

Patrimoine

Entreprises
Livrets d'épargne
Régimes matrimoniaux
Commerçants
IARD
Salariés
Placements
Rémunérations
Prévoyance
Transmission



Sommaire

Banque & crédit

Assurance emprunteur : vers un droit à l'oubli pour les anciens malades ?
► p. 2

Pas d'offre de crédit renouvelable sans proposition alternative de crédit amortissable ► p. 2

Le Parlement européen plafonne les commissions demandées par les banques pour les cartes de paiement ► p. 3

Surendettement : recul du nombre de dossiers déposés ► p. 3

TEG erroné dans le contrat initial : son indication exacte sur les relevés de compte supplée ► p. 3

Prêts en devise étrangère : les bonnes pratiques de commercialisation ► p. 4

Immobilier

94 départements ont relevé le taux d'imposition sur les ventes d'immeubles ► p. 4

Révision des baux commerciaux : les derniers indices publiés par l'INSEE ► p. 4

Le marché immobilier parisien au 4^e trimestre 2014 ► p. 5

APIC ► p. 6



ZOOM

LUTTE CONTRE LE FINANCEMENT DU TERRORISME Michel Sapin annonce de nouvelles mesures antiblanchiment

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment et l'argent du terrorisme, le ministre des finances et des comptes publics a annoncé un **renforcement du cadre réglementaire national** afin d'assurer, **très en amont, une meilleure traçabilité** des opérations suspectes.

- Le **plafond des paiements en espèces** (autres qu'entre particuliers) serait abaissé à compter du **01.09.2015** :
 - de 3 000 € à **1 000 €** pour les personnes résidant en France ou agissant pour les besoins de leur activité professionnelle (par exception, le plafond devrait rester fixé à 300 € pour le paiement des impôts),
 - de 15 000 € à **10 000 €**, dans tous les autres cas.

► Les **dépôts et retraits d'espèces de plus de 10 000 € cumulés sur 1 mois calendaire** feront l'objet d'un signalement obligatoire et automatique des banques à **TRACFIN** (la cellule gouvernementale "Traitement du Renseignement et Action contre les Circuits FINANCIERS clandestins). Un décret vient d'être publié en ce sens. Cette nouvelle mesure entrera en vigueur le **01.01.2016**, le temps de permettre aux établissements financiers de mettre à jour leurs systèmes d'information.

► Les **transferts physiques de capitaux** (lingots, chèques, cash, cartes prépayées) en provenance d'un autre Etat membre et transitant

par la France **par voie de fret**, notamment aérien, feraient, l'objet, **au-delà de 10 000 €**, d'obligations déclaratives renforcées auprès des douanes. Ces obligations seraient ainsi alignées sur celles des personnes physiques agissant sans intermédiaire financier. Le Code monétaire et financier serait modifié le 01.01.2016 pour permettre le contrôle de ces transferts et mettre en œuvre un régime de sanctions identique à celui prévu pour les personnes physiques.

REMARQUE

La France a demandé l'extension de cette obligation déclarative aux frontières de l'Union, qui suppose la modification du règlement n° 1889/2005 du 26.10.2005 du Parlement européen et du Conseil relatif au contrôle de l'argent liquide entrant et sortant de la Communauté.

► Conformément à la **4^e directive anti-blanchiment**, l'acquisition, le rechargement et l'utilisation des **cartes prépayées** seraient prochainement mieux encadrés. Le **seuil de vérification d'identité** :

- serait fixé uniformément à 250 € (montant maximal mensuel de transaction) pour les cartes tant non rechargeables que rechargeables (actuellement, ces dernières peuvent être utilisées pour l'achat de biens ou de services, sans vérification d'identité, dès lors que le montant total des opérations pouvant être effectuées sur une année civile n'excède pas 2 500 €),

• serait abaissé à 100 € pour les remboursements en espèces (actuellement, seules les demandes de remboursement portant sur un montant unitaire ou un montant global d'au moins 1 000 € au cours de la même année civile donnent lieu à vérification d'identité).

