



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

Crédit immobilier de France

Question écrite n° 10242

Texte de la question

M. Bernard Brochand attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la disparition programmée du Crédit immobilier de France, organisme et acteur pourtant essentiel et structurant de l'économie sociale et solidaire en France chère au Président de la République. Face à une carence structurelle du marché immobilier, la nécessité de disposer d'un outil public exclusivement dédié à l'accession sociale de tous à la propriété se devrait pourtant d'être consolidée. Néanmoins, alors que les taux d'intérêts sont historiquement bas, le Gouvernement s'apprêterait à ne pas orienter la France vers un développement de cette accession légitime. Le CIF permet pourtant d'optimiser les solutions de financement, de réaliser des diagnostics et des études sur les capacités d'investissement de chaque acteur en prenant compte les particularités de toutes les situations. Cet organisme ne s'expose à aucun produit toxique, ni opérations spéculatives, avec à la clé des exercices constamment excédentaires (+ 37 M euros au premier semestre 2012). Le CIF dispose donc d'une parfaite capacité de maîtrise des outils de refinancement. Il ramifie tout le territoire avec plus de 300 agences et c'est précisément par ce fort ancrage territorial que le CIF dispose d'une excellente connaissance des marchés immobiliers locaux, en plus de tisser une véritable relation de confiance avec ses clients. En 2011, le CIF a ainsi octroyé 56 000 prêts pour un montant global de 5,09 Mds, jouant ainsi un rôle fort d'accélérateur social. Il faut en ce sens éviter le démantèlement d'un outil économique précieux, doté d'un véritable savoir-faire, d'une expertise et d'une culture sociale au plus près de la réalité et ainsi faire face à la forte demande économique et sociale encore non couverte. Il lui demande donc de bien vouloir préciser comment il compte financer la construction de plus de 25 000 nouveaux logements sociaux d'ici 2017 sans le CIF, et comment il compte mettre en place une nouvelle structure aussi efficace et très rapidement afin de ne pas contraindre plus de 100 000 foyers à rester dans le parc HLM faute de solutions alternatives et d'éviter que plus de 2 500 salariés ne soient directement impactés par cette suppression programmée.

Texte de la réponse

La situation du Crédit immobilier de France (CIF) mobilise pleinement l'attention du Gouvernement. Le 28 août dernier, la dégradation par Moody's de la notation du CIF a conduit l'Etat, à la demande du conseil d'administration, à lui octroyer sa garantie. Le CIF était alors sur le point de faire faillite. Pour autant, le Gouvernement n'a pas découvert ce dossier dans les derniers jours d'août. Depuis sa prise de fonction il s'est efforcé de régler au mieux un dossier dont il a hérité à son arrivée aux affaires. Depuis février 2012, la nécessité pour le CIF de trouver un repreneur était devenue impérative pour éviter la faillite. Dès sa prise de fonction, le Gouvernement a cherché toutes les solutions qui auraient permis au CIF de maintenir son activité en l'état. Tout a été fait pour favoriser un adossement mais ce n'est qu'en juin et sous la pression du Gouvernement que la direction du CIF a accepté de rechercher un repreneur. Cette ultime tentative a échoué et aucun repreneur ne s'est manifesté, soulignant ainsi que plus personne ne croyait à la viabilité de la banque. Cette situation relève en grande partie de la responsabilité de la précédente direction du CIF, qui avait choisi d'ignorer, voire de contester, y compris devant les tribunaux, les décisions de l'autorité de contrôle prudentiel (ACP), qui l'avait alerté à plusieurs reprises sur la dangerosité de son modèle économique et de ses choix stratégiques. En effet,

