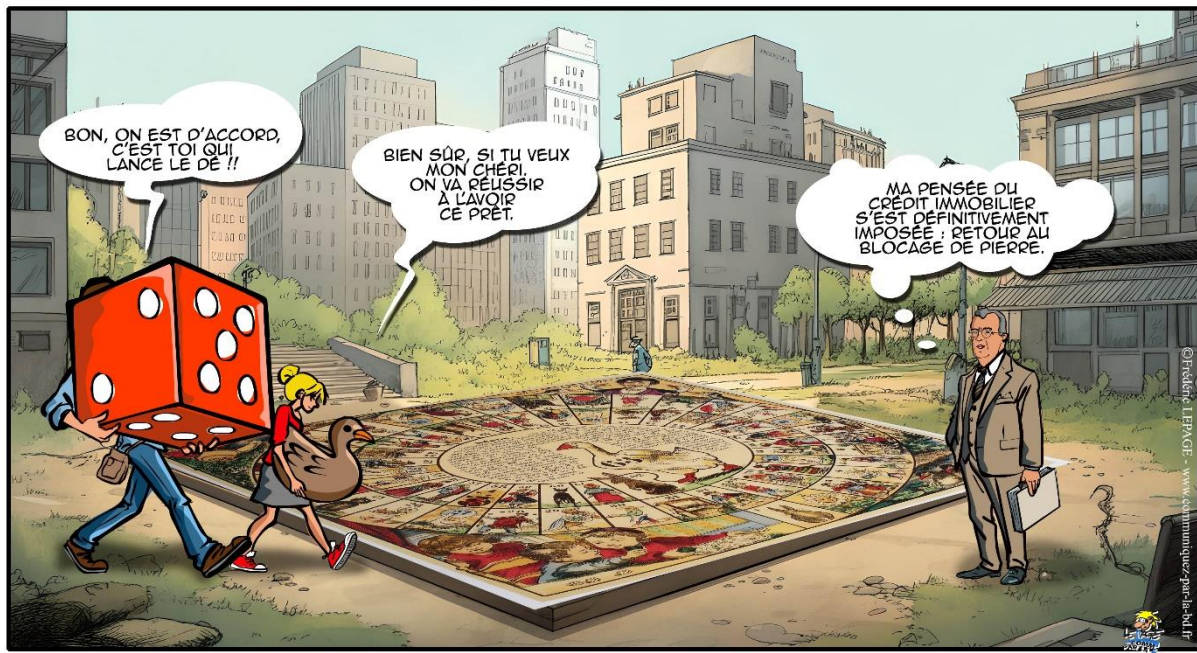


BanqueShow - crédits immobiliers – (dernier) épisode 1234. Le vendredi 5 juillet 2024, dans un pays de l'Union européenne, dans l'antenne locale de la Banque Centrale Européenne.



Frantz : Raymoooooooooond !

Raymond : Monsieur le Grand Bruiteur ?

F : suffit ! vous avez vu, mon style rap dans la poésie bancaire ? « *La BCE est confiante dans sa capacité à analyser le bruit des données* » ai-je susurré aux pénitents nécessiteux venus se prosterner et acclamer ma conférence journaliste du mois de juin 2024.

R : vous culminez dans tous les arts. Rien dans l'œuvre économique et bancaire ne vous est étranger.

F : le 27 juin, le Comité Européen du Risque Systémique (CERS) a publié son tableau de bord des risques : des graphiques incompréhensibles, sans commentaire. Parfait. Si : la liquidité reste un sujet. Tout le monde en parle depuis la crise de 2008. Il est bien temps de s'y intéresser. Pour l'immobilier : rien.

R : tel le sous-marin d'attaque, le HCSF a surgi, a torpillé le marché du crédit immobilier aux Ménages, puis a totalement disparu. Plus de son, plus un bruit, depuis six mois. Le marché de l'immobilier a coulé. Les ventes immobilières sont effondrées : elles ne devraient pas dépasser 800.000, contre un pic de 1.200.000 en 2021. Moins de 300.000 logements sont mis en chantier en 2024 : il en faudrait au moins 500.000 nouveaux, chaque année. Adieu, le « choc d'offre »...