➡ Les **comptes de paiement** (dont les 80 000 comptes "Nickel" distribués par les buralistes) seraient inscrits au **fichier FICOBA** (Fichier national des comptes bancaires et assimilés) dès le **01.01.2016**.

REMARQUE

La France devrait plaider pour la mise en place obligatoire d'un tel fichier dans chaque pays européen.

➡ Une pièce d'identité serait demandée pour toute opération de change dont le montant unitaire dépasse 1 000 € (et non plus 8 000 €).

➡ Des mesures de **vigilance renforcée** (vérification de l'origine des fonds, du motif de la transaction ou de l'identité du bénéficiaire) seraient déclenchées pour toute opération impliquant des **montants "inhabituellement élevés"** (y compris pour les crédits à la consommation et les transferts d'espèce).

Les seuils d'application seraient établis après concertation avec les professionnels. ●

Source : ministère des finances et des comptes publics, conférence de presse du 18.03.2015, décret n° 2015-324 du 23.03.2015, JO du 25.03.2015.

BANQUE & CREDIT

Taux essentiels

	Derniers chiffres connus	
	au 01.04.2015	au 01.03.2015
Taux de l'intérêt légal	4,06 % et 0,93 %	4,06 % et 0,93 %
Taux de base bancaire	6,60 %	6,60 %
Taux de la Banque centrale européenne		
• taux plancher	- 0,20 %	- 0,20 %
• taux Refi	0,05 %	0,05 %
• taux plafond	0,30 %	0,30 %

Seuils de l'usure

	Seuils de l'usure au		Taux effectifs moyens au
	2 ^e trim. 2015	1 ^{er} trim. 2015	
Crédits immobiliers aux particuliers			
• prêts à taux fixe	4,49 %	4,57 %	3,37 %
• prêts à taux variable	4,09 %	4,15 %	3,07 %
• prêts relais	4,73 %	4,92 %	3,55 %
Crédits à la consommation aux particuliers			
• prêts d'un montant ≤ à 3 000 €	20,23 %	20,25 %	15,17 %
• prêts d'un montant > à 3 000 € et ≤ à 6 000 €	14,15 %	14,37 %	10,61 %
• prêts d'un montant > à 6 000 €	9,04 %	9,21 %	6,78 %

Assurance emprunteur : vers un droit à l'oubli pour les anciens malades ?

Banquiers, assureurs et pouvoirs publics ont signé le 24.03.2015 un protocole d'accord sur le "droit à l'oubli" qui donnera lieu à un avenant à la Convention Aeras (s'Assurer et Emprunter avec un risque Aggravé de Santé) dans **un délai de 3 mois**.

Ce protocole doit permettre aux personnes candidates à l'assurance ayant présenté une pathologie cancéreuse d'être **dispensées de déclarer leur ancienne maladie à l'assureur**.

Ainsi, pour les contrats d'assurance de prêt, il sera instauré un droit à l'oubli :

- d'une part, pour les cancers survenus avant l'âge de 15 ans, 5 ans après la date de fin du protocole thérapeutique,
- et, d'autre part, pour toutes les pathologies cancéreuses, 15 ans après la date de fin du protocole thérapeutique.

Sera également mise en place une **grille de référence** permettant d'assurer au tarif normal des personnes ayant contracté certains cancers, dès lors que la date de fin du protocole thérapeutique a cessé depuis un certain nombre d'années, inférieur à 15 ans.

Cette grille sera actualisée au moins lors de chaque renouvellement de la Convention. ●

REMARQUE

L'association de consommateurs "UFC-Que-Choisir" estime dans un communiqué que le nouveau dispositif est nettement insuffisant.

Elle demande "la mise en place d'un vrai droit à l'oubli basé sur une liste unique et publique de maladies, mise à jour chaque année en fonction des statistiques officielles de santé, maladies que les consommateurs n'auraient plus à déclarer à leur assureur".

Source : communiqués FBF et UFC-Que Choisir du 24.03.2015.
Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.10.

