



15ème législature

Question N° : 34478	De Mme Patricia Lemoine (Agir ensemble - Seine-et-Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances et relance		Ministère attributaire > Économie, finances et relance
Rubrique > logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Augmentation importante des refus de prêts bancaires et immobiliers	Analyse > Augmentation importante des refus de prêts bancaires et immobiliers.
Question publiée au JO le : 01/12/2020 Réponse publiée au JO le : 16/03/2021 page : 2341		

Texte de la question

Mme Patricia Lemoine interroge M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur l'augmentation des refus de prêts immobiliers et de prêts bancaires en général rencontrés par les salariés des secteurs les plus touchés par la crise sanitaire. Le secteur de la construction et de l'immobilier, comme de nombreux autres secteurs, est durement touché par la crise. Les chantiers subissent des retards dans de nombreux territoires et les visites de biens immobiliers sont à l'arrêt. Si le Gouvernement a su répondre présent en mettant sur la table des dispositifs d'accompagnement concrets tels que la prolongation du dispositif Pinel ou celui du prêt à taux zéro, les difficultés rencontrées sur le terrain risquent d'annihiler leur efficacité. En effet, bien que les taux d'intérêts soient particulièrement bas, les refus de prêts immobiliers, et des prêts bancaires en général, sont en augmentation constante, en particulier pour les salariés des secteurs les plus durement touchés : événementiel, restauration, tourisme, transport aérien. En septembre et octobre 2020, le taux de refus de crédits immobiliers a ainsi atteint 15 %, contre 5,5 % en 2019. Autre illustration de ce phénomène : un ingénieur chez Air France qui se voyait accorder un prêt hier essuie aujourd'hui un refus. Ce sont donc, au-delà des chiffres, les projets de vie des citoyens qui se voient bouleversés. Afin que les dispositifs mis en place puissent véritablement porter leurs fruits, il est primordial que les banques jouent également un rôle social et de solidarité durant cette crise. Elle lui demande donc quelles mesures il compte prendre pour inciter le secteur bancaire à jouer davantage ce rôle pour aider les Français travaillant dans les secteurs les plus touchés par la crise économique.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est attentif aux effets de la crise sur l'activité bancaire, et à ce que les ménages puissent, malgré le contexte actuel, continuer d'obtenir les financements nécessaires à leurs projets immobiliers. Les données macroéconomiques concernant la production de crédits immobiliers pour l'année 2020 ne montrent pas d'effet de raréfaction de l'offre. Si des frictions peuvent exister pour certains cas en fonction des politiques de risques des établissements, la production de nouveaux crédits immobiliers est globalement restée en 2020 à un niveau similaire à celui de 2019 (192,4 milliards d'euros contre 193 milliards), et l'encours brut de crédits immobiliers a augmenté de 5,4 %. Par ailleurs, afin de prendre en compte les possibles effets de restriction qui pourraient apparaître, le Haut comité de stabilité financière a adapté en janvier 2021 ses recommandations concernant l'octroi de crédits immobiliers, en permettant désormais un taux d'effort maximal des emprunteurs de 35 %, une maturité maximale des crédits de 25 ans à laquelle peut s'ajouter un différé d'amortissement de 2 ans, et enfin la possibilité pour les



prêteurs de déroger à ces conditions pour 20 % du montant de leur production trimestrielle (contre 15 % auparavant), 30 % du montant total de cette flexibilité devant être réservé à des primo-accédants. Ces éléments devraient permettre de maintenir une production satisfaisante de crédits immobiliers, tout en assurant le maintien de bonnes pratiques en matière d'octroi qui sont de nature à assurer la soutenabilité du marché.