



Objet : Mesures d'urgence de soutien pour le crédit aux particuliers

Messieurs les Ministres,

Acteurs incontournables du financement du logement des Français, les courtiers en crédits immobiliers réunis au sein l'APIC¹, alertés depuis quelques jours par leurs clients, souhaitent, en cette période très particulière, proposer un certain nombre de mesures de prévoyance et de bienveillance visant à :

- Soulager la trésorerie des ménages accédants à la propriété et en cours de remboursement d'un prêt immobilier
- Maintenir l'activité du financement immobilier et indirectement celui des ventes immobilières,
- Favoriser la reprise rapide des transactions et de leur financement dès la sortie de la période de confinement.

En effet, depuis l'annonce des mesures de restriction de circulation mises en place dès la fin de la semaine dernière, l'APIC constate un blocage progressif du secteur du crédit, en particulier celui du crédit immobilier aux particuliers. Ce blocage fait suite à une première crispation du secteur engendrée par les recommandations du Haut Conseil de Stabilité Financière de décembre dernier demandant aux banques de ne plus accordés aux particuliers de prêts de plus de 25 ans et avec des taux d'efforts supérieurs à 33%, avec un impact immédiat sur l'accès au crédit des ménages modestes notamment.

Dans ce contexte et pour éviter le blocage du secteur immobilier, de la construction et du logement, et de son financement, notre association propose les dispositions d'urgence suivantes :

- **Suspendre les préconisations du HCSF** dont l'impact est évalué par nos adhérents à une exclusion de 100 000 ménages par an de l'accession à la propriété;
- **Allonger le délai des clauses de conditions suspensives** de 45 à 60 jours pour le porter ainsi à 90 jours minimum afin de pallier le ralentissement généralisé du traitement des dossiers dans le secteur bancaire et au sein des différentes instances intervenant dans la réalisation des mutations immobilières.
- **Favoriser la signature des actes authentiques à distance** en systématisant le recours aux moyens de visioconférence et signature électronique de documents **afin de pallier la fermeture de nombreux offices notariaux.**
- **Offrir aux détenteurs d'un crédit immobilier la possibilité de suspendre ou reporter leurs échéances de remboursement** afin de soulager la trésorerie des ménages qui seraient confrontés à une baisse de revenus, et uniquement en cas de baisse de revenus afin de ne pas surcharger davantage les services concernés dans les banques ;
- **Donner aux IOBSP la possibilité de proposer à l'étude dans toutes les banques les dossiers des emprunteurs les sollicitant** afin de continuer à offrir aux ménages des solutions de financement et d'éviter une situation de distorsion de concurrence entre les acteurs du crédit.

¹ L'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédit représente plus de 50% des courtiers en crédit.

En effet, la mise à l'arrêt de l'activité de prescription a été constatée au sein de certains établissements bancaires ne voulant plus traiter les dossiers venant de courtiers en crédit, portant préjudice à l'activité de distribution du crédit immobilier et créant une situation anti-concurrentielle qu'il convient de corriger.

Nous sommes à l'entière disposition de vos services pour entamer au plus vite, par visioconférence ou conférence téléphonique un dialogue constructif qui permettrait *in fine* d'apporter un soutien important aux Français dans leurs démarches d'acquisition immobilière, et donner un signal positif en ces temps de difficultés économiques généralisées.

Vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous porterez à cette démarche vous prie de bien vouloir agréer, Messieurs les Ministres, l'expression de ma haute considération.

Bruno ROULEAU,
Président