

Sommaire

▪ L'édito du Président

▪ Les actualités et actions au niveau européen (p.2)

Participation de l'APIC aux semestrielles du BIPAR

L'APIC avance ses propositions pour réviser la Directive MCD

Les priorités de la Présidence française de l'Union européenne

L'APIC suit les discussions CCD et LCB

▪ Les actualités institutionnelles et réglementaires (p. 3)

Création de l'association ENDYA

Assurance-emprunteur

Encadrement du démarchage téléphonique

▪ Marché : évolution du courtage en France et en Europe (p.4)

Evolution de la part de marché du courtage en France

4ème volet de l'Etude européenne sur le courtage en Europe

Chiffres du marché

▪ Vie de l'Association et partenaires (p.5)

Le mot du Président

Bruno ROULEAU



Chers.es amis.es et adhérents.es,

Décidément, ces dernières années auront connu bien des événements que nos aînés s'étaient promis de ne pas revivre. Je ne vais pas ici énumérer la multitude de faits, mais je ne peux cependant qu'y voir une sorte d'apogée dans un mode de vie ou dans une forme de société. Demain ne ressemblera plus jamais à hier ! Mais si cela concerne nos modes de consommation, notre rapport à notre environnement, notre degré d'acceptation dans l'équilibre social et économique, cela concerne aussi nos métiers et notre façon de l'exercer. Bien sûr, on peut regretter des commissionnements bancaires d'antan. Mais le niveau très bas des taux a aussi permis de surperformer dans la production de crédits. Et si on tient ce raisonnement jusqu'au bout, cela signifie que le consommateur et la banque nous ont durablement acceptés dans leur panorama. A nous de savoir l'exploiter et de nous montrer capables de nous adapter, pour pérenniser notre caractère incontournable.

Cela passera sans doute par des changements dans notre accompagnement et dans nos outils. Cela passera aussi par la qualité et la richesse de nos services. Cela passera encore, et peut-être surtout, par une hyper compétence. Regardons le chemin parcouru sur ces vingt dernières années et soyons confiants dans notre agilité et notre capacité à nous projeter pour les vingt prochaines.

L'APIC a déjà engagé les réflexions dans ce sens en créant la Commission Formation parmi ses commissions « métier », mais aussi en œuvrant activement aux côtés du BIPAR pour les travaux de réflexion sur les révisions des directives européennes CCD (crédit à la consommation) et MCD (crédit hypothécaire ou immobilier). Je serai, pour ma part, reçu dans les prochains jours par le Président du Conseil Supérieur du Notariat pour évoquer le partage de la chaîne de valeurs à l'heure prochaine de la digitalisation des actes, mais aussi pour ancrer le rôle de l'IOBSP dans la réalisation des ventes.

La reconnaissance c'est aussi la mise en place des associations agréées d'autorégulation. L'APIC a contesté le projet, non dans les ambitions de la Loi, mais dans les modalités pratiques de son application. Mais une fois le sujet tranché, nous avons créé, aux côtés de Planète CSCA et du GCAB, l'association ENDYA qui a pour ambition de proposer un service de qualité auprès des acteurs du marché, assurantiel ou bancaire, au sein d'une même structure, leader dans sa représentativité.

Enfin, impossible de ne pas évoquer nos prochains chantiers relatifs notamment au taux d'usure, sur lequel nous avons alerté des risques depuis plusieurs années, en cas de remontée des taux, ou à la reconnaissance totale du mandat et de son opposabilité. On a encore du « pain sur la planche », et pour cela il faudra la mobilisation de toutes et de tous.

