



ab

actualité  
bancaire

La lettre de la  
profession bancaire

## DE NOUVEAUX PRODUITS DE CREDIT

**Le crédit hypothécaire rechargeable et le prêt viager hypothécaire devraient voir le jour fin 2006, début 2007. Si le crédit hypothécaire rechargeable répond de façon pertinente à certaines situations, ses contours doivent être mieux définis, notamment dans un souci de protection des utilisateurs.**

### **FICHER : DANGER**

*Il y a deux ans, les pouvoirs politiques proposaient la création d'un fichier positif pour prévenir le surendettement avant de renoncer à ce mécanisme dont l'inefficacité a été prouvée dans certains pays européens. Curieusement, il réapparaît aujourd'hui avec la fonction inverse, puisqu'il est présenté comme l'outil susceptible de développer le crédit auprès des populations les moins solvables. Quelle que soit sa finalité manifestement ambiguë, un tel fichier est de toute façon lourd, coûteux et, selon la CNIL, peu compatible avec les dispositions sur le respect de la vie privée. En fait, n'est-il pas illusoire d'imaginer que la seule création d'un outil favorisera le développement du crédit à la consommation ? Le problème n'est-il pas plutôt dans la faiblesse de la demande ? Pour redonner aux Français l'envie de consommer, ne faut-il pas avant tout rétablir leur confiance en l'avenir et... l'état de nos finances publiques ?*

Une ordonnance visant à autoriser le crédit hypothécaire rechargeable dans le droit français devrait être signée au printemps 2006 par le Premier ministre. Cette habilitation a été prévue par la loi du 26 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie. Le projet d'ordonnance prévoit également la création d'un prêt viager hypothécaire.

### **Hypothèque rechargeable : une nouvelle offre qui doit être sécurisée**

L'hypothèque rechargeable permettra, par exemple, à un emprunteur ayant amorti au moins une partie d'un crédit immobilier garanti par hypothèque spécifique, de mobiliser la fraction disponible pour gager un nouveau crédit.

Ce dispositif complétera utilement la gamme de produits de financement proposée aux clients par les établissements de crédit. Il offrirait à certaines personnes une réponse adaptée pour le financement des travaux d'habitation, d'une transmission, d'une création d'entreprise ou plus généralement d'une opération à caractère patrimonial.

Le projet actuel prévoit la possibilité de recharger cette hypothèque pour tous types de crédit : crédit immobilier, crédit à la consommation, à l'exception des crédits renouvelables, crédit professionnel, etc.

Le périmètre retenu par les pouvoirs publics est plus large que celui préconisé par les banques qui ont attiré leur attention sur la nécessité d'encadrer ce nouveau produit, afin qu'il n'engendre pas d'effets contre-productifs. Il s'agit notamment de prévenir tout danger d'endettement excessif qui ferait porter un risque sur le logement familial des emprunteurs. Les associations de consommateurs sont également très sensibilisées à ce sujet.

C'est pourquoi, les banques jugent que le recours à un notaire devrait être requis, à chaque nouveau crédit. Il faut en effet que l'emprunteur soit

... / ...

**3 questions à Bernard Dutreuil,  
Directeur du Département  
Systèmes et moyens de paiement à la FBF**

page 3

pleinement conscient que son geste engage sa résidence principale et que les défauts de remboursement peuvent entraîner la mise en oeuvre de la garantie par le prêteur et conduire à la vente du logement gagé.

Enfin pour favoriser généralement le recours à l'hypothèque, les pouvoirs publics devraient aussi envisager d'en diminuer le coût et de faciliter la mobilisation des garanties en cas d'impayé, cette procédure étant aujourd'hui complexe.

### **Prêt viager hypothécaire : un marché de niche**

Le prêt viager hypothécaire sera un crédit dont le capital et les intérêts sont remboursables in fine, au moment du décès (ou d'autres cas restant à définir). Le projet du gouvernement part du

#### **En France,**

■ Près de 57 % des ménages sont propriétaires en 2004 (INSEE).

■ 29,1 % des ménages français ont au moins un crédit immobilier à fin 2004 (Observatoire de l'endettement).

■ En moyenne, 32 % des crédits à l'habitat sont adossés à une hypothèque, 36 % sont cautionnés, les autres bénéficiant d'autres types de garantie.

#### **Au Royaume-Uni,**

■ Les prêts garantis par un logement représentent plus de 78 % de l'ensemble des prêts aux ménages.

### **Crédit à la consommation et crédit aux professionnels en France : un marché dynamique**

■ A fin mars 2005, l'encours de crédit à la consommation octroyé aux particuliers par les établissements de crédit s'élève à plus de 116 milliards d'euros, soit une augmentation de près de 10 % en deux ans, et de 42 % depuis 1999.

33 % des ménages français détenaient un crédit à la consommation fin 2004. Les ménages décident de recourir au crédit en fonction de leur situation.

Ainsi, selon l'Observatoire de l'endettement des ménages, les intentions de souscrire un crédit de trésorerie ont fléchi en 2004 du fait des incertitudes de la conjoncture.