Pas d'offre de crédit renouvelable sans proposition alternative de crédit amortissable

La loi Hamon du 17.03.2014 prévoit que toute offre de crédit renouvelable proposée sur le lieu de vente ou par un moyen de vente à distance pour financer l'achat de biens ou de prestations de services d'un montant supérieur à un montant fixé par décret doit être obligatoirement accompagnée d'une proposition alternative de crédit amortissable.

Un décret du 16.03.2015 fixe ce montant à **1 000 €**.

Un **document d'information** comparant le fonctionnement, le coût et les modalités d'amortissement des 2 crédits selon au moins 2 hypothèses de délai de remboursement doit par ailleurs être remis à l'emprunteur.

Le décret précise ces informations et leurs conditions de présentation. Les deux propositions de financement devront ainsi faire l'objet d'un tableau comparatif définissant leur mode respectif de fonctionnement (notamment le lien entre le crédit et le contrat de vente) et indiquant le taux effectif global, les mensualités et le montant total dû dans 2 hypothèses de délai de remboursement.

Toutes ces mesures entreront en vigueur le **18.12.2015**. ●

Source : décret n° 2015-293 du 16.03.2015, JO du 17.03.2015.
Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.12.

Le Parlement européen plafonne les commissions demandées par les banques pour les paiements par carte bancaire

Le Parlement européen a adopté une proposition de changement de législation qui instaure un plafonnement des commissions demandées par les banques aux commerçants pour traiter les paiements par carte bancaire de leurs clients.

Le plafond, qui s'appliquera aux **paiements nationaux et transfrontaliers**, devrait se traduire par une réduction des coûts pour les utilisateurs, aussi bien les commerçants que les clients finaux.

Après ce vote du Parlement, les nouvelles dispositions devront être officiellement approuvées par le Conseil des ministres avant de pouvoir être appliquées, 6 mois après l'entrée en vigueur de la législation. ●

Source : Parlement européen, 10.03.2015. Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.08.

Surendettement : recul du nombre de dossiers déposés

Près de 36 000 dossiers ont été déposés auprès des commissions du surendettement au cours des mois de janvier et février 2015, soit un recul de 11,6 % par rapport à la même période début 2014.

Les derniers chiffres de la Banque de France indiquent que 31 022 ont été déclarés recevables, contre 33 110 en 2014. Durant la même période, les commissions ont traité 37 282 dossiers.

Un peu plus d'un dossier sur deux (55 %) a fait l'objet de mesures de réaménagement de dettes (plan conventionnel ou autres mesures imposées ou recommandées).

Un peu plus de 10 500 dossiers (soit 28 %) ont donné lieu à des mesures de rétablissement personnel, avec ou sans liquidation judiciaire, une procédure ouverte lorsque le débiteur se trouve dans une situation rendant impossible la mise en œuvre d'autres mesures de traitement du surendettement. ●

Source : Banque de France. Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.18.

TEG erroné dans le contrat initial : son indication exacte sur les relevés de compte supplée

En cas de découvert en compte courant, la mention exacte du TEG (taux effectif global) sur les relevés périodiques peut suppléer l'erreur dans la convention initiale : **le client doit payer le taux conventionnel et non le taux légal.**

Les faits

Pour rappel, pour que soit appliqué au découvert en compte courant le taux d'intérêt conventionnel de l'établissement de crédit, le TEG indicatif doit être mentionné sur un document écrit préalable et le TEG effectivement appliqué doit l'être sur les relevés périodiques du client (C. civ. art. 1907, C. conso. art. L. 313-2 ; ch. com. 20.02.2007). Si cette obligation n'est pas respectée, le taux légal s'applique et l'établissement peut se voir condamné à une amende de 150 000 €.

Une banque conclut avec un client un contrat d'ouverture de crédit, stipulant des intérêts à taux variable. Après avoir remboursé son découvert, le client conteste le mode de calcul figurant dans la convention initiale et le montant des intérêts effectivement perçus par la banque.

