Crédit Immobilier de France : à qui la faute ?

La direction du Crédit Immobilier de France (CIF) et l'Etat ne cessent de se renvoyer la responsabilité du naufrage du dernier indépendant du crédit, le premier accusant le second d'imposer la fermeture contre sa garantie.

A qui la faute ? La question tourne en boucle ces dernières semaines, alors que la mise sous garantie publique de l'établissement le 31 août suppose qu'il arrête de prêter. Moins de deux ans après l'effondrement de Dexia, l'Etat, l'ancien dirigeant de l'établissement, l'autorité de contrôle des banques se rejettent la responsabilité de ce nouveau naufrage.

Le superviseur aurait-il pu intervenir plus tôt ?

Cela fait plus d'une quinzaine d'années que la « question » CIF, seul indépendant du prêt à l'habitat en France, est soulevée par les superviseurs des banques. Mais ces derniers se sont vus assez systématiquement attaqués dans leurs exigences sur des failles juridiques. Les dernières velléités de l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP) d'imposer au CIF un seuil de fonds propres de 12 % ont été déboutées début 2012 devant le Conseil d'Etat pour « excès de pouvoir ».

L'Etat aurait-il pu accorder sa garantie plus tôt ?

Pour cela, il aurait fallu d'abord que le CIF se trouve dans une impasse de liquidité. Ensuite, si l'Etat l'avait accordée dès le printemps, il aurait dû alors demander l'arrêt de l'activité immédiatement. Etait-ce souhaitable ? Du côté des pouvoirs publics, la thèse est que tout a été fait pour éviter cette issue et pousser au contraire à une solution d'adossement. Et si l'ancien dirigeant du groupe les a sollicités dès février pour intervenir, ce n'est qu'à la fin du semestre qu'il a mandaté une banque pour trouver un partenaire. « *L'ancienne direction a vraisemblablement profité de l'entre-deux-tours de la présidentielle pour gagner du temps* », indique une partie au dossier.

Pourquoi le CIF n'est pas parvenu à s'adosser ?

« *Je pense n'avoir rien refusé en 2001 avec l'allemand HypoVereinsbank, en 2005 avec BNP Paribas et en 2007 avec les Banques Populaires* », a relaté l'ex-dirigeant du CIF, Claude Sadoun, dans « Le Figaro » du 13 septembre. Ce dernier s'est toujours dit conscient de la nécessité pour son groupe de s'adosser, et a toujours laissé entendre avoir été débouté dans ses initiatives pour des raisons externes. En 2005, avec BNP Paribas, parce que l'Etat a fait mine de vouloir mettre la main sur les 3 milliards de fonds propres du CIF pour négocier des engagements dans le logement social. En 2007, avec les Banques Populaires, parce qu'elles rencontraient leurs premières difficultés avec Natixis. Des explications que réfutent d'anciennes parties au dossier. « *A l'époque, le projet industriel de crédit immobilier spécialisé nous intéressait, et nous avons formulé une offre qui préservait l'identité de spécialisé du CIF, voire lui offrait une participation dans la gouvernance. Nous n'avons eu aucune réponse.* » Alors que le dossier du CIF a circulé auprès de toutes les banques de la place, d'autres parties, au fait depuis plusieurs années du sujet, se font plus directes : « *ce sont les exigences personnelles de l'ancien dirigeant du CIF qui ont fait échouer les discussions* ».

Quant à la mise en cause de l'Etat, Ramon Fernandez, mercredi au Sénat, a renvoyé l'accusation : « *Si le CIF était si rentable, pourquoi personne ne s'y est intéressé ?* » L'autorité de contrôle des banques adressait, elle, plusieurs courriers par an, plus ou moins solennels ou d'injonction, pour le presser de trouver un partenaire.

Reste le dernier échec avec La Banque Postale, poussée par l'Etat, et les trois autres fonds et acteurs américains qui ont ouvert les livres du CIF pour les refermer aussitôt. Pour la première, la politique de crédit, tournée vers les taux variables, s'est révélée être difficilement intégrable dans la banque. Quant aux autres, ils avaient ni l'envie ni les épaules pour porter plus de 30 milliards d'encours à refinancer. Les exigences pointilleuses du CIF dans les négociations, même au cœur des difficultés, a aussi rebuté, rapporte un participant au dossier. Pour le reste, le CIF présentait un taux d'encours risqué un peu plus élevé mais correct.

Pourquoi ne pas faire survivre le CIF comme une banque du logement social ?

Le CIF appliquait des conditions d'octroi très assouplies. Bernard Sevez, le nouveau dirigeant du CIF, a indiqué devant le Sénat que les nouvelles contraintes de prêts de l'ACP, réduisant les durées et imposant un seuil d'apport - soit des conditions classiques pour les autres banques -ne constituaient que 15 % de son chiffre d'affaires. Mais le CIF n'a pas le monopole du prêt aux ménages modestes, en dépit du savoir-faire de ses équipes. Le Crédit Foncier, par exemple, se présente comme le premier distributeur de prêts réglementés à l'accession sociale (37 % de part de marché contre 16 % pour le CIF, selon les chiffres du Fonds de garantie de l'accession sociale), de même pour le prêt à taux zéro.

Que vont devenir les salariés ?

« *Ne nous racontons pas d'histoire, les salariés du CIF ne seront pas repris par les banques* », a dit mercredi Thierry Bert, le délégué général de l'Union sociale pour l'habitat devant le Sénat. Du côté des pouvoirs publics, on laisse entendre que quelques centaines de personnes sur les 2.500 pourraient être conservées pour gérer le portefeuille en extinction. Une part devrait aussi rejoindre La Banque Postale.

ANNE DRIF