

Nouvelles mesures votées dans le projet de loi de finances 2019

La loi de finances pour l'année 2019 a été votée à l'Assemblée nationale le 22 décembre 2018. Parmi les mesures adoptées :

➔ **Elargissement du dispositif Pinel**

Le dispositif de soutien à l'investissement locatif a été prolongé de 3 mois pour les logements situés en zones B2 et C et élargi aux :

- **Logements anciens faisant l'objet de lourds travaux d'amélioration situés dans les centres-villes où l'habitat est dégradé.** Le montant des travaux doit représenter au moins 25% du coût total de l'opération. La réduction d'impôt porte sur l'investissement global (prix d'acquisition et travaux) dans la limite de 300 000 euros par opération. Ce dispositif concerne à minima les 222 villes retenues dans le cadre du Plan « Action cœur de ville ».

Ce dispositif est prévu sur une période de 2 ans : du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2021.

- Investissements réalisés dans des communes couvertes ou ayant été couvertes par un contrat de redynamisation d'un site de défense (CRSD) dans un délai de 8 ans précédant l'investissement.

Pour rappel, les mesures suivantes entrent en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2019 (votées dans le projet de loi 2018) :

- Fin du dispositif APL Accession ;
- Baisse de la quotité du Prêt à taux zéro (PTZ) à 20% en zones B2 et C dans le neuf à partir du 1^{er} janvier 2019 et arrêt du dispositif au 31 décembre 2019.

Sommaire

▪ **Actualités réglementaires**

Nouvelles mesures votées dans le projet de loi de finances 2019 (p.1)

Codification de la loi sur la protection des données personnelles (p.2)

Suppression de sur-transpositions de directives européennes (p.2)

La domiciliation bancaire remise en cause (p.2)

▪ **Du nouveau pour les IOBSP**

Changement de médiateur (p.3)

Capacité professionnelle des IOBSP au titre de l'expérience professionnelle (p.3)

▪ **Vie de l'association**

Engagements de l'APIC (p.4)

Nomination au bureau et commissions (p.4)

Vœux du Président (p.5)

➔ **Suppression de l'exonération de la taxe spéciale sur les conventions d'assurances (TSCA) sur la garantie décès dans les contrats d'assurance emprunteur**

L'article 52 de la loi de finances 2019 supprime l'exonération de la taxe spéciale sur les conventions d'assurances (TSCA) sur la garantie décès des contrats d'assurance emprunteur. Les contrats souscrits à compter de janvier 2019 sont soumis à une taxe de 9% sur l'ensemble des garanties.

Dans son étude d'impact, le Gouvernement évalue un **surcoût annuel moyen de 44 euros**.

➔ Publication de l'ordonnance de codification de la loi sur les données personnelles

L'ordonnance de codification de la loi sur les données personnelle de juin 2018, qui adapte la loi française au Règlement européen sur la protection des données (RGPD) a été publiée au Journal officiel le 13 décembre.

L'objectif est de présenter un cadre clair et unifié les dispositions relatives aux données personnelles. Un décret d'application sera également publié, l'ordonnance entrant en vigueur au même moment que ledit décret et au plus tard le 1^{er} juin 2019.

- ➔ En parallèle, la CNIL a mis à disposition sur son site **une fiche de synthèse des règles encadrant les pratiques de prospection commerciale**, en B2B et B2C.

La publicité par courrier électronique pour les particuliers est possible à condition que les personnes aient explicitement donné leur accord pour être démarchées, au moment de la collecte de leur adresse électronique. Il y a deux exceptions à ce principe :

- Si la personne prospectée est déjà cliente de l'entreprise et si la prospection concerne des produits ou services analogues à ceux déjà fournis par l'entreprise ;
- Si la prospection n'est pas de nature commerciale.

Dans tous les cas, la personne doit, au moment de la collecte de son adresse de messagerie :

- Être informée que son adresse électronique sera utilisée à des fins de prospection ;
- Être en mesure de s'opposer à cette utilisation de manière simple et gratuite.

La CNIL recommande que le consentement préalable ou le droit d'opposition soit recueilli par le biais d'une case à cocher. L'utilisation d'une case pré-cochée est à proscrire car contraire à la loi.

A consulter au lien suivant : <https://www.cnil.fr/la-prospection-commerciale-par-courrier-electronique>

➔ Suppression de sur-transposition relative aux crédits

Le Gouvernement a déposé au Sénat un projet de loi visant à supprimer des sur-transpositions de directives européennes.

