

## **Resserrement des conditions d'octroi de crédit : STOP aux fausses rumeurs !**

Depuis l'été dernier, et avec un regain de vitalité depuis quelques jours, raisonnent ça et là des sirènes alarmistes qui chantent en chœur le prétendu resserrement des conditions d'octroi de crédits aux particuliers « les banque prêtent beaucoup moins facilement qu'avant » tout en s'appuyant sur une étude de la Banque de France. Or, l'étude publiée le 9 mai 2008 par la Banque de France dit purement et simplement le contraire : « *pour le crédit aux ménages, quasi-stabilité des critères d'octroi (...). Pour le deuxième trimestre, les banques prévoient **généralement** de **laisser leurs critères inchangés** (...)* ». En effet, cette étude met justement en parallèle les crédits aux entreprises « *poursuite du resserrement des critères d'octroi au premier trimestre 2008 (...). Pour le deuxième trimestre, les banques prévoient de durcir encore leurs critères* » et les crédits aux ménages pour constater le resserrement pour les crédits à destination des entreprises a contrario des conditions d'octroi aux ménages qui restent inchangées.

Alors que beaucoup d'informations sont aujourd'hui trop vite diffusées, il est important de mesurer avec précision les messages qui sont envoyés, particulièrement dans les situations de marché difficile ou trouble.

S'il est indéniable que, crise des subprimes et dépréciation d'actifs aidant, les conseillers des réseaux bancaires français ont eu un rappel à l'ordre en ce qui concerne l'exactitude de leur travail d'instruction des dossiers de financement, nous l'affirmons avec force : les critères de financement ne sont pas plus sévères aujourd'hui qu'ils ne l'étaient avant l'été.

Néanmoins, force est de constater que les ménages ont plus de difficultés à trouver un financement. L'explication est très simple : l'application du taux d'endettement maximum fixé – classiquement - à 33% mais associé à une hausse des taux et à une hausse des prix. De ce fait, des ménages qui étaient finançables il y a encore 1 an, dépassent aujourd'hui le taux d'endettement classiquement fixé par les banques et deviennent non finançables. « *Nous avons calculé qu'à revenus équivalents, si vous appliquez 0,65% de hausse sur le taux (celle enregistré entre 2007 et 2008) et 2,5% de hausse sur les prix de l'immobilier (2007 également), 16% des dossiers qui étaient finançables en janvier 2007 ne le sont plus aujourd'hui car ils dépassent les 33% d'endettement.* » Explique Geoffroy Bragadir, Porte-Parole d'Empruntis.com. « *Les banques partenaires d'Empruntis continuent à utiliser le crédit immobilier comme outil de captation d'une nouvelle clientèle, ajoute-t-il, et font le maximum tout en gardant une marge viable pour proposer des produits nouveaux et attractifs ; l'exemple le plus probant est que nous disposons toujours d'offres de financement à 110% c'est-à-dire permettant d'emprunter même sans avoir de quoi financer les frais de notaire. Seules les conditions d'octroi des crédits relais ont changé dans certaines régions, les banques prenant en compte la baisse des prix de l'immobilier.* »