



Actualités du Gouvernement

A. Rapport du Sénat recommandant un durcissement de la loi Lagarde

La commission sénatoriale de suivi de l'application des lois recommande, dans un rapport¹ rédigé par les sénatrices Muguette DINI (Rhône, Alliance centriste) et Anne-Marie ESCOFFIER (Aveyron, PRG), devenue depuis Ministre Déléguée chargée de la décentralisation auprès de la Ministre de la Réforme de l'Etat, de renforcer la « loi Lagarde » du 1^{er} juillet 2010 qui porte réforme du crédit à la consommation afin de tenir compte de la précarité croissante d'une partie des ménages français. Ce rapport propose notamment de renforcer l'encadrement des intermédiaires en crédit, plus particulièrement en crédits renouvelables.

Les auteurs du rapport reconnaissent l'effet bénéfique de la « loi Lagarde » en termes de régularisation de la distribution du crédit à la consommation et d'accompagnement des personnes surendettées. Cependant, il apparaît que la mise en œuvre de la loi ne permet pas d'atteindre les objectifs fixés par le législateur soit par manque de cohérence avec les pratiques concrètes du crédit à la consommation, soit par une interprétation trop restrictive de l'esprit de la loi.

Afin de compléter et de renforcer cette loi, ce rapport formule une vingtaine de propositions qui pourraient être reprises dans une éventuelle proposition de loi. Les propositions les plus importantes formulées par les auteurs sont l'interdiction du démarchage en termes de crédit renouvelable, l'interdiction de la double fonction « crédit-fidélité » de certaines cartes de grandes enseignes, un encadrement strict des opérations de regroupement de crédits ainsi qu'un renforcement strict de la vérification de la solvabilité de l'emprunteur. Concernant les regroupements des crédits le rapport propose d'interdire le démarchage, de limiter les durées de remboursement au maximum de huit ans. Nous attirons tout particulièrement votre attention sur la proposition 9 visant à « **renforcer la réglementation applicable à la profession d'intermédiaires de crédit, de façon à la rapprocher de celle applicable à la profession bancaire** ».

Sur la question spécifique du surendettement, les sénateurs insistent sur la protection des ménages socialement défavorisés. Le rapport propose la création de modules d'éducation à la gestion d'un budget dans les programmes scolaires, la présence obligatoire du Conseil Général et de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) dans les commissions de surendettement ou encore la prise en compte spécifique des dettes de logement pour garantir le maintien de la personne surendettée dans son logement.

B. Nominations aux postes clés de l'Assemblée Nationale et du cabinet de Pierre MOSCOVICI, Ministre de l'Economie et des Finances

a) A l'Assemblée nationale

Suite aux élections législatives des 10 et 17 juin et le changement de majorité, l'organisation des commissions parlementaires a été modifiée.

Pour l'APIC, on peut noter la nomination de **Gilles CARREZ** (UMP, Val-de-Marne) à la Présidence de la Commission des finances conformément à la pratique qui veut qu'un membre de l'opposition soit nommé à ce poste. Gilles CARREZ fut rapporteur général de cette même commission lors des deux dernières législatures.

b) Au sein du cabinet de Pierre MOSCOVICI.

¹ <http://www.senat.fr/rap/r11-602/r11-6021.pdf>

Le directeur de cabinet est Rémy RIOUX, énarque, ancien conseiller technique de Daniel VAILLANT au Ministère de l'Intérieur, il a récemment dirigé les affaires relatives aux transports et à l'audiovisuel à l'Agence des participations de l'Etat.

La direction adjointe du cabinet revient, quant à elle, à Alexis KOHLER. Egalement issu des rangs de l'Ecole Nationale d'Administration, Alexis KOHLER a une expérience internationale en tant que conseiller auprès de l'Administrateur pour la France au FMI et comme Administrateur suppléant pour la France auprès de la Banque internationale pour la reconstruction et le développement (BIRD).

Enfin, **le conseiller technique pour le secteur des finances est Alexis ZAJDENWEBER qui est chargé des questions relatives aux intermédiaires en crédit et aux courtiers.** Il a auparavant occupé les fonctions de Chef du bureau « Investissements, lutte contre la criminalité financière et sanctions » au sein de la Direction Générale du Trésor mais également celles de Chef du bureau « Services bancaires et moyens de paiement » au sein de cette même Direction Générale du Trésor. A l'occasion de ses précédentes fonctions, l'Apic a pu sensibiliser à plusieurs reprises Alexis ZAJDENWEBER à la position de l'association et en faire un interlocuteur privilégié.

Actualité communautaire

A. Directive sur les contrats de crédit immobilier à usage résidentiel

Après avoir reporté plusieurs fois son vote, la commission Econ (affaires économiques et monétaires) du Parlement européen a adopté le 7 juin 2012 un projet amendé de Directive sur les contrats de crédit immobilier à usage résidentiel. L'examen en séance plénière est prévu le 22 octobre 2012.

