

Communiqué de presse

Paris, le 12 décembre 2019

Le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) s'est réuni pour sa vingt-troisième séance ce jeudi 12 décembre, sous la présidence de Bruno Le Maire, ministre de l'Économie et des Finances.

Le Haut Conseil a actualisé son diagnostic des risques et des vulnérabilités potentielles susceptibles d'affecter le secteur financier français. Il estime que les risques pour la stabilité financière tendent plutôt à s'accroître à partir d'un niveau déjà élevé. C'est en particulier le cas des risques liés à l'endettement du secteur privé non financier et des risques associés à la pression que l'environnement actuel de taux d'intérêt durablement bas exerce sur la rentabilité des institutions financières et leur gestion actif-passif. Le HCSF note également les valorisations élevées observées dans ce contexte de taux d'intérêt durablement bas sur de nombreuses classes d'actifs et reste vigilant face aux comportements de prise de risque qu'il peut susciter. Il continue de suivre avec une grande attention les conséquences éventuelles de ces risques pour la stabilité financière, dans un contexte d'incertitudes toujours élevées.

Les réponses reçues lors de la consultation publique dédiée aux risques dans le secteur de l'immobilier résidentiel confirment très largement le diagnostic publié par le HCSF début octobre : la dynamique du crédit immobilier est très rapide (+6,7% à fin octobre) ; la dégradation des conditions d'octroi est progressive mais continue (la part des crédits présentant un taux d'effort de plus de 33% a progressé de plus de 5 points de pourcentage depuis 2015 ; la maturité moyenne des nouveaux crédits a augmenté de 2 ans depuis 2015 pour s'établir à 20 ans et demi en 2019, et jusqu'à 5% des crédits dépassent même 25 ans) ; la rentabilité des nouveaux crédits et de l'encours dans son ensemble est faible.

Le HCSF réaffirme son attachement au modèle de financement du logement prévalant en France, qui repose sur des crédits à taux fixe, pour des maturités raisonnables, octroyés sur la base d'une analyse de la capacité de remboursement des ménages emprunteurs. Le Haut Conseil a adopté ce jour un plan d'action visant à conforter ce modèle en limitant la dégradation tendancielle des conditions d'octroi qui en garantissent la robustesse, et à prévenir une dynamique excessive de l'endettement des ménages. Ce plan d'actions constitue, à ce stade, une réponse appropriée à l'alerte émise par le Conseil européen du risque systémique au mois de septembre.

Le Haut Conseil a acté le principe d'une recommandation à l'adresse des établissements de crédit sur les conditions d'octroi de crédit. Il recommande aux banques, après avoir pris en compte les caractéristiques du projet et du ménage emprunteur, de se conformer aux bonnes pratiques établies, à savoir : un taux d'effort à l'octroi maximal de 33 % du revenu net de l'emprunteur ; une durée de crédit qui n'excède pas 25 ans. Jusqu'à 15% de la production

pourrait s'écarter du strict respect de ces critères dont les trois-quarts réservés exclusivement aux primo-accédants et aux acquéreurs de leur résidence principale, dans la limite d'un endettement inférieur à sept années de revenus.

Le HCSF adoptera formellement dans les prochains jours une recommandation détaillée à cet effet.

Si cette recommandation n'était pas suffisamment suivie d'effet, le HCSF pourra ultérieurement recourir aux pouvoirs qui lui sont conférés par le 5° de l'article L-631-2-1 du code monétaire et financier, ou le 4° ter du même article incluant la possibilité de demander aux banques davantage de capital à raison des nouveaux crédits non conformes aux bonnes pratiques établies.

Le Haut Conseil souhaite également attirer l'attention des établissements de crédit sur l'importance d'une tarification du crédit immobilier qui ne fragilise pas le modèle français de financement de l'habitat, ce qui implique une couverture appropriée des coûts et risques. Afin de suivre les pratiques des établissements dans ce domaine, le Haut Conseil demande à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) de mettre en place un *reporting* détaillé dans les délais les plus brefs et d'engager en conséquence un travail avec les établissements.

L'effet attendu de ces mesures est de préserver des pratiques saines, à même d'assurer la résilience du modèle français de financement de l'habitat et de sécuriser l'accession à la propriété.

Tant en matière de conditions d'octroi que de tarification, les pratiques des établissements feront l'objet d'un suivi rapproché de l'ACPR. Le HCSF sera particulièrement attentif aux suites données à ces recommandations.

Le Haut Conseil a aussi examiné avec attention la situation du secteur de l'assurance. Les sociétés d'assurance, tout particulièrement en assurance vie, sont affectées par le mouvement de baisse des taux intervenu l'été dernier, ce qui a un impact sur le rendement de leurs actifs et leurs ratios de solvabilité. Le Haut conseil rappelle que les assureurs doivent s'adapter à ce nouveau contexte, en réorientant leur politique commerciale et en diversifiant leur gamme de produits. Malgré les effets de ce contexte de taux durablement bas, les assureurs, dont la solvabilité est étroitement suivie par l'ACPR, restent capitalisés de manière adéquate et disposent, au-delà du minimum requis par la réglementation, de marges de sécurité.

Le Haut Conseil a par ailleurs pris connaissance des travaux sur les interconnexions au sein du système financier français menés, sous l'égide du secrétariat, par les services des autorités représentées au HCSF. Le HCSF a approuvé sa publication prochaine sur le site du HCSF.

S'agissant du taux du coussin de fonds propres bancaires contracyclique (CCyB), le HCSF estime que la trajectoire actuelle (relèvement du niveau actuel de 0,25% à 0,5% à compter du 2 avril 2020) reste adaptée aux circonstances actuelles. Le HCSF envisage donc de maintenir le

taux du CCyB à ce niveau. La décision sera prise dans les prochains jours après consultation de la Banque centrale européenne et publiée au *Journal Officiel de la République Française* et sur le site du HCSF.