

Comment diminuer son endettement ? et récupérer du pouvoir d'achat !

par **Eric CHAUVIN**
Directeur de AFC (Assistance Finance Crédit)
Président du Groupement National des Intermédiaires bancaires



SOMMAIRE

Introduction

Les principaux crédits et les pièges à éviter :

- Crédit revolving
- Crédit affecté (auto, travaux...)
- Crédit non affecté (trésorerie, aide familiale...)
- Crédit immobilier
- Crédit hypothécaire (et son projet de réforme)

Quelques règles de calcul appliquées par les organismes de crédit et méconnues par le grand public

- La norme du RAV
- La norme du taux d'endettement
- Les revenus pris en compte
- La consultation des fichiers

Quelques trucs et astuces pour diminuer son endettement

- Le coût total du prêt
- L'autorisation de découvert
- L'épargne de précaution

Généralités sur le surendettement

Deux catégories de surendettés

- Les surendettés vus par la Banque de France...
- ... et tous les autres

L'Intermédiaire en opérations bancaires (IOB)

- Faut-il regrouper ses crédits ?
- De multiples avantages
- Pour ne pas se tromper dans le choix de son IOB

Conclusion

*Exemples de témoignages de foyers
certifiés par notaire*

INTRODUCTION

Le développement des offres de crédit dans les années 1980, que ce soit sous forme de crédits immobiliers, prêts à la consommation ou crédits revolving, a conduit les pouvoirs publics à améliorer l'information et la protection des personnes recourant à l'emprunt. Ces mesures se sont avérées insuffisantes pour éviter le développement du surendettement, rendant nécessaire l'adaptation d'une législation spécifique. La consommation à crédit et l'investissement à crédit sont donc couramment utilisés en France.

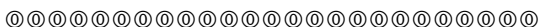
Le phénomène de surendettement a pris depuis plus d'une vingtaine d'années une ampleur nouvelle. Le droit du surendettement a beaucoup évolué malgré son caractère relativement récent, puisque les premières dispositions datent de 1989 avec la loi "Neiertz". On est en effet passé d'un surendettement "actif", caractérisé par un recours abusif au crédit, à un surendettement "passif" qui se traduit par une diminution des ressources produite par un événement extérieur (divorce, chômage, décès...) ne permettant plus aux personnes concernées d'honorer leurs dettes. Le surendettement passif représente 7 dossiers sur 10.

L'endettement des ménages européens constitué essentiellement par la forte souscription de crédits à l'habitat, a progressé de 8,7% en 2004 et de plus de 8 % en 2005. La poursuite de la baisse des taux d'intérêts a incité les ménages européens à recourir au crédit. La progression française se situe dans la moyenne européenne. Les crédits hypothécaires ou à l'habitat ont fortement progressé en Europe ces dernières années, malgré la stabilisation des prix de l'immobilier dans de nombreux pays. La croissance européenne du crédit à la consommation a été plus modérée que celle du crédit à l'habitat.

Le recours au crédit apparaît comme le principal élément de différenciation entre les pays européens. Pour exemple, en 2003: les foyers hollandais empruntaient pour 18% de leur revenu disponible brut contre 4% pour les foyers français. Selon l'enquête patrimoine de l'INSEE de 2003-2004 : 48% des ménages français au total avaient au moins un crédit: - 29,8% à l'habitat- 27,7% à la consommation- 3,8% à titre professionnel. Le taux de détention d'un crédit à l'habitat augmente avec le revenu. Pour le crédit à la consommation, le taux de détention maximum est dans la tranche de revenus compris entre 3000 et 4000€. Depuis 2003, on note une augmentation sensible de l'encours d'endettement des ménages européens.

Les français ont accru leur endettement à un rythme comparable à la moyenne européenne, mais le niveau de cet endettement reste inférieur à celui observé dans la majorité des pays quand on le rapporte au revenu disponible brut ou au nombre d'habitants. En France, l'encours en crédit à l'habitat s'est accéléré en 2003 et 2004.- forte augmentation des prix et du nombre de transactions immobilières grâce en partie à la baisse des taux d'intérêts. La réforme du prêt à taux zéro, les dispositifs Périssol, Besson et Robien ont contribué à ce développement.

Le recours au crédit à la consommation reste freiné en France par la réglementation de l'usure.- la loi Chatel du 28.01.05 conforte la confiance et la protection du consommateur, notamment en facilitant la résiliation des contrats de service tacitement reconductibles.



Il existe donc de nombreuses formules de crédit pour répondre aux besoins des ménages. Besoin d'une nouvelle voiture, envie de voyager ou tout simplement de souffler un peu, pour concrétiser vos projets personnels, les banques ou organismes de crédits ne manquent pas de vous faire des propositions alléchantes de prêts à taux cassés. Il ne faut cependant pas souscrire un crédit sur un coup de tête, il doit correspondre à un besoin de financement bien identifié.

Le premier écueil à éviter est de ne pas emprunter plus qu'il ne vous faut et ce, même si la proposition est fort intéressante. Puis penser à examiner : le taux nominal proposé, la mensualité avec assurance, sans trop s'attacher au taux effectif global - dont le calcul diffère d'un organisme à un autre-, les frais de dossier, le coût de l'assurance et l'absence de pénalités pour un remboursement anticipé.

Voyons maintenant les différents types de crédit !

LE CREDIT REVOLVING

Définition

Le crédit revolving est souvent vendu comme une réserve d'argent permettant de financer des envies immédiates. Le remboursement se fait mensuellement, incluant une partie du capital ainsi que les intérêts du solde restant dû.

