

La réforme du Haut conseil de stabilité financière jetée aux orties

Réaction de Caroline Arnould, Directrice générale de CAFPI

Au terme de débats quelque peu surréalistes, Lionel Causse (Renaissance) a retiré hier sa proposition de loi sur le fonctionnement du HCSF, vidée de sa substance au fil du jeu des amendements. Celle-ci visait à introduire une représentation parlementaire au sein du Haut conseil et à redonner plus de souplesse aux banques dans l'application des normes d'octroi de crédit à l'habitat.

Les débats se seront perdus entre des arguments relevant de l'administration des prix (restreindre artificiellement le crédit pour faire baisser les prix de l'immobilier) et d'autres défendant l'idée que la représentation nationale doit s'interdire de s'immiscer dans les décisions du HCSF.

L'idée que le plafond de 35% de taux d'endettement était un élément central de protection contre le surendettement a été copieusement servie. Il convient à cet égard de rétablir quelques vérités :

- Selon la Banque de France (enquête typologique sur le surendettement des ménages), seuls 5,7 % des ménages se présentant devant les commissions de surendettement ont un crédit d'acquisition en cours.
- Les défauts de remboursement des crédits à l'habitat sont en France parmi les plus bas au monde, et ce de très longue date. Ces crédits n'ont jamais causé de crise bancaire dans notre pays. Les normes du HCSF, elles, n'ont pris force réglementaire qu'en 2022.

Lionel Causse lui-même soulignait l'absurdité à laquelle nous sommes parvenus : des Français à qui l'on refuse de consacrer 40 % de leurs revenus à devenir propriétaires peuvent continuer à engloutir 50 % dans leur loyer sans que personne n'y trouve à redire.

Un autre argument répété à l'envi voudrait que la sous-utilisation par les banques de leurs capacités de dérogation démontre le caractère inoffensif de ces normes. Un tel raisonnement traduit une profonde méconnaissance de la réalité des métiers du crédit : existence de sous-limites primo-accédants/accédants/investisseurs locatifs, décentralisation des processus de décision dans les réseaux bancaires, incertitudes quant à la concrétisation des offres de crédit émises.

Si nos parlementaires renoncent à assouplir le carcan des normes du HCSF, les candidats à l'emprunt retrouvent néanmoins une bouffée d'oxygène au travers de la baisse des taux engagée depuis le début de l'année, qui se poursuit. Pour preuve, en avril, les taux pratiqués atteignaient 3,60% sur 10 ans, 3,65% sur 15 ans, 3,77% sur 20 ans et 3,93% sur 25 ans.

Contact Presse

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

CAFPI
Caroline Arnould – Directrice générale
c.arnould@cafpi.fr
111 Avenue de France – 75013 Paris

CAFPI en bref :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 250 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2022, CAFPI a finalisé plus de 30 000 dossiers auprès de plus de 100 partenaires bancaires 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.

Contact Presse

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

CAFPI
Caroline Arnould – Directrice générale
c.arnould@cafpi.fr
111 Avenue de France – 75013 Paris