



Lancement de l'Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits (APIC)

Cafpi, leader historique en matière de courtage en crédit immobilier, **Meilleurtaux.com** dont le développement s'est appuyé sur la mixité de son offre en agence et *via* internet, **Empruntis.com**, courtier 100 % numérique, et **AB Courtage**, société indépendante au modèle mixte, web et agences, **qui représentent plus de 1/3 du marché du courtage en crédits, créent l'Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits (APIC).**

Cette entité a pour principaux objectifs de fédérer les énergies afin de créer un intermédiaire de référence, dans l'optique d'accroître la régulation et la sécurisation de la profession. Cette dernière est en effet caractérisée par l'existence d'un très grand nombre d'acteurs aujourd'hui pas ou peu représentés en tant que corps professionnel.

Lors de l'assemblée générale constitutive de l'APIC, réunissant les membres fondateurs, a été désigné le bureau de l'APIC :

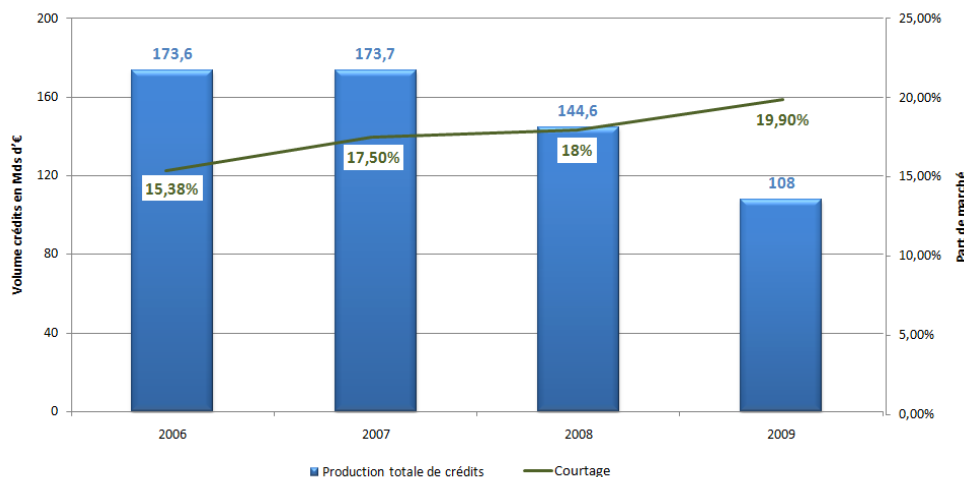
- Maurice Assouline, président du directoire de Cafpi, président
- Christian Camus, directeur général de Meilleurtaux.com, vice-président
- Thierry Bernard, président du directoire d'Empruntis.com, secrétaire
- Ari Bitton, président d'AB Courtage, trésorier
- Sophie Ho Thong, responsable juridique Cafpi, secrétaire général

I – Un peu d’histoire

Comptant à l’origine des acteurs peu nombreux et peu connus du public, le métier d’intermédiaires en opérations bancaires (IOB) – baptisés courtiers dans le langage commun – est véritablement né dans les années 70 avec l’idée de faciliter l’accession à la propriété. Convaincus que chaque Français pouvait devenir propriétaire et que l’accès au crédit pouvait être facilité, Elie et Maurice Assouline ont fait figure de pionniers du courtage en crédit immobiliers. Mais, l’essor du métier est surtout intervenu au début des années 90 avec la déferlante internet qui a véritablement bouleversé l’approche des consommateurs et des banques. Dès lors, les candidats à l’emprunt ont la possibilité, sans se déplacer, de transmettre un dossier de prêt *via* le web et de mettre en concurrence les établissements financiers. Une vraie révolution. Succès aidant, dans les années 2000, les courtiers se multiplient, faisant émerger deux catégories : ceux dotés d’agences physiques mais néanmoins présents sur internet et ceux exerçant uniquement en ligne. Le boom de l’immobilier les conforte et leur volume d’affaires ne cesse de progresser. Selon une étude de IHS Global Insight, en 2008, 17,9 % de la production de crédits immobiliers a été le fait des courtiers. Et malgré la crise, 2009 a vu ce chiffre progresser à nouveau (19,9 %). Leur activité ne se borne plus au crédit immobilier, elle s’étend désormais aux prêts à la consommation, aux assurances... Aujourd’hui, les IOB recouvrent des intermédiaires aux statuts très diversifiés que le gouvernement, échaudé par la crise financière cherche à mieux structurer. Objectif ? « *Renforcer la sécurité des consommateurs de produits financiers et des utilisateurs de services financiers* ». D’où le rapport commandé par Christine Lagarde, ministre de l’Economie, de l’Industrie et de l’Emploi, à Bruno Deletré, inspecteur général des finances.