Au fur et à mesure des remboursements, la réserve d'argent se reconstitue afin de donner la possibilité à l'emprunteur de l'utiliser à nouveau, sans avoir à demander une quelconque autorisation.

Avantages

La demande de prêt s'effectue souvent sur simple appel téléphonique. Peu de documents sont demandés.

Inconvénients

Les inconvénients de ce crédit sont pluriels :

- Les taux d'intérêts demandés sont dans la majorité des cas excessivement élevés, proches des taux maximum autorisés par la loi (taux d'usure)
- La recomposition automatique de la réserve d'argent incite l'emprunteur à puiser dans celle-ci et engendre un endettement à très long terme.



L'avis de l'expert

Ce type de prêt est à prendre qu'en dernier recours, quand tout arrangement avec vos créanciers est impossible, ou quand l'urgence de votre besoin est primordiale.

Le cumul de crédits revolving est le signe d'un problème de gestion à court terme.

Ne jamais souscrire l'assurance proposée avec le crédit revolving. Celui-ci est quasiment toujours très cher. Mieux vaut souscrire une assurance à fonds perdu indépendamment. Celle-ci ne doit pas excéder plus de 5 € pour 10.000 € empruntés.

LE CREDIT AFFECTE

Définition

Le crédit affecté vous permet de financer une prestation déterminée auprès d'un tiers. Prêt pour l'acquisition d'un véhicule neuf ou d'occasion, ou pour des travaux dans votre appartement, il vous sera demandé un devis ou un bon de commande, lors de votre demande de prêt, pour lier votre achat au financement. Dans le cadre de travaux, le financement que vous sollicitez peut prévoir l'intervention de plusieurs sociétés pour des travaux différents les uns des autres ; vous pouvez faire débloquer les fonds, au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Avantages

Vous pouvez bénéficier d'un prêt sans surprise : le taux est fixe tout au long du crédit. Vous choisissez la durée du remboursement. Pas de domiciliation de salaire ou d'ouverture de compte Vous choisissez par avance la mensualité que vous voulez payer. Vous recevrez chez vous une offre préalable de crédit aux conditions valables pendant trente jours. Un échéancier ou tableau d'amortissement vous est adressé gratuitement à votre domicile sur simple demande.

Inconvénients

Le montant du prêt ne peut être supérieur à 100 % de l'ensemble des devis. Le règlement sera versé directement au fournisseur (ex : garage Moulin ou M. Martin pour un véhicule d'occasion) ou viré sur votre compte bancaire (la copie de la carte grise vous sera alors demandée). Une garantie peut être éventuellement demandée (gage sur l'achat d'une automobile par exemple).



L'avis de l'expert

Si votre véhicule est défectueux ou non livré, vous pouvez résilier sans frais le financement que vous avez souscrit.

La durée maximale conseillée pour un prêt automobile est de 5 ans ; 7 ans pour un prêt travaux.

Faites jouer la concurrence. Vous avez la meilleure proposition ? Demandez l'édition de l'offre de prêt et retournez voir votre banquier avec, en lui demandant qu'il vous fasse une contre proposition, s'il veut vous voir rester bancarisé chez lui. Comparez ce qui est comparable : le coût total du crédit. Prenez votre temps, car même après acceptation, vous disposez d'un délai de 7 jours pour réfléchir.

LE CREDIT NON AFFECTE

Définition

Appelé également « crédit de trésorerie », ce prêt n'est pas affecté à un usage précis. Que ce soit pour aménager votre logement, payer une dette, aider financièrement de la famille ou partir en voyage, vous n'avez pas à justifier de son utilisation. Peuvent en bénéficier, les personnes physiques disposant de revenus réguliers provenant d'une situation stable. Ce type de prêt personnel vous permet de concevoir sur mesure le financement de votre voiture, l'équipement de la maison, les études de vos enfants... Avec lui vous découvrez un financement sur mesure où vous choisissez le montant et la durée des remboursements !

Avantages

Vous pouvez bénéficier d'un prêt sans surprise à un taux fixe tout au long du crédit. Vous choisissez la durée du remboursement. Pas de domiciliation de salaire ou d'ouverture de compte, vous choisissez par avance la mensualité que vous voulez payer. Vous recevrez une offre préalable de crédit aux conditions valables pendant trente jours. Un échéancier ou tableau d'amortissement vous est adressé gratuitement à votre domicile sur simple demande. Pas de pénalité pour un remboursement par anticipation.

Inconvénients

Le montant du prêt sans justificatif est souvent limité à 21.000 € et sa durée limitée à 48 mois.



L'avis de l'expert

Privilégiez les offres de financement sans justificatif proposées par les hypermarchés. D'un taux souvent alléchant, elles vous permettent de ne pas dépendre de l'humeur de votre conseiller bancaire habituel et de combler le cas échéant, un découvert bancaire.


Faites attention aux taux d'intérêts « super-promotionnels » qui le plus souvent ne concernent pas grand monde. En effet, ces taux sont proposés pour une durée de prêt de 12 mois (or moins d'une personne sur cent n'emprunte sur cette durée).

LE CREDIT IMMOBILIER


Définition

Plusieurs types de prêts immobiliers peuvent vous être proposés. Ci-dessous l'essentiel.

