

l'essentiel

La production de crédit immobilier à l'arrêt

Face au blocage des transactions dans l'immobilier, les courtiers en crédit militent pour des mesures de soutien aux ménages et la suspension des recommandations du régulateur. Les banques multiplient les initiatives pour aider leurs clients. // P. 31



IStock



FINANCE & MARCHÉS

La production de crédit immobilier à l'arrêt

Face au blocage des transactions dans l'immobilier, les courtiers en crédit militent pour des mesures de soutien aux ménages et la suspension des recommandations du régulateur. Les banques multiplient les initiatives pour aider leurs clients.

Eric Benhamou
ebenhamou@lesechos.fr

« L'activité a été stoppée net. » Ludovic Huzieux, cofondateur du courtier en crédit immobilier Artémis Courtage, ne compte désormais que « quelques dossiers ouverts par jour contre une centaine en moyenne auparavant ». Avec le confinement de la population depuis une semaine, c'est toute la chaîne de production de crédit immobilier qui est à l'arrêt : plus de visites, plus de promesses de vente, plus d'offres de crédit, plus de notaires.

« Les banques ne prennent plus de dossiers, elles gèrent l'urgence et sont mobilisées, à effectifs réduits, sur les entreprises », confirme Philippe Taboret, directeur général du réseau de courtiers Cafpi.

« Paradoxalement, nous continuons de traiter énormément de demandes d'informations en plus de la gestion des dossiers en cours », observe Philippe Taboret. Et, précise-t-il, « nous renouons avec nos partenaires bancaires car nous avons besoin les uns des autres ».

Blocage du secteur du crédit immobilier

Les relations entre courtiers et banques s'étaient sensiblement dégradées depuis le début de l'année, après la décision du régulateur de limiter l'octroi de crédit en plafonnant les remboursements à 33 % des revenus.

Cette recommandation du Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) avait été suivie à la lettre par les banques, provoquant des taux de refus de l'ordre de 25 % des dossiers présentés par les courtiers. Et un « blocage progressif du secteur du crédit », s'alarme l'Association professionnelle des intermédiaires en crédits. Dans un courrier adressé, la semaine dernière, au ministre de l'Economie, l'association demande donc de « suspendre les préconisations du HCSF ». Pour Philippe Taboret, cette mesure n'a plus de sens alors même que la production s'est arrêtée pour plusieurs semaines.

L'association souhaite également des « mesures de soutien pour le crédit aux particuliers », comme l'allongement des délais des clauses suspensives à 90 jours ou la possibilité de reporter les échéances de remboursement. « Il s'agit à la fois d'éviter une explosion des contentieux quand l'activité repartira et de permettre d'aider les ménages à traverser cette période difficile », explique Philippe Taboret.

Pas de moratoire, du cas par cas

Pour l'heure, pourtant, pas de question de moratoire pour les ménages. « Nous avons décidé de concentrer nos efforts sur les entreprises et les commerçants et nous avons mis

en place des filets de sécurité très important pour les ménages », a expliqué Bruno Le Maire jeudi dernier. De son côté, la Fédération bancaire française, recommande, pour les personnes en difficulté, « de contacter son conseiller bancaire pour examen de son cas particulier, et notamment de regarder [...] la possibilité d'activer, à la demande du client, des dispositions de report de prêts ». Ces dispositions existent dans de nombreux contrats, mais pas dans tous, tant s'en faut.

Toutefois, les banques devraient se montrer bienveillantes, d'autant que le coût de ce report, à charge du client, est faible compte tenu du niveau des taux. Société Générale a annoncé la gratuité de l'échelonnement des échéances pour les personnes en chômage partiel. Et une grande banque accepte de porter à 90 jours le délai de l'offre de crédit.

« Les banques font leur maximum et se montrent souples, reconnaît Philippe Taboret. Mais alors, pourquoi ne pas généraliser ces mesures pour ne pas ajouter des problèmes aux problèmes ? » ■



Avec le confinement de la population depuis une semaine, c'est toute la chaîne de production de crédit immobilier qui est à l'arrêt : plus de visites, plus de promesses de vente, plus d'offre de crédit, plus de notaires. *Photo iStock*