

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Paris, le 14 juin 2023

L'ordonnance du HCSF pour soigner la crise du crédit immobilier jugée inefficace par CNCEF Crédit

Le Haut Comité de Stabilité Financière (HCSF) a définitivement enterré le 13 juin le peu d'espoir qui restait aux Français de parvenir enfin à décrocher un prêt immobilier. Dernier recours de toute la chaîne du logement (courtiers en crédit, agents immobiliers, constructeurs, promoteurs, ...) pour débloquer une situation qui s'enlise, un ajustement des critères d'octroi était attendu. Force est de constater que la montagne a accouché d'une souris.

Rien n'a changé sur le taux et la durée d'endettement maximaux. Tout juste est-il accordé aux banques une faculté dérogatoire élargie, de 20 à 30%, pour accepter de financer des dossiers qui ne rentrent pas strictement dans ces critères. Une enveloppe qu'elles n'utilisent déjà pas à plein (13,8 % au premier trimestre 2023) parce que trop complexe à mettre en œuvre et qu'elles réservent à leurs clients, au détriment des autres emprunteurs. Le résultat ? Quand votre demande n'est pas acceptée par votre banque, vos chances d'obtenir un accord tiennent de la quête du Graal.

30% et puis s'en vont, faut-il comprendre que cette seule mesure pourrait solutionner les problèmes d'octroi de crédit ? Nous, CNCEF Crédit, association professionnelle agréée représentative de 2723 intermédiaires en opérations de banque et services de paiement, en doutons fortement.

Car il ne suffit pas de marteler que « *les normes d'octroi du crédit doivent contribuer de façon structurelle à la sûreté du crédit immobilier* », encore ne faut-il pas purement et simplement empêcher les Français d'y avoir recours. Le constat est que les primo-accédants sont aujourd'hui les grands oubliés du plan Logement.

A quand une vraie politique du logement, qui n'a pas pour objectif principal de faire des économies mais de créer de la valeur pour tous en permettant d'acheter, d'intermédiaire et de construire ? Au lieu de cela, les transactions baissent ; par peur de la hausse des taux et d'une capacité d'emprunt tellement dégradée que le renoncement est parfois la seule option.

« *On ne s'y prendrait pas autrement si on voulait dissuader les Français de devenir propriétaires.* » déplore **Christelle Molin-Mabille, Présidente de CNCEF Crédit**, qui regrette que la notion de reste à vivre ne soit pas prise en compte. « *Le taux d'endettement seul ne peut refléter la capacité de remboursement de certains emprunteurs, qui peuvent disposer d'un reste à vivre confortable. La régulation tous azimuts produit des effets pernicieux. Il faut impérativement faire confiance aux*

banques, qui connaissent bien leur territoire et leurs clients, et doivent être seules juges du risque qu'elles sont prêtes à prendre.»

Il n'est pas trop tard. Nous demandons à nouveau au ministre du Logement de nous recevoir pour approcher, par le terrain, les difficultés et leurs solutions.

Contact presse

CNCEF Crédit : Christine SINGER - Tél. 06 03 91 06 13 - christine.singer@huit55.com