



apic

Association Professionnelle
des Intermédiaires en Crédits

Convention nationale APIC 18 novembre 2021

Le mot du Président

Bruno ROULEAU



Merci à nos partenaires



- **Marché du Logement : Bilan 2021 et Perspectives** - Ariane ARTINIAN – Directrice de la Rédaction MY SWEETIMMO
Jean Marc VILON – Directeur Général de CREDIT LOGEMENT
Bernard CADEAU – Délégué Général d'ILISTING
- **Point sur le marché des IOBSP - Les statistiques de l'Orias** - Daisy FACCHINETTI – Secrétaire Générale de l'Orias
- **La Réforme du Courtage et ses impacts pour les adhérents de l'APIC** - Virginie GAILLARD – Déléguée Générale de l'APIC
Bertrand de SURMONT – Président de PLANETE CSCA
Julien FILLAUD – Président du GCAB
Bruno ROULEAU – Président de l'APIC
- **Présentation de l'Etude Arcturus sur les différents modèles de courtage en crédit en Europe** - Ghizlène SINI - Arcturus
- **Le courtage chez nos voisins européens** – Bruno ROULEAU – Président de l'APIC
Frederic WATTEBLED - Directeur Général division immobilier PREMISTA
Nic de MAESSCHALCK - Directeur BIPAR
Eric VANHALLE – CEO Adjoint FEPRABEL
- **Discours de clôture** - Bruno ROULEAU – Président de l'APIC

Le marché du logement : Bilan 2021 et Perspectives

Animée par **Ariane ARTINIAN**

Directrice de la Rédaction de
MYSWEETIMMO - Fondatrice



Avec la participation de:



