



Paris le 12 juillet 2022

Le président,

Monsieur Bruno Lemaire  
Ministre de l'Économie, des Finances  
et de la Souveraineté industrielle et numérique  
139 Rue de Bercy  
75012 Paris

Monsieur le Ministre,

Je voudrais appeler votre attention sur le blocage actuel du financement des achats de logement par les ménages de fonctionnaires de catégories B et C

Le blocage actuel du financement des achats de logement par les ménages du fait du calcul du taux d'usure, qui inclut le taux d'intérêt, l'assurance de l'emprunteur et les frais de dossier et de garantie aboutit à ce que les familles (dont les fonctionnaires de catégorie B et C) à revenus modestes et intermédiaires se voient refuser en grand nombre leur crédit par leurs banques. Plus de 25 % des demandes de financement pour l'achat d'un logement se trouvent ainsi rejetées. Ces ménages en sont les premières victimes : leur taux d'intérêt dépasse les 2 % et dès qu'on ajoute l'assurance de l'emprunteur et les différents frais, le taux d'usure -malgré sa réévaluation en juillet- est franchi. Le dossier est alors refusé par la banque. Cela est particulièrement vrai pour les fonctionnaires que le Crédit Social des Fonctionnaires tente d'accompagner. L'incitation à devenir propriétaire de son logement qui doit être d'intérêt public et la considération pour les serviteurs de l'Etat, des collectivités territoriales, des hôpitaux, des services publics nécessitent de revoir les modalités manifestement inadaptées.

De plus, nos collègues fonctionnaires apprécieraient de pouvoir accéder plus facilement à la propriété.

Outre un nouveau mode de calcul du taux d'usure, il serait sage de retirer les frais d'assurance-emprunteur du calcul du taux d'usure. Cette disposition simple maintiendrait le contrôle nécessaire des taux d'intérêt fixés par les banques, mais les distinguerait des frais d'assurance qui diffèrent par nature des frais financiers et de la notion de taux usuraire. L'affichage du TAEA permet au consommateur d'être parfaitement informé du coût de l'assurance et de faire appel à la concurrence. Il dispose, par ailleurs, de la faculté de résiliation de ladite assurance à tout moment par la récente réglementation LEMOINE.

L'accès au logement par les ménages modestes est paralysé depuis plusieurs mois. Des fonctionnaires, même de catégorie A, se voient refuser leur crédit immobilier, du fait de dispositions qui se révèlent meurtrières en période de hausse des taux. C'est pourquoi je souhaite vous faire part de notre très vive préoccupation devant cette situation.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à cette affaire, et vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments les plus distingués *de ma très haute*  
*considération -*

Jean Marie ALEXANDRE