La cour d'appel substitue le taux légal au taux conventionnel. Elle constate que le TEG pratiqué après l'envoi d'un relevé de compte n'a jamais été identique au TEG figurant sur ce relevé et estime pour cette raison que l'irrégularité du TEG dans le contrat d'ouverture de crédit ne peut être suppléée par la mention du TEG sur les relevés périodiques de compte.

La décision de la Cour de cassation

Censure de la Cour de cassation. La mention sur les relevés périodiques de compte du TEG régulièrement calculé pour la période écoulée vaut information de ce taux pour l'avenir à titre indicatif et supplée l'irrégularité du contrat initial. Le client doit donc payer les intérêts au taux conventionnel à compter de la réception de l'information, même si le TEG pratiqué ensuite est différent et même si le TEG est variable. ●

REMARQUES

La chambre commerciale de la Cour de cassation avait déjà précisé que si aucun TEG ne figurait dans la convention initiale d'ouverture de compte, le taux conventionnel pouvait être dû dès lors qu'il était bien mentionné sur les relevés de compte. Elle avait décidé que les intérêts étaient alors dus pour l'avenir, après réception sans protestation ni réserve des relevés de compte (Ch. com. 20.02.2007). Elle retient ici une solution similaire dans le cas où le TEG figurait bien dans la convention initiale, mais qu'il était erroné.

La cour d'appel avait écarté le taux conventionnel en retenant que le TEG pratiqué était différent de celui indiqué sur le relevé. Or le TEG varie selon le montant du découvert utilisé, et ne peut pas être déterminé avec certitude à l'avance. Dès lors que les modalités de calcul du TEG n'ont pas changé, sa mention dans les relevés périodiques a valeur indicative pour l'avenir (ch. Com. 08.11.2005). La banque doit simplement informer le client *a posteriori* du taux qui lui a été appliqué (ch. Com. 05.10.2004). Cette mention du TEG régulièrement calculé pour la période écoulée suffit à pallier l'irrégularité du taux figurant dans la convention initiale, que ce taux soit variable ou non.

Source : Cass. com. 10.03.2015 n° 14-11.616 - Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.10.

Prêts en devise étrangère : les bonnes pratiques de commercialisation

La loi du 26.07.2013, en vigueur depuis le 01.10.2014, encadre les conditions dans lesquelles un crédit immobilier comportant un risque de change peut être octroyé. Ainsi, un crédit immobilier libellé dans une devise étrangère à l'Union européenne et remboursé dans une monnaie nationale peut être accordé à une personne physique n'agissant pas pour ses besoins professionnels uniquement si celle-ci perçoit principalement ses revenus ou détient un patrimoine dans cette devise au moment de la signature du contrat, ou si elle ne supporte pas le risque de change.

L'ACPR (Autorité de contrôle prudentiel et de résolution) avait adopté le 06.04.2012 une recommandation relative à la commercialisation auprès des particuliers des prêts à la consommation ou immobiliers donnant lieu à l'application d'un taux de change lors de leur octroi ou de leur exécution. Ses termes sont repris dans une **nouvelle recommandation**, qui, à la suite de la loi de 2013, limite simplement son champ d'application aux seuls crédits à la consommation. Afin de s'assurer que les informations transmises aux candidats à l'emprunt leur permettent de bien appréhender les risques liés à ces prêts, l'ACPR rappelle les recommandations suivantes.

Sensibilisation des conseillers clientèle

Les prêteurs doivent s'assurer que leurs employés comprennent les risques liés à ces prêts et savent les expliquer aux personnes démarchées.

Communications publicitaires

L'établissement de crédit ou le courtier doit présenter de manière équilibrée les avantages et inconvénients de l'opération, mentionner de manière claire et apparente le risque de change et ses conséquences sur le coût ou la durée du prêt sans les minimiser, ne pas utiliser comme argument commercial la stabilité du taux de change ou l'amélioration de la situation financière de l'emprunteur par rapport à un prêt qui ne présente pas un tel risque.