Bruno ROULEAU

Actualités et actions institutionnelles côté Europe



Participation de l'APIC aux semestrielles du BIPAR

La rencontre semestrielle du BIPAR a eu lieu en distanciel les 27 et 28 janvier. Le Président Bruno ROULEAU, ainsi que Vincent ROGER, le coordinateur Europe de l'APIC y ont participé

Plusieurs thématiques intéressantes ont été abordées et parmi lesquelles :

- **La nouvelle directive sur le crédit à la consommation** : comment s'adapte-t-elle aux besoins du nouveau consommateur ?
- **La Directive sur la commercialisation à distance des services financiers** à l'ère du numérique
- Une présentation de **l'EIOPA sur les axes visant à valoriser le rôle des courtiers sur le marché des produits d'épargne** pour faciliter son accès aux courtiers en rapprochant les produits d'épargne, de crédit et d'assurances.
- Une présentation de **l'étude KPMG sur la rémunération des courtiers**

La prochaine semestrielle du BIPAR aura lieu les 23 et 24 juin à Bruxelles et l'APIC y prendra part.

Priorités de la Présidence française de l'Union européenne

La France assure la Présidence tournante du Conseil d'Union européenne du 1^{er} janvier au 30 juin 2022. Cela offre la possibilité au Gouvernement de définir les priorités de son choix dans l'agenda européen.

Parmi ses priorités, la France souhaite **faire avancer la proposition de directive relative au crédit à la consommation**, présentée en juin 2021, notamment pour adapter la législation aux changements de pratique observés avec l'essor du numérique, de renforcer la protection des consommateurs et garantir des conditions pour les entreprises du crédit.

C'est aussi sous la Présidence française que seront lancées les discussions sur la révision de la Directive 2002/65 concernant **la commercialisation à distance des services financiers auprès des consommateurs**.

L'APIC avance ses propositions pour réviser la Directive MCD

En vue de réviser la Directive sur le crédit hypothécaire, la Commission européenne a lancé une consultation publique du 26 novembre 2021 au 28 février 2022.

Dans sa contribution, l'APIC a porté plusieurs propositions dont :

- **Simplifier la documentation** précontractuelle
- Interdire les exceptions à **l'interdiction de pratiques de vente liée**
- Ouvrir la possibilité aux consommateurs de contester la solvabilité réalisée par le prêteur
- **Créer et rendre obligatoire un fichier positif**, ouvert à tous les acteurs de la distribution des crédits, dont les courtiers
- **Renforcer le rôle du courtier**, notamment en matière de regroupement de crédits
- **Rendre accessible** à tous les professionnels de crédits **les barèmes et conditions d'octroi** de crédits des banques
- **Prévoir des sanctions pour les banques** qui refusent un dossier parce qu'il est apporté par un courtier
- Autoriser le co-courtage pour les intermédiaires en crédits

Ces propositions sont également en ligne avec la position portée par le BIPAR. **Une proposition législative est attendue pour le dernier trimestre 2022.**

L'APIC suit l'avancée des discussions de CCD et LBC

L'APIC soutient et participe aux travaux du BIPAR dans le cadre de l'examen parlementaire des textes relatifs au crédit à la consommation, et à la lutte contre le blanchiment d'argent.

En particulier sur le crédit à la consommation, les amendements portés par le BIPAR ont été relayés par l'APIC à des députés européens français pour soutenir certaines propositions. L'objectif de l'APIC dans ce cadre est de mesurer l'impact sur le marché français, et notamment pour l'activité de Regroupement d'achats de crédits (RAC).

Le texte définitif devrait être adopté d'ici fin 2022.

Actualités institutionnelles et réglementaires



○ Création de l'association ENDYA

Afin de répondre aux exigences de la [Loi n°2021-402 du 8 avril 2021](#), relative à la réforme du courtage de l'assurance et du courtage en opérations de banque et en services de paiement, et d'accompagner l'évolution du courtage en France, l'APIC, s'est associée à Planète CSCA, April et le GCAB, pour créer l'**association ENDYA**. Cette association commune, ENDYA, qui est dédiée aux missions d'autorégulation, tire son nom de la combinaison de « EN » pour Ensemble, « DY » pour Dynamique et « A » pour Accompagnement, et évoque la racine grecque du mot Intermédiaire.

