



UN CRÉDIT À L'HABITAT EN BAISSÉ

**UN CRÉDIT AUX ENTREPRISES
QUI RESTE EN CROISSANCE**



HAUTS-
DE-FRANCE

LILLE et ARRAS, jeudi 14 mars 2024

Frédéric VISNOVSKY

Médiateur national du crédit aux entreprises
Président de l'Observatoire du Financement des Entreprises





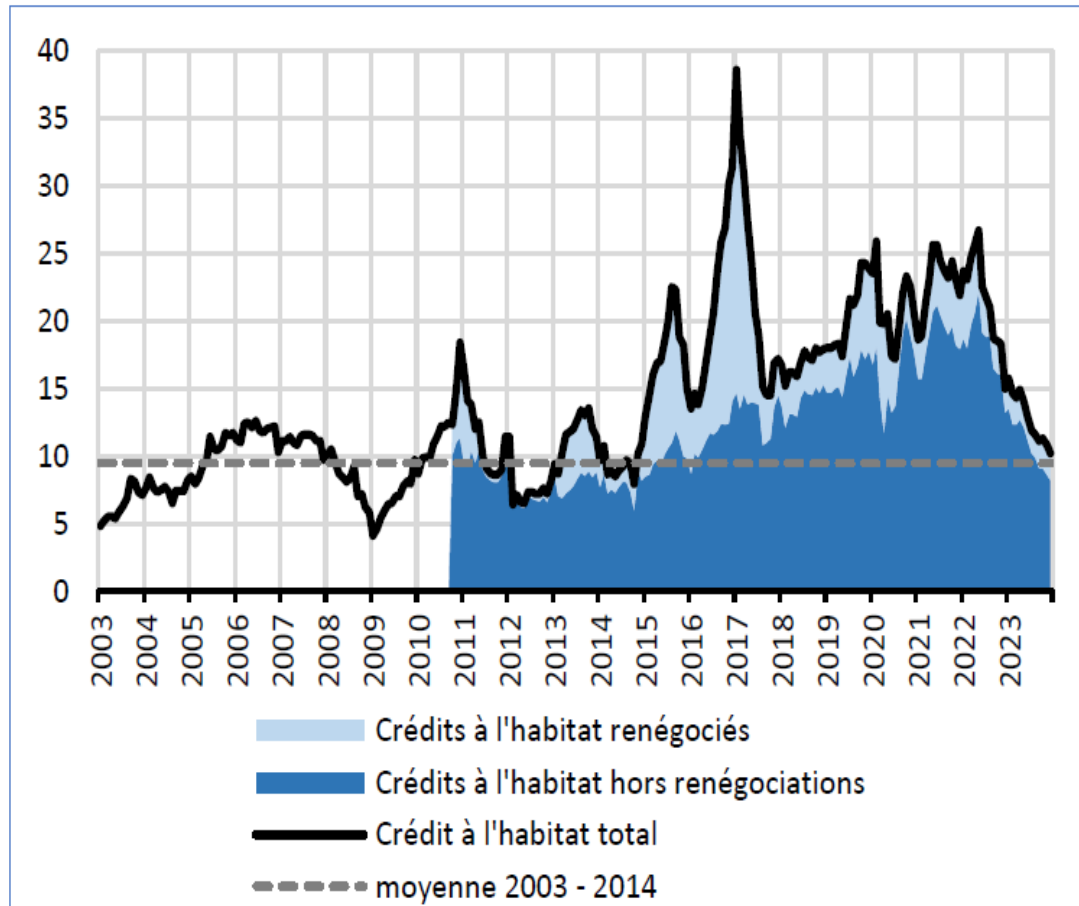
1

UN CRÉDIT À L'HABITAT EN BAISSE

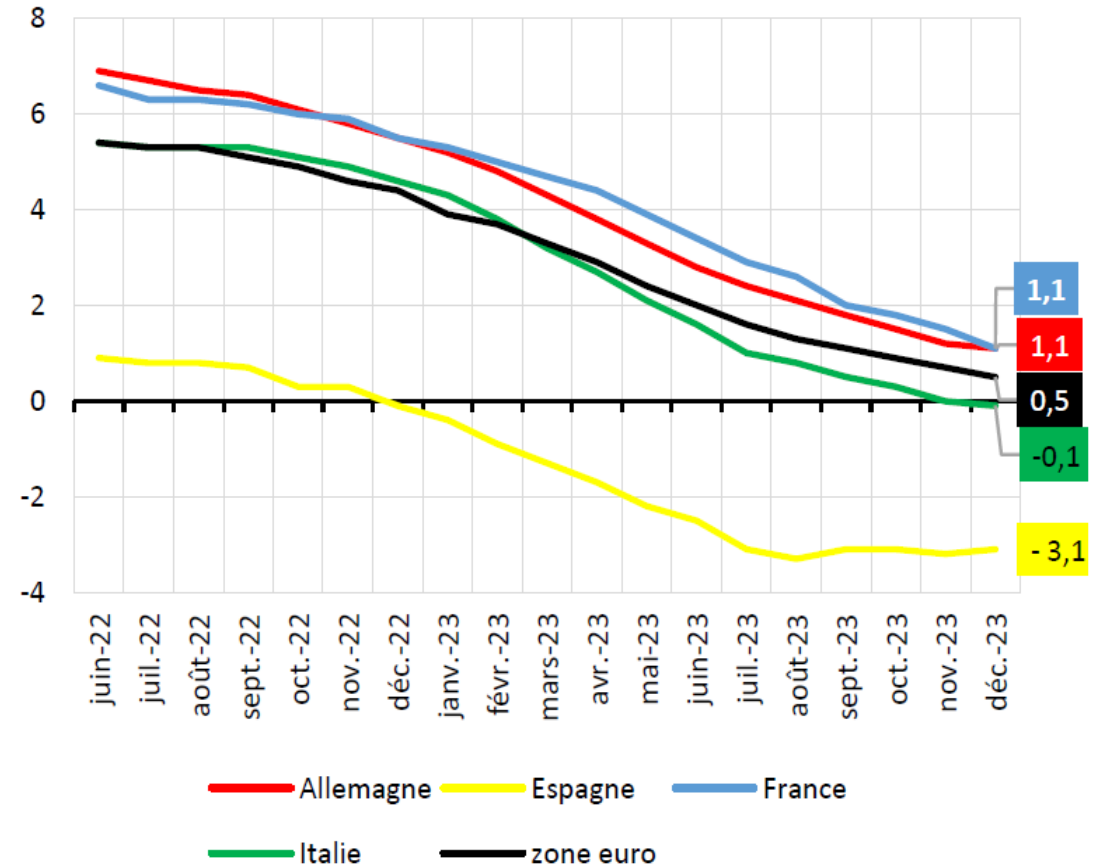
1.1. La « normalisation » du financement de l'habitat (1/5)