- L'article 1 supprime les contraintes imposées aux annonceurs en matière de publicité relative aux crédits à la consommation.
- L'article 2 supprime l'obligation de mention, dans toute publicité relative à un crédit immobilier, des informations suivantes :
 - Délai de réflexion de 10 jours ;
 - Vente subordonnée à l'obtention du prêt ;
 - Remboursement par le vendeur des sommes versées en cas de refus du prêt

Le projet doit encore être examiné à l'Assemblée nationale avant d'être adopté.

➔ La domiciliation bancaire remise en cause

L'Association Française des Usagers Bancaires (AFUB) a saisi le Conseil d'Etat pour annuler le décret du 14 juin 2017 permettant aux banques d'obliger l'emprunteur à domicilier ses revenus lors de la souscription d'un prêt immobilier pendant 10 ans. L'association estime qu'il s'agit d'un pouvoir qui contrevient à la mobilité bancaire.

Le 5 décembre 2018, le Conseil d'Etat a renvoyé la question à la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE).

Parallèlement, le Gouvernement a demandé au Comité consultatif du secteur financier (CCSF) de dresser un bilan sur la clause de domiciliation des revenus et d'émettre des propositions.

Cette clause pourrait être remise en cause et totalement abrogée dans les prochains mois.

Du nouveau pour les IOBSP !

➔ Changement de médiateur

Depuis le 1er Janvier 2016, tout professionnel a l'obligation de désigner un médiateur à la consommation (art L.612-1 du Code de la Consommation).

Maître Laurent Denis a, jusqu'au 31 décembre 2018, assumé cette fonction de médiateur pour l'APIC. Il n'a toutefois pas souhaité renouveler son mandat, et l'APIC a donc décidé de faire appel à une société de médiation à la consommation. Après avoir pris contact avec plusieurs cabinets, l'APIC a décidé de retenir la société DEVIGNY MEDIATION.

Une convention-cadre a ainsi été signée avec la société DEVIGNY MEDIATION à compter du 1^{er} janvier 2019 et chaque adhérent APIC peut consulter celle-ci sur le site www.devignymediation.fr.

Pour désigner la société DEVIGNY MEDIATION en tant que médiateur, **chaque adhérent doit signer un engagement individuel en ligne à la convention-cadre afin de pouvoir accéder à ses services et nous en informer**. Un lien et plus d'amples informations sont disponibles sur le site internet de l'APIC.

L'adhésion à DEVIGNY MEDIATION est bien sûr facultative mais il est rappelé que la désignation d'un médiateur étant obligatoire (sanctions pénales [article L641-1 du code de la consommation](#)), il sera indispensable de prendre contact individuellement avec le médiateur de votre choix afin de signer une convention.

➔ Capacité professionnelle des IOBSP au titre de l'expérience professionnelle

A partir du 21 mars 2019, l'expérience seule ne permettra plus de justifier de la condition de capacité professionnelle pour accéder à la profession d'IOBSP de niveau I (courtiers et mandataires non exclusifs) ; elle devra être complétée d'une formation.

Ainsi, l'expérience professionnelle éligible sera d'un an, acquise au cours des trois années précédant l'immatriculation, et devra être cumulée à une formation professionnelle de quarante heures adaptée à la réalisation d'opérations de banque ou de services de paiement. Cette formation devra avoir été suivie au cours de ces mêmes trois ans.

Le niveau I pourra également être obtenu, par passerelle, pour les IOBSP de niveau II qui devront suivre une formation professionnelle de quarante heures, adaptée à la réalisation d'opérations de banque ou de services de paiement, au cours des trois années précédant l'immatriculation.

(CMF, [Article R519-8 actualisé au 21 mars 2019](#))

Chiffres du marché

Selon les données de l'Observatoire du Crédit logement/CSA :

- Les taux se font établis en moyenne à **1,43% en décembre 2018** (1,44% en novembre) ;
- La durée moyenne des prêts à **226 mois** (18,8 ans) en moyenne ;

Activité du marché des crédits sur le dernier trimestre 2018 :

- +10,5% de montant de production ;
- + 1% de nombre de prêts

Vie de l'Association

➔ Nominations au Bureau et aux Commissions de l'APIC

▪ Bureau

Jean-Philippe MARTIN (Compagnie Européenne de Crédit) au poste de Trésorier ;

Bruno ROULEAU (IN&FI Crédits) au poste de Secrétaire.

