

Description Annexe

L'épargne des Français est très majoritairement investis dans leurs résidences principales. Pourtant cet actif reste un actif volatil, dont les frais de transfert sont élevés, peu diversifiables, et surtout peu monétisables

Le prêt hypothécaire rechargeable est l'alternative au prêt à la consommation dans de nombreux pays, ou encore au financement de la rénovation énergétique. Par ailleurs, les équivalents du prêts viagers hypothécaires constituent une modalité intéressante pour financer les dépenses du grand âge (dépenses de santé, souhait de transmission, adaptation du logement etc.)

Ces pratiques demeurent très marginales en France, notamment :

- En raison d'une aversion culturelle pour la dette. Se releverager en cours de vie financière n'est pas la trajectoire résidentielle idéal-typique en France (contrairement à des modèles anglosaxons, suisses, nordiques ou japonais)
- La préférence française pour les taux fixes limitent les capacités d'engagements complexes
- les établissements bancaires constatent des difficultés à mettre en œuvre leurs garanties hypothèques en cas de défaut pour des raisons réputationnelles et/ou juridiques, préférant compléter les dispositifs de nantissement par des dispositifs assurantielles

Des initiatives menés tant par des grands groupes financiers, des petits acteurs institutionnels, ou des acteurs type startups cherchent à positionner des produits s'adressant soit aux clientèles ayant des besoins rapides de consommation, soit des clientèles seniors. Toutefois, ces modèles se heurtent à des difficultés culturelles, de scalabilité, ou de rentabilité

Evolution / Projection

Impact