Information précontractuelle de l'emprunteur

Avant la conclusion du prêt, l'établissement de crédit ou le courtier doit remettre à l'emprunteur un document indiquant clairement :

- le risque d'évolution du taux de change,
- le risque de change supporté à chaque étape d'exécution du contrat,
- les modalités d'accès au taux de change applicable,
- les frais éventuels liés aux opérations de change,
- l'existence ou non d'une possibilité de conversion en un prêt en euros, et ses modalités.

Le document doit comporter des simulations qui décrivent les impacts sur le prêt d'une variation défavorable du taux de change de 10 % ou 20 % par rapport au taux existant lors de la proposition.

Information annuelle de l'emprunteur

Une fois par an, et, le cas échéant, avant la date d'exercice de l'option de conversion, l'emprunteur doit recevoir une information qui récapitule le capital restant à rembourser, la durée résiduelle du prêt et le taux de change au jour de l'envoi et, à titre comparatif, au jour de la signature de l'offre. Cette obligation ne dispense pas le prêteur d'informer l'emprunteur de tout événement affectant significativement le fonctionnement de son prêt. ●

Source : ACPR, recommandation n° 2015-R-04 du 02.03.2015.

Réf : Le patrimoine privé – F. 03.11.

IMMOBILIER

Coût de la construction (indices)

	Derniers chiffres connus au 01.04.2015		Variation annuelle
Indice IRI (100 au 4 ^e trim. 98)	125,29 (4 ^e trim. 14)	125,24 (3 ^e trim. 14)	+ 0,37 %
Indice ICC (100 au 4 ^e trim. 53)	1625 (4 ^e trim. 14)	1627 (3 ^e trim. 14)	+ 0,60 %
Indice ILC (100 au 1 ^{er} trim. 2008)	108,47 (4 ^e trim. 14)	108,52 (3 ^e trim. 14)	+ 0,01 %
Indice BT 01 (100 au 01.07.2010)	104,5 (déc. 14)	104,7 (nov. 14)	- 0,67 %
Indice FFB (1 au 01.01.41)	930,80 (4 ^e trim. 14)	926,80 (3 ^e trim. 14)	+ 1,09 %

94 départements ont relevé le taux d'imposition sur les ventes d'immeubles

La loi de finances pour 2015 a pérennisé la faculté pour les départements de relever de 3,80 % jusqu'à 4,50 % le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement dû par l'acheteur d'un immeuble (ou de l'usufruit portant sur un immeuble).

Dans une mise à jour de sa base documentaire, l'administration fiscale précise que **94 départements** ont usé de cette faculté entre le 01.03.2014 et le 01.01.2015 :

- 93 d'entre eux ont ainsi porté le taux d'imposition à son maximum, soit 4,50 %,
- la Côte-d'Or l'a pour sa part relevé à 4,45 %.

Au 01.01.2015, seuls 7 départements continuent d'appliquer le taux minimal de 3,80 % : l'Indre, l'Isère, la Mayenne, le Morbihan, Paris, la Martinique et Mayotte. ●

Source : BOI-ENR-DMTOI-10-20, 19 mars 2015. Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.16 et Aide-mémoire du patrimoine p. 36 et 38.

Révision des baux commerciaux : les derniers indices publiés par l'INSEE

Deux indices peuvent être utilisés pour la **révision des baux commerciaux** ayant été conclus ou renouvelés à compter du 01.09.2014 :

- l'**indice des loyers commerciaux (ILC)** pour les activités commerciales ou artisanales : il s'établit à 108,47 au 4^e trimestre 2014, soit + 0,01 % sur 1 an ;
- l'**indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)** pour les activités tertiaires autres que commerciales : il s'établit à 107,80 au même trimestre et augmente donc de 0,5 % sur 1 an.

Les baux commerciaux conclus ou renouvelés antérieurement peuvent encore faire référence à l'**indice du coût de la construction**

(ICC) jusqu'au prochain renouvellement : il s'établit à 1 625 au 4^e trimestre 2014 et croît ainsi de 0,6 % sur 1 an. ●

RAPPEL

Le recours à l'ICC demeure possible dans certains cas, notamment en cas de révision du loyer en application d'une clause d'échelle mobile.

