

Crédit immobilier: Noyer s'inquiète de la faiblesse des marges des banques

Le gouverneur de la Banque de France Christian Noyer s'est inquiété mardi de la faiblesse des marges des banques dans le crédit immobilier, estimant que les établissements bancaires n'étaient "pas très raisonnables" dans leur tarification.

"Un autre phénomène qui nous inquiète, c'est la faiblesse des marges dans le crédit immobilier", a déclaré M. Noyer en marge de la présentation du rapport annuel de l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP), régulateur des banques et des assurances.

"Les banques ne sont pas très raisonnables dans la façon dont elles tarifient le crédit immobilier, compte tenu du fait qu'elles financent (principalement des crédits) à taux fixe" et doivent de ce fait, être capables de faire face à un risque de remontée des taux d'intérêt.

Le gouverneur a précisé que ce sujet était suivi par l'ACP mais ne ferait pas l'objet de mesures ou de demandes du régulateur pour l'instant.

"S'il y a besoin de donner des orientations plus ou moins précises et impératives au secteur bancaire, je le ferai", a-t-il expliqué.

Les taux des crédits immobiliers ont atteint en novembre 2010 leur plus bas niveau moyen depuis la fin de la Deuxième Guerre Mondiale, selon Crédit Logement. Ils ont depuis entamé une remontée mais demeurent à des niveaux historiquement bas.

Le crédit immobilier est traditionnellement un outil stratégique de conquête de clientèle pour les banques, ce qui en fait un marché extrêmement concurrentiel.

Par ailleurs, M. Noyer a estimé, toujours au sujet du secteur immobilier, qu'"une correction (des prix) est possible dans un contexte de remontée des taux". "Il faut faire en sorte que ces évolutions possibles soient toutes maîtrisées", a-t-il prévenu.

Pour lui, le secteur immobilier "appelle l'attention, dans la mesure où il a connu une forte hausse des prix, à laquelle, au-delà des déséquilibres entre l'offre et la demande de logements, des taux de crédit particulièrement bas ne sont pas étrangers".

La plupart des prévisions tablent sur une contraction du nombre de transactions immobilières et du volume de prêts accordés en 2011 par rapport à 2010, du fait de la remontée des taux d'intérêt.

Source : AFP, 29/03/2011