



**AXELERANCE**  
BOOSTEZ VOS PERFORMANCES

# DÉCRYPTAGES

*La newsletter de l'actualité juridique et réglementaire des courtiers en financement*

#n°44

Février  
2022

## L'infographie du mois

Quelques chiffres de la FBF

## Actualité

Le Prêt Avance Rénovation

## Assurance

La loi Lemoine

## Zoom Juridique

TAEG et frais d'ouverture de compte

## Formation

Vers un changement dans la collecte des fonds de la formation, de votre OPCO à l'URSSAF.

## Numérique

Les registres obligatoires du RGPD

## Vie du courtier

La mobilité bancaire par l'ACPR

## Les chiffres clés du crédit en 2021 (FBF)



**Des taux d'intérêt historiquement bas : 1,10% (Banque de France, nouveaux crédits immobiliers, tous montants, long terme et à taux fixe, à fin décembre 2021)**

Depuis 2014, les taux moyens des nouveaux crédits ont été divisés par près de **3**.

**31.085€**, c'est la différence de coût du crédit entre 2014 et 2021, pour 250.000€ empruntés sur 15 ans (hors assurances et garanties).

Le système français de financement de l'habitat se caractérise par sa solidité :

- des financements majoritairement à **taux fixe** (99,4% de la production, source ACPR, 2020) ; chaque mois, l'emprunteur connaît précisément le montant du crédit à rembourser.
- une analyse fondée sur la **capacité de remboursement** de l'emprunteur (situation financière et solvabilité) : un octroi de crédit responsable, fonction de la capacité à rembourser et pas de la valeur du bien immobilier acquis.
- des modes de garanties confortant la **sécurité de l'emprunteur** : le cautionnement et l'assurance emprunteur.
- un très faible **taux de sinistralité** (1,06% en France, source ACPR 2020), aussi démontré lors des stress tests européens.

## LE PRÊT AVANCE RÉNOVATION

**Le prêt Avance rénovation est un dispositif rendu possible par la loi Climat et résilience de 2021.**

Ce prêt vient se cumuler à «l'Eco Prêt à taux zéro» pour financer des travaux entre 10 et 50 000 euros. Et surtout «MaPrimeRénov'», lancée au 1er janvier 2020, dont ont bénéficié 650 000 ménages l'année dernière, pour un montant global de 2 milliards d'euros.

« 1,3 milliard ont été versés aux ménages les plus modestes. Malheureusement, certains gardent un reste à charge **entre 10 et 30 %**. Les familles précaires ne peuvent pas, parfois, l'assumer », insiste Emmanuelle Wargon, ministre du Logement.

### Le prêt Avance rénovation, kézako ?

Deux établissements bancaires lancent leur prêt Avance rénovation : la Banque Postale et, dès le mois de mars, le Crédit Mutuel. Par ailleurs, d'autres réseaux devraient suivre le mouvement prochainement.

Le principe : proposer un prêt aux ménages modestes et aux seniors pour **financer des travaux de rénovation énergétique** dans leur résidence principale, si celle-ci est une « passoire thermique » (classée F ou G au diagnostic de performance énergétique, ou DPE).

Plus précisément, ce prêt vise à financer le reste à charge après déduction des différentes aides (MaPrimeRénov', aides des collectivités locales, etc.). Il ne doit pas excéder 70 % de la valeur du bien avant travaux.

Ce prêt affiche une spécificité : seuls les intérêts sont à payer au fil de l'eau. Le capital (c'est-à-dire la somme prêtée par l'établissement bancaire) n'est soldé qu'au moment de la revente du bien ou de la transmission par héritage.

Pour les personnes de **plus de 60 ans**, le remboursement des intérêts intervient également lors de la revente ou de la transmission. Précision importante : l'État se porte garant de ce système et couvra les foyers en cas de défaut de paiement.

