

ACCES AUX CREDITS IMMOBILIERS

Attention à ne pas bloquer l'accèsion à la propriété des familles modestes

Le Haut conseil de la stabilité financière (HCSF) a émis des recommandations visant à durcir les conditions d'accès aux crédits immobiliers pour les familles. Reprises mardi par le Gouverneur de la Banque de France, ces recommandations risquent d'impacter l'accèsion à la propriété des familles modestes et donc la politique générale du logement. L'Unaf alerte et interpelle le Ministre du Logement.

Le rapport juge en effet que les conditions actuelles d'octroi des crédits immobiliers sont trop défavorables aux établissements de crédits et comportent des risques d'endettement trop élevés pour les familles, sans présenter pour autant d'éléments chiffrés de ces risques et impacts. Il préconise notamment de ne pas accorder de prêts immobiliers aux ménages dont les taux d'effort seraient supérieurs à 33 % et de limiter la durée des prêts à 25 ans. Par ailleurs, certaines banques ont déjà annoncé des exigences plus fortes en matière d'apport personnel.

L'Unaf s'inquiète des risques d'éviction de ces familles de l'accèsion à la propriété, alors que les familles modestes et très modestes (18 % des accédants en 2017) ont pu accéder à la propriété, ces dernières années, avec des taux d'effort un peu plus élevés que ceux des autres ménages, mais sans augmentation du nombre de sinistres, ni du surendettement liés aux crédits immobiliers.

Parallèlement, on assiste depuis plusieurs années, à une baisse des aides publiques à l'accèsion à la propriété :

- recentrage du PTZ neuf dans les zones tendues ;
- suppression de l'APL accèsion (qui permettait pourtant de boucler des projets d'accèsion sociale à la propriété et d'assurer une protection des ménages en cas d'accidents de la vie et ainsi de prévenir le surendettement) ;
- après deux années durant lesquelles le PTZ a été dégradé dans les zones B2 et C (alors qu'il permet un levier important de l'accèsion sociale à la propriété), il a été rétabli à compter du 1^{er} janvier de cette année. Néanmoins, son avenir au-delà du 31 décembre 2021 nous inquiète fortement.

La préconisation d'un durcissement des conditions d'octroi des crédits immobiliers, doublée d'une diminution des aides publiques à l'accèsion à la propriété peut avoir des conséquences graves pour les familles modestes et les jeunes familles avec enfants, qui rencontrent de plus en plus de difficultés pour se loger. L'accèsion à la propriété est en effet la seule réponse à leur demande de logement, notamment dans les communes rurales et les villes moyennes. L'Unaf interpelle le Ministre du Logement et appelle à une réflexion sur les dispositifs d'aides et d'accompagnement adaptés à une accèsion à la propriété sûre et efficiente pour les familles modestes.

Contact presse : Laure MONDET
lmondet@unaf.fr 01 49 95 36 05

L'Union Nationale des Associations Familiales, institution engagée avec et pour les familles depuis 1945 est l'expert des réalités de vie des familles. Reconnue d'intérêt général, elle est le porte-parole officiel des familles auprès des pouvoirs publics. Elle représente et soutient les 18 millions de familles vivant sur le territoire français et défend leurs intérêts. Pluraliste, elle regroupe 70 mouvements familiaux et 6 500 associations familiales d'une grande diversité. Elle anime le réseau des UDAF et URAF qui mènent des missions de représentation et de services aux familles dans chaque département et dans chaque région.