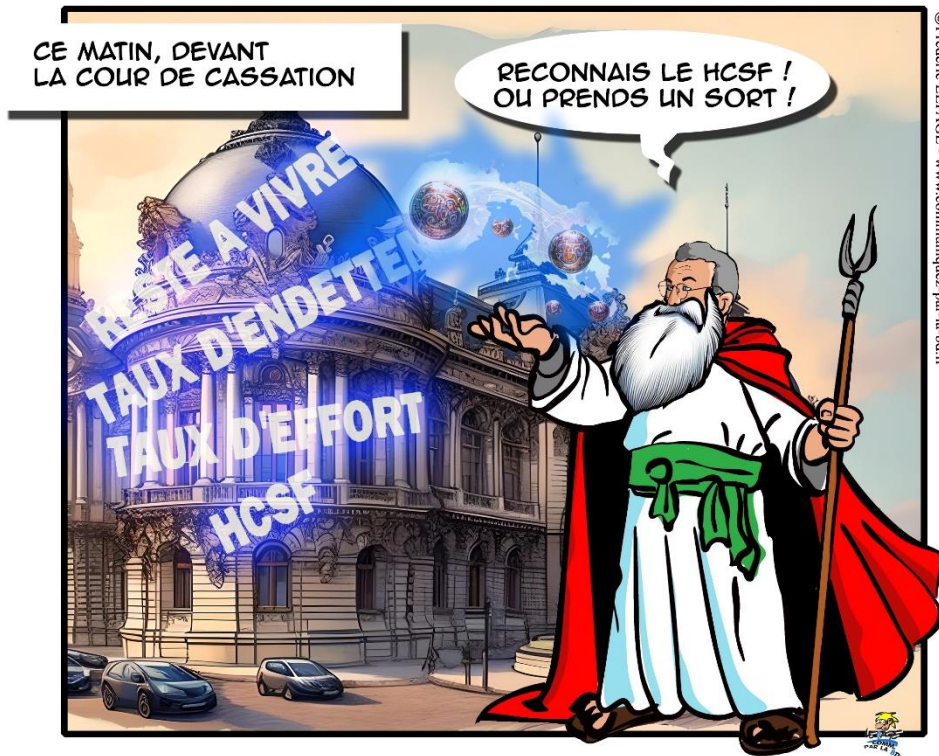


BanqueShow - crédits immobiliers - épisode 412. Le jeudi 2 novembre 2023, dans un pays de l'Union européenne, dans l'antenne locale de la Banque Centrale Européenne.



Frantz : Raymoooooooooondix !

Raymond : Monsieur le Grand Menhir ?

F : Grrr... On m'appelle « Baissedesprix, » le druide expert des prix de l'immobilier ! C'est moi le Suprême Agent Immobilier de la Nation. Je fête dignement l'anniversaire de mes deux Gaulois préférés, la sortie de leur nouvel album (vive la pensée positive !); j'enchaîne les tournées triomphales ; j'inaugure l'économie selon Astérix, à la Cité de l'économie. Un héros authentique ; comme moi, toujours sur la brèche. Je suis aussi le gardien de banques vedette de toute la Gaule. Avant moi, les bulles immobilières naissaient au hasard et s'envolaient sans contrôle dans les airs malsains, nous claquer au nez. J'invente la bulle immobilière artisanale, made in Gaule, entièrement artificielle et fabriquée à la main, grâce à mon génie macroprudentiel. Une bulle positive, quoi. Fini les bulles improvisées : je les déclenche à volonté. Le marché de l'immobilier, c'est moi !

R : ben, justement... l'économie s'anémie de plus en plus, l'inflation a baissé en octobre 2023, mais à 4% seulement, toujours loin et au double de votre objectif de 2% que vous annoncez pour 2025. Deux années de misère en perspective : personne ne bronche.

F : pas de baisse des taux avant le retour de l'inflation à 2%, donc : 2026. Sauf que... nous aurons la récession économique sur le museau bien avant le retour de l'inflation à 2%... Alors nous la traiterons à coup de taux bas. Quelle est la situation de ce début novembre ?

R : le logement devient un problème de tous les jours, dans les villes et les villages. Toujours pas de franche et générale baisse des prix en vue. Les ventes sont à l'arrêt. Le marché immobilier est congelé. C'est une catastrophe sociale, mais sans révolte. Surprise : la Cour de cassation a jugé en juillet 2023 que le « reste à vivre » est une notion supérieure au taux d'endettement. Elle analyse qu'un taux d'endettement de 64% n'entraîne pas un crédit excessif, dès lors que le reste à vivre est suffisant pour les besoins courants. C'était pour un prêt de 2008, mais en 2023, la Cour de cassation fait quand même comme si notre HCSF, notre bijou de science bancaire, n'existait pas, depuis 2019...