La production de crédit a marqué une nette inflexion

Production de crédits (en milliards d'euros)



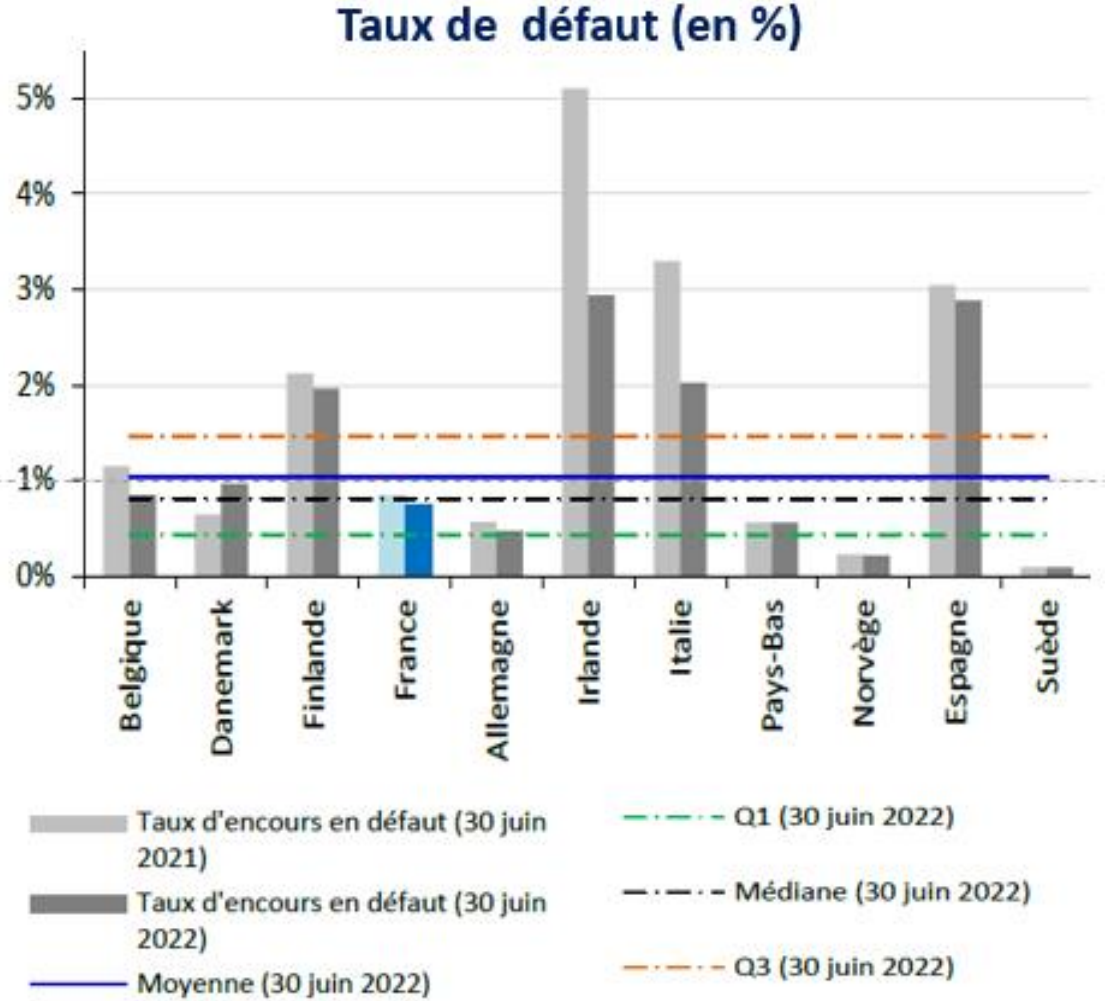
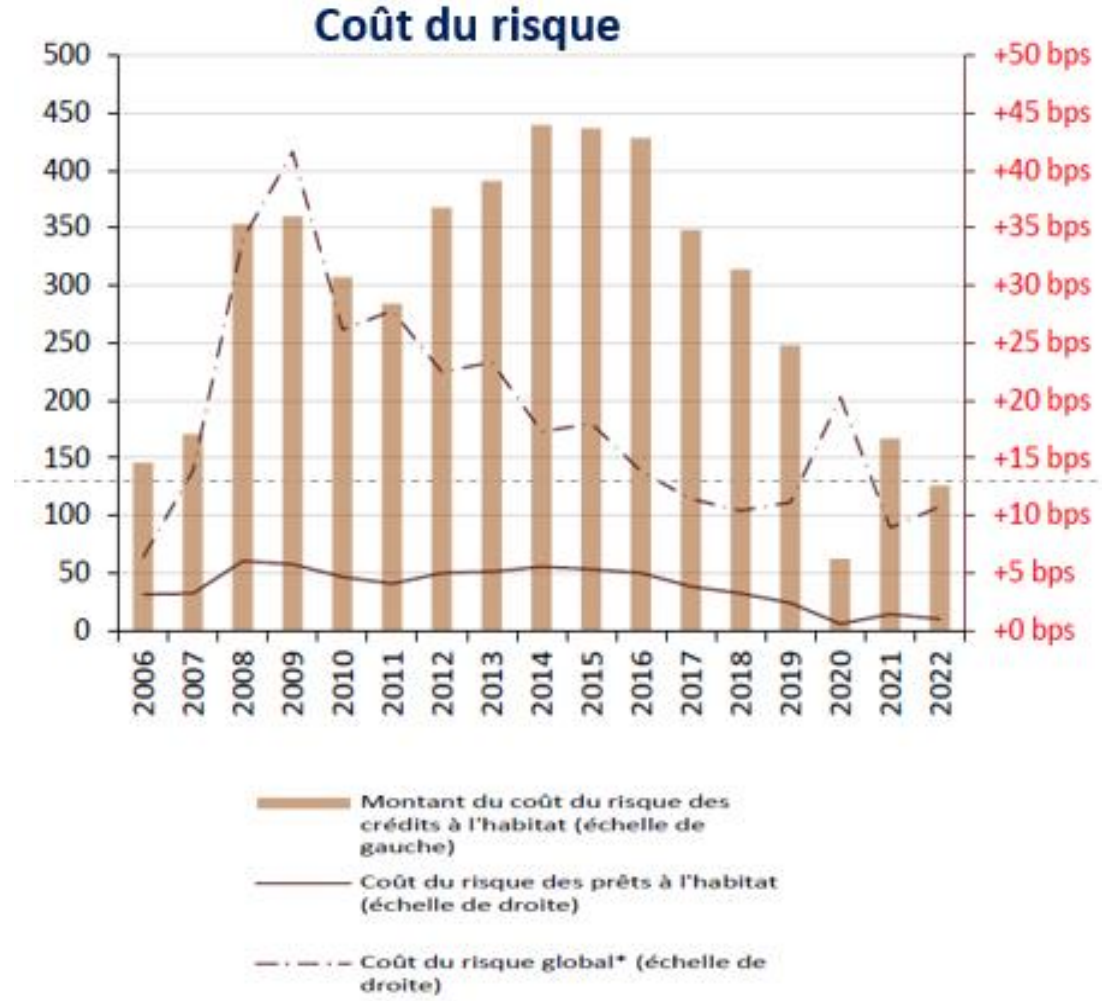
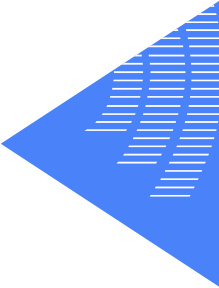
Évolution du taux de croissance annuelle (en %)