cette banque, qui ne recueille presque pas de dépôts, est entièrement dépendante des marchés financiers pour assurer son refinancement. Le fait que la situation de solvabilité de l'établissement soit relativement satisfaisante n'est à cet égard en rien un gage de solidité. Par ailleurs, afin de préserver son résultat, les dirigeants du CIF avaient ces dernières années encore accentué cette fragilité en procédant à des émissions sur des maturités de plus en plus courtes tout en prêtant sur des durées de plus en plus longues. Conformément au droit communautaire, l'intervention de l'Etat dans de telles circonstances implique que le CIF ne peut désormais plus produire de nouveaux prêts et doit être placé en gestion extinctive. Les discussions menées par le Gouvernement ces derniers mois, dans un esprit d'ouverture, avec la direction du CIF ont confirmé qu'il n'existait pas d'alternative économiquement viable et conforme au droit communautaire à cette mise en extinction, y compris la mise en place d'un financement public permanent reposant sur la reconnaissance d'un service d'intérêt économique général. L'intervention de l'Etat ne peut pas réparer l'irréparable, mais elle permet de gagner le temps nécessaire pour que l'entreprise mette en oeuvre des solutions pour limiter l'impact sur l'emploi, en essayant notamment de trouver des partenaires pour ses différentes activités et les salariés qui y sont attachés. Ce processus doit être mené à bien rapidement. C'est dans ce cadre que le Gouvernement a demandé au Parlement de voter la garantie que l'Etat accorde au CIF dans le projet de loi de finances pour 2013 puis a transmis à la Commission européenne le projet de garantie. Celle-ci a indiqué le 21 février 2013 qu'elle accordait une autorisation temporaire dans l'attente de la transmission, par les autorités françaises d'un plan de résolution ordonnée impliquant une mise en extinction et un arrêt de la production. Le Gouvernement est conscient par ailleurs de ce que l'arrêt de l'activité du CIF suscite des inquiétudes sur l'offre en matière de prêts à l'accession sociale à la propriété dont il représentait 10 à 20 % du marché selon les critères. C'est pourquoi il a demandé à ce que des discussions soient menées avec La Banque Postale afin d'examiner dans quelles conditions l'activité du CIF en matière d'accession sociale à la propriété pouvait être reprise et des solutions d'embauche offertes à un nombre significatif de salariés. A l'issue de ces discussions, la Banque Postale a indiqué publiquement s'engager à développer, en plus de sa production actuelle, une nouvelle offre en matière de prêts à l'accession sociale à la propriété à destination des ménages les plus modestes. Le Gouvernement sera particulièrement attentif à la mise en oeuvre de ses engagements par La Banque Postale. Par ailleurs, afin de s'assurer que, conformément à ce qu'elles ont indiqué publiquement début octobre, l'ensemble des banques maintiennent et développent leur offre en matière d'accession sociale à la propriété, le Gouvernement a décidé de proposer de recentrer le dispositif du prêt à taux zéro sur les ménages modestes. Le nouveau dispositif facilitera la solvabilisation des ménages en accession sociale à la propriété. Il s'agit là d'une réponse supplémentaire à la situation dont le Gouvernement a hérité et à laquelle il s'efforce de remédier. Il convient par ailleurs de ne pas entretenir de confusion entre l'activité du CIF et celles de ses actionnaires, les SACICAP. Celles-ci mènent des missions sociales (lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, rénovation de copropriété dégradée...) qui étaient en partie financées par les dividendes que le CIF leur versait. Là encore, le Gouvernement s'attache à trouver une solution pour permettre aux SACICAP de poursuivre la réalisation de ces missions. Enfin l'aspect social est bien évidemment au coeur des priorités du Gouvernement. Il convient toutefois de souligner que la garantie de l'Etat permet d'éviter la catastrophe qu'aurait été la mise en liquidation inévitable sans la garantie et donne du temps pour trouver des solutions de reclassement. Le Gouvernement redit à nouveau sa conviction que des solutions doivent pouvoir être trouvées pour les salariés du CIF : un nombre significatif d'entre eux conserveront leur emploi dans le cadre de la gestion extinctive du CIF lui-même ; d'autres sont salariés de filiales viables qui peuvent être cédées rapidement ; d'autres enfin pourront recevoir des offres d'embauche de la part de La Banque Postale dans le cadre du développement de sa nouvelle offre en matière d'accession sociale à la propriété. La Banque Postale s'est ainsi engagée à reprendre 300 salariés du CIF. Par ailleurs, les principaux réseaux bancaires membres de la FBF ont indiqué être prêts à examiner en priorité les candidatures des salariés du CIF dans le cadre de leur politique de recrutement. Enfin, des offres d'emplois seront susceptibles d'être formulées par d'autres acteurs non bancaire présent sur le marché du crédit immobilier et qui ont d'ores et déjà manifesté leur intérêt auprès des pouvoirs publics et de la direction du CIF. Maintenant que la Commission européenne a accordé son autorisation temporaire, le Gouvernement rappelle qu'il est de la responsabilité de la direction du CIF et de ses actionnaires de préparer le plan de résolution ordonnée qu'ils se sont engagés à préparer et de mettre en oeuvre rapidement l'ensemble des mesures permettant de faciliter la recherche d'une solution pour l'ensemble des salariés.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Brochand](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (8^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10242

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée au JO le : [20 novembre 2012](#), page 6612

Réponse publiée au JO le : [28 mai 2013](#), page 5527