F : foutaise ! ce sont des Juges sans culture systémique et macroprudentielle, qui méconnaissent mon « HCSF » adoré et ses apports de première grandeur à la science juridique bancaire ! Rien à cirer, de la législation européenne. J'ai lancé une *start-up* de la norme juridique : je vais refaire tout le Code de la consommation et tout le Code monétaire. Avant de m'attaquer au Code civil !

R : justement, ils appliquent une autre manière d'analyser la solvabilité, celle de la Loi et de leur jurisprudence, avec le devoir de mise en garde. Un truc inventé en 2005 par la Cour de cassation pour assurer la tranquillité des banques. C'est le problème : nous avons mis en circulation deux définitions différentes de l'endettement excessif : celle du HCSF ; et celle de la Loi européenne, qui se trouve dans le Code de la consommation... Elles sont concurrentes. Les tribunaux qui jugent de demandes d'endettement excessif appliquent la législation européenne, supérieure dans la hiérarchie juridique aux normes administratives du HCSF.

F : quelles truffes... rien n'est supérieur au HCSF mon beau Raymond ! C'est l'Everest de la pensée macroprudentielle et le fruit chéri de mon génie. Je jette des sorts à la Cour de cassation. Encore des gens qui ne comprennent rien à ma pensée positive bancaire. Et le crédit immobilier du mois écoulé ?

R : toujours pareil, bien plombé, en pleine pensée négative. Le marché du crédit immobilier aux Ménages n'est pas éteint, il est fortement et durablement diminué. Nous publions les chiffres du crédit immobilier aux Ménages du mois de septembre 2023. Après moins de dix milliards d'euros de production de nouveaux crédits immobiliers, en août, nous voici encore plus bas qu'en août, à 9,2 milliards d'euros en septembre. Et 1.293 milliards d'euros d'encours de crédit à l'habitat, comme au mois d'août. L'encours de crédit immobilier aux Particuliers s'est immobilisé !

F : tout va mal. Parfait... J'ai du temps, alors. Vous avez lu mon discours d'octobre, sur le multilatéralisme, déballé à Marrakech ? Des dattes ? des dettes ! C'est mon dada, dédédé. Je proclame que l'Europe est « le septième pilier de la sagesse »... hop ! je fais du Lawrence d'Arabie, au Maroc, direct. En citant la Bible au passage. Je dénonce l'ordre mondial, « *confronté à un triangle destructeur « fragmentation/isolement/confrontation* ». Le kif. J'ai troué l'auditoire. Je rêve d'un HCSF niveau mondial (quoi de plus « haut » que le niveau mondial ?). Avec un génie gaulois à sa tête.

R : il n'y a peut-être pas besoin d'aller aussi loin pour contempler la fragmentation, l'isolement et la confrontation...

F : mon cher Raymond, pas de sentimentalisme. Je suis « incompris. » Je me replonge fissa dans l'économie selon Astérix, mon modèle. Il paraît que la force de cette série, c'est sa double lecture. Je croyais que c'était la potion magique. Entraînons-nous à parler aux petits Gaulois en parlant aux employés de banque. Il faut continuer à s'acharner sur l'économie, sur le crédit et sur le logement en expliquant que c'est au nom de grands principes économiques qui sont bons pour le peuple. Je retourne télé-druider en Armorique !

Banque de France, septembre 2023 (2 novembre 2023) :

<https://www.banque-france.fr/fr/statistiques/credits-aux-particuliers-sep-2023-sep-2023>

<https://www.banque-france.fr/fr/publications-et-statistiques/statistiques/panorama-des-prets-lhabitat-des-menages>

*Note : « BanqueShow » est un court récit de nature satirique et caricaturale, commentant les statistiques nationales de crédit immobilier. Il repose sur des exagérations, sur des déformations ainsi que sur la présentation ironique de personnages fictifs. Ce texte vise un effet comique (sans garantie, hélas, de l'atteindre). Il a pour objectif d'éclairer le lecteur de manière pédagogique et décalée, quant aux évolutions du droit bancaire, notamment dans le domaine du crédit, particulièrement quant aux règles juridiques macroprudentielles (ou systémiques) en crédit immobilier aux Ménages.*