Source : Banque de France - Stat Info – Crédits aux particuliers • décembre 2023

1.2. La « normalisation » du financement de l'habitat (2/5)

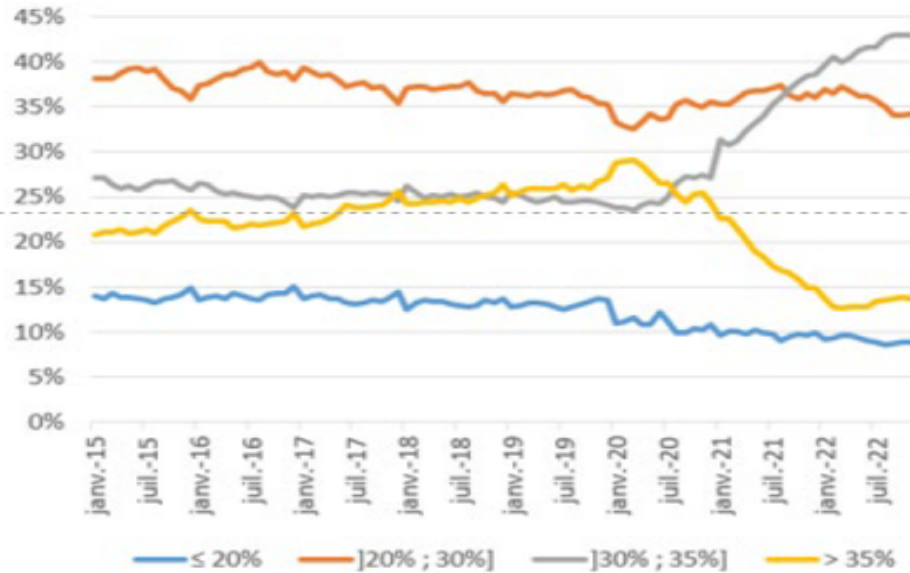
Un crédit qui reste plus sûr que dans la zone euro