▪ Présidence des Commissions

Pascal CHERIN (Cib finance) en tant que Président de la Commission RAC ;

Hervé HATT (Meilleurtaux) en tant que Président de la Commission Assurance ;

Jean-Philippe MARTIN (Compagnie Européenne de Crédit) en tant que Président de la Commission Banque ;

Jérôme ROBIN (Vousfinancer.com) en tant que Président de la Commission Communication.

Les autres membres du Bureau et des Commissions sont maintenus. Vous pouvez retrouver la composition complète du Bureau et des Commissions sur notre site <http://www.apicfrance.asso.fr/>

A disposition

L'étude sur la réglementation et le marché de l'intermédiation du courtage en crédit immobilier dans plusieurs pays de l'Union européenne présentée lors de la Convention annuelle est à votre disposition en faisant la demande à secretariatgeneral@apicfrance-asso.fr

Le 3^{ème} volet de cette étude recense la réglementation de l'intermédiation du crédit immobilier dans les pays suivants : **Royaume-Uni, Irlande, Pays-Bas, Allemagne, Belgique, Suède, Italie, Espagne, Portugal** dans le cadre de l'évolution réglementaire liée à la transposition de la Directive européenne sur la crédit immobilier « MCD ».

L'étude présente les différents niveaux de réglementation et de parts de marché des courtiers en crédit immobiliers, des informations essentielles si vous avez un projet d'implantation dans l'un de ces pays.

➔ Participation de l'APIC aux travaux du CCSF

L'APIC intervient régulièrement dans les discussions et les travaux du Comité consultatif du secteur financier sur les sujets d'intérêt pour l'activité d'intermédiaire en crédit. De novembre 2018 à janvier 2019, l'APIC a ainsi exprimé ses positions sur :

- La mise en œuvre du **dispositif de domiciliation des revenus** ;
- **Le taux d'usure** et l'impossibilité de financer certains projets immobiliers, en vue de préparer la réforme du Gouvernement sur le calcul du taux d'usure.

➔ Relations avec les partenaires bancaires

L'entretien de bonnes relations avec les partenaires bancaires est un enjeu primordial dans le bon exercice du métier d'IOBSP et l'évolution de notre activité. C'est pourquoi l'APIC s'engage à :

- Faire valoir notre rôle et nos atouts auprès des banques ;
- Protéger les courtiers adhérents indépendants et de petite taille en revalorisant l'image de l'intermédiaire en opération de banque auprès d'eux.

L'APIC s'engage à mener ces actions tout au long de l'année.



L'édito du Président

Philippe TABORET



Chers adhérents, Chers partenaires,

L'année 2018 s'est conclue pour la quatrième année consécutive avec un niveau record de production de crédits.

Notre secteur d'activité connaît un dynamisme soutenu qui grâce à des volumes de prêts imposants, ont permis à nos entreprises IOBSP de se développer significativement.

Une production d'intermédiaires en crédits qui nous permet d'atteindre près de 40% des crédits distribués en France.

Demain, près d'un emprunteur sur deux réalisera son financement avec le concours d'un courtier.

Ce qui signifie également que la quasi-totalité des personnes souhaitant financer un projet immobilier, un rachat de crédit hypothécaire ou personnel croisera virtuellement ou physiquement au cours de son parcours un intermédiaire de crédit !

Notre responsabilité au quotidien consiste à écouter, informer, expliquer, proposer, accompagner nos clients pour la parfaite réalisation du financement d'un projet structurant pour leur patrimoine.

En 2019, vous pourrez compter sur le soutien de L'APIC qui sera à vos côtés afin de vous aider à accomplir cette « mission ».

C'est ensemble, que nous inscrirons et délivrerons durablement dans l'esprit de chaque emprunteur la valeur ajoutée du Courtier en Crédits et en Assurances.

Les membres du conseil d'administration de l'APIC et le secrétariat général se joignent à moi pour vous souhaiter une excellente année 2019 !

Philippe TABORET
Président

* * *

Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits

Siège : 99, rue Pierre Brossolette – 91700 - Sainte Geneviève des Bois
Secrétariat Général : 36 rue de Saint-Pétersbourg - 75008 Paris
Téléphone : 01 86 27 27 71