Jean-Marc VILON
DG Crédit Logement



Bernard CADEAU
DG ILLISTING

Point sur le marché des IOBSP

Les statistiques de l'Orias

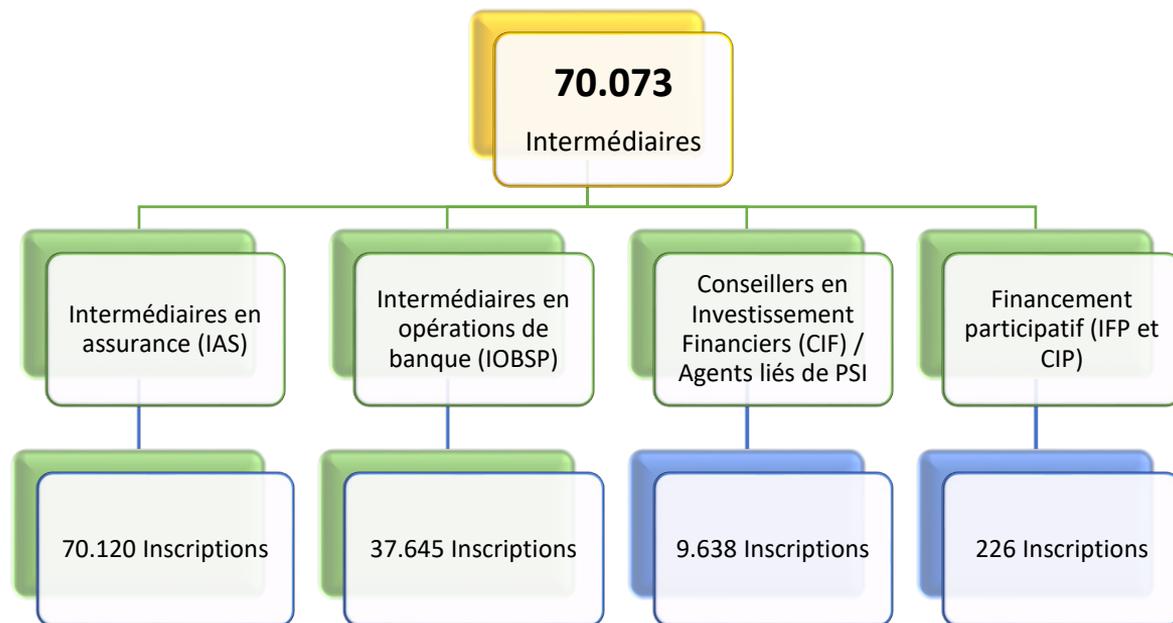
Daisy FACCHINETTI



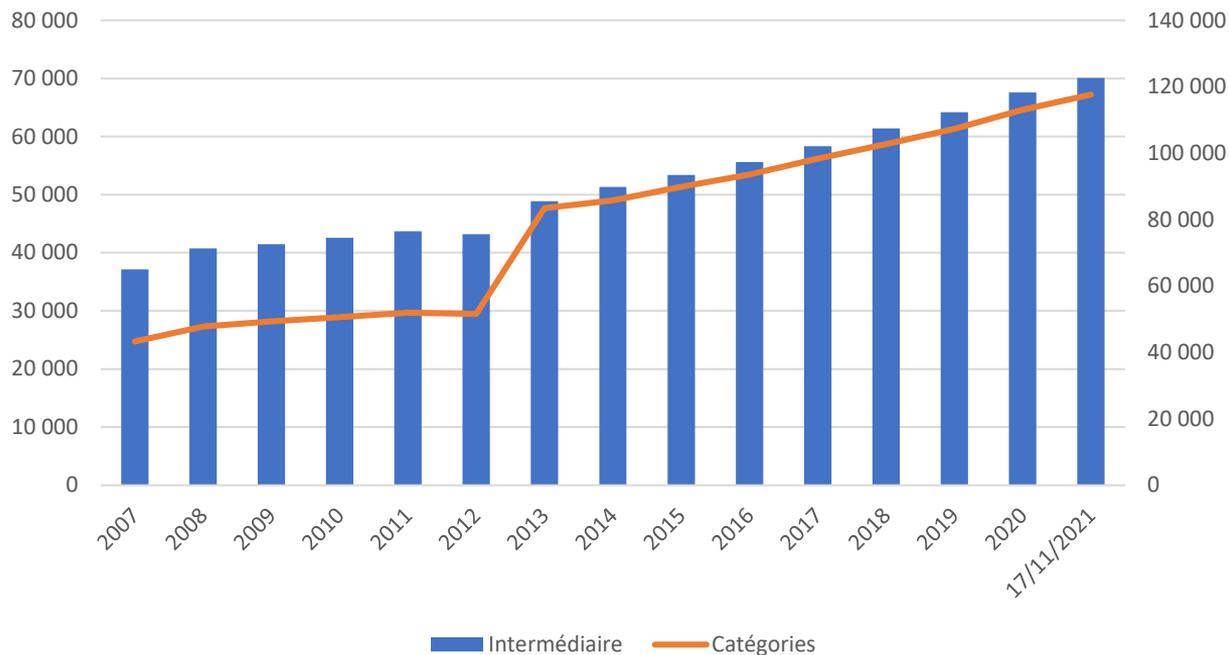
État des lieux des IOBSP

Daisy Facchinetti
Secrétaire générale

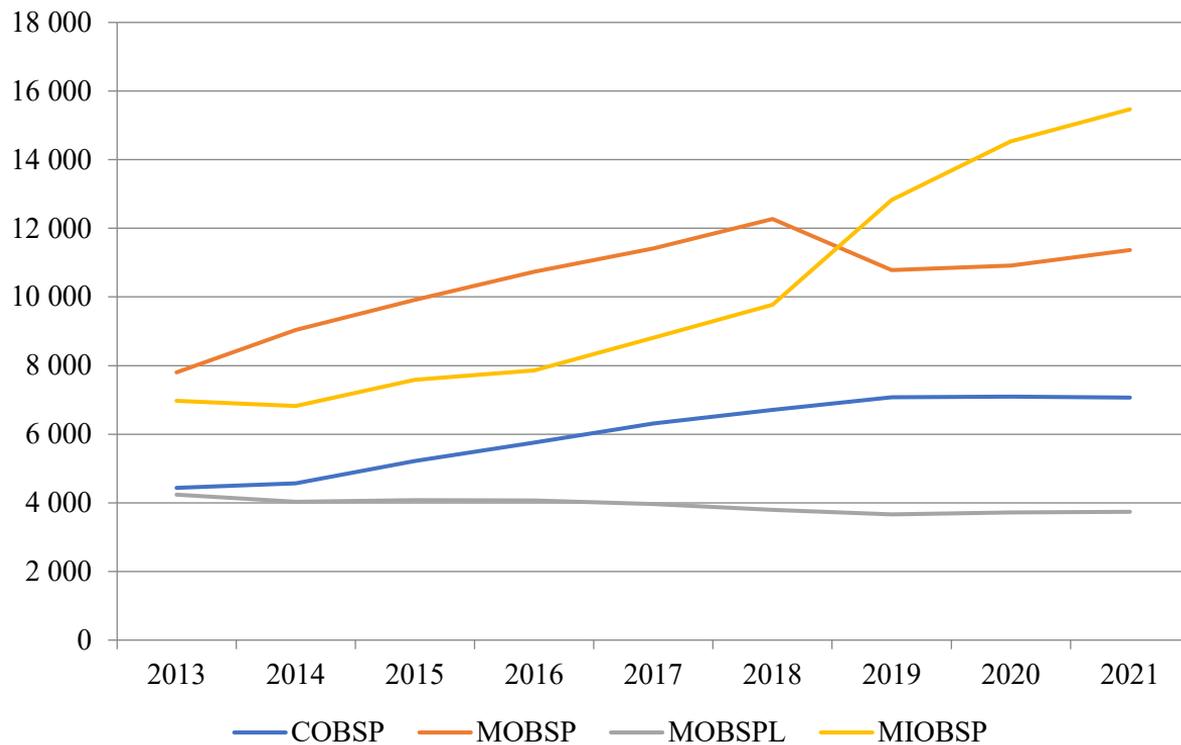
État de la population (au 15.11.2021)