Par ailleurs, la règle relative au plafonnement du loyer du bail renouvelé n'étant pas d'ordre public, rien ne s'oppose à ce que les parties organisent à l'avance les conditions financières du renouvellement en recourant par exemple à l'ICC.

Source : INSEE, Informations Rapides n° 59, 60, 61 du 13.03.2015 et avis ministériels, JO du 15.03.2015. Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.11 et Le patrimoine professionnel - F. 01.25.

Le marché immobilier parisien au 4^e trimestre 2014

La **morosité** et l'**attentisme** ont marqué le marché immobilier au 4^e trimestre 2014, indique la Chambre des notaires de Paris.

Atonie des ventes en 2014 aggravée en fin d'année

En Ile-de-France, 2014 s'est achevée avec un **4^e trimestre marqué** par une baisse de 9% des volumes de ventes par rapport au 4^e trimestre 2013.

Au total, **131 600 logements anciens ont été vendus en 2014, soit 1 500 de moins qu'en 2013 (- 1%)**. Depuis 2 ans, le marché reste maussade et les volumes de ventes médiocres, sans être toutefois aussi dégradés qu'en 2009 ou 2012.

Le contexte économique difficile, le niveau encore très élevé des prix de vente et une fiscalité peu incitative rendent les ménages frileux, malgré le niveau exceptionnellement attractif des taux des crédits à l'habitat et le désir toujours renouvelé de devenir propriétaire.

Dans le neuf, les notaires constatent comme les promoteurs une reprise de l'activité avec de bons niveaux de contrats de réservation sur des programmes encore peu nombreux. Cette reprise ne se traduit pas encore dans les chiffres des ventes.

Baisses de prix qui devraient s'accroître dans les prochains mois

➔ Une baisse annuelle toujours modérée

Les prix ont continué à s'éroder en 2014, lentement mais de manière continue.

Au 4^e trimestre 2014, le prix au m² des appartements en Ile-de-France est de 5 300 €. Il est en recul annuel de 1,9 %, avec des rythmes de baisse légèrement plus marqués en Grande Couronne (autour de 3 %) qu'en Petite Couronne (de l'ordre de 1 %). Dans la capitale, les prix ont cédé 2,1 % en 1 an. Les prix parisiens sont repassés en dessous du seuil des 8 000 €.

Du 3^e au 4^e trimestre 2014, les reculs des prix des appartements ont souvent été plus sensibles (1,6 % par exemple dans Paris et 2,6 % dans le Val-d'Oise en 3 mois) qu'au 1^{er} semestre. Ce constat n'est qu'en partie lié au phénomène de variation saisonnière traditionnellement observé en cette période de l'année.

Il fallait compter 292 200 € au 4^e trimestre 2014 pour acheter une maison en Ile-de-France, contre 298 500 € 1 an auparavant, soit une baisse annuelle de 2,1% et de 6 300 euros.

Depuis leur point haut atteint mi-2012, les ajustements de prix se sont opérés à un rythme qui peut apparaître particulièrement modéré comparé à l'atonie résistante des volumes. Du 3^e trimestre 2012 au 4^e trimestre 2014, le prix des appartements a baissé de 5,6 % dans Paris, soit une diminution de 480 € par m² (de 8 440 à 7 960 €) et de 5,2 % en Ile-de-France. Le prix des maisons franciliennes a quant à lui reculé de 7,3 % depuis le 3^e trimestre 2011.

➔ Une modeste accélération de la baisse des prix attendue début 2015

Les indicateurs avancés des Notaires de Paris – Ile-de-France sur les avant-contrats anticipent un recul un peu plus rapide.

Dans Paris, les projections font état d'un prix de vente au m² de 7 840 € sur la période allant de février à avril 2015, soit le passage à une diminution annuelle de 3,5 %. Les prix des appartements reculeraient de 4,8 % dans les Hauts-de-Seine et de 3,9 % en Ile-de-France d'avril 2014 à avril 2015. La baisse annuelle du prix des maisons atteindrait 2,1 % à la fin avril 2015.

