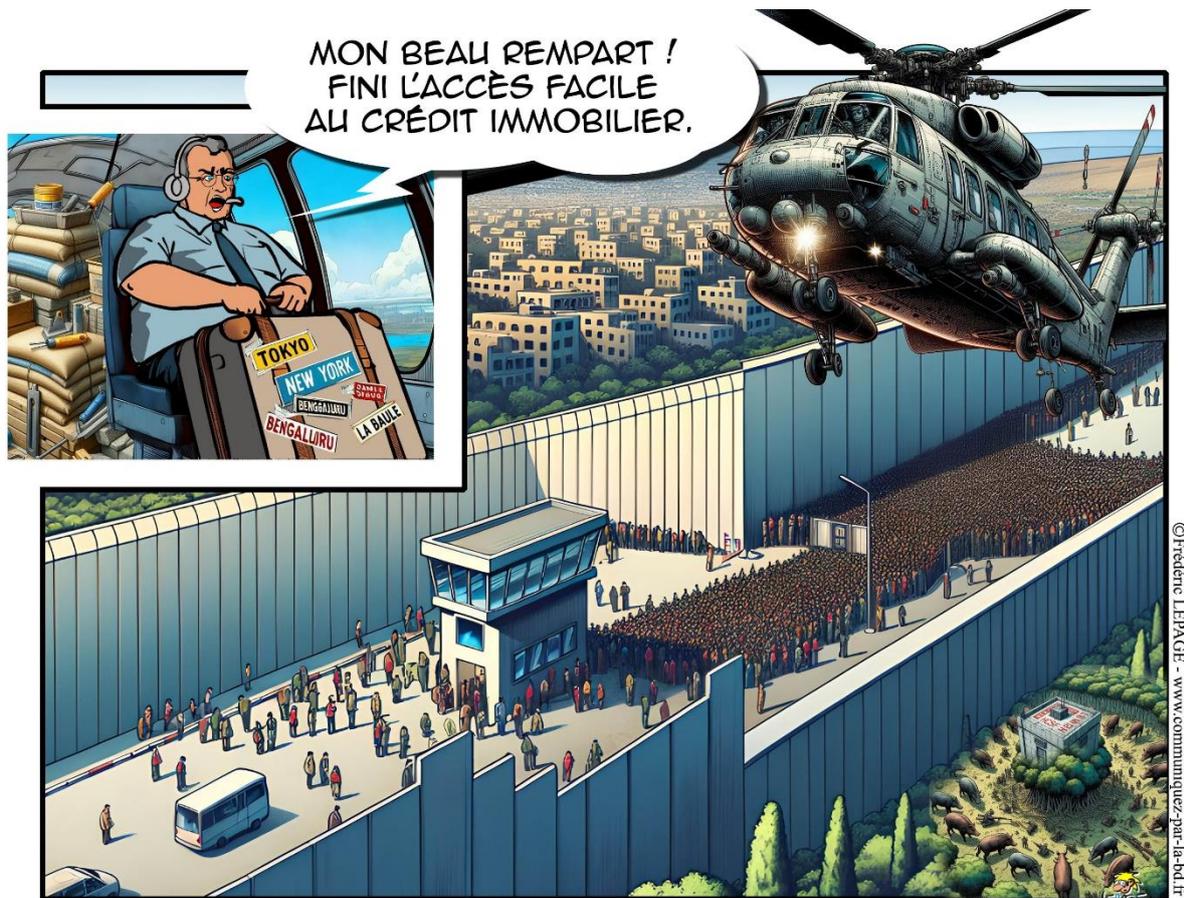


BanqueShow - crédits immobiliers - épisode 1107. Le jeudi 6 juin 2024, dans un pays de l'Union européenne, dans l'antenne locale de la Banque Centrale Européenne.



Frantz : Raymoooooooooond !

Raymond : Monsieur le Grand Rempart ?