- **Acquisition de résidence principale ou secondaire** : Que ce soit pour acquérir du neuf ou de l'ancien, avec ou sans travaux, que cela soit votre première acquisition ou non, différentes formules vous sont proposées, à taux fixe ou à taux variable. La durée la plus souvent conseillée est comprise entre 7 à 25 ans ; le montant minimum est généralement de 30.500 €. Si votre taux est fixe, par nature il ne changera pas pendant toute la durée de votre prêt. Votre mensualité sera identique du début jusqu'à la fin du prêt. Si vous optez pour un taux variable (ou révisable), vous choisirez entre avoir :
 - une mensualité fixe pendant toute la durée du prêt ; les variations du taux d'intérêt entraînant au final, un rallongement ou une diminution de la durée initiale de votre prêt
 - une mensualité variable qui changera à chaque date anniversaire du prêt, en fonction des variations du taux d'intérêt ; la durée du prêt ne changera pas

	<p>L'avis de l'expert</p> <p>Choisir un taux fixe, c'est refuser d'être dépendant des fluctuations du marché financier et ne pas prendre de risque sur un taux d'intérêt qui peut varier à la hausse comme à la baisse.</p> <p>Si vous optez pour un taux variable -généralement plus bas que le taux fixe- veillez à ce que celui-ci soit capé, c'est à dire limité tant à la hausse qu'à la baisse.</p>
---	--

- **Crédit relais** : Vous êtes en train de vendre votre bien immobilier et déjà, vous souhaitez en acheter un autre. Le crédit relais immobilier permet le financement du nouveau bien (en partie ou intégralement) en attendant la revente de l'autre. Il est généralement consenti sur une durée de 12 mois, renouvelable une fois.

	<p>L'avis de l'expert</p> <p>Dans le cadre du prêt relais, le prêteur dépasse rarement 80% de la valeur estimée du bien immobilier mis en vente. Par ailleurs, le remboursement à différé partiel est moins coûteux au final que celui à différé total. Avant de solliciter un prêt relais immobilier, seront nécessaires la copie d'annonces de vente de votre bien parues dans la presse ou un mandat de vente signé auprès d'une agence immobilière ; votre projet de vente doit être bien entamé.</p>
---	--

LE CREDIT HYPOTHECAIRE

Définition

Vous êtes propriétaire d'un bien immobilier pour lequel aucun prêt ne subsiste. Vous souhaitez disposer d'argent mais vous ne voulez pas vous séparer de votre bien immobilier. Ce type de prêt peut vous être accordé si le montant souhaité ne dépasse pas 60 % de la valeur de votre bien (valeur estimée par notaire). Accordé généralement sur une durée comprise entre 7 et 15 ans, peuvent en bénéficier, les personnes physiques disposant de revenus réguliers provenant d'une situation stable

Le projet de réforme

Aux Etats-Unis, ce que les économistes appellent « l'extraction hypothécaire » (en forte corrélation avec les fluctuations des prix des logements), aurait contribué de façon significative à entretenir la vigueur de la consommation. En France, un rapport récent de l'Inspection Générale des Finances suggère de revaloriser le rôle de l'hypothèque dans le crédit immobilier, notamment en rendant le recours à l'hypothèque plus simple et moins coûteux. Une réforme du crédit hypothécaire pourrait réduire les coûts de transaction des emprunts immobiliers, encourager la demande de logements et donc stimuler un marché immobilier qui présente déjà des signes de surchauffe depuis quelques années.

L'hypothèque est réputée coûteuse et réservée pour l'essentiel aux opérations d'acquisition immobilière. La garantie hypothécaire est relativement peu utilisée par les ménages français qui préfèrent la caution.

Pourtant, le recours à l'hypothèque en garantie des crédits non affectés au logement est fréquent dans certains pays, notamment anglo-saxons. Dans ces pays, le recours facilité à l'hypothèque permet aux ménages d'obtenir des crédits supplémentaires en tirant partie de la valorisation de leur logement. Le projet d'ordonnance de Bercy ouvre le champ des prêts sur hypothèque à tous les types de crédits, pour des hypothèques nouvelles et déjà inscrites. Le gouvernement souhaite donner la possibilité de souscrire un crédit hypothécaire pour financer aussi bien les études des enfants qu'un voyage autour du monde. Le but du gouvernement n'est pas de pousser les ménages à s'endetter mais de leur faciliter l'accès au crédit.

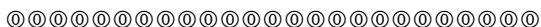
En parallèle à la réforme du régime des hypothèques, Bercy travaille sur la création d'un prêt hypothécaire inversé, c'est-à-dire la vente d'un bien contre une rente. C'est une formule venue des pays anglo-saxons, qui s'apparente au viager, et s'opère par l'intermédiaire des banques (de gré à gré pour les viagers), elle permet aux retraités de mobiliser leur patrimoine immobilier afin d'en obtenir un complément de revenus. Dans les années à venir, de nombreux français seront à la retraite avec un actif immobilier, mais pauvres en revenus, ils pourraient alors décider d'utiliser leur capital, réalisé sous la forme d'une rente, plutôt que de le transmettre à leurs héritiers. La création de cette nouvelle technique nécessitera des adaptations de niveau législatif

et réglementaire. Cette innovation du crédit immobilier pourrait donc venir se greffer sur le large projet de réforme du régime des hypothèques. L'idée principale de cette réforme est de modifier le principe de spécialité qui ne permet pas d'associer plusieurs crédits à une même hypothèque. Le gouvernement souhaite permettre le développement de nouveaux produits: crédit hypothécaire à la consommation ou à la création d'entreprise. Dans ces cas là, le crédit sera garanti par une hypothèque déjà prise pour l'achat d'un bien immobilier. Ce système apporterait d'une part une garantie au banquier et permettrait d'autre part d'obtenir un taux d'intérêts plus intéressant. Le Ministère des Finances précise aussi qu'il maintient l'objectif de diviser par deux le coût de l'hypothèque pour la rendre plus compétitive au regard de la caution.