Il semble que la position en faveur d'une meilleure protection des consommateurs face aux institutions bancaires défendue par le rapporteur, l'eurodéputé espagnol (S&D) Antolín SÁNCHEZ PRESEDO ait eu les faveurs de la commission parlementaire². En effet, l'objectif principal de ce projet de Directive est d'obtenir une meilleure transparence de la réglementation pour le consommateur de crédit immobilier. L'information proposée au client devra ainsi être davantage « claire et accessible ». Les publicités proposées par les banques ne pourront plus induire en erreur et les produits « annexés » au contrat de crédit seront encadrés. Il s'agira donc de mettre en œuvre de nouvelles règles présentées de manière identique dans l'ensemble des Etats membres et qui s'appliqueront à l'échelle de l'UE.

Les députés ont ainsi introduit un certain nombre d'éléments dans ce projet de Directive qui devra être entérinée en séance plénière :

- L'introduction de règles relatives à « l'éducation financière » de l'emprunteur. Le conseil financier devra être impartial et permettre de comprendre les conséquences financières à long terme de la signature d'un prêt. Des informations comparatives sur les produits disponibles devront être mises à la disposition de l'emprunteur afin qu'il opère ses choix dans des conditions optimales de transparence. Les possibles incitations financières dont pourraient bénéficier le prêteur devront également être clairement affichées. La situation financière de l'emprunteur devra être prise en compte dans l'offre qui lui sera proposée. L'esprit de la Directive vise ainsi à protéger les emprunteurs contre les emprunts irresponsables mais aussi contre leurs propres mauvais jugements ;
- Dans la même tendance de protection des emprunteurs, les députés ont ajouté au projet de Directive une nouvelle règle selon laquelle la restitution de la garantie, telle que le bien, serait suffisante pour rembourser le prêt à condition que le prêteur et l'emprunteur se soient expressément mis d'accord sur cette clause dans le contrat. Dans le cas d'une cessation de remboursement d'un prêt, les députés ont souhaité que le prêteur mette en œuvre tous les efforts possibles afin de régler le litige préalablement à toute mesure de saisie du bien immobilier. En outre, le prêteur doit s'assurer que suite aux mesures de recouvrement qu'il met en œuvre, l'emprunteur conserve un revenu de ménage minimal. Pour cela, le prêteur s'engage à limiter la saisie des salaires ou des pensions de retraite tout en examinant la situation familiale de l'emprunteur afin d'éviter une pression financière excessive ;

² Cf. Note de monitoring pour le mois de mai 2012.

- Une période de réflexion de 14 jours après la signature de l'accord relatif au prêt est prévue. Au cours de cette période, l'emprunteur pourra se retirer de l'accord de prêt sans conséquence ;
- La gestion de la durée de vie du prêt est également prise en compte par les députés de la commission Econ qui introduisent des dispositions en matière de flexibilité notamment quant au droit de l'emprunteur à rembourser le prêt de manière anticipée et le droit pour le prêteur de recevoir une indemnisation équitable lors d'un tel remboursement anticipé ;
- Les règles proposées pour les prêts libellés dans une monnaie étrangère permettraient à l'emprunteur de modifier, à certaines conditions, la monnaie de l'emprunt, tout en compensant le prêteur pour ce changement ;
- Il est par ailleurs offert la possibilité à l'emprunteur de transférer le crédit d'un bien résidentiel à un autre lors d'un déménagement. Toutefois, les Etats membres devront mettre au point certains moyens permettant de vérifier que l'emprunteur détient un titre juridique de la propriété ;
- Les prêteurs devront être agréés, enregistrés et surveillés afin de veiller à ce qu'ils respectent des conditions professionnelles strictes tout en veillant à ne pas empiéter sur le principe de libre établissement et de libre prestation des services ;
- Les députés ont souhaité une réglementation des « pratiques de vente liée ». En l'état, la législation empêcherait les prêteurs de faire des offres de prêts subordonnées à l'achat d'une assurance ou d'autres produits financiers d'un fournisseur spécifié. Cette interdiction des « produits liés » permettrait de changer plus facilement de prêteur ;
- Enfin, le projet modifié de Directive prévoit que l'ensemble des autorités nationales responsables de la surveillance des établissements de crédit, de l'échange d'informations et du règlement des litiges, devraient être rassemblés au sein de l'Autorité bancaire européenne (ABE).

Actualités du Secteur

A. Contrôles de l'ACP sur les communications publicitaires des crédits à la consommation

Alors qu'en 2011, 24 des 2 554 communications publicitaires portant sur des produits bancaires avaient été jugées trompeuses, l'ACP en a déjà relevé 27 (pour 1 667 publicités décryptées) depuis le début 2012. La publicité relative au crédit à la consommation, réformé par la loi Lagarde du 1^{er} juillet 2010, est particulièrement concernée.

A l'occasion d'un communiqué, l'ACP a insisté sur les efforts qui doivent être effectués dans le domaine de la publicité relative au crédit à la consommation puisque 60% des établissements ne respecteraient pas la loi Lagarde. En effet, l'ACP indique que ces établissements continuent d'utiliser le terme « réserve d'argent » au lieu de « prêt ». De même, les clients sont approchés à travers des conditions très attractives comme la mention « zéro euro à rembourser pendant deux mois », interdites par la loi Lagarde.