F : suffit ! vous avez vu cette attaque de bas étage ? S'en prendre à *mes* notes de frais ([Le Monde, le 17 mai 2024](#) ; [réponse du 17 mai 2024](#)) ! Comme si je pouvais éviter toutes ces réunions à Francfort (quelle farce, quand on y pense, de choisir ce nom de ville pour le siège de la Banque Centrale Européenne qui soutient la monnaie qui a enterré le franc...), à Tokyo, New York ou Bengalore ! J'y croise les « Hauts représentants » de la Banque de France, dans ces contrées. Voyez la mauvaise foi des journalistes : ils ne tiennent pas compte des explications dont ils disposent. C'est bien la preuve qu'il est stérile de commercer avec cette engeance.

R : ces échotiers défaits ont sitôt pleuré leurs excuses... Publiquement. Votre envolée sur « *l'homme libre, l'homme droit* », « *l'une des voix indépendantes* » m'a mis les poils. Quelle émotion ! Attaquer ainsi un défenseur de la liberté ! À l'aube du 6 juin triomphant, quelle leçon vous donnez au monde libre. Pas de liberté pour le crédit immobilier, mais oui à la liberté des notes de frais.

F : pendant ce temps-là, l'essentiel, c'est la mise en hibernation du marché immobilier français. Vous avez vu ma chorégraphie chez les parlementaires, les mêmes qui prétendaient réformer mon HCSF ? Je suis venu en toute humilité dans cette lumière, avec mon trombinoscope de Députés, coaché par les sept personnes de mon cabinet, dont mon responsable du protocole. Tout en rhétorique pour chanter « *les besoins de financement de l'économie française.* » D'abord, le numéro classique des assiettes qui tournent, pour célébrer ma victoire historique sur l'inflation ; la désinflation va opportunément remplacer l'action pour pondre un peu de croissance économique. Principes du discours : l'année en cours est

« résiliente » pour dire finement que tout le monde souffre avec beaucoup de joie. Et les années qui viennent sont, comme d'habitude, celles de l'abondance et du bonheur. Facile. Ensuite : plateau de claquettes pour soigner le crédit immobilier du petit peuple « *Les financements aux ménages, soit en grande majorité les crédits immobiliers, sont incontestablement sensibles au cycle de taux* » qui explique, seul, leur écroulement. Exit le HCSF et toutes les mesures qui tuent l'offre immobilière. J'en glousse encore !

R : vous fûtes grand. La Banque de France, un « rempart » contre la crise de l'immobilier ? Le gag. Il faut dire que ces élus du peuple s'intéressent bien peu à la restriction du crédit immobilier. Pratiquement que des questions sur la rigueur budgétaire : les Parlementaires n'en ont manifestement rien à cirer du financement de l'économie et du crédit immobilier aux Ménages. Ils sont hypnotisés par le budget de l'État ; et par le déficit. Sans doute des thèmes davantage politiques.

F : pour les solutions aux « besoins de financement de l'économie française » : je fais comme Casimir, je sers le gloubi-boulga usuel. En crédit immobilier : c'est la faute aux emprunteurs, qui n'empruntent pas. Les fourbes. Les Ménages sont « *attentistes*. » Des pleutres. Comment lutter contre l'attentisme ? J'en sais rien, Firmin. Devenez des meneurs les amis ! Reprenez le contrôle de votre vie immobilière et financière. Non, non surtout pas : cette crise immobilière est sublime. N'y touchons surtout pas. La Banque Centrale Européenne en a remis une couche, le 15 mai 2024, en rappelant le caractère impératif des lignes directrices l'Autorité Bancaire Européenne en matière d'octroi de crédit. Les ventes aux investisseurs particuliers sont divisées par deux, entre 2015 et 2023. Le nombre de logements neufs en chantier est au niveau de 2003.

R : la politique d'extinction immobilière a totalement atteint nos objectifs : faire croire que les prix de l'immobilier sont trop élevés et assécher l'offre. Nous accomplissons un exemple académique d'intoxication économique. Tout le monde achète le concept ! Ceux, abondants, qui rêvent ou ont besoin d'acheter, bien sûr. Ils réclament des prix plus bas. Ceux qui ont compris la manœuvre, et qui sont obligés de chanter le même refrain, puisque nous n'offrons aucune autre porte de sortie. La baisse des prix... ou rien ! Le marché de l'immobilier est tout froissé : plus les taux baissent, plus les banques resserrent leurs critères d'octroi. Par crainte de la baisse des prix immobiliers, elles compensent avec des exigences d'apport personnel.