Evolution depuis 2007

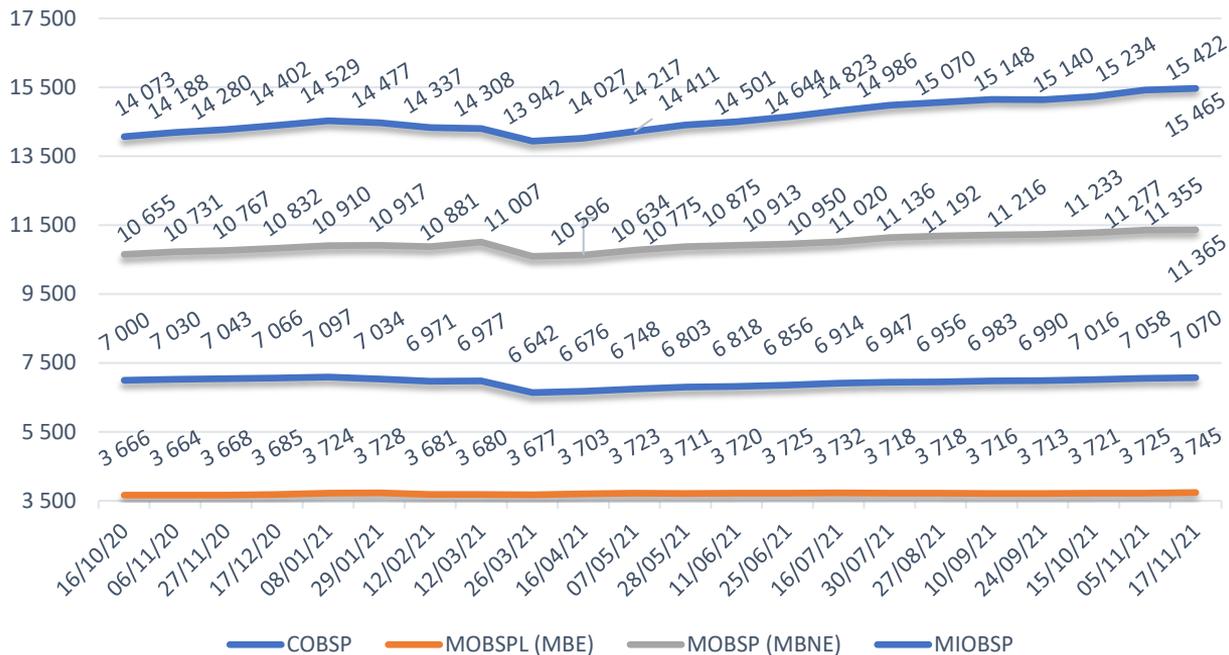


Évolution des IOBSP



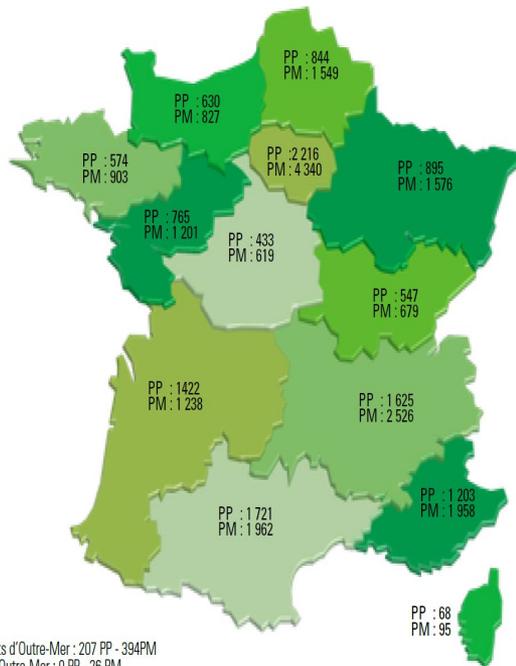
Evolution des inscriptions IOBSP

(sur une année glissante)

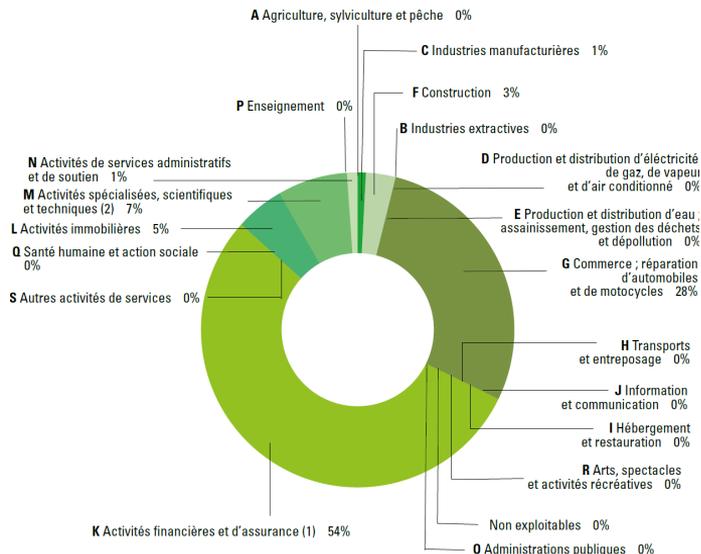


Répartition des IOB (RA 2020)