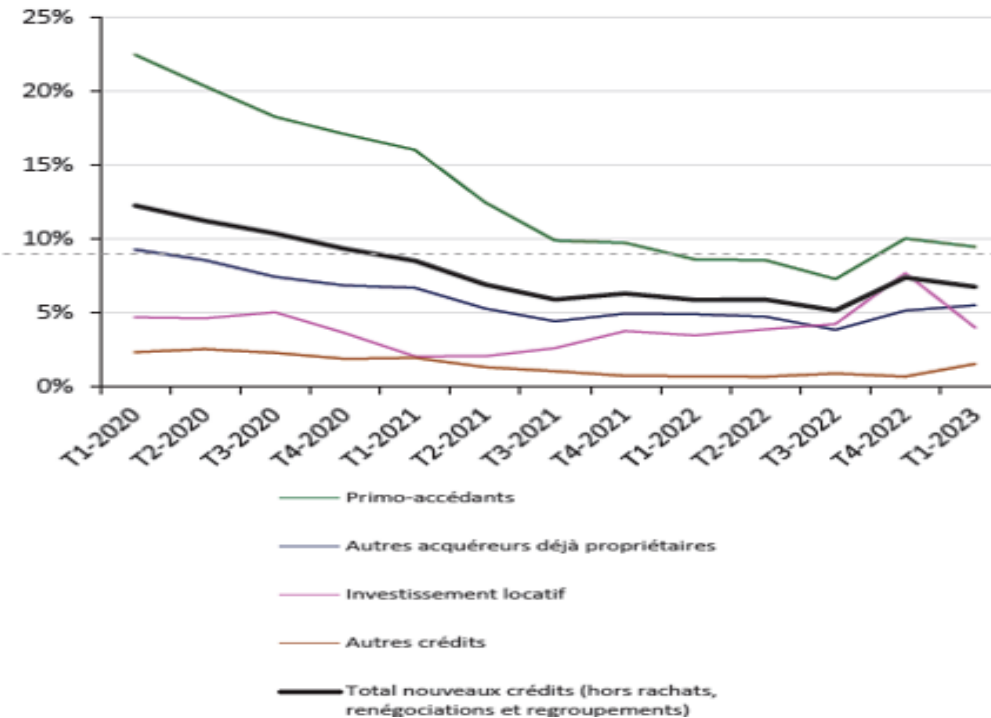
1.3. La « normalisation » du financement de l'habitat (3/5)

Une norme HCSF, parfois contestée mais qui a contribué à assainir les conditions d'octroi (1/2)

Production par taux d'effort (en %)



Part de la production dont la maturité dépasse 25 ans (en %)



Source : ACPR – Analyses et Synthèses – Le financement de l'habitat en 2022

1.4. La « normalisation » du financement de l'habitat (4/5)

Une norme HCSF, parfois contestée mais qui a contribué à assainir les conditions d'octroi (2/2)

- Le taux d'effort ne doit pas excéder 35 %
- La maturité du crédit ne doit pas excéder 25 ans

Marge de flexibilité de 20 % (*)

(*) dont 70% minimum doivent être l'acquisition de la résidence principale, soit 30 % pour les résidences secondaires ou

Décisions n°D-HCSF-2021-7 et n°D-HCSF-2023-2 relatives aux conditions d'octroi de crédits immobiliers

Suivi trimestriel de l'utilisation des flexibilités accordées aux banques

	T1 2022	T2 2022	T3 2022	T4 2022	T1 2023	T2 2023	T3 2023
Marge de flexibilité							
Part des prêts ne respectant pas les seuils de critères d'octroi fixés par le HCSF dans la production totale ¹	14,5%	13,8%	14,4%	14,6%	13,9%	13,7%	14,3%
<i>Plafond</i>	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Ciblage de la marge de flexibilité sur les primo-accédants							
Part des prêts <u>hors primo-accédants</u> ne respectant pas les seuils de critères d'octroi fixés par le HCSF dans la production totale ¹	10,8%	10,2%	10,5%	10,9%	9,6%	9,4%	9,7%
<i>Plafond</i>	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
Ciblage de la marge de flexibilité sur les résidences principales							
Part des prêts <u>hors résidences principales</u> ne respectant pas les seuils de critères d'octroi fixés par le HCSF dans la production totale ¹	4,5%	4,0%	3,6%	4,5%	3,0%	2,8%	2,6%
<i>Plafond</i>	4%	4%	4%	4%	4%	4%	6%

¹ Production totale de nouveaux crédits à l'habitat hors rachats, renégociations et regroupements de crédits et hors prêts relais.