La loi Lagarde sur le crédit à la consommation, entrée en vigueur le 1^{er} septembre, va également dans le sens d’un renforcement de la protection du consommateur, de l’élargissement de ses choix, ainsi que d’une plus grande obligation de transparence des banques, notamment en ce qui concerne les assurances emprunteurs liées aux crédits immobiliers.

Part de marché des courtiers dans la distribution de crédits en France



II - Le rapport Deletré préconise un meilleur encadrement de la profession

Après un premier rapport qui recommandait la réforme de la supervision des établissements financiers, le rapport de Bruno Deletré s'attaque à la commercialisation des produits financiers et touche, de fait, les intermédiaires en crédit en préconisant de mieux encadrer leur profession. Le rapport constate en effet que « *les intermédiaires représentent un nombre important d'acteurs, difficilement chiffrable dès lors que l'obligation d'enregistrement n'existe pas dans tous les secteurs et que des recoupements entre statuts complexifient le décompte* ». Parmi ces intermédiaires, deux grandes familles peuvent toutefois être distinguées. D'une part, les intermédiaires étroitement liés à un acteur unique (agents mandatés par un prestataire de services, agents généraux d'assurance, mandataires d'assurance, mandataires d'intermédiaires et les intermédiaires en opérations de banque). D'autre part, les intermédiaires qui entretiennent des relations contractuelles avec plusieurs acteurs financiers (conseillers en investissements financiers, courtiers en assurance, Intermédiaires en opérations bancaires). En conclusion, le rapport note qu'il est « *fréquent qu'une même structure, voire une même personne exerce simultanément les métiers de courtier ou d'agent général d'assurance, d'intermédiaire en opérations bancaires, de démarcheur et/ou de conseiller en investissements financiers* ».

Selon leur statut, ces intermédiaires ne sont pas tous soumis aux mêmes règles, tant au niveau des aspects réglementaires que du devoir de conseil et d'information à délivrer à la clientèle.

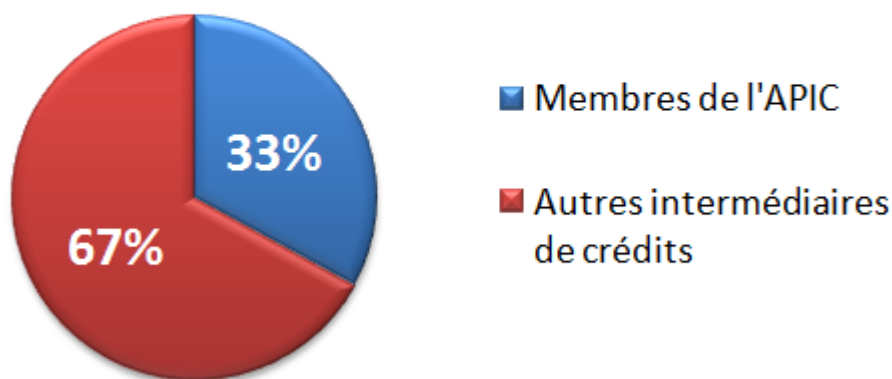
C'est la raison pour laquelle, dans un souci de mieux contrôler ces professions et de les rendre plus vertueuses, le rapport préconise notamment d'aligner le statut des intermédiaires en opérations bancaires sur celui des conseillers en investissements financiers (CIF). Ces derniers bénéficient d'un statut plus strict né en 2003 et qui concerne « *toute personne qui fournit des recommandations personnalisées dans le domaine de la réalisation d'opérations sur instruments financiers, d'opérations de banques, de fourniture de services d'investissements ou de réalisation d'opérations sur biens divers* ».

