

Augmentation de 25% du plafond du Livret A : de la poudre aux yeux Par Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi

Le Premier ministre, Jean-Marc Ayrault, vient d'annoncer que la promesse de campagne de François Hollande serait tenue dès la rentrée : le plafond des sommes qu'il est possible d'épargner sur le livret A sera augmenté de 25% pour être porté de 15 300 € à 19 125 €, avant une seconde hausse en fin d'année pour aller vers un doublement, tout cela sans modification de la rémunération de l'épargne. L'objectif est clair : donner des moyens supplémentaires aux organismes HLM pour construire des logements, puisque l'argent des ménages déposé sur ce support sert à octroyer des prêts à taux préférentiels à cette fin.

En première approche, tout cela est bel et bien. La réalité est toute différente pour deux raisons majeures.

La première raison tient à la structure de l'épargne du Livret A. Il faut savoir que 8,5% seulement des quelque 60 millions de comptes ouverts saturent le plafond actuel, et que 46,6% des dépôts sont inférieurs ou égaux à 150 €. En clair, il est assez peu probable que l'abondement de l'épargne disponible soit considérable, et que la manne des HLM s'en trouve augmentée de façon significative. Il faudrait que les Français modifient leurs comportements vis-à-vis de ce produit d'épargne administrée, ce qui serait surprenant.

La seconde raison est relative aux véritables freins à la construction sociale. Il ne faut qu'accessoirement les chercher du côté du financement, et bien plus du côté de la rareté foncière et de la disparité des volontés, des énergies et des compétences des organismes HLM. Sur la question foncière, on attend que l'Etat mobilise les terrains dont il est propriétaire et incite les collectivités locales et territoriales à faire de même, en ménageant un bon équilibre entre les constructions locatives sociales et l'offre de logements privés. Quant aux différences de souffle et de talent entre les organismes, il est grand temps d'évaluer le dynamisme à réinvestir et à construire des offices, des sociétés anonymes et des coopératives HLM, et de ne plus assimiler à de bons élèves ceux qui se contentent de gérer les loyers encaissés et de maintenir leur patrimoine en l'état.

En somme, la solution n'est pas dans la mesure qui va être prise, et le gouvernement ne l'ignore pas ! On tombe simplement dans la facilité d'une disposition administrative rustique et autoritaire. Le péril est double : qu'on fasse croire à la nation que le cap des 150 000 constructions HLM par an sera atteint par cette voie, et que les produits d'épargne banalisés soient affaiblis.

Ce dernier risque n'est pas mineur : sans que la mesure draine beaucoup d'épargne vers le Livret A, elle peut, en particulier par le marketing politique qui y est attaché, conduire des épargnants à se détourner de supports privés...qui ont une utilité considérable : ils dotent les banques des fonds indispensables pour prêter aux ménages, en particulier pour acheter leur logement, et aux entreprises! Si le premier maillon de la chaîne du logement est bien le logement social, il faut aussi veiller à préserver les autres maillons qui doivent produire les 500.000 logements par an nécessaires pour casser la pénurie et la hausse des prix de l'immobilier en France. Il y a fort à redouter par conséquent qu'on déshabille Pierre pour habiller Paul, qui plus est sans vraiment vêtir le second contre les grands froids...

Cafpi en bref :

Cafpi est le leader du marché des courtiers en prêts immobiliers. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Employant plus de 1.200 personnes, Cafpi est présent, via ses 155 agences succursales, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2011, Cafpi a réalisé 29.200 dossiers pour 5,26 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque plus de 25 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 110 banques partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. Cafpi est également présent sur le web avec son site www.cafpi.fr ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; www.vitae-assurances.com pour les assurances emprunteurs et www.cafpi-regroupementcredits.fr pour son offre de regroupement de crédits. En 2010, sous l'impulsion de Cafpi, naît l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but d'accompagner les évolutions réglementaires et législatives de l'encadrement de la profession et représenter les courtiers auprès du grand public.

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon
21-23 rue Klock - 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - 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