F : nous avons fait une œuvre extraordinaire : en remplaçant toute la législation européenne sur le crédit immobilier par une doctrine purement administrative. Elle aura nécessité seulement un « courrier d'alerte » du Comité Européen du Risque Systémique à la France, du 27 juin 2019 (CERS/2019/12), que je vais consacrer comme fête nationale macro-prudentielle. Puis, le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) s'est activé ; produisant les injonctions administratives macro-prudentielles d'octroi de crédit immobilier aux Ménages, entre décembre 2019 et décembre 2023. Le tout, dans l'inertie pitoyable et dans l'écrasement le plus absolu de tous les points de vue divergents. Nous avons imposé un nouveau ratio occulte : le taux d'endettement global de tous les ménages : dette totale en crédit immobilier des ménages sur revenu total des ménages. Niveau cible : top secret ! Données de revenu des Ménages : secrètes, à part le crédit aux Ménages. Un nouvel instrument pour presser les prix de l'immobilier à la baisse. Si mes calculs sont justes, non revenons au « taux d'endettement » de 2016.

R : les prix de l'immobilier n'ont pas baissé franchement... Ils remontent même, depuis le début de l'année 2024. Le mode de calcul du taux d'usure demeure inadapté, surtout en phase de hausse des

taux. L'inflation n'est même pas jugulée, la Banque Centrale Européenne n'attend pas sa stabilisation avant 2026. Succès total ! Nous avons installé un nouvel ordre bancaire. Le Haut Conseil de Stabilité Financière était en réalité le Haut Conseil de Déstabilisation de l'Immobilier. Ce secteur paie le prix de la stabilité financière. C'est juste une transition de plus à faire avaler. Nous sommes dans le monde de toutes les transitions. Elles s'accomplissent en couinant et à bas bruit : notre marque de fabrique. La banque à bas bruit. Fini, la propriété et la liberté tonitruantes.

	2016		2020	2021	2022	2023	2024
Revenus	1.353,5		1.494,7	1.562,5	1.643,4	1.774,4	1.850 ?
Crédit hab.	899		1.137	1.215	1.281	1.293	1.272 ?
Taux d'end.	66,42%		76,06%	77,76%	77,95%	72,88%	68% ?

Sources : INSEE, Banque de France. Revenu disponible brut et encours de crédit immobilier aux Ménages : en milliards d'euros.
« Taux d'endettement » des Ménages : encours de crédit immobilier / revenu disponible brut des Ménages.

F : c'est bon... et que nous chuchotent nos statistiques mensuelles ? le bruit joyeux de ces données enchante mon amour pour le bas bruit. Quelle production de crédit immobilier, en mai 2024 ?

R : merveilleuse, toujours figée sur le pire. Voici les chiffres du crédit immobilier aux Ménages, ceux du mois de mai 2024 : seulement huit (8) petits milliards d'euros, hors renégociations, soit encore moins que les 8,9 milliards du mois d'avril 2024. Pulvérisés, les commentateurs naïfs. Et 9,7 milliards d'euros de production de crédits immobiliers, au total du mois de mai 2024. Rappelez-vous : vingt (20) milliards d'euros de production mensuelle en décembre 2020 (pandémie). Et le pic de trente-huit (38) milliards, en janvier 2017. L'encours du crédit immobilier poursuit sa baisse, de nouveau de deux (2) milliards d'euros, à 1.283 milliards en avril 2024, contre 1.285 milliards en avril. Votre nouveau monde du crédit est installé : c'est le monde du silence. Définitivement. Vous avez institutionnalisé la pénurie du crédit immobilier. Respect ! Obtenir un crédit : avancer un peu, reculer beaucoup, échouer souvent. Bonne chance. Il reste les Courtiers en crédit, qui se battent farouchement et astucieusement pour défendre les emprunteurs dans ce jeu de l'Oie du crédit.

F : Raymond, gardez-bien dans le crâne ce nouvel énoncé du monde bancaire transformé : « *les données surprenantes sont désormais moins nombreuses.* » De ce monde, j'ai purgé la surprise. Adieu, vil fléau de l'incertitude. Nous sommes dans un monde bancaire prévisible, cadré, limité, fini. En mettant seulement fin à la liberté du commerce bancaire : il fallait simplement y penser. Au fait, j'ai trouvé les micros dans votre bureau, qui ébruitaient nos secrets propos depuis une année. J'ai tout débranché. Je me demande bien quels esprits vils peuvent, encore, en France, s'intéresser au marché des crédits et au sort du logement. Dans le monde d'instabilité qui est le nôtre, mon génie macroprudentiel va primer et s'exprimer.

Banque de France, crédits à fin mai 2024 (5 juillet 2024) :

<https://www.banque-france.fr/fr/publications-et-statistiques/statistiques/credits-aux-particuliers-mai-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.

Dernier épisode, 5 juillet 2024.