

Pour l'APIC, la Directive européenne MCD (Mortgage Credit Directive) fera encore grandir le courtage en crédit immobilier

En Europe, le niveau de réglementation du métier de courtier en crédit immobilier est très inégal, comme le révèle la nouvelle étude sur l'intermédiation en crédits dans l'Union Européenne, présentée récemment par l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits). Or, partout en Europe, les professionnels demandent un cadre légal clair et défini pour leur activité. En effet, l'expérience montre que, plus le métier est encadré, plus les parts de marché du courtage sont importantes.

La directive MCD (Mortgage Credit Directive), adoptée le 4 février 2014, a pour objectif de créer un marché du crédit immobilier à l'échelle de l'Union tout en garantissant un niveau élevé de protection des consommateurs. Sa transposition, que les Etats membres doivent réaliser avant mars 2016, est donc très attendue.

Les apports de la nouvelle Directive : ce qui va changer

La Directive MCD ne modifiera que très peu les réglementations des pays déjà très normés. Mais elle apportera un socle commun à l'activité d'intermédiation dans tous les pays de l'Union.

« Si l'activité de courtage en crédit immobilier ne devrait pas être profondément modifiée en France par la transposition de la Directive MCD, elle devrait, en revanche, unifier la réglementation dans les Pays de l'Union. C'est la perspective d'une montée en puissance de l'intermédiation en Europe, et plus particulièrement chez nos voisins allemands et belges. Il faut y voir aussi une opportunité de développement hors de leurs frontières pour les courtiers français et la conquête de nouveaux marchés », conclut Philippe Taboret, Président de l'APIC.

Ainsi, les intermédiaires devront partout en Europe :

- > S'enregistrer auprès des autorités nationales compétentes et, d'une manière générale, s'engager dans une démarche de rationalisation du marché du crédit immobilier afin de prévenir toute nouvelle crise.
- > Converger vers des standards permettant une meilleure compréhension de la part des consommateurs et fournir à ceux-ci des informations-types sur les principales caractéristiques des crédits immobiliers distribués et les risques qui y sont associés.

L'intermédiation de crédit immobilier dans l'Union Européenne

Un net clivage existe entre les pays à forte réglementation et ceux où elle est plus réduite, voire quasi inexistante. Dans la première catégorie, entrent le Royaume Uni, l'Irlande et l'Italie. Viennent ensuite les Pays-Bas, l'Espagne et la Suède, avec une législation moins complète. Ferment la marche les Etats membres peu règlementés comme l'Allemagne, la Belgique et le Portugal.

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon

APIC – 01 69 51 59 52
Philippe Taboret – Président et Porte-Parole

Exemples :

> En France, où la première réglementation a été mise en place par la loi n° 2010-1249 du 22 octobre 2010 de régulation bancaire et financière, le courtage atteint aujourd'hui près de 30 % du marché du crédit immobilier, loin derrière d'autres pays. La réglementation française, une des plus récentes, est très contraignante et donc garante de sécurité et d'efficacité pour l'emprunteur, ce qui ne peut être que signe de croissance pour le métier.

> Au Royaume Uni, où la réglementation datant de juillet 1997 a été renforcée en 2013, le courtage représente déjà 60 % du marché du crédit et les nouvelles réformes en cours devraient lui permettre d'atteindre les 80 % d'ici 2020.

> Aux Pays-Bas, l'activité de courtier en crédit immobilier est très développée puisqu'elle représente 50% des crédits hypothécaires accordés. Elle est encadrée par la loi générale sur les services financiers applicable depuis le 1^{er} janvier 2006 (devenue loi sur la supervision du secteur financier en 2007).

> En Allemagne, l'intermédiation de crédit, peu développée, est soumise aux dispositions du Code civil qui encadre les contrats de courtage en général, et par le « Code de l'industrie et de l'artisanat ». Mais le pays prépare une réforme très importante du métier à l'approche de la mise en place de la directive européenne.

L'APIC en bref

Créée en 2010, l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits) a été fondée par les leaders historiques du courtage en crédits en France, CAFPI, Meilleurtaux.com, Empruntis.com et AB Courtage.

L'APIC réunit aujourd'hui toute la diversité des métiers d'IOBSP, grandes et petites enseignes, dans les domaines du crédit immobilier, du prêt à la consommation, du regroupement de crédit, du financement professionnel et de l'assurance emprunteur. Elle représente, au travers de ses adhérents qu'elle accompagne dans la compréhension et l'application des nouvelles contraintes professionnelles, plus de 60 % du courtage en crédits en France.

Après avoir participé à la rédaction de la loi du 22 octobre 2010 réglementant le statut d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP), l'APIC est devenu l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics et des autorités européennes et œuvre à garantir l'équilibre et la sécurité entre la relation commerciale avec les clients et leur protection en tant que consommateur.

Les conditions d'accès de la profession, réglementées en France depuis 2013, et en cours d'harmonisation au sein de l'Union Européenne, ont permis d'inscrire définitivement les métiers représentés par l'APIC dans le circuit de la distribution bancaire et de faire de ses acteurs les nouveaux « tiers de confiance » des emprunteurs.

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

APIC – 01 69 51 59 52
Philippe Taboret – Président et Porte-Parole
99, rue P. Brossolette – 91700 Ste Geneviève des Bois
Mob : 06 62 07 17 79 – p.taboret@cafpi.fr