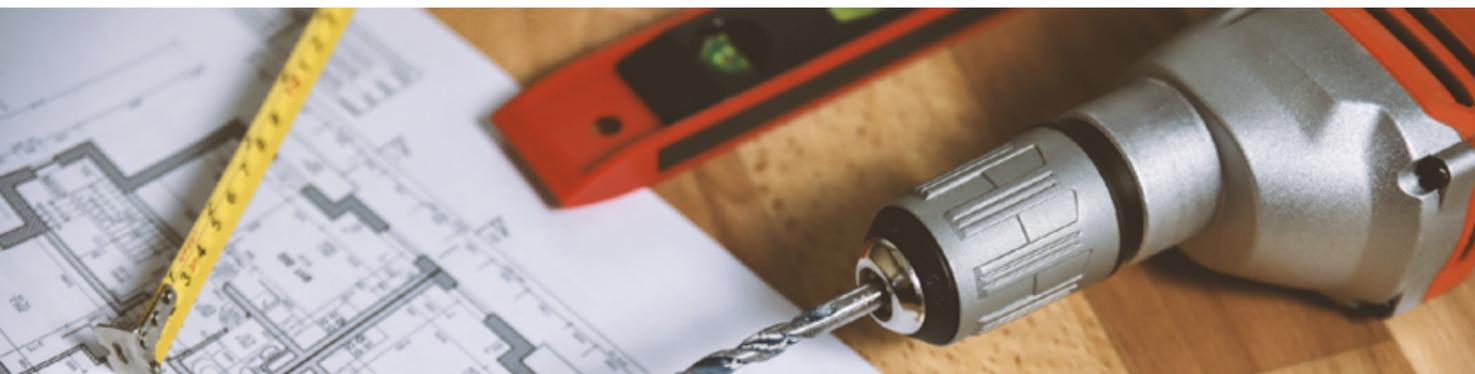
Il est important de noter que le Crédit Mutuel a défini un plafond de **30 000 euros** pour ce prêt.

Le prêt Avance rénovation s'adresse :

- **aux plus de 60 ans**, pour leur résidence principale
- **aux ménages les plus modestes**, dans les limites de revenus définies par l'Anah (Agence nationale de l'habitat) - 19 565 euros pour une personne seule (25 714 euros en Île-de-France), 28 614 euros pour un couple (37 739 euros en Île-de-France) et 40 201 euros pour une famille de quatre personnes (52 925 euros en Île-de-France).

#### Résumons-nous, quelles aides sont en vigueur ?

- MaPrimeRénov,
- l'éco-prêt à taux 0,
- les aides des collectivités locales,
- la TVA réduite à 5,5 % sur le matériel et la main d'œuvre,
- la prime énergie de TotalEnergies, accordée dans le cadre des CEE (certificats d'économies d'énergie).



## ASSURANCE

## LA LOI LEMOINE

*La proposition de loi portée par la députée Patricia Lemoine a été définitivement adoptée par la Haute Chambre. Son entrée en vigueur devrait intervenir entre le 1er juin et le 1er septembre 2022.*

Cette fois-ci, c'est fait et c'est une vraie révolution pour l'assurance emprunteur ! Les sénateurs ont emboîté le pas aux députés en adoptant à **l'unanimité** en séance publique la proposition de loi de la députée Patricia Lemoine qui avait été largement remaniée en commission mixte paritaire. Concrètement, le texte voté comporte trois évolutions majeures.

1/ La première consiste à autoriser tout assuré à **résilier à tout moment et sans frais** son contrat d'assurance emprunteur. L'instauration de cette fameuse RIA (résiliation à tout moment) est une réforme qui avait déjà failli être adoptée après un vote au Parlement dans le cadre de la loi Asap mais qui avait finalement été retoquée par le Conseil constitutionnel en 2020, considérant que le texte avait un caractère de cavalier législatif.

Les deux autres nouveautés sont surprenantes et hautement structurantes pour le secteur :

2/ La **suppression du questionnaire de santé** pour les prêts de moins de 200 000 euros et dont le terme intervient avant le sixième anniversaire de l'emprunteur a ainsi été actée.

Un amendement gouvernemental précisant que le montant de 200 000 euros s'applique par assuré et sur l'encours de l'ensemble des contrats de crédit, pour éviter tout abus, a d'ailleurs été adopté.

3/ En outre, le délai pour bénéficier du droit à l'oubli a été abaissé de 10 à 5 ans pour les anciens malades de cancer ou de l'hépatite C.