Malgré cette légère accélération, les baisses attendues ne rappellent en rien la rapide diminution des prix liée à la crise financière de 2008 et à l'effondrement du nombre des ventes. Rappelons que sur une brève période (du 3^e trimestre 2008 au 2^e trimestre 2009) les prix des appartements avaient reculé de 8 à 13 % (-8,7 % dans Paris, -8,9 % en Petite Couronne, -9,3 % en Grande Couronne et -12,9 % pour les maisons en Ile-de-France).

Frémissements du marché et hésitations des acteurs

Quelques constats plus optimistes éclairent ce début d'année 2015 : augmentation du nombre de visites de biens en vente, intérêt pour des appartements ou des maisons d'un budget élevé... Parallèlement, les vendeurs acceptent désormais de revoir leurs prétentions à la baisse, surtout quand leur bien présente des défauts. Le marché est clairement redevenu favorable aux acquéreurs. Les taux d'intérêt des crédits immobiliers restent exceptionnellement attractifs. Enfin, dans le neuf, le dispositif "Pinel" a reçu un accueil encourageant.

Mais les échos dominants font état d'un **attentisme persistant**. Il ne surprend guère au regard de la situation économique globale et du climat de défiance des ménages et des investisseurs.

Les baisses des prix et la diminution des taux redonnent du pouvoir d'achat aux ménages, mais beaucoup de candidats acquéreurs s'inquiètent encore d'acheter trop cher ou trop tôt.

Ces incertitudes allongent, reportent ou découragent les acquisitions. **Ces hésitations et ce manque d'orientation pourraient se prolonger dans les prochains mois. En revanche, un changement d'environnement économique redonnant de la confiance et des perspectives à une clientèle résolubilisée pourrait, au moins à terme, donner un véritable coup de fouet à la demande dans l'ancien.** ●

Source : Chambre des notaires de Paris, 26.02.2015.
Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.02.

Assurance Emprunteur Individuelle : enfin une méthode commune pour apprécier l'équivalence du niveau de garantie

Le Comité Consultatif du Secteur Financier (CCSF), qui réunit tous les représentants concernés depuis les associations de consommateurs jusqu'aux associations professionnelles du secteur financier (intermédiaires, banques, assurances), a rendu un avis important pour les IOBSP le 13 janvier 2015.

L'Apic, par l'action engagée de son représentant au CCSF, Hervé Hatt, a largement contribué, en étant à la pointe du combat et force de proposition, à la promulgation de cet avis qui a nécessité des échanges, tant en off à notre initiative qu'en séances, durant 6 mois. Cet avis résulte pour l'essentiel d'une négociation de place avec l'ensemble des acteurs professionnels concernés. L'Apic, même si elle regrette certains compromis, est satisfaite de l'avancée significative que constitue cet avis.

►►► Retrouvez sur le site dans la commission assurances les explications, les enjeux et les critères de cet avis du CCSF.

►►► L'Apic mettra à votre disposition dans les prochains jours un intranet accessible aux seuls adhérents pour suivre l'application de cet avis à partir du mois de mai. L'Apic disposera ainsi d'éléments pour agir auprès des prêteurs qui auraient mal interprété l'avis et, le cas échéant, reviendra vers le CCSF pour l'informer de la bonne application des engagements des établissements bancaires de son avis.

Philippe TABORET, Hervé HATT et Virginie GAILLARD ont rencontré le 1^{er} avril 2015, Gabrielle D'ARAILH, Conseillère en charge des Services financiers, Isabelle BUI, Chef de bureau service bancaires et moyens de paiement à la DGT ainsi que Marion PARADISI-COULOUMA, adjointe au chef de bureau.

Les discussions se sont notamment orientées vers la question de l'accès des IOBSP au fichier positif ainsi que les enjeux des IOBSP sur la transposition de la directive MCD.

Au terme de la conversation, Gabrielle D'ARAILH a déclaré que les positions de l'APIC étaient légitimes et précisé qu'elle allait étudier la question.