En résumé

Les trois principaux objectifs de la réforme du régime des hypothèques sont :

- de redonner ses lettres de noblesse au régime des hypothèques jugé trop contraignant et trop cher
- de permettre aux retraités de vendre leur bien immobilier contre une rente , tout en continuant à occuper le bien
- de développer le crédit hypothécaire à la consommation ou à la création d'entreprise (prêt hypothécaire inversé).



La lecture du rapport de mai 2003 de l'observatoire de l'endettement des ménages, permet de constater qu'en décembre 1989, 52,8% des ménages français étaient endettés, contre 52,9 % en 2001. Deuxième constat: la diffusion de l'endettement immobilier fléchit et ce notamment depuis 1994 grâce à l'ampleur du mouvement de renégociation, puis plus récemment grâce à la baisse des taux d'intérêts. Troisième constat: dès 1996 , la place des crédits de trésorerie devient prépondérante dans l'endettement des ménages.

QUELQUES REGLES DE CALCUL APPLIQUEES PAR LES ORGANISMES DE CREDIT ET MECONNUES PAR LE GRAND PUBLIC

Certaines banques ou organismes de crédit se livrent à un calcul appelé « scoring » avant de vous délivrer un prêt. Il s'agit en fait d'une feuille de calcul qui prend en compte plusieurs paramètres (revenus, charges, ancienneté professionnelle etc..) et qui permet à n'importe quel employé bancaire, de cocher des cases, en fonction des réponses que vous délivrez et au final de vous accorder ou de vous refuser votre demande de prêt.

Nous allons voir ci-dessous quelques normes indispensables à assimiler, pour comprendre le raisonnement d'acceptation ou de refus de votre demande de prêt. Bien sûr, ces normes varient plus ou moins d'un organisme à un autre. Cependant, elles sont incontournables.

La norme du RAV

Pour déterminer la capacité de remboursement d'un emprunteur, l'organisme de crédit, déduit des ressources de celui-ci une somme laissée à sa disposition, nécessaire pour lui permettre de faire face aux charges de la vie courante, c'est-à-dire ce que l'on appelle le RAV « Reste A Vivre ».

Par « reste à vivre » on entend la part de ressources restant à la disposition de l'emprunteur. Cette somme doit permettre au foyer de pouvoir faire face à toutes ses charges courantes (loyer, assurances, EDF, téléphone, alimentation, transport...). Le « reste à vivre » est adapté à la situation particulière de chacun. La loi du 29.07.1998 encadre plus strictement cette détermination et prévoit la libre disposition d'une somme au moins égale au montant du RMI majorée de 50% pour un ménage quelle que soit la composition de celui-ci (article R331.10.2 du Code de la Consommation).

Ainsi, il est généralement admis que le RAV minimum pour une personne seule sans enfant soit de 700 € et de 800 € pour un couple sans enfant. Si des enfants composent le foyer, ces montants seront alors majorés de 300 € par personne à charge. Ainsi, une famille composée d'un couple et de 2 enfants devra avoir un RAV minimum de 1400 €. De plus, il est considéré que le coût de la vie est plus important dans la région parisienne qu'en province ; aussi le RAV pour des personnes vivant en Ile de France sera majoré d'environ 100 € par personne.

Bien sûr cette règle peut varier de quelques euros d'un établissement à l'autre. Les établissements prêteurs veillent ainsi à diminuer leurs risques d'impayés, dans l'esprit de la loi, tout comme cette proposition de loi présentée par Mr Axel Poniatowski en avril 2004, qui visait à améliorer le minimum vital laissé aux personnes touchées par le surendettement.

La norme du taux d'endettement

Il est bien évident que l'analyse que fait le consommateur sur sa capacité à rembourser ne coïncide pas toujours avec celle du professionnel. Ce dernier n'a pas pour intérêt de vendre un maximum de crédits mais de vendre des crédits qui seront remboursés.

Le « seuil des 33% d'endettement », n'est pas une loi applicable à tous car il convient mieux de raisonner en « reste à vivre ». Ainsi à l'aide de deux exemples, nous allons vous montrer que le foyer au plus fort taux d'endettement n'est pas forcément celui qui a la situation la plus périlleuse.

Prenons deux exemples de ménages, composés de quatre personnes et en accession à la propriété, de leur logement :

- La famille Dupont : Revenus de 2400 € nets/ mois - Charges de remboursement d'emprunt : 912 €
→ Soit un taux d'endettement de 38 %
→ et un RAV de 1376 €, soit 372 €/ personne
- La famille Martin : Revenus de 4800 € nets / mois - Charges de remboursement d'emprunt : 2880 €
→ Soit un taux d'endettement de 60 % et un RAV de 1920 €, soit 480 € / personne

La famille Martin qui est plus endettée (60% pour 38% pour les Dupont) est dans la situation la plus favorable avec 480 € par mois et par personne, contre 372 € par mois et par personne pour la famille Dupont.

Que se passe t'il lorsque le « reste à vivre » n'est pas suffisant? Le surendettement peut s'installer de différentes manières, ainsi en laissant cours à la fatalité, les dettes s'accumulent ; on souscrit d'autres prêts auprès d'organismes bancaires spécialisés, on néglige de rembourser certaines charges fixes (EDF, téléphone, loyer...).