Répartition des intermédiaires en opérations de banque
et en services de paiement par régions

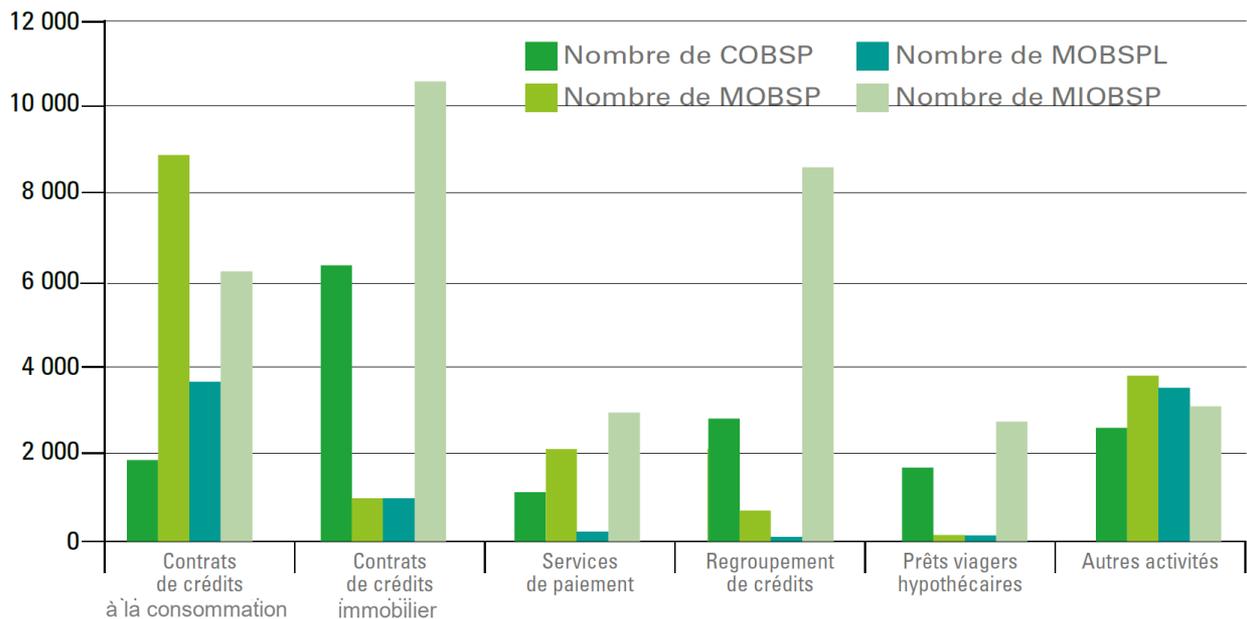


NATURE DE L'ACTIVITÉ EXERCÉE



Répartition des OB

Opérations de banque par catégorie



Inscriptions sur 2021

Sur l'année 2021, l'Orias comptabilise une hausse des demandes d'inscriptions des IOBSP :

- 8863 demandes d'inscriptions créées (toutes catégories confondues IOBSP)
- 5668 demandes présentées en commission d'immatriculation dont 61% par des intermédiaires ne disposant pas d'un numéro Orias
 - Principalement MIOBSP (rappel +13% en 2020)

=) les demandes d'inscription IOBSP représentent 1/3 des demandes

Augmentation de 11% des IOBSP.



Points d'attention par catégorie

- COBSP : durée d'inscription moyenne de 8 ans
Les $\frac{3}{4}$ exercent une activité d'IAS
- MOBSP : $\frac{1}{2}$ ne proposent que du crédit conso
60% sont également MIOBSP et MIA
- MOBSP : 96% cumulent avec le statut d'AGA Principalement sur du crédit conso + autres activités
- MIOBSP : en hausse continue
75% ont également une activité de distribution d'assurance
59% sous le mandat d'un COBSP

Modalités de renouvellement 2022

- Ouverture le 03/01/2022 (après midi)
- Renouvellement à effectuer au 31.01.2022
- Relance LRAR début février 2022
- Clôture le 28/02/2022
 - Assurance de RC Pro (COBSP) courant jusqu'au 28/02/2023 Garantie financière courant jusqu'au 28/02/2023
 - Frais d'inscription inchangé à 25€

/!\ Les attestations d'adhésions ne seront pas requises pour ce renouvellement (pour le stock en 2023).