Le 22 mars 2022, l'ACPR a délivré à ENDYA l'agrément pour exercer en tant qu'association professionnelle dans le cadre de la réforme. Après une phase de pré-adhésions qui a mobilisé plus de 1000 professionnels, cet agrément permet à ENDYA de démarrer ses activités et aux courtiers en assurances et en OBSP ainsi que leurs mandataires d'adhérer à ENDYA.

Les nouveaux entrants dans la profession sont concernés dès le 1^{er} avril 2022. Quant aux courtiers déjà installés, ils devront adhérer à une association agréée obligatoirement au 1^{er} janvier 2023.

Vous retrouverez l'ensemble des informations sur les missions et services d'ENDYA ainsi que les tarifs et le formulaire d'adhésion sur [le site d'ENDYA](#).

○ Adoption de la loi visant à garantir la transparence et la simplification du marché de l'assurance

[la loi 2022-270](#) pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur a été publié le 1^{er} mars au Journal officiel.

Le [texte](#) prévoit notamment les mesures suivantes :

- **Droit de résiliation à tout moment et sans frais** des contrats d'assurance emprunteur, après la première année de souscription ;
- Renforcement de l'information au consommateur sur l'existence de ce droit et de ses modalités de mise en œuvre ;
- **Suppression du questionnaire médical** pour les prêts immobiliers inférieurs à 200 000 euros ;
- **Réduction du délai de droit à l'oubli à 5 ans** pour les pathologies cancéreuses et l'hépatite C au lieu de 10 ans.

Ces dispositions entreront en vigueur le 1^{er} juin 2022 pour les nouveaux contrats, et à compter du 1^{er} septembre 2022 pour les contrats antérieurs.

○ Encadrement du démarchage téléphonique des produits d'assurance

Comme prévu par la loi du 8 avril 2021 relative à la réforme du courtage, le [décret](#) sur les modalités de renforcement de l'encadrement du démarchage téléphonique en matière de distribution de produits d'assurance a été publié le 18 janvier.

Le texte détermine notamment :

- Les **modalités de conservation des enregistrements des appels** de vente et d'information des salariés et des prospects ;
- Les parties considérées comme « *liées par un contrat en cours et les critères selon lesquels un appel peut être considéré comme ayant été sollicité ou consenti* » ;
- Le **dispositif de sanctions contraventionnelles** en cas de non-respect des obligations prévues dans le code des assurances



Evolution du courtage en France et en Europe

Chiffres du marché

Evolution de la part de marché des courtiers en France

Depuis plusieurs années Vousfinancer, membre au Conseil d'administration de l'APIC, publie une étude sur l'évolution de la part des marchés des courtiers en France, dont les principaux enseignements sont :

- Début 2022, **39 % des Français ayant un crédit immobilier ont fait appel à un courtier**, contre 40 % début 2021. Ce chiffre reste supérieur à celui d'il y a deux ans (37 %) et bien au-delà du niveau de 2015 (29 %, + 10 points) ;
- **Les moins de 35 ans sont les Français qui ont le plus recours à un courtier : 46 % déclarent être passés par un courtier.** Viennent ensuite les 35-49 ans et les CSP+ qui sont 44 % à avoir recours eu à l'accompagnement d'un courtier ;
- Parmi ceux qui ont acheté entre 2019 et 2021, 49% déclarent avoir fait appel à un courtier en crédit immobilier.

L'étude complète a été transmise à l'ensemble des adhérents dans un Flash.

4^{ème} volet de l'étude européenne sur le courtage en Europe

Depuis 2011, l'étude sur l'intermédiation des crédits immobiliers en Europe est réalisée à la demande de l'APIC par Arcturus Group. Le 4^{ème} volet de cette étude a été présentée lors de la Convention nationale de l'APIC le 18 novembre 2021.