■ L'encours des crédits accordés aux entrepreneurs individuels par les établissements de crédit s'élève à plus de 100 milliards d'euros, à fin mars 2005 (équipement, habitat...), soit une hausse de près de 15 % en deux ans.

constat que le capital immobilisé par les personnes âgées propriétaires de leur logement représente souvent la plus grande part de leur patrimoine, et qu'elles peuvent souhaiter en extraire des liquidités pour les transmettre de leur vivant à leurs enfants, faire face à des dépenses comme la dépendance, ou améliorer leur train de vie.

L'introduction de ce dispositif, à condition qu'il soit bien dimensionné, peut répondre à certaines demandes, même si le viager hypothécaire devrait rester un marché de niche, comme c'est le cas dans les pays où il existe : États-Unis, Canada et Grande-Bretagne. Aux États-Unis, moins de 50 000 foyers ont eu recours au reverse mortgage à fin 2004. Cet intérêt limité s'expliquerait selon la FED<sup>1</sup> par le faible levier financier du produit, son coût, son manque de transparence et des difficultés

d'évaluation du bien.

En France, l'introduction d'un tel dispositif nécessite d'adapter les dispositions sur la protection du consommateur, le droit des successions, ainsi que des aspects juridiques, comptables, fiscaux et prudentiels. C'est donc une réforme complexe, qu'il convient de mener avec prudence si l'on souhaite mettre sur le marché un produit attractif et sécurisant pour toutes les parties.

### **Les prochaines étapes**

Après avis du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières (CCLRF), l'ordonnance sera signée par le Premier ministre. Elle réforme le régime de l'hypothèque et introduit les nouveaux produits dans le Code Civil et le Code de la Consommation.

<sup>1</sup>Federal reserve : Banque centrale des États-Unis

---

**QUESTIONS À BERNARD DUTREUIL**  
**Directeur du Département Systèmes et moyens**  
**de paiement à la FBF**  
**Vers les moyens de paiement européens**

---

**1. Comment expliquer les évolutions des moyens de paiement en France ?**

L'année 2005 marque une accélération de la décline du chèque, avec une baisse de 4 %. De fait, ils sont supplantés par les paiements carte CB depuis deux ans, et également par les virements et les prélèvements réunis, depuis l'année dernière. Les chèques offrent en effet moins de rapidité et de sécurité que les autres moyens de paiement. Mais ils restent ancrés dans les habitudes, comme en témoignent les 4 milliards de chèques utilisés en 2005 en France alors que cet instrument a quasiment disparu des Pays-Bas, de la Belgique, de l'Allemagne ou de l'Espagne.

Les prélèvements et la carte sont particulièrement dynamiques en France. Le nombre de paiements par prélèvement a augmenté de 7 % en 2005. Ils sont en effet bien adaptés à des paiements mensualisés et aux paiements des divers services par abonnement. La progression des paiements carte (CB) confirme que depuis plusieurs années ce moyen de paiement est privilégié par les Français. Depuis 1997, il augmente de plus de 10 % par an.

**2. La carte fait justement partie des chantiers européens ?**

Trois moyens de paiement doivent devenir totalement européens à partir de 2008 : la carte, le prélèvement (débit direct) et le virement. Si aujourd'hui environ 2 % des paiements en Europe sont transfrontières, ce ratio atteint 5 % pour les cartes. 80 % des transactions transfrontières entre pays européens sont ainsi effectuées par carte.

**“En Europe, 80 % des transactions transfrontières sont effectuées par carte“.**

Le Conseil européen des paiements (EPC), qui rassemble l'industrie bancaire européenne, est chargé de la mise en place de l'Espace des moyens de paiement en euros (SEPA). Il a validé en septembre dernier les principes généraux pour un cadre européen des cartes. Ils visent à ce que les clients européens utilisent leur carte partout en Europe avec la même facilité que dans leur pays d'origine. Cela aura pour effet un développement de la carte dans certains pays et un renforcement de la sécurité, en particulier dans les opérations transfrontières.

Dans certains pays, la mise en œuvre de ces principes devrait conduire à des transformations profondes et très perceptibles par les clients. En France, l'interopé-

rabilité est déjà une réalité, et le niveau de sécurité est élevé et conforme aux standards SEPA. Des évolutions existeront néanmoins dans un contexte d'offre de services hautement concurrentiel entre les différents acteurs : banques, prestataires de services et réseaux cartes.

**3. Où en est-on du cadre juridique des paiements ?**

Les banques ont besoin – rapidement – d'un cadre juridique clair pour mettre en place ces nouveaux moyens de paiement qui impliquent des investissements lourds et la définition de normes techniques de la part de l'industrie. C'est pourquoi elles ont favorablement accueilli en décembre dernier la proposition de directive sur les services de paiement dans le marché intérieur.