1.5. La « normalisation » du financement de l'habitat (5/5)

Des mesures additionnelles pour stabiliser le marché

1 - Une adaptation du rythme de calcul du taux de l'usure pendant la phase de hausse des taux

Le taux d'usure correspond au taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt. **Le taux d'usure vise à protéger les emprunteurs.**

- Les taux d'usure sont établis sur la base de la moyenne des taux pratiqués lors des trois mois précédents
- **Un mode de calcul qui pose problème dans une période de remontée rapide des taux**
- À titre dérogatoire, la publication a été faite entre février 2023 et décembre 2023 en fréquence mensuelle et non plus trimestrielle

2 – Le taux du livret A n'a pas été relevé

- Le taux du Livret A reste inchangé à 3 % depuis le 1^{er} août 2023 avec la garantie de maintenir cette rémunération de l'épargne pendant 18 mois, jusqu'en janvier 2025
- Décision motivée par un niveau d'inflation qui devrait revenir sous la barre des 3 % en 2024 et par le rôle central du Livret A dans le financement de l'économie du pays.

3 – La mise en place jusqu'à fin décembre 2024 par les banques d'un dispositif de revue des crédits immobiliers non accordés

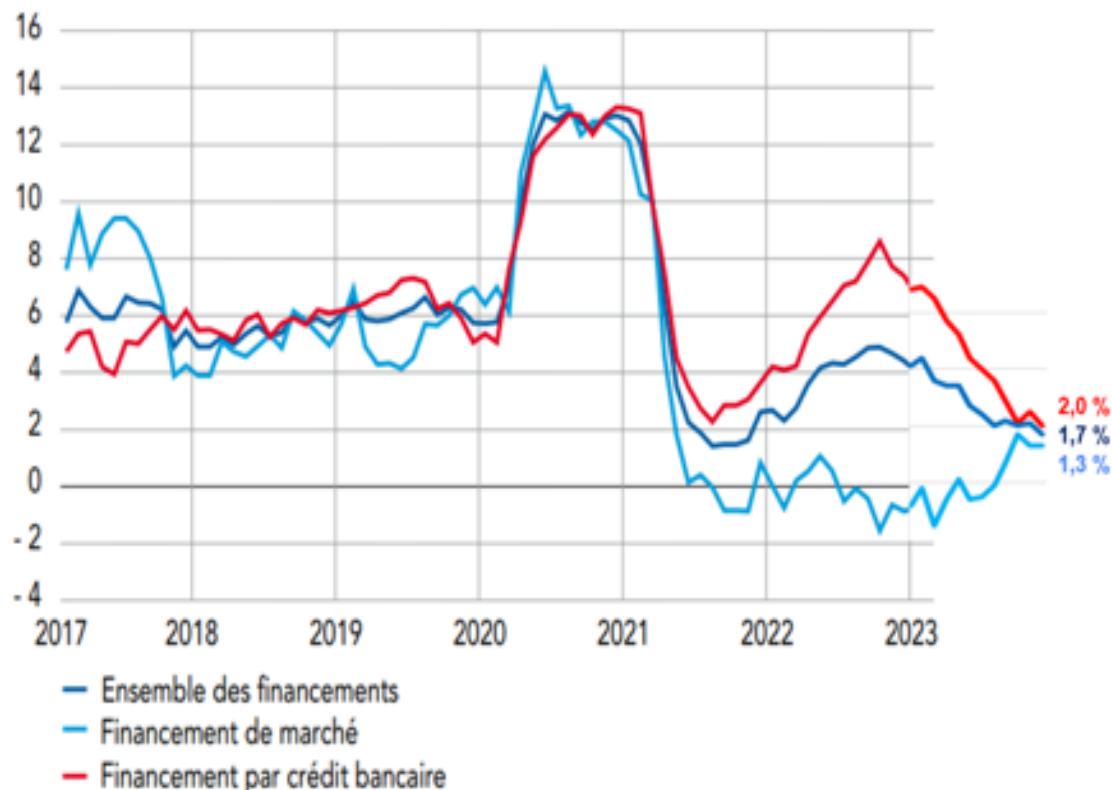


2

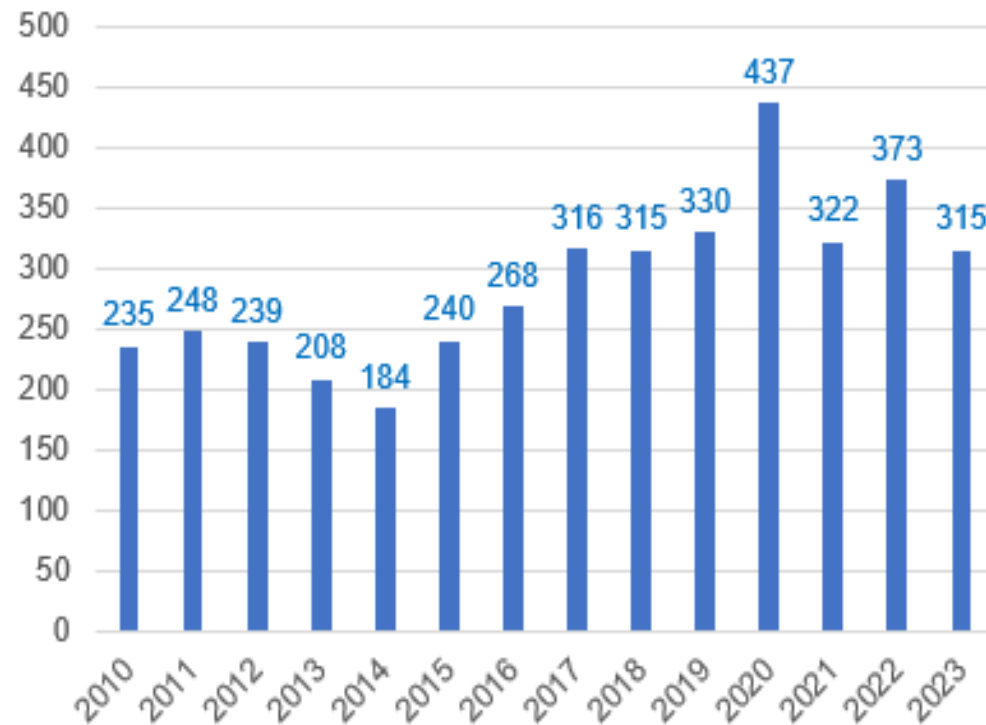
UN CRÉDIT AUX ENTREPRISES QUI RESTE EN CROISSANCE