Ainsi, de nouvelles règles devraient bientôt s'imposer aux courtiers en crédit. Outre des conditions d'âge, d'honorabilité, de compétence ou d'expérience professionnelle (cf art. L 541-2 du Code monétaire et financier), ils devraient obligatoirement s'assurer en responsabilité civile professionnelle, respecter « *un devoir d'information et de conseil étendu* ». Ils auraient aussi l'obligation d'adhérer à une association professionnelle agréée par l'AMF (art. L 541-4 du code monétaire et financier). A défaut, le courtier s'exposerait à des sanctions pénales.

III – L'APIC, une réponse adaptée

Compte tenu des choix fondamentaux que les pouvoirs publics s'approprient à opérer pour mieux structurer la profession, il était nécessaire d'agir et de montrer la volonté des acteurs clés du courtage, d'aller dans le sens d'une évolution de la profession. C'est la raison pour laquelle Cafpi, leader historique en matière de courtage en crédit immobilier, Meilleurtaux.com dont le développement s'est appuyé sur la mixité de son offre en agence et *via* internet, Empruntis, courtier 100 % numérique, et AB Courtage, société indépendante au modèle mixte, web et agences, ont décidé d'unir leurs forces et de créer l'Association professionnelle des intermédiaires en crédits (APIC). Ces acteurs ont d'ailleurs toute légitimité pour donner naissance à cette association. En 2009, ils ont négocié plus de 7 milliards d'euros d'encours de crédits pour leur clientèle, ce qui représente 6,5 % de part de marché global du crédit et 33 % de part de marché du courtage

Part de marché des membres de l'APIC dans l'intermédiation de crédits



Dans un tel contexte, une réponse adaptée des acteurs économiques de l'intermédiation s'imposait naturellement. Elle ne pouvait être symbolisée que par une structure représentative de la diversité des adhérents et de leur poids économique sur le marché global. L'APIC est la seule association en mesure de se prévaloir de cette double casquette. Elle a ainsi capacité à représenter l'ensemble des acteurs du secteur dont l'activité principale est l'intermédiation en crédits, qu'il s'agisse de courtiers à réseau d'agences, intervenant sur le Web ou encore franchisés. L'APIC regroupera donc des courtiers aux mandats non exclusifs.



Une conception novatrice du courtage

Au-delà de cette diversité, des points communs relient les acteurs du marché : ils ont affaire à la même clientèle, aux mêmes partenaires et aux mêmes prescripteurs. De fait, leurs intérêts convergent et permettent de dégager une conception du courtage et des valeurs communes dont l'APIC constitue le point d'orgue. Pour ce faire, l'APIC propose un certain nombre de principes :

. La mise en place d'un service de conseil au profit des consommateurs

Selon certaines sources et si l'on se réfère aux marchés plus matures, 35 % des crédits immobiliers pourraient, dans un proche avenir, passer par les courtiers en France. Ce qui traduit bien le rôle essentiel qu'ils jouent dans ce marché très sensible pour les ménages emprunteurs, avec des transactions complexes et impliquantes. L'évolution de l'intermédiation nécessite des mesures adaptées qui garantiront aux consommateurs une qualité de service constante.

. La généralisation d'une qualité de service qui impose des exigences en termes de compétence professionnelle

Tout courtier souhaitant exercer la profession d'intermédiaire en opérations de banque devra répondre à certaines exigences en matière de qualification ou d'expérience professionnelle (diplômes, formations ad hoc, expérience...). Ce contrôle sera assuré par l'organisme qui délivrera les numéros d'enregistrement officiel qui seront regroupés dans un registre unique de la profession.

. La transparence des rémunérations

En adhérant à l'APIC, les membres de l'association s'engagent à établir un mandat faisant apparaître clairement le montant des honoraires d'intermédiation et à ne les percevoir qu'au déblocage des fonds au profit du client. Ce mandat est également l'assurance que les frais de dossier sont inclus dans le calcul du taux annualisé effectif global (TAEG) des établissements bancaires. L'emprunteur connaît donc clairement le coût de son emprunt tous frais compris.

. Une assurance de responsabilité civile

Les membres de l'APIC fournissant un service de conseil se doivent d'être assurés en responsabilité civile professionnelle. L'APIC souhaite même que la réglementation l'impose.