Merci de votre attention

La Réforme du Courtage et ses impacts pour les adhérents de l'APIC

Virginie GAILLARD
Déléguée générale de l'APIC



Le parcours chaotique d'une réforme

PITCH

ORIGINE DE LA REFORME DU COURTAGE

Constat de la DG Trésor en 2018 :

- ✓ la réglementation s'accroît
- ✓ L'ACPR ne peut pas contrôler tous les IAS

Objectif :

« *faire évoluer la profession vers un modèle d'autorégulation, (...), à l'instar de celui des conseillers en investissement financier (CIF), pour mieux protéger le consommateur tout en créant un schéma simple et lisible pour le courtier d'assurance* » (Présentation par la DG Trésor en août 2018)



ETAPES DE LA REFORME (la loi)

Saison 1

Eté 2018 : **Projet de loi** présenté par la Direction Générale du Trésor
19 mai 2019 : texte "retoqué" par le Conseil constitutionnel (cavalier législatif)

Saison 2

Janvier 2020 : dépôt d'une **proposition de loi** par Valéria Faure-Muntian (LREM)



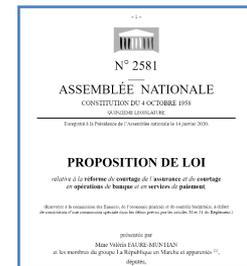
Saison 3

14 décembre 2020 : **procédure accélérée** engagée au Parlement

Le 16 février suivant, les 2 chambres avaient examiné le texte

Le 10 mars, la commission mixte paritaire validait le texte

Le 8 avril 2021, la loi est promulguée



ETAPES DE LA REFORME (les décrets)

- **Dès 2018** : discussions sur les textes d'application avec la Direction Générale du Trésor
=> accords difficiles sur certains points : représentativité, contrôle, remontées d'information à l'ACPR
- **avril 2021** : Consultation
- **29 juin 2021** : Projet de décret
- **22 juillet 2021** : Examen par le Conseil d'Etat

Saison 4

Ⓜ CONSEIL d'ETAT

Saison 5 ?



**La loi n° 2021-402 du 8 avril 2021
« *relative à la réforme du courtage de
l'assurance et du courtage en opérations de
banque et en services de paiement* »**

Pourquoi ?

INTRODUCTION DU RAPPORT DE VALÉRIA FAURE-MUNTIAN LE 20 JANVIER 2021 À L'ASSEMBLÉE NATIONALE

« *La présente proposition de loi est issue d'importants travaux de réforme du secteur du courtage, entrepris dès 2018 par la direction générale du Trésor. Elle poursuit un double objectif : un meilleur accompagnement des courtiers, dans leur appréhension des nouvelles mesures réglementaires et des évolutions de leur profession, à l'instar des nouvelles technologies du numérique, et un meilleur contrôle des exigences auxquelles sont soumis les professionnels du secteur ; le tout dans le but d'assurer au consommateur final un service de qualité et une sécurité accrue.* »



Comment ?

*« ...Pour ce faire, la présente proposition de loi propose la **création d'associations professionnelles à adhésion obligatoire, agréées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de régulation (ACPR), qui exerceront des missions de vérification et d'accompagnement en toute indépendance et impartialité. Ces associations joueront ainsi un rôle complémentaire de celui de l'ORIAS, (...) chargé de contrôler le respect des conditions d'accès à la profession (avant l'accession à celle-ci, puis annuellement) et de l'ACPR, qui contrôle la qualité des contrats et les obligations d'information et de conseil.** »*



QUI EST CONCERNE ?

- Courtiers en assurance et leurs MIA**
- Courtiers en OBSP et leurs MIOB**

Quelle que soit l'activité : principale ou accessoire

COMBIEN ?

Si on retire les banques et leurs MIA, et les agents généraux, c'est quelque **40.000** courtiers, en assurance ou en OBSP, et leurs mandataires qui seraient concernés.

Nb d'intermédiaires immatriculés	70 073
	16/11/82021
Nb d'intermédiaires dans la catégorie CO	26 256
Nb d'intermédiaires dans la catégorie AGA	11 483
Nb d'intermédiaires dans la catégorie MA	823
Nb d'intermédiaires dans la catégorie MAL	1 914
Nb d'intermédiaires dans la catégorie MIA	29 644
Sous Total IAS	70 120
Nb d'intermédiaires dans la catégorie COB	7 070
Nb d'intermédiaires dans la catégorie MB	11 365
Nb d'intermédiaires dans la catégorie MBL	3 745
Nb d'intermédiaires dans la catégorie MIOB	15 465
Sous Total IOB	37 645
Nb d'intermédiaires dans la catégorie CIF	5 934
Nb d'intermédiaires dans la catégorie ALPSI	3 704
Nb d'intermédiaires dans la catégorie CIP	62
Nb d'intermédiaires dans la catégorie IFP	164
Nb total d'inscriptions	117 629

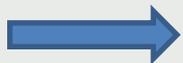
Obligation d'adhésion à une association professionnelle agréée

Aux fins d'immatriculation/renouvellement à l'ORIAS, obligation d'adhérer à une association professionnelle agréée qui doit, **selon la loi** du 8 avril 2021:

1. « offrir » à ses membres **un service de médiation**
2. vérifier les **conditions d'accès et d'exercice de leur activité** ainsi que leur **respect des exigences professionnelles et organisationnelles**
3. et offrir un **service d'accompagnement et d'observation de l'activité et des pratiques professionnelles**, notamment par la collecte de données statistiques.