F : allez, changeons d'air. Toujours dans le divertissement et la diversion, j'annonce la baisse des taux en juin 2024. Portée par les commentateurs désespérés et désinspirés, la joie va de nouveau emplir les chaumières. La Banque Centrale Européenne amorce, le 6 juin 2024, la baisse des taux. Encore une bonne occasion d'asséner que seuls les taux déterminent le marché de l'immobilier, ce qui est suprêmement erroné. Et que la BCE est la seule cause des difficultés du marché : il fallait bien lutter contre l'inflation. Du flan. Une journée historique, donc ; surtout pour les hommes libres, comme moi. C'est aussi, magie des coïncidences, celle de parution de nos statistiques mensuelles épicées. Qu'annoncent-elles ? que disent-elles ? Quelle production de crédit immobilier, en avril 2024 ?

R : catastrophiques, comme toujours. Voici les chiffres du crédit immobilier aux Ménages, ceux du mois d'avril 2024 : 8,9 milliards d'euros, hors renégociations. Après 6,9 milliards en mars 2024, pas de quoi pavoiser. Toujours en dessous de tout. 11 milliards d'euros de nouveaux crédits immobiliers, au total du mois d'avril. Proclamons « *le retournement positif* » et le « *rebondissement*. » Cela fera de l'écho. Victoire ! Nous sommes au sommet de la strangulation du crédit. Merci à tous les joyeux commentateurs qui annonçaient, en avril 2024, la reprise du crédit immobilier... L'encours du crédit immobilier baisse encore, de deux milliards d'euros, à 1.285 milliards en avril 2024, contre 1.287 milliards en mars. La vitrification du crédit immobilier est à son comble, en France, sans aucune décision politique ni aucun débat démocratique. Inédit.

F : pour ne pas en rajouter, j'ai mis le Haut Conseil de Stabilité Financière en veilleuse. Furtif. Plus de son, plus d'image depuis le début de l'année 2024. Aux abris. Ma trouvaille de décembre 2023, le dispositif de revue des crédits immobiliers refusés, est devenue également discrète. Pas une seule statistique publiée sur les refus de crédits, depuis sa mise en place en février de cette année. Pas mal, non ? 2024 :

une belle année macroprudentielle. Moelleuse. Je clos ce mois de mai mou avec mon joli discours de mise à l'eau du rapport annuel 2023 de l'ACPR : pas un mot sur les Consommateurs. Je glose à souhait sur « *le triangle des exigences* » (« *Solvabilité, liquidité, rentabilité* » ma devise) ; et sur les « *oppositions excessives.* »

R : le 6 juin 2024, nous préparons le débarquement des mauvaises nouvelles. Et nous prenons le maquis : nous, c'est l'absentéisme notre guide. Le bilan de l'immobilier et de son financement, en 2024, sera calamiteux. Nous sommes partis pour plusieurs années de misère immobilière. Nous tenons le grand coupable : l'attentisme des Ménages. Il suffit déplier l'idée. Tous ces achats immobiliers sont autant de délits écologiques : autant dissuader les gens de les commettre. Notre politique de transition écologique, c'est : tout le monde à la rue.

F : Raymond, nous sommes le « rempart. » Massif, discret, (presque) silencieux ; à sa place. La muraille entre les citoyens attentistes et l'accès aux logements. Comme j'aime à dire, ce n'est pas « *first best* » mais le rempart est un garde-fou. Une rambarde au bord du gouffre. Pour le mois prochain, n'oubliez pas de décliner la description de l'attentisme. Et les immenses moyens de lutte que nous avons engagés contre ce fléau, en hommes libres, droits et légitimement défrayés pour nos vadrouilles mondiales (rires).

Banque de France, crédits à fin avril 2024 (6 juin 2024) :

https://www.banque-france.fr/system/files/2024-06/FR_SI_credits_particuliers_202404.pdf

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.