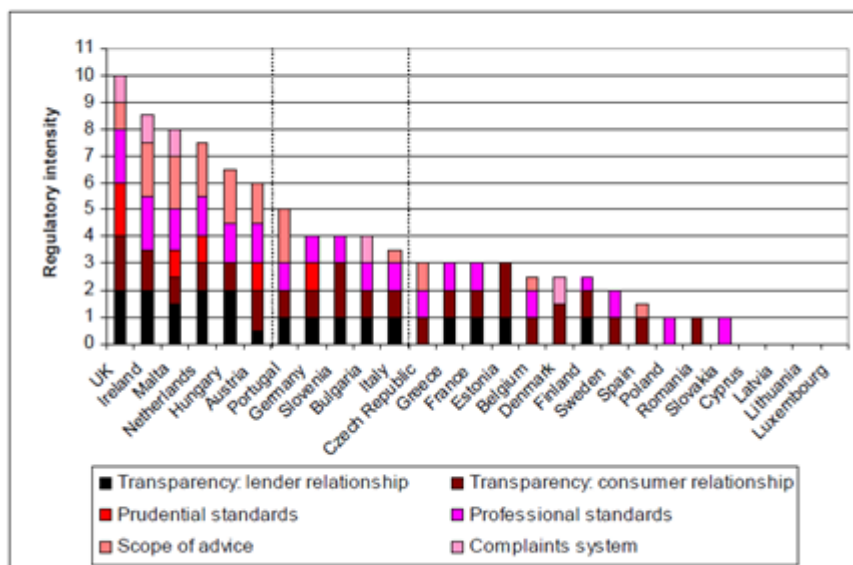
. Une offre multi-produits garantissant une réponse adaptée aux consommateurs

Si le crédit immobilier constitue le produit phare de l'intermédiation, l'APIC se veut la garante d'une offre multi-produits, susceptible d'apporter une réponse adaptée : prêts aidés, garanties de prêts, regroupement de crédits, assurances complémentaires...

IV – L’APIC : un interlocuteur légitime auprès des pouvoirs publics

La volonté de l’APIC d’accompagner les évolutions réglementaires et législatives de l’encadrement de la profession doit la positionner comme un interlocuteur incontournable des pouvoirs publics à l’échelon français, notamment avec la transcription du rapport Deletré dans la législation, et européen avec la décision de la Commission européenne d’intervenir pour harmoniser les garanties des consommateurs des 27 membres de l’Union européenne lorsqu’ils ont affaire à un intermédiaire en crédits.

Le degré de réglementation dans l’intermédiation de crédits



Source: Surveys, EE analysis. The dotted lines indicate the boundaries between the high, medium and low intensity.

L’association a vocation à porter les intérêts de la profession en appuyant son action sur une Charte déontologique qui, faisant suite au rapport Deletré, anticipe les effets du projet de réglementation de la profession. L’adoption de cette Charte et les conditions de sa mise en œuvre (son homologation par les services du Ministère ou de l’Autorité de contrôle prudentiel – ACP – par exemple) constitueront une étape fondamentale. Elle apporterait, en outre, la caution d’un véritable label de qualité aux adhérents actuels et futurs de l’APIC.

La réforme envisagée par le gouvernement devant intervenir rapidement, l’APIC s’est, d’ores et déjà, rapprochée de ses interlocuteurs naturels pour apporter sa contribution au futur édifice réglementaire. Forte de sa diversité et de sa représentativité, l’APIC contribue déjà à l’une des missions qu’elle s’est fixée : **la reconnaissance de la spécificité de l’intermédiation en crédits, prestation dont la technicité et le savoir faire apportent un bénéfice réel aux consommateurs.**



L'APIC entend également se rapprocher des services du Commissaire au Marché intérieur et participera à l'ensemble des consultations organisées dans le cadre de l'adoption et de la mise en œuvre d'une réglementation européenne commune.

L'APIC a aussi pour vocation d'échanger avec l'ensemble des associations représentatives de son secteur d'activités, qu'il s'agisse des consommateurs, des banques, des assureurs..., afin d'apporter sa contribution et une valeur ajoutée au débat.

Contacts 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

CAFPI – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil – 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@CAFPI.fr

Empruntis.com
Maël Bernier - Direction de la Communication
mael.bernier@empruntis.com

Meilleurtaux.com
Anne-Sophie Jourdain - Direction de la Communication
jourdain.anne-sophie@wanadoo.fr