B. La DG Trésor publie les taux d'usure des crédits à la consommation

Les données relatives aux taux d'usure des crédits à la consommation applicables au 1^{er} juillet 2012 de la direction générale du Trésor ont été publiées le 28 juin au Journal Officiel les. Neuf mois avant la fin de la période transitoire prévue par la loi Lagarde, on constate que la convergence des taux d'usure entre les prêts personnels et le crédit revolving s'effectue par le haut, les premiers progressant beaucoup plus que les seconds ne diminuent.

Ainsi, pour les prêts compris entre 1 524 et 3 000 euros, le taux d'usure des crédits renouvelables baisse de 0,29% (19,24%) alors que le taux d'usure des prêts personnels augmente lui de 8,37% (16,40%). Pour les prêts compris entre 3 000 et 6 000 euros, le taux d'usure des crédits revolving diminue de 2,65% (16,88%) alors que le taux d'usure des prêts personnels de 6,01% (14,04%). Enfin, concernant les prêts supérieurs à 6 000 euros, les premiers voient le taux d'usure diminuer de 5,46% (14,07%) quand les deuxièmes voient le leur augmenter de 3,20% (11,23%).

Par ailleurs, selon les données publiées le 26 juin 2012 par l'Association Française des Sociétés Financières (AFS), les crédits à la consommation ont à nouveau diminué en mai, accusant ainsi une baisse de 9,4% sur la dernière année. Dans le détail, on constate que ce sont les prêts destinés à l'achat de voitures neuves qui reculent de 11,6% quand les prêts destinés au financement de biens d'équipement ne reculent que de 1,1% (électroménager par exemple).

C. Baisse des taux immobiliers au mois de mai

D'après l'Observatoire des crédits la baisse des taux immobiliers s'est poursuivie en mai pour s'établir à 3,61% en moyenne (3,63% pour l'accession dans le neuf et 3,58% dans l'ancien). Cette baisse s'accompagne par ailleurs d'une réduction significative de la durée moyenne des prêts accordés. La production de crédit a de son côté connu une légère hausse de 0,6% après deux mois de baisses consécutives.

Ainsi, les taux immobiliers sont redescendus à leur niveau de février 2011 alors qu'ils étaient encore à 3,95% en février. De plus, ce recul concerne l'ensemble du marché et s'observe sur le marché des travaux (3,62% en mai contre 3,93% en février), sur celui du neuf (3,64% contre 3,93%) et sur celui de l'ancien (3,59% contre 3,97% il y a quatre mois).

La durée des prêts recule elle aussi pour s'établir en moyenne à 205 mois alors que le coût des opérations passe en un an de 3,85 années de revenus en moyenne à 3,95. L'Observatoire prend position puisqu'il précise que cette situation a pour conséquence d'exclure d'avantage les ménages modestes de l'acquisition. Dans le même temps, d'autres tendances se dégagent comme la progression de l'apport personnel qui bondit de 11,3% en 2012 afin d'éviter le recours à l'endettement.

Brèves d'actualité

A. Les étrangers sont moins nombreux à investir en France

Avec la crise, les étrangers réduisent leurs achats immobiliers en France. Ainsi, en 2011, le volume des transactions effectuées par des étrangers a diminué de 7% (39 100 opérations).

Toutefois, si les acheteurs sont moins nombreux, le montant moyen des transactions augmente de 12% (265 000 euros en moyenne et 311 000 euros en région parisienne). Ces transactions sont avant tout réalisées par des Portugais (13% des ventes) mais également par des Britanniques (9%) ou des Italiens (8%). Les Français expatriés représentent eux 14% du volume des ventes.

B. Les Français prêts à rénover leurs logements

Selon l'enquête réalisée par le cabinet H²O pour l'organisme français de la certification, Qualitel, 37% des Français souhaitent rénover leur logement dans les deux ans à venir alors qu'ils ne sont que 14% à avoir un projet d'achat immobilier. Ce phénomène est la traduction de la difficulté que rencontrent les Français à acheter face au prix de l'immobilier jugé encore trop élevé.

Par ailleurs, de nombreux propriétaires désireraient se lancer dans la rénovation afin de pouvoir obtenir un meilleur DPE (Diagnostic de Performance Energétique), réduisant ainsi leur facture énergétique et rendant le logement plus concurrentiel sur le marché de l'ancien. De même, les propriétaires disposent à ce jour de nombreux dispositifs incitatifs mis en place par l'Etat dans le cadre du Grenelle de l'environnement. En effet, en plus du dispositif Eco-PTZ (cf. note de monitoring du mois de mai), l'Aide de Solidarité Ecologique est venu se rajouter en avril dernier. Ce nouveau dispositif permet ainsi de subventionner la rénovation d'un logement si les travaux permettent de réduire la consommation d'énergie d'au moins 25%.