2.1. Un financement des entreprises qui est resté dynamique post COVID

Évolution des crédits bancaires et des financements de marché (taux de croissance annuel en %)



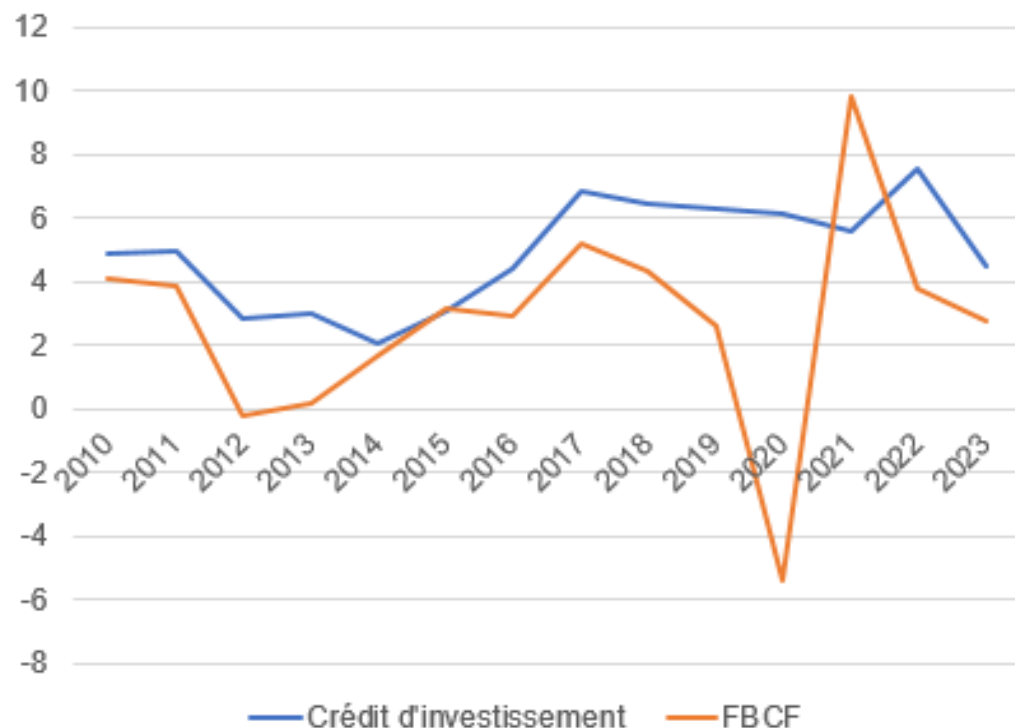
Nouveaux crédits bancaires (en milliards d'euros)



Source : Banque de France

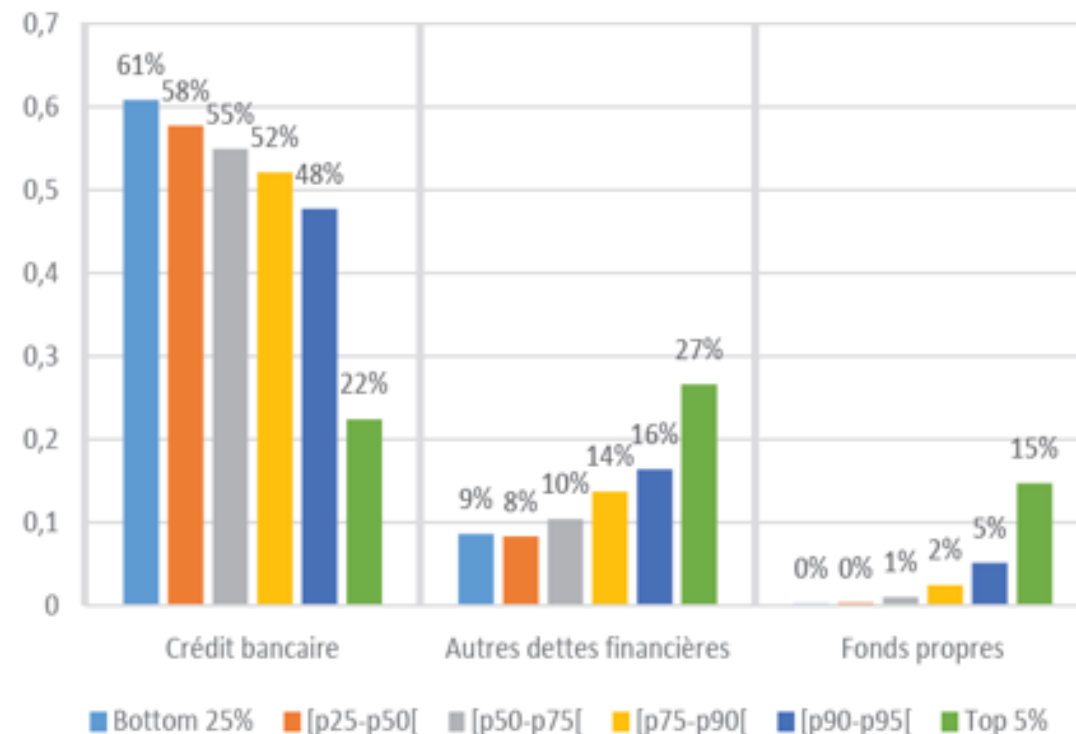
2.2. Un financement bancaire qui soutient l'investissement avec des comportements différents selon les entreprises

