

BanqueShow - crédits immobiliers - épisode 567. Le mardi 5 décembre 2023, dans un pays de l'Union européenne, dans l'antenne locale de la Banque Centrale Européenne.



Frantz : Raymoooooooooond !

Raymond : Monsieur le Grand buzzer lumineux ?

F : suffit ! Je suis le génie du discours contradictoire. Après le comique « *petit malentendu* » en crédit immobilier (voir épisode 272 d'octobre 2023), je m'insurge, je me révolte, que dis-je : je me rebelle grave. J'affirme que « *le taux de refus des banques, à risque égal, ne devrait pas augmenter.* » La farce ! Ma mèche en frétille encore. Décidément, l'oxymore est l'ami du rationnement du crédit.

R : cette bonne blague a éclipsé les autres. Le public est passé à côté du meilleur : « *[L]es normes [du HCSF] ne sont pas mordantes aujourd'hui, puisque les banques ont la capacité de produire plus sur toutes les flexibilités offertes par la décision du HCSF au sein de la marge de 20 %* » ([discours du 17 novembre 2023](#)). Pas mordantes, les normes du HCSF ? Le HCSF aboie et mord, fort ; et le crédit immobilier trépane !

F : à la téléche, je qualifie « *d'irresponsables* » les mauvais sujets qui réclament la fin ou la modification des mesures du HCSF. Hop ! Habile lien entre la crise des « *subprimes* » de 2008 et le HCSF. Rien à voir, en vérité. J'en pouffe encore. Chacun sait bien qu'il n'y a pas de surendettement excessif en France. Et que [le crédit immobilier n'est pas un facteur dominant du surendettement](#). Le HCSF : bouclier total ! Bouclier anti-crise, anti-surendettement, anti-inflation, anti-réchauffement climatique, anti-sécheresse, anti-violences urbaines, anti-tout-ce-que-je-veux. Créativité !

R : mais les prix de l'immobilier ne baissent toujours pas massivement... Seulement de 3%, à fin novembre 2023, selon les Notaires. Piteux. Toujours le même problème. Votre politique restrictive du crédit immobilier aux Ménages, et son tapis roulant de communication anesthésiante, fonctionnent à pleins tubes. Le hic, c'est que ces fichus propriétaires ne sont toujours pas décidés à vendre leurs gourbis moins chers. Le marché demeure crispé. Les dommages sont déjà là, vous réussissez superbement la crise du logement ; mais pas la baisse des prix de l'immobilier... Total : effondrement du crédit immobilier, taux d'intérêt élevés, chute des ventes immobilières, inflation encore trop forte, crise du logement... En plus : nouvelle condamnation le 28 novembre 2023, de la banque dont vous dirigez les activités de détail, en

2003-2015, pour pratiques commerciales trompeuses furieuses, dans des prêts immobiliers en francs suisses.

F : prenez une pincée de hauteur, Raymond ! Personne n'en parle. Alors, cette reprise du crédit immobilier qui étaient joyeusement annoncée par nos bons visionnaires du crédit immobilier pour le mois d'octobre ? est-elle là ?

R : que dalle. La BCE a stoppé la hausse de ses taux, en novembre. Mais il ne s'est rien passé dans le marché du crédit immobilier, en octobre. Après le couplet « *les taux ne vont plus augmenter* », voici la rengaine « *les taux vont bientôt baisser.* » À part le frétillement des taux et celui de votre communication pétillante, tout le reste est à l'arrêt.

F : que disent nos fantastiques statistiques ?

R : nous publions les chiffres du crédit immobilier aux Ménages, ceux du mois d'octobre 2023. Après moins de dix milliards d'euros de production de nouveaux crédits immobiliers, en août et en septembre, nous voici encore à 9,2 milliards d'euros en octobre. Et 1.293 milliards d'euros d'encours de crédit à l'habitat, comme au mois d'août et de septembre. L'encours de crédit immobilier aux Particuliers est gelé. C'est l'hiver, Albert. Pas de réchauffement du crédit immobilier aux Français.

F : m'en fiche ! Je laisse Bruno lâcher son complet empathique. Et je crispe le HCSF du 4 décembre 2023 dans sa ligne dure. Plus ça couine, plus j'augmente la complexité des règles initiales : prêt relais à part, financement de travaux d'amélioration énergétique, évaluation de la flexibilité sur des périodes incompréhensibles... Embrouillons ! J'ai raison, un point c'est tout. Pourquoi ergoter ? Le génie, c'est moi ! Je tiens le micro ; la communication : c'est moi aussi. Les opposants « *irresponsables* » sont surtout inaudibles. Sans voix. Tiens, j'imagine une nouvelle fantaisie pour ambiancer la crise : un petit « *buzzer* » à la banque ou chez le Courtier, pour que les dépités de l'emprunt pleurnichent après le rejet de leur crédit immobilier à la banque. Vert et sourire = c'était fastoche, le HCSF vous aime. Orange = bof, le type inutile et sans avis. Rouge et grimace = pour signaler un refus de crédit et entrer dans « *une procédure amiable* » imbuvable et incompréhensible, comme je les aime. Un buzzer ! Comme aux toilettes. Pourquoi remettre à demain une crise que nous pouvons cravacher aujourd'hui ? Au taf, mon Raymond ! Trouvez-moi un fabricant de buzzers ! Nous allons rendre ludique le refus de crédit, c'est vraiment ce qui manquait aux emprunteurs déconfits. Continuons à mordre le crédit immobilier en sifflotant des berceuses, jusqu'à ce que ces fichus petits propriétaires craquent et bradent leurs bicoques.

Banque de France, crédits à fin octobre 2023 (5 décembre 2023) :

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

Discours du 17 novembre 2023 : [https://acpr.banque-france.fr/sites/default/files/media/2023/11/17/20231117\\_conference\\_acpr\\_fvg.pdf](https://acpr.banque-france.fr/sites/default/files/media/2023/11/17/20231117_conference_acpr_fvg.pdf)

Communication du HCSF, 4 décembre 2023 :

[https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions\\_services/hcsf/HCSF\\_20231204\\_CP.pdf?v=1701698601](https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/hcsf/HCSF_20231204_CP.pdf?v=1701698601)

*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.*