



Bancarisation du secteur immobilier : Le Cerf en appelle à une séparation des pouvoirs

Derrière Foncia, les Banques populaires ; derrière Century 21 et Guy Hoquet, les Caisses d'Epargne via Nexity ; derrière Square Habitat, le Crédit Agricole... La bancarisation du secteur immobilier inquiète les agents immobiliers indépendants, les consommateurs et même la représentation nationale. En effet, l'achat de réseaux immobiliers par les banques fait partie d'une stratégie d'augmentation du portefeuille clients et de développement de produits financiers, redoutable : d'un côté, les agences immobilières qui ont un lien capitalistique avec une banque, sont incitées à faire l'article d'un prêt relai, d'un crédit, de l'assurance-crédit de leur maison mère ; de l'autre, des banques revêtent les habits d'agents immobiliers allant jusqu'à afficher des annonces immobilières dans leurs propres agences. Le Cerf, qui défend une concurrence saine et loyale, s'inquiète des dérives de la bancarisation de l'immobilier qui est autant préjudiciable aux professionnels du secteur qu'aux consommateurs.

Des agents immobiliers indépendants ont exprimé leur inquiétude auprès du Cerf. Ils dénoncent à juste titre la concentration du secteur et la concurrence déloyale de ces réseaux qui disposent de moyens financiers sans précédent pour verrouiller le marché. Certains vont même jusqu'à parler d'exercice illégal de la profession puisque les banques ne possèdent pas la carte professionnelle, condition obligatoire pour exercer une activité dans l'immobilier (loi du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet). D'autres dénoncent une violation du secret bancaire en accusant les banques et leurs agences immobilières de s'échanger des informations sur les clients. Enfin, les indépendants ne comprennent pas pourquoi les organisations professionnelles du secteur laissent faire au risque de décrédibiliser une profession déjà très critiquée.

Côté consommateurs, la DGCCRF a été saisie de plusieurs plaintes. Sous le prétexte de leur faire gagner du temps et de leur faciliter l'obtention d'un prêt, des agences immobilières auraient abusé de la naïveté et de la méconnaissance du marché de leurs clients. Le député Lionel Luca s'est saisi du sujet : lors de la discussion du projet de loi sur le logement en début d'année, il a déposé un amendement qui affirmait le principe qu'un agent immobilier ne peut pas "exercer directement ou indirectement une activité tendant à la commercialisation ou à la distribution de produits bancaires". Mais au final, le texte voté impose seulement une obligation de transparence : les agents immobiliers "qui exercent également l'activité d'intermédiaire en opérations de banque" ou "qui ont des liens de nature capitalistique ou juridique, avec des banques ou des sociétés financières sont tenus d'en informer leurs clients".

Le Cerf appelle le gouvernement et les parlementaires à ne pas céder au lobbying du très puissant secteur bancaire. Car laisser faire la bancarisation de l'immobilier reviendrait à cautionner des pratiques anticoncurrentielles contraires aux intérêts des consommateurs. Il est donc urgent d'instaurer une séparation entre les activités des banques et celles des agents immobiliers. Si la représentation nationale ne le fait pas alors il reviendra à Bruxelles de rappeler à l'ordre la France pour la contraindre à restaurer une concurrence libre et non faussée dans un secteur qui touche la vie quotidienne des citoyens et des milliers d'entreprises et d'emplois.

**Si vous êtes d'accord avec nos positions, transmettez nos communiqués à vos élus -
maires, députés, sénateurs, conseillers régionaux et généraux**

**Si vous voulez soutenir les actions du Cerf, adhérez !
Cotisation 30 € à l'ordre du Cerf.**

Pour se désinscrire, envoyez un fax au : 04 34 09 05 19

Créateurs d'emplois et de richesse de France (Cerf)

1ère plateforme de représentation des Très Petites Entreprises.

Association loi 1901 - 24, avenue Gabriel - 75008 Paris - Tel : 09 51 74 23 73 - www.lescreateurs.org