

HCSF : bientôt la fin du carcan ?

Réaction de Caroline Arnould, directrice générale de CAFPI

Interviewé dimanche sur France Info, Sacha Houlié, député Renaissance de la Vienne et président de la commission des Lois à l'Assemblée nationale, a annoncé, fort du constat « *qu'il y a plein de Français qui sont à la limite de l'emprunt, mais qui ne peuvent pas l'obtenir parce que les règles sont trop strictes* », avoir écrit au HCSF, le Haut conseil de stabilité financière, pour demander un déblocage de la situation et, ainsi, « *relancer toute une partie du secteur du logement, à l'arrêt aujourd'hui* ». Pour cela, il faudrait, selon lui, « *desserrer quelques conditions, soit le taux d'endettement maximal de 35 %, soit les dérogations ouvertes aux banques* ». Il laisse le soin au Haut conseil de prendre l'initiative des mesures, par exemple en fixant un nouveau taux d'endettement. Sans surprise, Sacha Houlié dit avoir informé le ministre de l'Economie Bruno Le Maire de son initiative, ce dernier se disant prêt à « *étudier cette hypothèse* ».

Une réflexion qui vient à point nommé. Dans l'ancien, les transactions immobilières devraient passer sous la barre des 950 000 en 2023 un chiffre au plus bas depuis sept ans et les réservations de logements neufs s'effondrent ; elles seraient, selon les promoteurs au plus bas depuis 1995. La production de crédits suit le mouvement : l'observatoire Crédit logement CSA annonce une diminution de plus de 40 % du nombre de crédits immobiliers accordés en glissement annuel*.

Espérons toutefois que les réponses du HCSF seront plus percutantes que celles apportées en juin dernier. A l'époque, les assouplissements, minimalistes, avaient consisté en une utilisation des 20 % de possibilités dérogatoires données aux banques mesurées sur trois trimestres glissants plutôt que sur un seul, assortie d'un relèvement de 4 à 6 % des possibilités dérogatoires sur les projets locatifs ou les résidences secondaires et... rien d'autre !

Il faudrait qu'une réflexion ait lieu sur le reste à vivre plutôt que sur le seul taux d'endettement. Par ailleurs, la prise en compte réaliste (calcul en différentiel) des revenus locatifs comme elle se pratiquait auparavant, serait, elle aussi, la bienvenue ! Ce n'est qu'ainsi, que l'on pourra espérer sortir le marché immobilier de son atonie.

*<https://www.observatoirecreditlogement.fr/>

CAFPI en bref :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 250 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2022, CAFPI a finalisé plus de 30 000 dossiers auprès de plus de 100 partenaires bancaires et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses.

Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 35 % des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Gaëtan Heu
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Aïna Pagès
06 99 46 45 76
111 Avenue de France – 75013 Paris