Mais la FBF a rappelé que certains points doivent être améliorés afin de maintenir un niveau de sécurité satisfaisant pour les clients et des règles de saine concurrence entre les professionnels. Ainsi par exemple, la proposition de la Commission fait coexister deux régimes, celui des banques et celui des nouveaux établissements de paiement, qui n'auront pas à respecter les mêmes règles prudentielles et de garantie financière que celles s'imposant aux banques. Cela crée une confusion pour le consommateur : il ne bénéficiera pas du même niveau de sécurité selon l'opérateur auquel il s'adresse.

**ACCÈS AU CRÉDIT**

**Les banques considèrent le contrat nouvelle embauche (CNE) et le contrat première embauche (CPE) comme des CDI**

A l'annonce de la création du contrat première embauche, la FBF a indiqué qu'il sera considéré comme un contrat à durée indéterminée (CDI), soumis aux principes généraux du droit du travail, même s'il obéit à des règles de rupture aménagées pendant les deux premières années. Elle avait précédemment rappelé que c'était également le cas pour le contrat nouvelle embauche (CNE).

Pour obtenir un crédit, la nature juridique du contrat de travail n'est pas en soi un élément de sélection. Pour faire leur métier d'évaluation du risque (risque pour le prêteur et risque pour l'emprunteur), les banques se fondent sur la capacité de remboursement qui est analysée en fonction de différents critères. Les banques sont habituées depuis longtemps à prêter à des travailleurs autres que les titulaires d'un CDI.

**Le chiffre du mois**

**55 %**

55 %, c'est la baisse du nombre des agressions dans les agences bancaires en 6 ans. En 2005 on en a dénombré 439, soit une baisse de 10 % par rapport à 2004. Cette diminution constante du nombre de hold-up s'explique par la poursuite des mesures préventives par les banques ainsi que par les actions répressives des services de police et des unités de gendarmerie.

**La moitié des internautes utilisent les services bancaires en ligne**

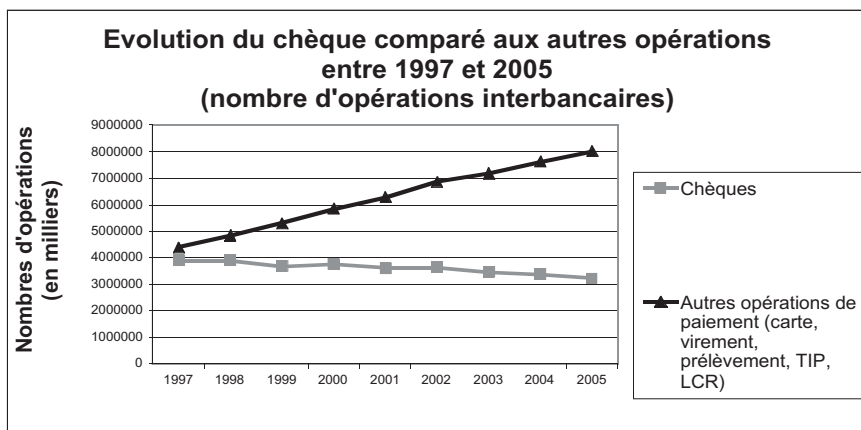
La moitié des Français qui ont accès à Internet consultent le site internet de leur banque selon une enquête IREQ 2005. Et plus de 9 sur 10 sont satisfaits des informations et services qu'ils y trouvent. Pour 84 % des personnes interrogées, Internet ne peut être qu'un moyen d'accès complémentaire à sa banque. Pourtant, de plus en plus de Français estiment que le développement des services bancaires en ligne les conduira à se rendre moins fréquemment dans leurs agences, même s'ils restent une minorité : ils étaient 14 % à le penser en 2000, ils sont 29 % en 2005.

**Paiements de détail 2005 : le chèque baisse de 4%**

11,2 milliards d'opérations de paiement de détail ont été échangées en interbancaire en 2005, ce qui signifie que plus de 14 milliards d'opérations de paiement ont été réalisées par la clientèle des banques. Chaque année depuis 1997, le nombre de paiements de détail progresse en moyenne de 3,9%.

Avec 3,23 milliards d'opérations en interbancaire, le nombre de chèques accroît sa baisse : - 4 % par rapport à 2004. Depuis 1997, les chèques diminuent chaque année de 2,3 % en moyenne.

Les paiements carte CB (4,17 milliards d'opérations en 2005) et les prélèvements (1,82 milliard d'opérations) sont les moyens de paiement à la croissance la plus dynamique, respectivement + 6,35 % et + 7 % en 2005.



**Publication mensuelle de la Fédération Bancaire Française, Direction de la Communication et des Relations extérieures**

18, rue La Fayette, 75440 Paris cedex 09  
 tél. 01 48 00 50 09 - fax : 01 48 00 50 10  
 www.fbf.fr Membre de l'UJFJEF  
 Dépôt légal : 1<sup>er</sup> trimestre 2006, ISSN 0224-9375

Directeur de publication : Ariane Obolensky  
 Directeur délégué de publication : Valérie Ohannessian  
 Rédacteur en chef : Colette Cova  
 Rédaction : Lénaïg Kerjean  
 Secrétariat de rédaction : Martine Atrax, Michelyne Didin