Ce que dit la loi :

1. Service de **médiation**



2. Vérification des **conditions d'accès et d'exercice** et respect des **exigences professionnelles** et organisationnelles



Ce que prévoit le projet de décret :

Accompagnement dans le recours au dispositif de médiation

- ✓ **Honorabilité et capacité professionnelle** de tous les collaborateurs
 - **fournir annuellement une liste nominative du personnel + description du poste**
- ✓ Suivi de la **formation continue**
 - **l'association doit vérifier le contenu des formations et que le contenu est adapté au poste occupé**
- ✓ **RC Professionnelle et garantie financière**
 - **l'association doit vérifier l'adéquation des montants du contrat avec l'activité de l'adhérent (CA, encaissements, FDR, etc.)**

➤ **Déclaratif chaque année + contrôle sur pièces tous les 5 ans**

3. Accompagnement et observation de l'activité et des pratiques professionnelles



- ✓ **Accompagnement** personnalisé si nécessaire
- ✓ Mise à disposition des **informations relatives à la réglementation**
- ✓ **Enquêtes statistiques**

*« Tout membre fournit annuellement à l'association des données relatives à l'organisation de son activité de distribution, à ses effectifs, aux produits distribués, à la répartition de la clientèle entre particuliers et professionnels, ainsi qu'aux fournisseurs des produits. **L'association recueille ces éléments et les tient à la disposition de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.** »*

Et si un adhérent n'est pas dans les clous ?

Ce que dit la loi :

Commission disciplinaire peut prononcer le retrait de la qualité de membre.

- ✓ notifié à l'ACPR et à l'ORIAS
- ✓ possibilité d'informer les autres associations
- ✓ recours possible devant le Tribunal judiciaire



Ce que prévoit le projet de décret :

Toute mesure disciplinaire est notifiée à l'ACPR et à l'Orias

Comment garantir l'indépendance, l'impartialité des associations et le respect de la confidentialité?

- **L'ACPR ne délivre l'agrément qu'après avoir vérifié que l'association peut garantir:**
 - ✓ **la compétence et l'honorabilité** de ses représentants légaux et de ses administrateurs,
 - ✓ **l'impartialité** de sa gouvernance,
 - ✓ **la prévention des conflits d'intérêts**

- **L'association est soumise au secret professionnel**
 - ✓ **Personnel dédié** n'exerçant pas l'activité d'IOB ou d'IAS
 - ✓ **Procédure écrite de confidentialité** soumise à l'ACPR ("*Bulle de confidentialité*")

Concrètement ?

Entrée en vigueur le **1^{er} avril 2022**.

« Aux fins de leur immatriculation au registre »

Donc, pour ceux qui sont déjà immatriculés au registre, **avant le 31 janvier 2023**.

Il faudra adhérer à une association **avant toute immatriculation/renouvellement à l'Orias**

- Délai de réponse : 2 mois à compter de la date de réception d'un dossier complet.
- Nécessité donc de s'y prendre suffisamment tôt



Le projet de l'APIC ?



MERCI

Secrétariat Général de l'APIC

<http://www.apicfrance.asso.fr/>
contact@apicfrance.asso.fr

36, rue de Saint Pétersbourg
01 86 27 27 71



Village Partenaires



REPRISE 16H30

Présentation de l'Etude Arcturus sur les différents modèles de courtage en crédit en Europe

Ghizlène SINI





ARCTURUSGROUP

Etude européenne sur
l'intermédiation du crédit immobilier
en Europe
4^{ème} volet

Contexte de la réalisation de ce 4^{ème} volet

- Etude réalisée depuis 10 ans : en 2011, 2014 et 2018 ;
- 9 pays ciblés : Allemagne, Belgique, Pays-Bas, Suède, Royaume-Uni, Irlande, Italie, Espagne et Portugal ;
- Les 3 précédents volets ont permis d'analyser l'évolution réglementaire du secteur, notamment avec la transposition de la Directive 2014/17 sur le crédit immobilier (MCD) en 2016 qui a offert un cadre commun de régulation à la profession (obligations d'enregistrement, formation, devoir d'information, contrôle etc.)
- Le même constat est réitéré à chaque édition : **plus le courtage est réglementé, plus son taux de pénétration dans le marché du crédit est important.** L'encadrement réglementaire apporte un gain de visibilité et de légitimité à la fois aux yeux des consommateurs et des partenaires bancaires ;
- Depuis 2018, contexte très favorable aux courtiers européens, à la fois par la réglementation, et par les niveaux d'intérêt très bas favorisant la demande de prêts immobiliers ;
- La crise sanitaire a fait réémerger la question du renforcement de la protection du consommateur, et du rôle du courtier dans celle-ci ;
- Des différences réglementaires et de pratiques persistent, notamment en termes de modèles de rémunération et des nouveaux enjeux apparaissent avec la montée en puissance des intermédiaires digitaux.