Et pourtant, vous pouvez très bien obtenir un avis favorable à une demande de crédit, alors même que votre taux d'endettement est supérieur à 40 % !

Les revenus pris en compte

Chaque établissement prêteur a ses propres règles. Cependant, une logique en ressort, qui permet de comprendre ce qui va être ou ne pas être pris en compte, dans le rapport revenus / charges.

La règle qui demeure est constante : ne peuvent être pris en compte pour le calcul du prêt mis en place, tous les revenus réguliers et pérennes qui vont être perçus pendant la durée du prêt.

La nature du contrat :

- Un salarié intérimaire depuis 3 mois a toutes les chances de voir sa demande de prêt refusée, de par la nature de ses revenus (a priori non réguliers). En revanche, un salarié qui travaille en intérim depuis plus de trois ans, pour lequel l'intérim est un choix délibéré, a toutes les chances de voir sa demande acceptée ; on a la régularité des revenus et a priori la pérennité -le prêteur appréciera à cet effet l'activité, sachant qu'un plombier aura a priori, toujours des offres de travail-.
- Un salarié avec un contrat déterminé verra sans doute sa demande acceptée, au même titre qu'un possesseur de contrat à durée indéterminée, dès lors qu'il s'agit d'un contrat habituellement renouvelé

Les compléments de revenus :

- Les allocations familiales et toutes les prestations sociales ne sont prises en compte que si l'on est sûr, que la famille les percevra pendant toute la durée du contrat de prêt
- Les revenus fonciers sont généralement pris en compte qu'à hauteur des 2/3, pour compenser les charges inhérentes à ceux-ci
- Les pensions alimentaires perçues ne seront pris en compte que si elles sont régulièrement payées (on le constatera sur les trois derniers mois de relevés de compte bancaire) et uniquement si l'on est sûr qu'elles seront perçues pendant toute la durée du prêt

La consultation des fichiers

Certains prêteurs ont coutume de vérifier la bonne santé de votre employeur, quand l'emprunteur est un salarié du privé, surtout s'il s'agit d'une petite entreprise. Rien de plus normal en effet, prêteriez-vous de l'argent à un ami qui, sans le savoir forcément, aurait toutes les chances de se retrouver à pointer à l'ANPE à court terme ?! Dans ce fichier géré par la Banque de France, nommé FIBEN, se retrouvent recensés environ 3.500.000 entreprises et 2.500.000 dirigeants qui se voient attribuer une cote relative à plusieurs paramètres, tels que la solvabilité, l'endettement etc. Seuls les établissements de crédit et les administrations à vocation économique ont accès à cette base de données. Les informations collectées et retraitées, qui composent le fichier, constituent pour eux des données importantes d'analyse du risque.

A cela s'ajoute la consultation des autres fichiers gérés par la Banque de France :

- Le Fichier National des Incidents de remboursements de Crédits aux Particuliers (FICP). Dès lors qu'un particulier a un incident de paiement non régularisé pendant un délai de 2 mois, l'inscription nominative se fait 61 jours après le 1^{er} incident, sur la déclaration de la Banque. Par incident, on entend rejet de prélèvement. A noter que pour un compte joint, tous les titulaires se retrouvent

QUELQUES TRUCS ET ASTUCES POUR DIMINUER SON ENDETTEMENT

S'il est vrai qu'il est facile de s'endetter, il n'en est pas moins facile de prendre quelques précautions d'usage. En plus de ce que nous avons vu précédemment (assurance, durée...) voici d'autres points à surveiller lors de la souscription de crédit.

Le coût total du prêt

N'ayez jamais peur de négocier tous les frais inhérents à votre demande de prêt, surtout si votre prêteur est le banquier qui gère habituellement votre compte courant :

→ les frais de dossier peuvent être baissés de 50 %

→ le taux d'intérêt doit être revu à la baisse (arguez les dernières publicités que vous avez vues)

→ le coût des garanties (préférez l'intervention moins onéreuse d'une société de cautionnement par rapport à une garantie hypothécaire)

→ la pénalité habituelle de 3% du capital restant dû (limitée à un semestre d'intérêts) en cas de remboursement anticipé (même si celle-ci est prévue contractuellement, rien ne vous empêche de vous faire produire une attestation en bonne et due forme, indiquant qu'aucune pénalité ne vous sera demandée en cas de remboursement par anticipation)

Il vous est même possible, de demander l'annulation de vos frais de dossier ou de garantie, et de proposer de souscrire, pour ce même montant, à un contrat d'assurance vie par exemple, bloqué, pendant une durée minimum de huit ans.

N'oubliez pas non plus que plus la durée de votre prêt est longue, plus le coût total est important. Pour exemple, un même emprunt de 100.000 € à 5% vous coûtera sur 10 ans 127.000 € et 175.000 € sur 25 ans !

L'autorisation de découvert bancaire

Son importance est souvent minorée et c'est un tort. En effet, c'est souvent parce que le montant de cette autorisation est dépassé, que les ennuis commencent. Ayez toujours sur chacun de vos comptes bancaires, une autorisation de découvert d'un montant minimum d'un mois de salaire.

Comment faire ? Prenons pour exemple que les revenus mensuels de votre foyer soient de 2500 €. Votre banquier vous a accordé 500 € de découvert autorisé. Si vous lui demandez d'emblée 2500 € d'autorisation de découvert, vous avez 99 % de chances qu'il vous la refuse. Prenez rendez-vous avec lui et demandez lui le double de ce que vous désirez. Dans notre exemple, nous lui demanderons lors de ce rendez-vous 3000 € de découvert autorisé et nous obtiendrons 1500 €. L'année suivante, il faudra reprendre rendez-vous avec lui et que nous ayons ou non utilisé ce découvert, nous lui demanderons alors 5000 € de découvert autorisé afin d'obtenir 2500 €, soit un mois de revenus.

