

Intermédiaires en Opérations de Banque : une profession en plein essor

Alternative au surendettement, la restructuration de crédits séduit de plus en plus les particuliers. Elle leur permet d'alléger leurs mensualités en regroupant tous leurs prêts en un seul. Elle leur évite le fichage et des issues désastreuses telles que la vente de leurs biens. Conçue à l'initiative des IOB (Intermédiaire en Opérations de Banque), cette technique bancaire innovante a connu un développement considérable ces dernières années.

Le rôle de l'Intermédiaire en Opérations de Banque, communément appelé courtier en crédits, ne se limite cependant pas à ce type d'opération, précise le SIOB (Syndicat des Intermédiaires en Opérations de Banque). "L'IOB intervient de façon large en mettant en relation un établissement de crédit avec un candidat à l'emprunt, soit particulier pour les prêts d'accès à la propriété et la restructuration des prêts, soit professionnel pour la recherche de financements d'investissements et de fond de roulement".

L'IOB propose l'éventail de choix de tout courtier

Trois acteurs interviennent sur ce marché : les banques généralistes, les établissements de crédit, et les courtiers. L'activité d'intermédiation bancaire compte environ 2 000 intervenants. Une actuelle vague de rapprochements tend à nouer des liens capitalistiques entre certains courtiers et certains établissements de crédit spécialisés.

Pourquoi faire appel à un IOB plutôt qu'à sa banque? "La banque va proposer uniquement ses produits avec ses contraintes d'octroi", explique Hervé Wignolle, Président du SIOB. "D'une façon générale, elle ne dispose que de solutions aux conditions restrictives tant au niveau de la durée qu'au niveau du taux, sans négliger l'impact des garanties. L'IOB, indépendant commercialement, va proposer une ou plusieurs solutions à son client qui choisira, selon ses attentes, le produit le plus intéressant en terme de coût, de garantie, de délai. A noter que l'IOB dispose de produits spécifiques très intéressants et diffusés en exclusivité."

De plus, l'IOB n'est rémunéré qu'en cas de bonne fin, c'est-à-dire si et seulement si le produit qu'il propose à son client est mis en place dans le respect de la réglementation en vigueur.

La profession elle-même est soumise à une stricte réglementation et une directive européenne sur le crédit à la consommation a été votée en début d'année.



Prêt personnel ou prêt hypothécaire : attention aux frais

Dans le contexte actuel de malendettement, les particuliers sollicitent beaucoup les IOB. Devant faire face à plusieurs remboursements de crédits et de dettes diverses (impôts, loyers, prêts familiaux, etc...), ils s'adressent à ces professionnels pour effectuer une restructuration totale de ces crédits et dettes, accompagnée d'une réduction des taux d'intérêts et d'une adaptation du délai de remboursement. "Cette solution permet généralement de faire baisser les mensualités de 30 à 50 %, voire 60 % lorsqu'il y a des crédits revolving", souligne l'AFIB (Association française des intermédiaires bancaires - afib-iob.org).

L'objectif consiste à ne plus payer qu'une mensualité unique moins élevée que le total des mensualités des prêts en cours. Tous les paramètres des situations des emprunteurs sont pris en compte afin que la solution soit adaptée à leurs revenus, c'est-à-dire

que la nouvelle mensualité soit acceptable (que les remboursements, incluant la charge du logement, ne dépassent pas 20 à 40% des revenus). Deux leviers sont utilisés pour obtenir un tel résultat :

- le taux, qui est inférieur à celui pratiqué généralement pour les crédits renouvelables et autres prêts à la consommation;
- la durée, qui varie de 7 à 12 ans pour une restructuration sans garantie et de 15 à 35 ans avec garantie hypothécaire.

La restructuration sans garantie (ou prêt personnel) suffit lorsque vous avez uniquement contracté des crédits à la consommation. Son taux reste fixe, ses mensualités stables, et les garanties protectrices de la loi sur le crédit à la consommation vous assurent d'une absence de frais en cas de remboursement anticipé partiel ou total (pour tout prêt non immobilier d'un montant maximal de 21 500 euros, voire plus chez certains établissements).



S'il faut revoir vos remboursements de crédit immobilier en plus de vos prêts à la consommation, (ou encore que ces derniers sont vraiment trop élevés et que vous êtes propriétaire), vous serez obligés de passer par le prêt hypothécaire. D'une durée plus longue que le prêt personnel, il peut s'élever à 70% de la valeur de votre bien immobilier. Ses inconvénients : un taux souvent révisable et d'éventuelles pénalités de remboursement anticipé sur le précédent prêt immobilier.

Bien entendu, toute restructuration implique un allongement de la durée de remboursement. Mais, dans l'urgence, l'objectif premier est de retrouver un pouvoir d'achat décent.

Les français sous-endettés ?

On note une volonté de désendettement des français dont 50,9% détenaient au moins un crédit en 2007 contre 52,60% l'année précédente, note l'AFIB. Un rapport du Sénat indiquait que : *"les français apparaissent sous-endettés par rapport à leurs homologues des pays développés. Leur taux d'épargne est ainsi comparativement élevé et leur taux de recours au crédit est faible."* Mais le recours au rachat de crédits pourrait concerner une large part d'entre eux : la production des crédits regroupés *"pesait entre 15 et 20 milliards d'euros en 2006"* selon le Comité Consultatif du Secteur Financier.