Si le principe de la RIA partageait bancassureurs et acteurs alternatifs, le volet « santé » de la proposition de loi a suscité des inquiétudes notamment quant au risque de **voir les tarifs assurantiels augmenter** alors que la mutualisation serait mise à mal par l'impossibilité de procéder à une sélection médicale. Un effet pervers alors que la proposition de loi visait justement à permettre aux emprunteurs de faire des économies en faisant davantage **jouer la concurrence**.

En conclusion, pour l'heure, il est encore difficile de cerner l'ensemble des conséquences concrètes du vote de la proposition de loi. Une chose est sûre : les acteurs du secteur vont devoir rapidement **s'approprier ces « nouvelles règles du jeu »**, puisqu'il est prévu que les dispositions votées aujourd'hui rentrent en application le 1er juin pour les nouveaux contrats et le 1er septembre pour les contrats en cours.

# LE ZOOM JURIDIQUE



## TAEF ET FRAIS D'OUVERTURE DE COMPTE

Le «taux annuel effectif global» (TAEF), anciennement «taux effectif global» (TEG), représente le coût total du crédit pour le consommateur. Il est exprimé en pourcentage annuel du montant total du crédit. Il s'agit du montant que vous devrez verser en plus de la somme effectivement empruntée. Il est plus important que le taux nominal. Le TAEF permet la comparaison entre les offres de prêt de plusieurs établissements prêteurs.

Le TAEF concerne les prêts immobiliers comme les crédits à la consommation.

Des emprunteurs ont exposé que : « doivent être intégrés au taux effectif global du prêt, outre les intérêts, tous les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects ».

Ils ont soutenu « qu'en conséquence, les frais de tenue de compte doivent être pris en compte dans la détermination du taux effectif global dès lors que le contrat de prêt prévoit expressément une obligation de domiciliation des revenus ».

Cependant, la Cour de cassation ayant relevé que l'ouverture du compte de prélèvement des échéances du prêt était antérieure à la souscription de ce dernier, de sorte qu'elle n'avait pu en conditionner l'obtention, les frais de tenue de ce compte n'avaient **pas à être inclus dans le calcul du taux effectif global**.

C'est une décision de la cour de cassation en date du 21 janvier 2021.

## VERS UN CHANGEMENT DANS LA COLLECTE DES FONDS DE LA FORMATION, DE VOTRE OPCO À L'URSSAF.

*Contribuer à la formation professionnelle des salariés est une obligation de tout employeur. Jusqu'à maintenant, les entreprises devaient cotiser à un OPCA (Organisme Paritaire Collecteur Agréé) transformé en OPCO (Opérateurs de Compétences) en 2020.*

Dès qu'une entreprise recrute un premier salarié, elle a **l'obligation de contribuer au financement de sa formation professionnelle** continue, en versant des cotisations. Ce qui permet de financer certaines actions de formations des collaborateurs salariés.

Il est à noter également qu'en tant que TNS (Travailleur Non Salarié) vous cotisez également, au titre de la formation professionnelle continue.

Ce qui est à retenir : les exercices portant jusqu'au 31 décembre 2021 sont gérés par les Opco en charge du recouvrement des contributions de formation professionnelle. Le dernier acte de collecte sera donc opéré par les Opco avant le 1er mars 2022 sur les contributions légales de formation professionnelles dues au titre de la masse salariale de l'année 2021.

**Les exercices postérieurs au 1er janvier 2022 sont gérés par les Urssaf.** Les contributions légales de formation professionnelle seront collectées **mensuellement par les Urssaf** : la première collecte interviendra au titre de la période d'emploi de janvier 2022, exigible les 5 ou 15 février 2022.

Les fonds collectés par les **URSSAF** au titre des contributions de formation professionnelle et d'apprentissage sont répartis par **France Compétences\*** auprès des différents attributaires (Opco, Caisse des dépôts et consignations, opérateurs du conseil en évolution professionnelle, ...).

Pour connaître les financements des formations des salariés de l'entreprise ou des dirigeants, n'hésitez pas à contacter le référent de l'OPCO dont vous dépendez. (un moteur de recherche est mis en place pour trouver votre OPCO : [cpformation.com](http://cpformation.com))

Pour en savoir plus sur les contributions à la formation professionnelle en 2022, [cliquez ici](#)

FORMATION



\*France Compétences : est l'autorité nationale de financement et de régulation de la formation professionnelle et de l'apprentissage.