N'oubliez pas qu'avoir une autorisation de découvert, n'est pas un motif en soi pour l'utiliser. C'est seulement un moyen pour prévenir d'éventuels rejets de prélèvements ou d'incidents de paiements qui génèrent des frais bancaires très onéreux. Ceux-ci sont facturés par opération débitrices ...un vrai gouffre financier !

L'épargne de précaution

Elle est indispensable pour faire face à un coup dur. Que ce soit pour faire face à des travaux de plomberie, des réparations automobiles ou des frais de dentisterie, l'épargne de précaution est votre matelas de sécurité, c'est la réserve d'argent qui vous permettra de faire face à un imprévu financier.

Le bon placement pour une épargne de précaution doit être sûr et liquide. Sûr parce qu'il n'est pas question de prendre des risques avec de l'argent qui doit, d'une façon certaine, vous sortir d'une mauvaise passe le cas échéant. Liquide parce que, par définition, vous avez besoin de cet argent rapidement.

La meilleure solution est indiscutablement le livret d'épargne, un placement sûr et liquide. Actuellement la fourchette des taux de rémunération va de 2% à 3,50% brut.

Ne mettez pas toutes vos économies dans un livret d'épargne, mais simplement environ 3 mois de revenus du foyer. Il s'agit d'une épargne de précaution et non d'un placement, comme par exemple l'assurance vie en euros.

GENERALITES SUR LE SURENDETTEMENT

Selon l'Association française des établissements de crédits et des entreprises d'investissement

- 31,7% des personnes concernées par le surendettement le serait à cause du chômage
- 26% le serait à la suite d'une séparation
- 10% en raison d'une maladie
- 32,3% pour d'autres causes parmi lesquelles : les cautions et les études des enfants...

En avril 2003, Mr Jean-Louis Borloo alors Ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, a annoncé à l'Assemblée Nationale qu'un million de familles était dans la spirale du surendettement.

Le surendettement autrefois trouvait son origine dans l'abus des crédits. Aujourd'hui , il a changé de visage et l'on trouve son origine bien plus souvent dans un accident de la vie que dans un usage immodéré du crédit. Les circonstances de la vie peuvent placer les familles dans une situation de surendettement. Une maladie, le chômage, un divorce, un accident, peuvent entraîner une incapacité de l'emprunteur à honorer ses échéances. L'obligation de subvenir aux membres de sa famille, les frais de scolarité, des travaux...peuvent alourdir les charges de l'emprunteur et rendre son quotidien précaire. L'engagement en temps que caution pour une personne ne pouvant plus répondre à ses remboursements entraînant l'obligation de rembourser au prêteur les sommes dues (article L313.7du Code de la Consommation), une mauvaise appréciation de la capacité de l'emprunteur peut, elle aussi, conduire à un surendettement.

Le surendettement est l'impossibilité manifeste pour le débiteur de bonne foi de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir.

Ainsi, nous distinguerons ci-après deux types de foyers sur-endettés.

DEUX CATEGORIES DE SURENDETTES

Les surendettés vus par la Banque de France...

En avril 2001, la Banque de France a fait une enquête qui lui a permis d'établir le profil sociologique du surendetté. Une forte majorité (58%) des débiteurs surendettés sont célibataires, divorcés, séparés ou veufs. Il faut savoir qu'en 1990, la proportion de personnes vivant seules était de 30% et que depuis elle a encore augmentée. 57,5% des surendettés ont au moins un enfant à charge. Parmi les surendettés on note une prépondérance des familles monoparentales. L'âge de la majorité des personnes surendettées est compris entre 35 et 55 ans. 55% des personnes touchées par le surendettement sont issues de la catégorie des ouvriers et des employés, cette catégorie ne représentant que 30% de la population française.

32% des déclarants sont chômeurs ou inactifs. Les débiteurs ont dans la majorité un faible revenu ; 72% ont un revenu inférieur à 1500 €, cette tranche de revenus ne concernant que 60% de la population. Dans 42% des cas, les revenus sont inférieurs ou égaux au SMIC. Les principales ressources des débiteurs surendettés sont le salaire et les allocations logement et familiales. D'une manière générale, les surendettés disposent de peu de patrimoine. Seuls 14,6% sont propriétaires de leur résidence principale dont 57,3% ont des résidences évaluées à moins de 75.000 euros. 75% des personnes concernées par le surendettement sont locataires. Très peu de personnes surendettées disposent d'une épargne : seulement 8,2%.

80% des ménages concernés par le surendettement ne dispose que d'un seul de ces trois actifs patrimoniaux : résidence, épargne ou véhicule.

... et tous les autres...

Cette enquête est faite à partir de personnes ayant fait la démarche de déposer un dossier de surendettement à la Banque de France et doit être analysée avec circonspection. En effet, elle ne prend pas en compte tous les foyers français surendettés, qui ne déposent pas de dossier en Banque de France et qui trouvent une solution bancaire : le rachat de tous leurs crédits en un seul.

Dans tous les cas , le conseil à donner est de ne pas attendre que la situation se dégrade pour agir, il faut prendre conseil au plus tôt , auprès de l'un des organismes habilités à vous aider: un intermédiaire en opérations bancaires (IOB).

