

## HCSF

### **Retrait de la proposition de loi de Lionel Causse : tout ça pour ça !**

**Lionel Causse a retiré hier soir sa proposition de réforme du Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) et d'assouplissement de la règle de 35% de taux d'endettement maximal. CNCEF CREDIT, association professionnelle de courtiers, dénonce un retour à la case départ et ne renonce pas à faire inclure dans la future grande loi Logement ses propositions de prise en compte de la notion de reste à vivre.**

Qui a vraiment sifflé la fin de la récréation ? Nous ne le saurons pas mais les perdants sont les Français et les professionnels de l'immobilier. Le chômage va s'accroître, le déficit public se creuser, et les Français auront toujours les pires difficultés à se loger...

Le gouverneur de la Banque De France a, une nouvelle fois, réussi à imposer le prétexte fallacieux du risque de surendettement pour faire échec à une réforme nécessaire des conditions d'octroi de crédit.

Fallacieux, car il suffit de s'appuyer sur ses propres chiffres<sup>1</sup> pour constater que non, les normes du HSCF ne protègent pas du surendettement ! Les défauts sur les crédits immobiliers en France sont parmi les plus bas d'Europe ; mais les défauts touchant les crédits à la consommation (qui ne sont pas soumis aux normes du HSCF) sont présents dans plus de 7 dossiers de surendettement sur 10 en 2023. Et pourtant ... nous n'entendons personne s'en émouvoir. Notre pays est champion du monde des normes, on nous parle d'un choc de simplification, mais il y a manifestement deux poids et deux mesures.

Fallacieux aussi, quand on accepte qu'un foyer puisse consacrer 50 % de ses revenus à un loyer, mais qu'on lui refuse de s'endetter à hauteur de 40 % pour acquérir un bien. Cherchez l'erreur !

Il est, au surplus, fait reproche aux banques de ne pas utiliser pleinement la dérogation des 20% ! Mais cette mesure n'a rien de juste et elle est trop compliquée à mettre en œuvre ... Pourquoi en effet déroger à un dossier à 36,1%, et pas à celui à 36,3% ?

---

<sup>1</sup> [Enquête typologique sur le surendettement des ménages en 2023 – Banque de France](#)

La prise en compte du reste à vivre est une mesure juste et de bon sens, qui permettrait notamment aux investisseurs locatifs disposant d'un reste à vivre important de pouvoir acheter, et de débloquer ainsi la pénurie de logements.

C'est le sens de la proposition que CNCEF CREDIT a transmis au cabinet du ministre du Logement, et qu'elle demande au HCSF d'étudier de toute urgence. Il faut permettre aux banques d'aller :

- **Jusqu'à 40 %** de taux d'endettement si le **reste à vivre** est **équivalent à 3 ou 4 Revenus de solidarité active (RSA)**, soit aujourd'hui **entre 1 907 et 2 542 euros**,
- **Jusqu'à 45%**, si le **reste à vivre** est équivalent à 5 ou 6 RSA, soit **entre 3 178 et 3 814 euros**.
- **Jusqu'à 50%**, si le **reste à vivre** est équivalent à plus de 6 RSA, soit **plus de 3 814 euros**.

Il faut également rétablir le calcul différentiel pour l'investissement locatif.

*« Nous faisons malheureusement le constat d'une responsabilité pleine et entière du gouvernement dans la crise du logement que nous traversons. Il n'y a plus d'excuses à trouver ! Nous avons assisté à une mauvaise pièce de théâtre qui a occupé pendant des mois professionnels de l'immobilier, parlementaires et emprunteurs, pour finir par laisser les choses en l'état. », s'exaspère **Côme Robet, Président de CNCEF CRÉDIT**. « Il faut saluer le travail de Lionel Causse, qui a essayé de trouver des solutions, mais rappeler le manque cruel d'ambition de son parti. De notre côté, face à l'urgence de la situation, nous continuerons à défendre l'intérêt de nos adhérents courtiers et de leurs clients, les Français, jusqu'à ce que le bon sens revienne. », conclut-il.*

#### **A propos de CNCEF CRÉDIT**

---

CNCEF CRÉDIT est une association professionnelle agréée par l'ACPR, qui regroupe 3300 intermédiaires en Opérations de Banque et en Services de Paiement, courtiers et mandataires indépendants, et 2800 structures (cabinets ou réseaux).

Elle a pour mission de représenter, accompagner, valoriser et former la profession et de peser sur les questions de sa réglementation dans le débat public.

CNCEF CRÉDIT est membre du Groupe CNCEF, qui regroupe les professionnels libéraux des domaines de l'investissement et du patrimoine, de l'assurance, du crédit, de l'immobilier de placement et du développement de l'entreprise.

[www.cncef.org](http://www.cncef.org)

#### **CONTACT PRESSE**

Christine SINGER – 06 03 91 06 13 – [christine.singer@huit55.com](mailto:christine.singer@huit55.com)