Les principales conclusions de cette nouvelle étude :

- **Plus la profession est règlementée, plus la part de marché du courtage est importante ;**
- **Le nombre de courtiers a largement progressé** dans l'ensemble des 10 pays européens entre 2018 et 2021 ;
- **Le modèle de rémunération mixte** (commission bancaire + honoraires client) **est dominant en Europe ;**
- Deux modèles singuliers sortent du lot en Europe :
 - La Belgique, dont la réglementation interdit strictement aux courtiers la facturation d'honoraires aux clients
 - Les Pays-Bas, dont à l'inverse la réglementation interdit aux courtiers de percevoir des commissions bancaires

L'étude complète est disponible sur [le site de l'APIC](#).

Chiffres du marché

En février 2022, la moyenne s'est établie à :

Taux : 1,09% (1,05% au 4^{ème} trimestre 2021)
Durée : 239 mois soit 19,9 ans (237 mois au 4^{ème} trimestre)

Activité du marché du crédit (en trimestre glissant) :

Montant de production : - 1 %
Nombre de prêts : - 4,1 %

Taux d'usure applicable au 1^{er} avril 2022

Prêts à taux fixe d'une durée inférieure à 10 ans : **2,51 %**
 Prêts à taux fixe d'une durée comprise entre 10 et 20 ans : **2,43%**
 Prêts à taux fixe d'une durée supérieure à 20 ans : **2,40 %**

Depuis décembre dernier, le taux moyen pour l'ensemble du marché a augmenté de 3 points de base.

La durée moyenne des crédits octroyés fluctue à la baisse mais reste sur une moyenne haute de 19,9 ans.

Les taux d'apport des ménages qui restent sur le marché sont maintenant suffisants, au regard des exigences des autorités de contrôle des banques. Les nouveaux emprunteurs bénéficient de bonnes capacités d'emprunt et réalisent des projets immobiliers plus ambitieux.

Selon l'Observatoire crédit logement CSA



Vie de l'Association

Le Cercle des partenaires

Nouvelles nominations

Depuis janvier 2022, de nouveaux membres ont rejoint le Conseil d'administration de l'APIC, ainsi que les commissions thématiques :

- **Christophe BOICHE** (Meilleurtaux), devient Vice-Président à la suite du départ d'Alexandre BILLET
- **Caroline ARNOULD** (Cafpi) est Présidente de la Commission banque
- **Sophie HO THONG** (Finance Conseil) et **Aïna PAGES** (Cafpi) ont rejoint la Commission communication

Le cercle des partenaires de l'APIC

Une nouvelle rubrique dédiée à nos partenaires fait place dans la newsletter de l'APIC !

Vous y trouverez dorénavant une présentation de chacun de nos partenaires, avec pour objectif de vous aider à trouver les meilleures prestations et booster vos activités !

Chaque trimestre, nous donnerons la parole à deux partenaires. En attendant, vous trouverez ci-joint une brève description de l'ensemble du cercle de partenaires.



Yuccan Lead est une plateforme de recommandation digitale permettant aux entreprises de capitaliser sur la satisfaction de leurs clients.



GRAS SAVOYE, 1^{er} courtier d'assurance en France depuis 1992 accompagne ses clients dans tous les aspects de la gestion et couverture des risques



L'**IFCM** propose une offre de formation élargie, en e-learning, des formations initiales et continues réglementaires IOBSP tous niveaux, tous crédits.



Astrée Consultants accompagne les courtiers dans leur conformité aux différentes exigences réglementaires.



Opinion System est un institut de sondage spécialisé dans le recueil, le contrôle et la diffusion d'avis clients.



Immodvisor est une solution complète de gestion des avis clients et de la visibilité digitale adaptée au métier du courtier pour booster son e-reputation



Axelerance accompagne depuis 2009 la formation et montée en compétences des stagiaires dans les métiers du courtage, de la banque, de l'assurance et de l'immobilier.

Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits

Siège : 99, rue Pierre Brossolette – 91700 - Sainte Geneviève des Bois
 Secrétariat Général : 36 rue de Saint-Pétersbourg - 75008 Paris
 Téléphone : 01 86 27 27 71