Taux de croissance annuelle des crédits bancaires à l'investissement et de la FBCF (en %)



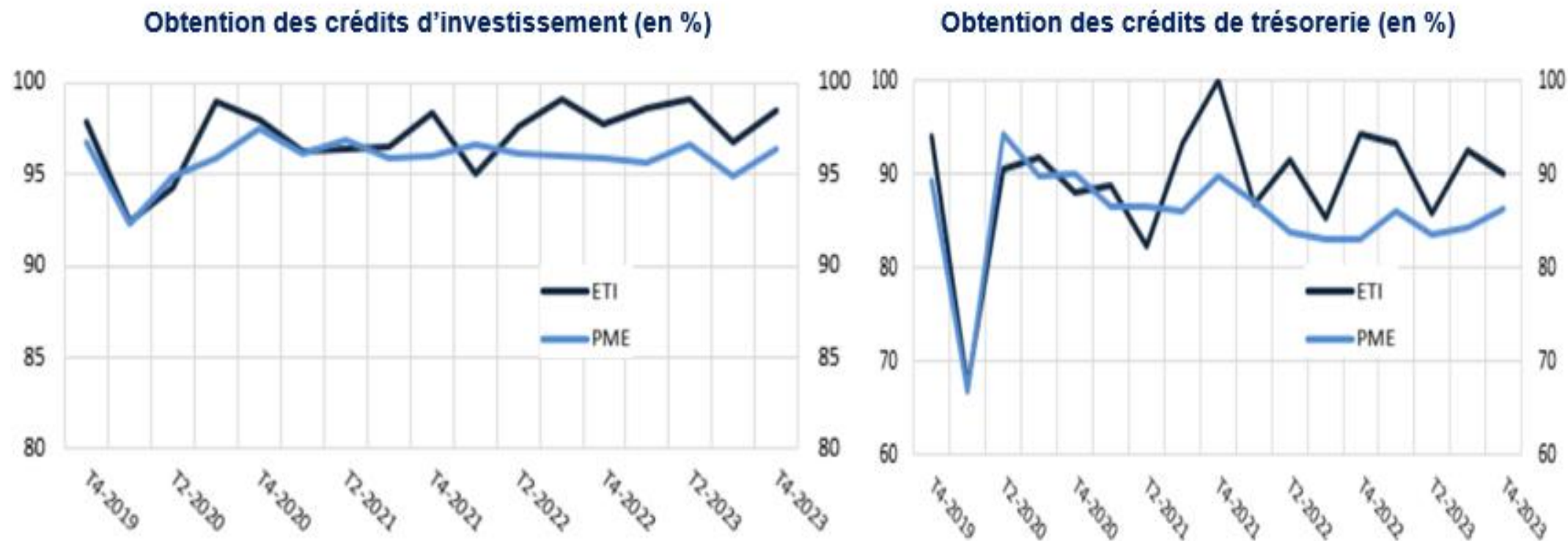
Sources : Banque de France et INSEE

Composition du financement de l'investissement selon le chiffre d'affaires (en % du financement total)



Source : Banque de France - Bloc-notes Éco – Billet n° 303

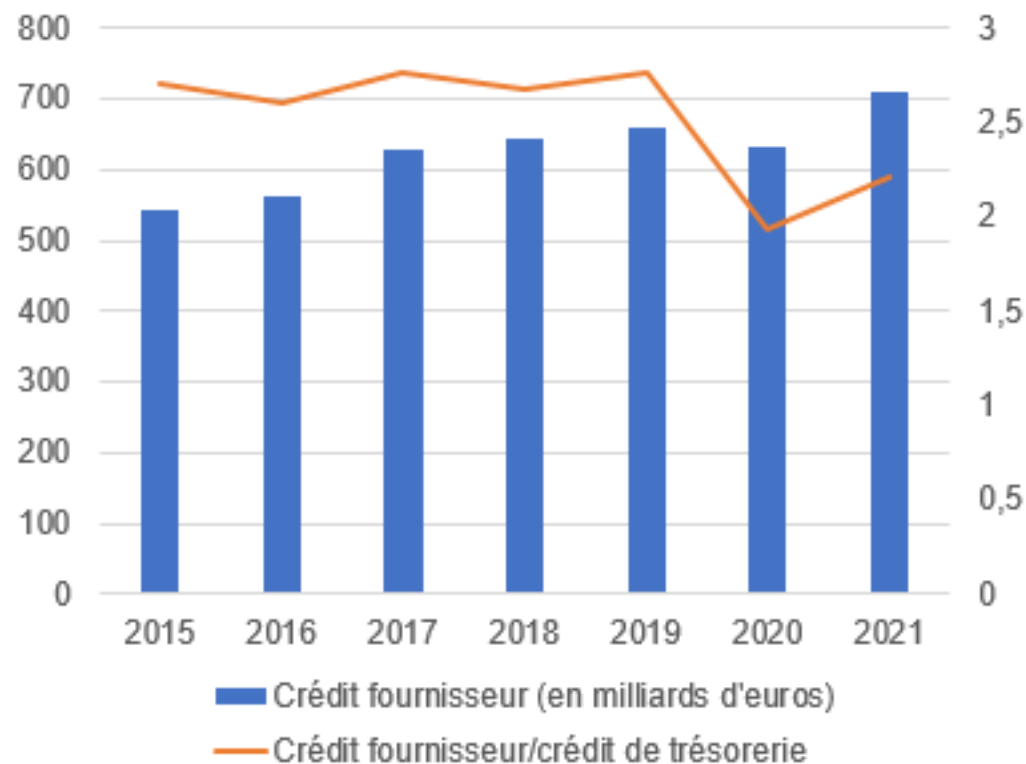
2.3. Des taux d'obtention des crédits qui demeurent élevés