L'INTERMEDIAIRE EN OPERATIONS BANCAIRES

Un intermédiaire en opérations bancaires ou IOB est une personne physique ou morale, qui est mandatée par des banques ou organismes de crédits. Tel un courtier d'assurance qui propose à sa clientèle des produits émanant de plusieurs compagnies d'assurance, l'IOB est un courtier bancaire. Le plus souvent, celui-ci est mandaté par des banques n'ayant pas de présence physique sur toute la France et désireuses de commercialiser, à travers l'IOB, leurs produits bancaires.

Au quotidien, l'IOB doit constituer des dossiers complets qui seront présentés à une banque l'ayant mandaté à cet effet, en vue d'une restructuration ou d'un rachat de crédits. Il rédige des notes de synthèse destinées à expliquer l'endettement ou le surendettement actuel du client.

Le travail de l'IOB ne se limite pas à la constitution du dossier, il répond à une approche clientèle, il rassemble la totalité des pièces et des informations nécessaires à la constitution de ce dossier, il répond aux questions du client, le rassure et le conforte dans son choix de regrouper tous ses crédits en un seul. Etre intermédiaire en opérations bancaires, c'est avant tout rendre un SERVICE à un client, ce qui nécessite un professionnalisme reconnu.

Faut-il regrouper ses crédits ?

Regrouper tous ses crédits en un seul pour diminuer son endettement est une pratique en pleine expansion en France depuis une dizaine d'années. C'est déjà une pratique courante pour les américains et surtout les anglais. Le principe consiste à regrouper tous les crédits (crédits immobiliers, prêts personnels, revolving) ainsi que les arriérés d'impôts et autres dettes (familiales, engagement de caution, soult...). L'objectif est de diminuer le montant global des mensualités de l'emprunteur. Ce regroupement des crédits ou "rachat de crédit", consiste à remplacer tous les crédits par un nouveau crédit unique, ce dernier étant bien sûr à un taux plus favorable que la moyenne des taux des précédents crédits. Ce rachat de crédits se fait grâce au concours d'intermédiaire en opérations bancaires (IOB) spécialisé, qui se charge de trouver la meilleure offre de restructuration, la plus adaptée à la situation de l'emprunteur, auprès des organismes bancaires spécialisés sur ce marché.

Il faut savoir que les banques traditionnelles, refusent d'une façon quasi systématique, de restructurer leurs clients et préfèrent même adresser leurs clients à des intermédiaires en opérations bancaires afin qu'ils les re-solvabilisent. C'est en effet un métier particulier qui nécessite une approche et un savoir-faire pointu.

Le rachat de crédits s'adresse donc à des personnes dont l'endettement est excessif mais aussi à des personnes désireuses de réduire leur taux d'endettement afin de récupérer du pouvoir d'achat et de profiter un peu plus, de la vie au quotidien.

De multiples avantages

Lorsqu'on a des mensualités trop élevées et un budget quotidien trop étriqué ou des sueurs froides pour chaque nouvelle dépense, il existe une solution: contacter un intermédiaire en opérations bancaires. Cet IOB vous aide dans vos démarches et va vous permettre d'obtenir un prêt bancaire traditionnel ayant pour objet le rachat de vos crédits en un seul, afin d'alléger vos mensualités.

- L'emprunteur va ainsi éviter un face à face avec sa banque de dépôt : après ouverture de votre compte bancaire, elle dispose d'une visibilité sur votre train de vie, sur vos dépenses et sur vos crédits contractés auprès de banques ou organismes de crédits. Lorsque le surendettement s'installe, lorsque le découvert bancaire devient trop important, votre chargé de clientèle se met alors bien souvent, sans même vous connaître intimement, à vous mettre la pression, à vous juger. En très peu de temps, vous n'êtes plus un client pour le banquier mais une source de problème ; votre banquier n'est alors plus votre partenaire mais vient hanter vos nuits, le dialogue avec lui se rompt.
- L'emprunteur va ainsi éviter les services contentieux : chaque rejet de prélèvement, chaque paiement de chèque réalisé sur le montant du découvert, donnent lieu à des frais bancaires (ou frais de forçage). Si la situation se dégrade et en cas de cessation de paiement, les recours aux méthodes affûtées des services contentieux sont alors employés ; contentieux à l'amiable dans un premier temps puis contentieux lourd, avec fichage bancaire à la clé.
- LA RENCONTRE AVEC UN IOB N'EST PAS UN FACE A FACE : La rencontre peut d'ailleurs s'effectuer lors d'un rendez-vous ou de façon plus virtuelle par internet (ex : www.stop-credit.com). L'objectif de l'IOB est de trouver la solution à vos problèmes et certainement pas de vous juger. C'est lui qui va défendre vos intérêts, trouver la meilleure offre de restructuration, faire le poids nécessaire pour imposer votre dossier. Il prend en charge toutes les démarches fastidieuses et souvent vaines auxquelles un débiteur se trouve confronté en temps que particulier : un gain de temps appréciable. L'IOB est avant tout le mandataire, qui vous représente au mieux et avec lui pas de dépenses inutiles: il est rémunéré au résultat, ce qui veut dire que sa rémunération est intégrée au refinancement et uniquement due en cas d'aboutissement favorable de votre dossier.

Par ailleurs, il est possible d'intégrer dans l'opération de rachat de crédits un montant de trésorerie quelqu'en soit son utilité. C'est ainsi que 45% des ménages propriétaires de logements ayant effectués une opération de refinancement entre 2001 et 2002 ont par la même occasion, extrait des liquidités de leur logement.

