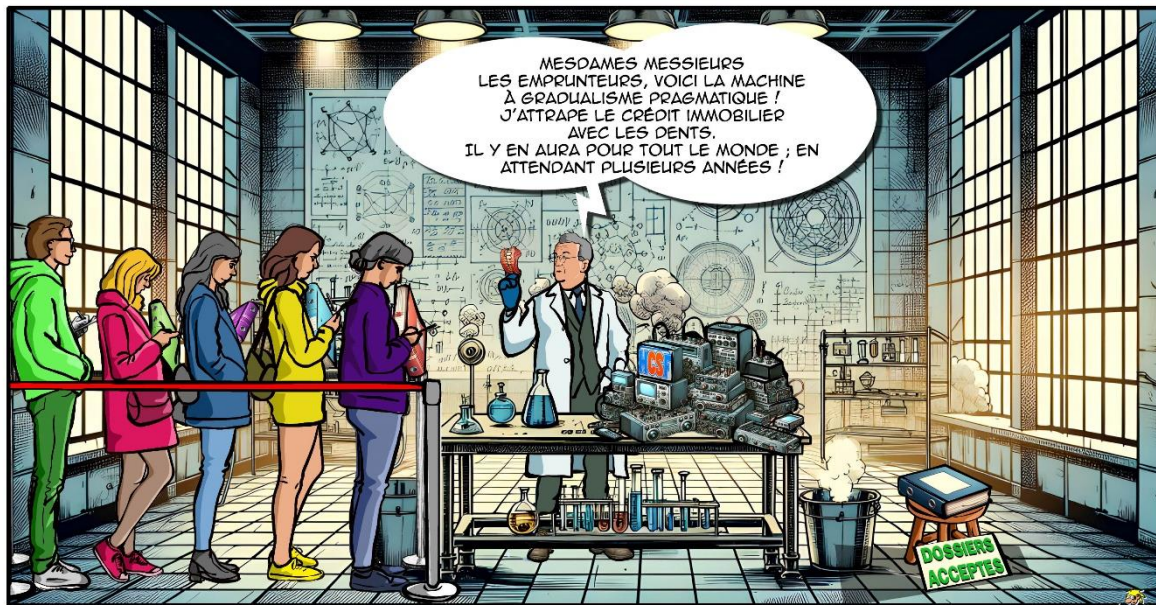


BanqueShow - crédits immobiliers - épisode 833. Le mardi 5 mars 2024, dans un pays de l'Union européenne, dans l'antenne locale de la Banque Centrale Européenne.

FRANTZ PRATIQUE
LE "GRADUALISME PRAGMATIQUE"



Frantz : Raymoooooooooond !

Raymond : Monsieur le « gradualisme pragmatique » ?

F : mmm.... avez-vous vu cette tentative insolente d'atteinte à mon HCSF intouchable ? Le gars qui voulait que l'État « *enclenche la baisse des prix* » de l'immobilier, il voit le marché comme un grille-pain, il voudrait « *déverrouiller* » le HCSF ! En le rendant plus indépendant. De quoi ? Comme si un Parlementaire présent au HCSF allait pouvoir arrêter la bête. Un amateur de mécanique n'a rien à faire dans mon puzzle macro-prudentiel !

R : la blague... aucun risque, la proposition de Loi est archi mal rédigée : il faudrait que la banque démontre qu'il n'existe aucun risque d'endettement excessif, pour pouvoir écartier le plafond de taux d'effort de 35%. Le bastringue. Or, justement, le HCSF définit, en le formulant, ce qu'est l'endettement excessif : c'est 35% du revenu. CQFD. En attendant, cela fait un peu de notoriété. Et ça souffle un peu d'espoir dans le petit peuple.

F : allez, je brille surtout en politique monétaire. Vous avez vu ma tirade du mois, chez les Belges, avec le « *gradualisme pragmatique* » ? La fatuité, comme la platitude, c'est meilleur en Belgique. J'ai la frite, Brigitte. Je visionne le retour de l'inflation à 2%, sans dire quand ; et sans récession, bien sûr. Alors que la révision de croissance à la baisse est en route. Pas de brutalité, pas de révolution, pas de choc : tout en paroles de miel, c'est ma méthode. La douleur dans la douceur. Imparable.

R : pendant ce temps, le logement continue de plonger. Alerte, sonnette d'alarme, tsunami, crise de nerfs... tout le vocabulaire est mobilisé par les commentaires, dans la plus extatique passivité. C'est le festival de la métaphore, votre jeu oratoire préféré.

F : bon. Que disent nos statistiques satinées ? Comment démarre l'année 2024 ? Sans surprise, j'espère. L'étouffement du crédit immobilier reste-t-il bien contrôlé ?

R : voici les chiffres du crédit immobilier aux Ménages, ceux du mois de janvier 2024. Le cap est tenu : quatrième mois autour de 9 milliards d'euros de nouveaux crédits immobiliers. Soit 7,6 milliards d'euros produits en janvier 2024, hors renégociations, encore moins que les mois précédents. L'encours est à

1.290 milliards d'euros, moins qu'en décembre 2023 (1.292 milliards d'euros) : sa croissance continue évidemment de s'éteindre. Nous avons branché le crédit immobilier sur « *slow*. »

F : il faut continuer à faire rêver le peuple avec la promesse de baisse des taux. Elle va venir, elle arrive, elle est bientôt là... Je distille que baisser trop tard les taux serait un risque, autant que de ne pas les baisser. Surtout que le 8 mars, la BCE ne les baissera pas. Suprême génie. Tout est dans tout. Précis dans les généralités, général dans les précisions. Ne pas attendre pour baisser les taux, c'est mon credo, Toto. Je tiens réunion avec les argentiers prêteurs, à l'affût de nouvelles idées pour dynamiser le crédit, moi qui fait tout pour le dynamiser. Du moment que le blocage du crédit est maintenu : après le dispositif fumeux de révision des refus, remuons les techniques de prêt du Moyen-Âge, qui dissocient les échéances de remboursement et les revenus de l'emprunteur : prêt *in fine*, prêt hypothécaire. Personne n'y croit ; ça meuble comme il faut.

R : nous savons très bien que taux en hausse ou taux en baisse, DPE raide ou accommodant, le HCSF impose la paralysie du crédit immobilier aux Ménages. Notre politique échoue toujours lamentablement : les prix ne bougent pas significativement, les ventes s'effondrent, tranquillement. Nous avons figé le marché immobilier. Les acheteurs sont frigorifiés. C'est l'échec sur toute la ligne, et la crise du logement qui s'installe.

F : Raymond, jouons avec le temps. Le crédit, c'est du temps, rappelez-vous. Dilatons. Étendons. Allongeons. Respirons. Allez jurer partout que les banques ont la volonté de prêter ! Continuons à dissocier la volonté de prêter, incontestable, et la possibilité de prêter, définitivement en cage. Nous modernisons. Je dégenre et je débinarise le crédit. Gradualisme pragmatique pour les taux d'intérêt ; brutalisme soviétique dans le refus de crédit immobilier aux Ménages. Et absentéisme acrobatique à tout instant. Dans le vacarme, maintenons l'asphyxie du crédit et la paix bancaire : « *avec les dents*. »

Banque de France, crédits à fin janvier 2024 (5 mars 2024) :

<https://www.banque-france.fr/fr/statistiques/credits-aux-particuliers-jan-2024>

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.