Les trois principaux enseignements de l'étude

- Des évolutions réglementaires marginales
- Une progression constante des parts de marché
- Un modèle de rémunération mixte dominant en Europe

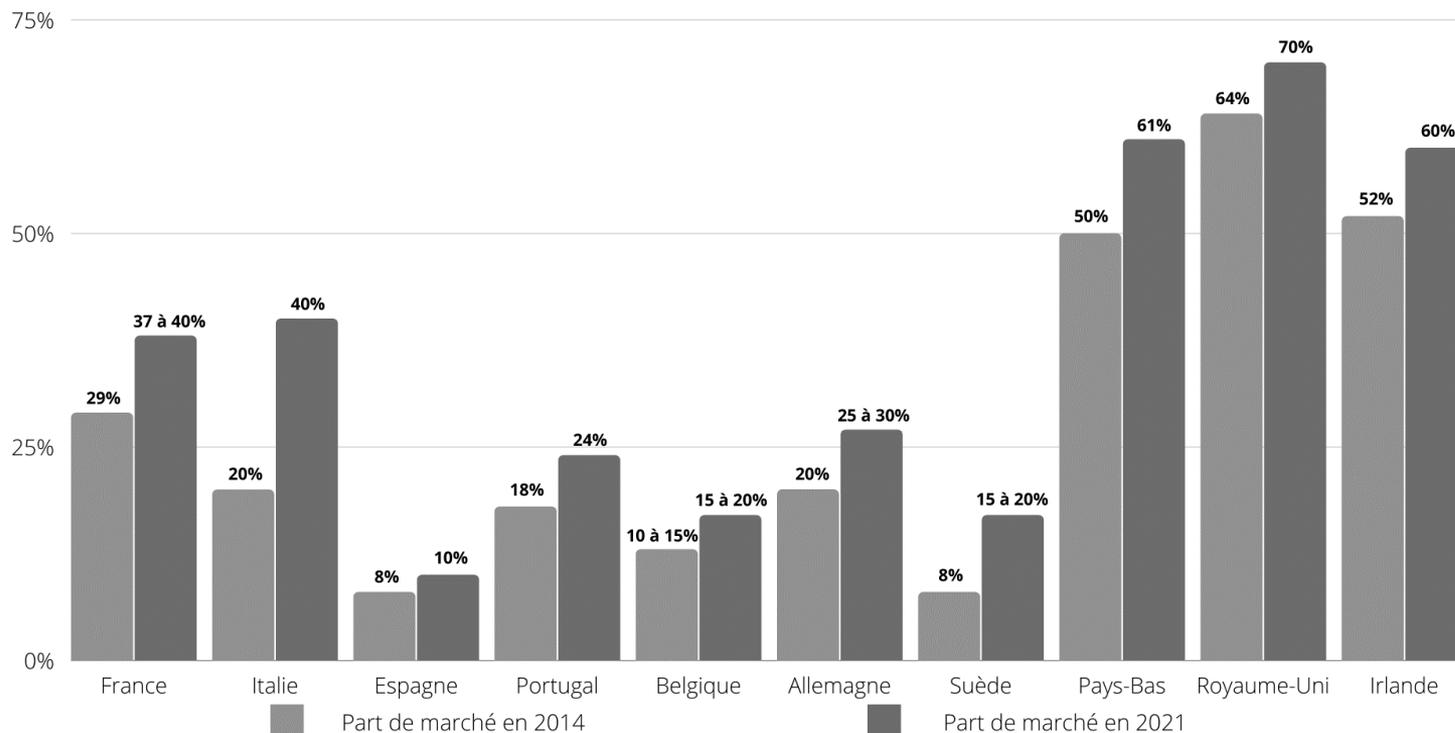
Quelques évolutions réglementaires depuis 2018

- Pas d'évolutions majeures, la transposition de la Directive MCD a été l'occasion pour les pays les moins réglementés d'établir un cadre, et pour ceux qui l'étaient déjà de disposer d'une régulation plus poussée ;
- Néanmoins, nous notons quelques évolutions sur l'exercice de la profession et la protection du consommateur
- **Exercice de la profession :**
 - ✓ **Italie:** La loi du 3 mai 2019 met fin à l'interdiction existante pour les courtiers de mener une activité entrepreneuriale en parallèle de leurs activités d'intermédiation de crédit. Toutefois, l'interdiction d'exercer une seconde « profession intellectuelle » est maintenue.
- **Protection du consommateur :**
 - ✓ **Italie:** Le décret du 8 avril 2020 renforce les pouvoirs de surveillance et de sanctions de l'OAM en cas de non-respect des obligations d'information par les intermédiaires de crédit.
 - ✓ **Espagne:** La loi de 2019 indique que la rémunération des courtiers doit intégrer des mesures qui visent à éviter des conflits d'intérêt et, en particulier, prévoir que la rémunération ne dépend pas du nombre ou de la proportion des demandes.
 - ✓ **Portugal :** La Loi 57/2020 du 28 août 2021 interdit aux intermédiaires de crédit de percevoir certains types de commissions de la part des organes de crédit afin d'assurer leur indépendance et prévoit que les frais facturés par les intermédiaires et les organes de crédit doivent être raisonnables et proportionnels aux coûts réels encourus par ces derniers.