Dans ce cadre le rôle de France compétences est de :

- Répartir les fonds mutualisés aux différents acteurs de la formation professionnelle et de l'apprentissage ;
- Réguler la qualité, les coûts et les règles de prise en charge de la formation ;
- garantir l'adéquation des certifications professionnelles avec les besoins économiques et sociaux ;
- organiser le conseil en évolution professionnelle pour les actifs occupés du secteur privé ;
- évaluer et informer pour contribuer au débat public ;
- agir en médiateur pour aider les usagers à résoudre leurs différends avec les associations Transitions Pro et les opérateurs



## LES REGISTRES OBLIGATOIRES DU RGPD



Le RGPD est entré en vigueur le 25 mai 2016 et s'applique à toutes les entreprises françaises depuis le 25 mai 2018. Bien que l'obligation de déclarer un délégué à la protection des données ne s'applique qu'aux plus grandes d'entre elles, toute entreprise petite ou grande doit s'y conformer.

Ceci débute par la tenue d'un registre obligatoire d'après l'article 30 du RGPD, à savoir **le registre des activités de traitement**.

### Le registre des activités de traitement

Ce registre doit faire l'inventaire exhaustif de tous les traitements de données à caractère personnel réalisés par l'entreprise. De plus, il faut veiller à ce que ce registre soit tenu à jour régulièrement.

En premier, ce registre doit, comme tous les autres registres, comporter les informations du responsable de traitement ainsi que celles du délégué à la protection des données.

Ensuite, pour chaque traitement, il est nécessaire de décrire à minima :

- Les finalités du traitement
- Les personnes concernées sous forme de catégories ainsi que les données personnelles
- Les destinataires des données personnelles
- La durée de conservation
- Les mesures de sécurité prises
- Les sous-traitants en lien avec ce traitement

### Le registre de sous-traitants

En qualité de sous-traitants, l'entreprise doit **tenir un registre séparé ou non** des activités de traitement réalisé par le compte d'un autre responsable de traitement.

### Le registre de demande de droit

Ce registre doit permettre de lister l'ensemble des personnes ayant demandé à exercer leurs droits en vertu du RGPD.

NUMÉRIQUE

Pour plus d'informations, contactez Sandra au 06 85 839 251 ou [s.parnisari@axelerance.fr](mailto:s.parnisari@axelerance.fr)

## Le registre de violation

L'ensemble des **potentielles violations de données personnelles** comme la perte d'une clé USB ou le vol d'un ordinateur doivent être consignés dans un registre séparé.

## Le registre de formation

Chacune des **actions de formation ou d'information** tel qu'un mail de sensibilisation ou la formation à la sécurité informatique menée dans le cadre du RGPD doivent d'être répertoriés dans un registre.

## BONUS : La notion d'accountability

Un des grands principes et aussi un des grands changements apportés par le RGPD est la notion d'accountability. Avant l'entrée en vigueur du RGPD, le traitement de données personnelles devait faire l'objet d'une demande préalable auprès de la CNIL.

Depuis le RGPD, sauf sous certaines conditions particulières, il n'est plus nécessaire de faire de demande préalable auprès de la CNIL.

## LA MOBILITÉ BANCAIRE PAR L'ACPR

*En février 2022, l'ACPR a publié son enquête sur la mobilité bancaire en 2020 par les Français.*

Que faut-il en retenir ? Si, dans l'ensemble, ce service est assuré dans le respect de la réglementation, les résultats de l'étude ont également fait ressortir une évolution souhaitable de certaines pratiques.

Rappel des faits ! Le dispositif d'aide à la mobilité bancaire permet aux clients particuliers de **bénéficier gratuitement**, à l'occasion de l'ouverture d'un nouveau compte, du transfert automatisé des domiciliations des opérations de paiement récurrentes, en demandant le cas échéant la clôture du compte associé.

