

BanqueShow - crédits immobiliers - épisode 603. Le lundi 8 janvier 2024, dans un pays de l'Union européenne, dans l'antenne locale de la Banque Centrale Européenne.



Frantz : Raymoooooooooond !

Raymond : Monsieur le Grand Vannier ?

F : tsss... suffit ! où en est mon duel au sommet entre ces petits propriétaires hargneux qui s'obstinent à ne pas vendre plus bas, malgré ma mise en cage du crédit immobilier qui les prive d'acheteurs potentiels ?

R : ben justement... raréfier le crédit immobilier ne favorise pas les ventes immobilières, même à prix cassé... Et les prix ne se cassent pas.

F : mmm.... en attendant, j'ai de quoi faire patienter ceux qui rêvent encore. J'ai trouvé la parade suprême, l'atout de communication, l'élément de langage supérieur : j'ouvre grand les vannes du crédit ! Tout le monde pense que je vais le desserrer. Que nenni. J'enchaîne les mesurettettes comme autant de blagues. Je suis le roi de la bonne vanne. Le public en redemande. Organisons une conférence de presse à Vannes, belle préfecture du Morbihan. Ce sera raccord.

R : tout le mois de décembre a gigoté de vos quatre annonces du 4 décembre : des prêts allongés jusqu'à 27 ans, en cas de gros travaux ; les intérêts du prêt relais exclus du calcul du taux d'effort ; la marge de flexibilité de 20% calculée sur trois trimestres glissants ; surtout : le droit au réexamen de la demande refusée. Quel marketing de la pénurie ! Bon, la nouveauté, c'est que plus personne n'y croit. Vos annonces sont moquées dès leur publication, à présent.

F : peu importe, l'art sublime tout. Que disent nos frétilantes statistiques ?

R : nous publions les chiffres du crédit immobilier aux Ménages, ceux du mois de novembre 2023. Toujours moins de dix milliards d'euros de production de nouveaux crédits immobiliers, comme depuis le mois d'août. Nous voici encore à 8,7 milliards d'euros en novembre, en dessous des 9 milliards, cette fois. Et 1.292 milliards d'euros d'encours de crédit à l'habitat : encours immobile depuis le mois d'août. Pas de réchauffement climatique du crédit immobilier : succès total de sa congélation ! Pénurie réussie.

F : j'agis, je chorégraphie les subtiles mesures bureaucratiques apportées par le HCSF du 4 décembre, au pied du sapin. Colossal. Ma vanne préférée : l'emprunteur rebuté, pourra désormais se plaindre du refus de crédit. Quelle farce ! J'ai imposé avec le HCSF la décision de crédit immobilier quasi mathématique, déconnectée de toute analyse sérieuse de solvabilité. C'est une solvabilité administrative, binaire : l'emprunteur est dans les critères ; ou pas. Un score primaire. Que peut faire une procédure de refus de crédit ? elle constate que les critères administratifs et incontournables sont appliqués, et zou ! Circulez, les amis. Vive la pénurie ! Adieu le logement.

R : vous surpassez toute la science bancaire. Ce n'est plus de la banque : c'est du légo. La décision de crédit s'emboîte, ou pas, dans les critères du HCSF. Tiens, je me demande comment vont faire les banques qui persistent à ignorer le droit applicable, et qui refusent d'examiner les demandes de crédit des Consommateurs représentés par des Courtiers. Comment allons-nous gérer ces situations mises au grand jour (une nouvelle fois) ?

F : Raymond, il faut illuminer le droit bancaire macro-prudentiel, matière démesurément aride. Nous allons bien sûr tenir nos bons amis les Courtiers en crédit à l'écart de ce nouveau mécanisme bancaire, puisque je l'organise directement dans leur dos, sans eux, avec les banques. J'ai même fait dire que « *le HCSF soutient la mise en place par la FBF d'un dispositif offrant la possibilité d'un réexamen aux ménages solvables* », alors même que le syndicat bancaire n'a rien publié à ce sujet. Les Courtiers ne proposent rien. Je m'extasie tout seul. Voici bientôt une transformation radicale : jusqu'à présent, le Droit n'imposait pas aux banques de justifier du refus de crédit. L'introduction autoritaire d'un schéma de décision d'octroi de crédit permet d'écraser cette disposition. Et même, de faire bientôt miroiter un illusoire « droit au crédit », suggéré subtilement par ce dispositif de la deuxième chance. Et j'ajoute : une dose d'empathie envers l'emprunteur dépité. L'empathie est la mode. Voilà ce qu'il nous faut : pénurie (de crédit) et empathie (envers l'acheteur débouté). Au boulot ! Il nous faut inventer le crédit nouveau, à l'octroi inaccessible mais potentiellement abondant. À moi, les blagues et les vannes du crédit ! 2024 me plaît déjà : je suis dans le car à vannes.

Banque de France, crédits à fin novembre 2023 (8 janvier 2024) :

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

HCSF du 4 décembre 2023, Décision du 18 décembre 2023 :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048659704>

<https://presse.economie.gouv.fr/communiqu-e-de-presse-du-haut-conseil-de-stabilite-financiere-hcsf-lundi-4-decembre/>

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.