibles au réexamen est très faible, et reste peu pertinent étant donné que la banque n'a pas d'obligation de motiver le nouveau refus », ajoute Caroline Arnould.

Le blocage de certains dossiers provient des critères du HCSF, or pour le moment aucune mesure ne semble vouloir les assouplir réellement. « Avec ou sans réexamen, un dossier dépassant les 35 % ne pourra se voir accorder de prêt, même si le reste à vivre est important. C'est pourtant sur ce type de dossiers que des marges de manœuvre existent », conclut-elle.

Contact Presse

CAFPI en bref :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 240 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2021, CAFPI a finalisé 40 000 dossiers auprès de 150 banques et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 35 % des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobiliers, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur 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).

Contact Presse

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

CAFPI
Caroline Arnould
c.arnould@cafpi.fr
111 Avenue de France