L'ensemble des démarches de transfert des virements et prélèvements récurrents doit être effectué dans les **22** jours ouvrés suivant la conclusion d'un mandat entre la nouvelle banque et son client. La clôture du compte, lorsqu'elle est demandée, et le transfert de son solde doivent intervenir à la date indiquée par le client et au plus tôt **30** jours calendaires à compter de la signature dudit mandat. Les banques sont responsables de la bonne exécution de ce service.

En 2019, **5,5%** des Français ont changé de banque. Cela peut paraître peu, mais ce chiffre est en constante augmentation, selon les études de Bain & Company. En 2018, **4,8%** faisaient des infidélités à leur banquier et en 2014, c'était **2,5%**. C'est surtout le cas chez les clients plus aisés et les plus jeunes. Les moins de 25 ans sont **8,4%** à avoir quitté leur établissement, contre **4,4%** en 2018.

Par contre, seulement **4.7%** en 2020, versus **5,5%** l'année d'avant. La crise sanitaire étant passée par là, l'année 2020 marque une régression du nombre de recours au dispositif de mobilité bancaire.

L'ACPR (Banque de France), organisme en charge du contrôle et de la régulation du secteur bancaire en France, a publié son étude sur la mobilité bancaire en 2020. Ayant constaté également une **augmentation sensible des contestations** de la clientèle, l'ACPR a réalisé en 2021 une enquête par questionnaire auprès de 14 établissements (10 banques de réseau et 4 banques en ligne) détenant plus de 50 % des comptes de dépôt ouverts en France, qui visait à dresser un état des lieux des pratiques de marché sur la période 2019 / 2020.

VIE DU COURTIER





### Seulement 1,25 million de clients changent de banque

Le constat de l'ACPR, via cet indicateur, confirme le reflux observé sur le marché. Après des années de hausse, le taux d'attrition, qui était passé de 2,5 % à 5,5 % entre 2014 et 2019, est **retombé à 4,7 % en 2020**, un taux représentant environ 1,25 million de clients, selon une récente étude de Bain & Company.

### Fermer un compte bancaire demeure laborieux :

Clôturer un compte auprès d'une banque reste parfois le parcours du combattant. Les exemples de courrier RAR non acceptés par les agences bancaires reflètent une certaine volonté de ne pas donner suite. L'ACPR déplore de son côté de « des retards importants en matière de clôture de compte », même s'il y a du progrès (53 jours en moyenne en 2020, contre 93 jours en 2019). Ces retards peuvent s'expliquer, notamment, par « la persistance d'un découvert ou encore la non-restitution des moyens de paiement ». Pour y remédier, l'Autorité invite les banques à **mieux informer les clients** sur les règles à suivre afin d'anticiper tout blocage éventuel.

Le taux moyen de rejet de mobilité demeure par ailleurs significatif, selon l'ACPR, à environ **9 % en 2020** (contre 10 % en 2019). Près d'une demande sur dix de mobilité bancaire échoue... L'on comprend mieux pourquoi les Français ont du mal à changer de banque mais les mesures correctrices des établissements bancaires seront suivies par l'ACPR au regard du régime protecteur prévu par la réglementation.

**Remarque:** des frais de transfert peuvent exister sur certains produits d'épargne, ces derniers sont généralement remboursés par la banque « accueillante », certains produits ne sont en outre par transférables, à ne pas perdre de vue...



Contact : [contact@axelerance.fr](mailto:contact@axelerance.fr)  
Tél : 02 31 34 39 27

La newsletter « Décryptages »  
est éditée par Axélérance Conseil

Directeur de publication : Bertrand Jouanne

Conception : Axélérance Conseil

Contact : [contact@axelerance.fr](mailto:contact@axelerance.fr)

Crédit photo : Unsplash, Fotolia, Pixabay

## ACTIVITÉS ET SERVICES

Audit, conseil et structuration des cabinets de courtage

Formation et certification des intermédiaires en financement

Plateforme réglementaire et juridique  
Courtier-Online

SARL FEREOL au capital de 8 000 € - RCS Caen : 517 559 910 - N° ORIAS 13008407  
RC Pro Hyalin Assurances N° FN36181 conforme aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances et AXA  
N°43838085204/E/BEL6617/FXA



**AXELERANCE**  
BOOSTEZ VOS PERFORMANCES