Si les français sont de plus en plus concernés par le surendettement, la raison unique ne réside pas dans les achats compulsifs. Un accident de la vie (divorce, maladie...), des prêts pour travaux inattendus s'ajoutant à un prêt immobilier, etc, peuvent vite remettre en question la situation pécuniaire de chacun.

D'ailleurs *"le rachat de crédits n'a pas pour seule vocation de vous sortir du malendettement"*, précise l'AFIB. *"Il permet de financer un projet sans déboursier plus chaque mois."* Une piscine, un tennis... des équipements qui enrichissent le cadre de vie et qui, s'ils coûtent cher à l'achat, valorisent une propriété. Mais, lorsque l'on a déjà un important crédit immobilier à rembourser, les mensualités deviennent trop lourdes. *"C'est là que le rachat de crédit intervient. Il finance votre projet et, en même temps, consolide votre prêt immobilier ainsi, le cas échéant, que vos crédits à la consommation. Sa durée est adaptée à votre budget de sorte que la charge de remboursement mensuelle reste à peu près la même qu'antérieurement."* Et elle peut même diminuer grandement.

Toute consultation d'un IOB, gratuite et sans engagement, s'effectue de façon confidentielle, sans signalement aux créanciers dont souvent le banquier fait partie. Choisissez des professionnels véhiculant des valeurs sûres, et qui vous proposent parmi une palette de produits le meilleur pour vous financièrement.

Florence Pastre

Hervé Vignolle, Président du SIOB (Syndicat des Intermédiaires en Opérations de Banque) : « La difficulté est de bien adapter un crédit à son besoin ».

La demande de restructuration de crédits par le public se développe de plus en plus. Répond-elle actuellement à des besoins qui ont évolué ?

Hervé Vignolle : La restructuration est une opération normale de bonne gestion des finances familiales. La complexité des produits offerts aux consommateurs dépasse souvent les connaissances du particulier et il est souhaitable de temps en temps de faire l'inventaire pour arbitrer. Les entreprises le font fréquemment ainsi que l'Etat. Nous constatons que les solutions de crédits existent mais la difficulté est de bien adapter un crédit à son besoin. Force est de constater que les particuliers sont généralement incapables de faire sereinement la part des choses. Ainsi les cartes de crédits "revolving", qui sont très accessibles mais avec un taux d'intérêt élevé, doivent donc être utilisées sur une courte période et de façon ponctuelle, ce qui est loin d'être le cas. En effet, nous constatons souvent une utilisation longue (voiture ou travaux) inadaptée au contexte. La restructuration va permettre d'adapter la durée du prêt (moyen terme de 7 à 12 ans ou long terme de 15 à 25 ans) aux besoins. La durée et la diminution des taux (qui doivent être fixes) vont permettre une réduction significative de la mensualité qui ne représentera plus que 20 à 40 % des revenus contre plus de 60% auparavant. La disparition de longue date des pénalités

pour remboursement anticipé des crédits à la consommation (qui restent plafonnées à 3% pour les crédits immobiliers) facilite et réduit le coût d'une restructuration.

Quelle différence faites-vous entre malendettement et surendettement ?

H.V. : Le malendettement est la multiplicité des dettes avec des conditions de remboursement inadaptées aux revenus de l'endetté (équipement de la maison sur 3 ans, travaux sur 8/10 ans, voiture entre 3 et 5 ans, maison entre 18 et 25 ans, etc...). Il ne met pas en péril la vie quotidienne mais fragilise la situation car, à la moindre baisse de revenus (maladie, accident, décès, divorce, perte d'emploi, etc...) ou à l'arrivée d'une dépense imprévue, c'est le recours aux emprunts complémentaires. Le malendettement est à prendre au sérieux et justifie pleinement une restructuration (aussi appelée consolidation) des dettes.

Le surendettement consiste en l'impossibilité de trouver une solution de prêt suite à un montant disproportionné par rapport aux revenus de l'endetté. La seule issue reste la vente de biens ou le dépôt d'un dossier en commission de surendettement.

Quelle est l'actualité de la profession ?

H.V. : La Directive européenne sur le crédit aux consommateurs, votée le 16 janvier 2008, va faire l'objet d'une transposition en

droit français dans les 2 ans à venir. La réglementation française étant très avancée par rapport à celle de certains pays européens, il n'y aura pas de grandes modifications sinon l'instauration d'une pénalité pour remboursement anticipé (sous certaines conditions et plafonnées à 0,5 %) et de délais de réflexion ou de rétractation augmentés. Toutefois le gouvernement, par les voix des ministres Christine Lagarde et Luc Chatel, veut profiter de l'occasion pour développer "le crédit responsable". Il est ainsi demandé au CCSF (Comité Consultatif du Secteur Financier) d'étudier le crédit renouvelable pour formuler des propositions afin de favoriser le développement responsable de ce type de crédit, notamment en matière de publicité. Il est également lancé une étude (de l'Inspection Générale des Finances et de l'Inspection de la Banque de France) pour le renforcement de l'efficacité du fichier FICP (Fichier d'Incident de Paiement des Crédits aux Particuliers) de lutte contre le surendettement.

SIOB

160, avenue de Grande Bretagne
31300 Toulouse
Tél. : 09 71 53 28 53
Fax : 05 34 56 40 62
www.sioib.org
info@sioib.org