Progression de la part du courtage en Europe

- Des parts de marché en hausse, encouragées par la réglementation :
 - ✓ Le Royaume-Uni et l'Irlande, qui ont précocement encadré le courtage ont atteint près de 70% de parts de marché. Cette part évolue désormais en fonction de la dynamique du marché immobilier ;
 - ✓ Les Pays-Bas ont connu l'une des plus grandes progressions en 3 ans, en passant de 52% à 61% ;
 - ✓ L'Italie, la Belgique et le Portugal ont gagné chacun plus de 5 points ces 3-4 dernières années, suite à la transposition de la Directive MCD en 2016
- En Espagne, une réglementation tardive qui freine le développement du courtage
 - ✓ Dernier pays à transposer la Directive en 2019, et où la figure du courtier est assez méconnue ;
 - ✓ Plafonnement des parts de marché à 10% mais un gain d'intérêt constaté depuis 2020 par les professionnels
- Des courtiers de plus en plus nombreux :
 - ✓ Obligation par la Directive d'être préalablement inscrits sur le registre des intermédiaires dans chaque pays
 - ✓ En Allemagne, ils sont passés de 51 200 en 2018 à 56 000 en 2021
 - ✓ En Suède, de 2 à 15 acteurs en 3 ans

Evolution de la part de marché des courtiers en Europe entre 2014 et 2021



Source : Étude APIC 2021 sur le courtage en crédit en Europe

Un modèle de rémunération mixte dominant en Europe

- A l'instar de la France, dans la majorité des pays européens analysés (Italie, Allemagne, Royaume-Uni etc.), **les courtiers perçoivent une rémunération double** :
 - ✓ Une commission versée par la banque qui peut être fixe ou variable en fonction du volume de prêts intermédiés ;
 - ✓ Des honoraires facturés directement au client à la conclusion du contrat de prêt, et dont le montant est librement déterminé par le courtier (*quelques fois cela peut s'exprimer en % du montant du prêt*)
- **Ce modèle mixte est fermement défendu par l'APIC** :
 - ✓ Plus viable pour le courtier (limite de la rémunération par honoraires avec le taux d'usure très bas) ;
 - ✓ Plus vertueux pour le consommateur (impartialité du conseil octroyé au client)

Deux modèles spécifiques : la Belgique et les Pays-Bas

- En Belgique, commission bancaire exclusivement
 - ✓ La loi belge interdit strictement aux courtiers la facturation d'honoraires aux clients
 - ✓ Les courtiers belges sont donc exclusivement rémunérés par commissions bancaires sur chaque crédit octroyé
 - ✓ Commission qui peut être fixe, forfaitaire ou variable
 - ✓ Rémunération des courtiers employés est également strictement encadrée : leur salaire doit être fixe et ne peut varier en fonction du montant de crédits intermédiés
- Les Pays-Bas, honoraires client uniquement
 - ✓ La réglementation néerlandaise interdit aux courtiers de percevoir des commissions bancaires
 - ✓ L'objectif de ce modèle est d'offrir le meilleur conseil aux clients en évitant de privilégier davantage une banque plutôt qu'une autre mais en se basant uniquement sur la qualité et les besoins de l'offre de prêt
 - ✓ Dans la même idée, l'Espagne et le Portugal semblent tendre progressivement vers ce modèle dans une logique de renforcement de l'intérêt du consommateur

Les modèles de rémunération du courtage en Europe

MIXTE (COMMISSION + HONORAIRES)	PAR COMMISSION BANCAIRE	PAR HONORAIRES
France	Portugal*	Portugal*
Italie	Belgique	Pays-Bas
Espagne		
Allemagne		
Suède		
Irlande		
Royaume-Uni		

**Au Portugal le modèle de rémunération dépend du statut du courtier*

Source : Étude APIC 2021 sur le courtage en crédit en Europe

Perspectives du courtage en crédit à horizon 2024 en Europe

- Bien que la transposition de la Directive MCD à partir de 2015 et jusqu'en 2019 ait permis de garantir un socle commun harmonisé au courtage, des différences importantes subsistent et de nouveaux enjeux apparaissent :
 - ✓ Des visions différentes de la protection du consommateur
 - ✓ Des modèles de rémunération parfois opposés
 - ✓ Une accélération du courtage digital, en proportion très importante dans certains pays (notamment en Allemagne et aux Pays-Bas).
 - ✓ De nouvelles pratiques du courtage. Aux Pays-Bas, un emprunteur peut via une plateforme d'intermédiaire contracter un prêt « à exécution seule », l'Autorité néerlandaise des marchés financiers (AFM), exige toutefois que le consommateur passe un test de connaissance préalablement.
- A horizon 2024, la Commission européenne proposera une révision de la Directive 2014/17 sur le crédit immobilier, et des évolutions importantes seront débattues
- Face à cet enjeu, l'APIC s'engage à participer activement aux travaux et discussions à l'échelle européenne, notamment grâce à son adhésion à la fédération européenne des intermédiaires, le BIPAR.

Merci de votre attention

Le courtage chez nos voisins européens

Animée par **Bruno Rouleau**
Président de l'APIC



Avec la participation de:



Nic de MAESSCHALCK
Directeur du BIPAR



Sylvain MEHARECHE
DG PARTNERS FINANCE



Eric VANHALLE
CEO Adjoint FEPRABEL



Frédéric WATTEBLED
DG division immobilier
PREMISTA

Merci à tous

À l'année prochaine