Pour ne pas se tromper dans le choix de son IOB

Vérifier qu'il soit détenteur d'une RC Professionnelle. Fuir les IOB qui prétendent être votre partenaire en vous imposant la souscription simultanée à un contrat d'épargne. Choisir de préférence un IOB qui ne fait que du rachat de crédit, agréé par le GNI (Groupement National des Intermédiaires en opérations bancaires) ou référencé par l'association française des intermédiaires bancaires.

CONCLUSION

L'endettement des ménages européens a continué de progresser en 2003 et 2004. Le recours au crédit varie dans de très grandes proportions tant au cours du temps qu'entre les pays. La fiscalité, l'environnement juridique, l'évolution du prix des logements, le niveau des taux d'intérêts et le climat économique sont des facteurs déterminants de la demande de crédit des ménages.

En 2005, en France, le recours à l'emprunt a encore augmenté de 8 %. Les français répondent à deux moteurs de recours au crédit : l'obligation et la rapidité. Pour répondre à leurs aspirations, plus d'une centaine d'établissements spécialisés, sont là pour les aider à financer leurs achats. Au départ, les taux d'intérêts sont bas et les formules de remboursement alléchantes. Mais face à des salaires qui stagnent et la tentation de consommer toujours un peu plus, un nombre très important d'emprunteurs éprouvent d'immenses difficultés à rembourser. La spirale infernale du surendettement se referme alors sur eux.

Dans notre société de consommation, personne ne s'étonne en 2006, que ce soit encore le concessionnaire automobile ou le vendeur de literie, qui nous vendent le crédit soi-disant le mieux adapté à notre situation financière. Aurions nous l'idée de faire réparer notre ordinateur par un cuisinier ? ... Le crédit est une affaire de spécialistes et ne devrait pas être vendu par n'importe qui !

Le paiement "en quatre fois sans frais", pour l'achat d'un bien de consommation est aussi pour les prêteurs une bonne politique pour recruter de nouveaux clients.

Face à cela, de plus en plus de foyers, se mettent à contracter plusieurs crédits en même temps. Entre la fièvre de consommer, l'inconscience de certaines familles et l'implacable machine à vendre du crédit mise en place par les organismes financiers, il n'est pas rare de voir des familles ayant jusqu'à 20 crédits à supporter par mois.

Heureusement, une solution bancaire traditionnelle existe : le rachat de crédit !

Dès lors que le montant total de vos crédits est supérieur à environ 20.000 € :

- Que vous soyez propriétaire ou en accession à la propriété, inscrit ou non au FICP
- Que vous soyez locataire et que votre loyer ne dépasse pas 20 % du montant total de vos revenus

Dès lors que vous percevez des revenus réguliers et pérennes, vous pouvez prétendre à un rachat de vos crédits.

Sous l'effet panaché d'un rallongement de la durée de crédit et d'un taux préférentiel, le cumul des charges s'en trouve réduit. Une seule mensualité facile à supporter qui permet de récupérer du pouvoir d'achat.

EXEMPLES DE TEMOIGNAGES DE FOYERS CERTIFIES PAR NOTAIRE

Je ne pensais pas que je pourrai sortir un jour du cercle infernal que sont les crédits à la consommation. J'avais fait des demandes de rachat de mes prêts, qui ont toutes été refusées. Au départ, je me suis dit que ça ne marcherait pas, que vous baisseriez les bras comme les autres organismes. Mais vous m'avez soutenu, aidé, rassuré, encouragé, vous m'avez fait confiance. Plus de fins de mois difficiles en étant obligé de piocher dans les crédits revolving, plus de compte à découvert, plus de honte d'aller voir son banquier, place aux fins de mois tranquilles. Cela fait des années que j'essayais de m'en sortir et vous êtes les seuls à m'avoir écouté et à m'avoir fait confiance...Mme R. (41)

J'ai choisi AFC pour le rachat de mes crédits ... les démarches ont été très rapides et les explications données très claires ; grâce à AFC je vais enfin pouvoir épargner. M. L. (53)

Grâce à votre professionnalisme, mes charges de remboursement ont diminuées de moitié... M. L. (45)

Quand les ennuis financiers s'accumulent, il est très réconfortant de trouver une personne aimable, disponible, qui vous écoute sans vous juger et qui s'intéresse à vos problèmes comme si c'étaient les siens. Nous vous remercions de tout cœur pour cette gentillesse et pour cette bouffée d'oxygène que vous nous avez donnée... M. M. (25)

Aujourd'hui nous apprécions les fins de mois plus agréables et nous tenons à vous remercier pour l'aide et la gentillesse qui a été la vôtre...M. Mme C.(41)

Je suis très satisfaite de la rapidité et de la conclusion de votre intervention...Mme G. (45)

Votre organisme était notre dernière chance de sortir de notre mauvaise situation financière...Mme C. (59)

Grâce à votre travail nous retrouvons enfin un équilibre financier...M. Mme P. (26)

Vous êtes une équipe super sympa et très efficace...Mme B. (38)

Depuis votre intervention, notre vie a changée, plus de soucis avec notre banquier, plus d'agios qui nous ruinaient de plus en plus... nous pensions notre situation insolvable. Merci encore...M. Mme C. (45)

... des centaines d'autres témoignages à votre disposition

AFC
Centre de traitement national
495 route de Jargeau
BP 24
45640 SANDILLON

Tel : 02.38.411.470

Site : <http://www.stop-credit.com>

RCS Orléans : 480841071 – APE : 671 E – Sarl au capital de 10.000 €
RC Pro AFU n°2005PCA128