Source : Banque de France

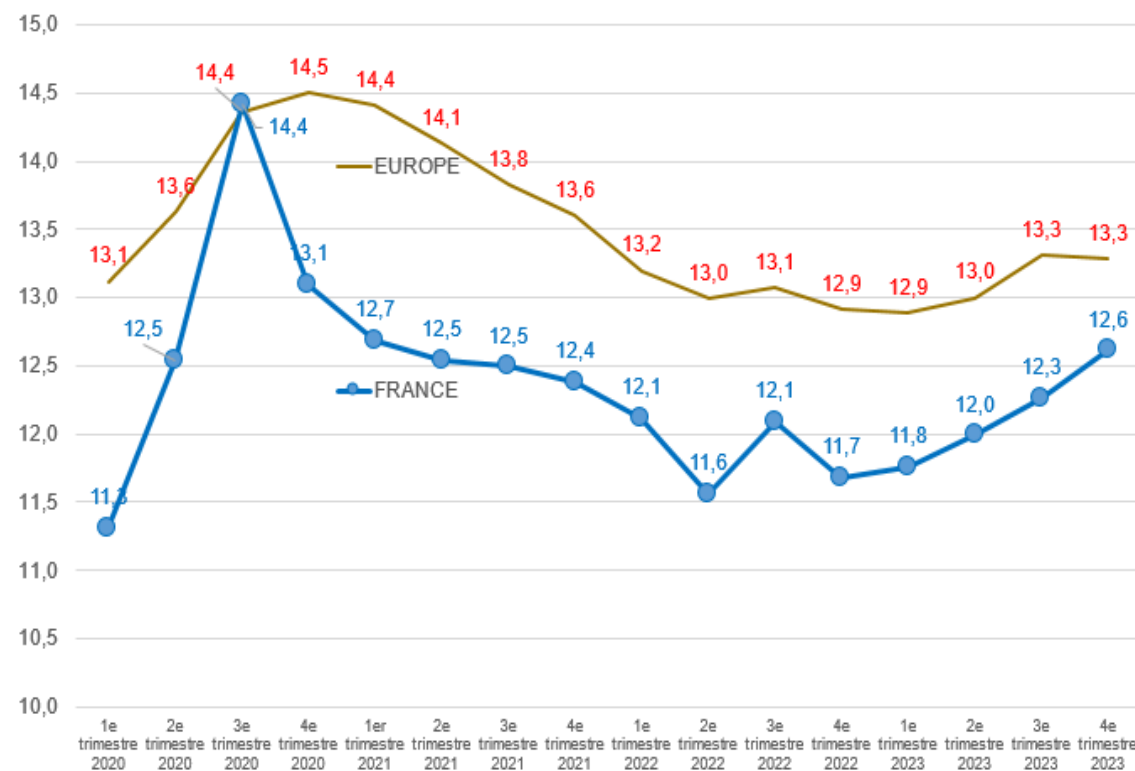
2.4. Un enjeu des retards de paiement dans les crédits inter entreprises

Crédit fournisseur et crédit de trésorerie



Source : Banque de France

Évolution des retards de paiement (en jours)



Source : Altres

2.5. Un enjeu d'accompagnement des entreprises



TPE, COMMENT BIEN PRÉPARER VOTRE DEMANDE DE CRÉDIT DE TRÉSORERIE ?

1.
CE QUE VOTRE
BANQUE ATTEND
DE VOUS

3.
CE QUE LA MÉDIATION
DE CRÉDIT AUX
ENTREPRISES PEUT
FAIRE EN CAS
DE REFUS
DE VOTRE BANQUE

2.
CE QU'UN
ACCOMPAGNEMENT
PEUT VOUS APPORTER
(votre expert-comptable,
votre chambre consulaire,
votre organisation
professionnelle, votre
conseiller départemental
aux entreprises
en difficulté...)

[Flyer-Comment bien préparer votre demande de crédit de trésorerie](#)

Une mission qui va être confiée aux médiateurs des entreprises et du crédit

- Contribuer à mieux faire connaître dans toutes les régions les dispositifs en place notamment auprès du tissu des TPE et PME.
- Écouter les retours d'expérience du tissu économique sur l'ensemble du territoire.

Organisation par les Préfets

- Réunion des acteurs locaux
- Point avec la presse locale
- Réunion avec des entreprises (TPE-PME)