

Paris, le 1^{er} février 2024

**Mise en place par les banques françaises d'un dispositif de revue
des crédits immobiliers non accordés**

Le système de financement de l'habitat en France permet aux emprunteurs de bénéficier de crédits responsables, accordés à des projets solvables, à taux fixe, ce qui protège le pouvoir d'achat sur la longue durée. Dans le contexte immobilier sensible que traverse notre pays pour de multiples raisons, la profession bancaire propose d'assurer une meilleure compréhension des éventuels crédits immobiliers non accordés aux clients, avec un dispositif temporaire de revue de ces demandes¹.

Ce dispositif sera mis en place par les banques progressivement courant février 2024, et s'appliquera jusqu'à fin décembre 2024. Il sera ouvert aux personnes physiques clientes de la banque concernée, qui ont établi un dossier conforme permettant l'instruction complète par la banque, et qui ne sont pas inscrites sur les fichiers d'incident de paiements gérés par la Banque de France (FICP, FCC).

La revue des crédits immobiliers non accordés concernera, à la demande des clients, les dossiers de financement de la résidence principale de l'emprunteur, d'une résidence secondaire ou d'un investissement locatif, qui rentrent dans les critères d'octroi du haut conseil de stabilité financière (durée du crédit, taux d'effort calculé avec les conditions de crédit de la banque). Ces crédits non accordés devront concerner des projets immobiliers pouvant encore être menés à terme (non abandonnés), de sorte que les nouveaux échanges entre la banque et son client puissent être diligents et utiles pour son projet.

Chaque établissement bancaire détermine les modalités d'organisation et d'information de ses clients.

Pour Nicolas Namias, président de la Fédération bancaire française : « *Les besoins en logements restent soutenus, tandis que le coût du crédit a augmenté sous l'effet de la forte remontée des taux par la banque centrale européenne. En France, l'emprunteur est mieux protégé que ses voisins européens, car l'endettement se fait principalement à taux fixe, ces taux étant parmi les plus bas de l'UE, comme l'attestent les données européennes. Toutefois, l'ajustement des prix des logements reste modéré et le marché de l'immobilier se trouve ralenti. Pour tenir compte de cette situation exceptionnelle, nous mettons en place un nouveau dispositif temporaire d'accompagnement destiné aux clients ayant éprouvé des difficultés à concrétiser leurs projets immobiliers. L'objectif est qu'ils comprennent les raisons de la décision de leur banque et, si les conditions sont remplies, bénéficient d'un réexamen de leur dossier de crédit.* »

CONTACTS

Benoît DANTON : 06 73 48 80 40 - bdanton@fbf.fr
Clara DELMOTE : 06 31 06 60 39 – cdelmote@fbf.fr



[@FBFFrance](https://twitter.com/FBFFrance)

¹ [Communiqué de presse du HCSF du 4 décembre 2023](#) : « Par ailleurs, le HCSF soutient la mise en place par la FBF d'un dispositif offrant la possibilité d'un réexamen aux ménages solvables dont la demande de crédit immobilier aurait été refusée. »