



L'éco prêt et les banquiers

C'est au moment où Balendard commençait à s'endormir et à être atteint du syndrome de la grenouille dans l'eau tiède d'Al Gore, que le formidable discours de Davos de notre ancien Président sur la moralisation de la finance a rouvert ses yeux qui commençaient à se fermer. C'est ainsi qu'à l'occasion d'une première prise de contact avec sa nouvelle banque et lorsqu'il a annoncé à sa charmante interlocutrice et directrice de l'agence sa décision d'ouvrir un compte chèque dans sa banque elle a prononcé une phrase par qui lui a paru rassurante : « *Monsieur Balendard, nous sommes heureux de vous compter au nombre de nos clients. Surtout n'hésitez pas à faire appel à nous si vous avez un problème* »

Balendard n'avait jusqu'à présent aucun grief à formuler contre les banquiers contre les banquiers et il n'avait d'ailleurs jamais eu de problème grave avec eux. Son tort a peut-être été de vouloir par la suite faire appel à cette banque en lui signifiant au préalable que c'était pour un prêt à taux zéro. Il n'a eu pas plus d'entretien que de RV suite à cette demande. C'est alors que la phrase prononcée par sa banquière lui est revenue en mémoire et que son opinion au sujet des banquiers a changée. Maigre consolation que de se dire : Pourquoi rencontrer cette charmante personne - trop charmante d'ailleurs pour que je l'on dévoile ici le nom de la banque ou celui de son directeur - si c'est pour s'entendre dire :

« Nous sommes sincèrement désolé (sic) que la Présidente de votre conseil syndical soit obligée de se substituer à un automatisme primaire afin de modifier les paramètres de réglage de vos vieilles chaudières au fioul afin d'économiser l'énergie et nous comprenons qu'il devient urgent pour vous de trouver les financements pour moderniser votre chaufferie. Mais pourquoi prêterions-nous à une collectivité telle qu'une copropriété puisque la société n'est pas organisée pour le faire alors qu'elle l'est pour que l'argent du contribuable soit placé à des taux plus intéressants pour nous ? La moralisation de la finance pour assurer le développement de l'industrie n'est pas notre affaire. Vous nous dites que les capacités de remboursement des copropriétaires de votre immeuble sont assurées puisque leur pouvoir d'achat n'est pas modifié pendant la période de remboursement de l'emprunt que vous souhaitez contracté dans notre banque et nous ne demandons qu'à vous croire sur ce point. Mais notre problème n'est pas de savoir si nous avons confiance ou non en vous, pas plus qu'il n'est de savoir si votre demande concerne une demande de prêts individuels fonction de la situation particulière de chaque demandeur ou d'un prêt global pour l'ensemble de votre copropriété. Notre problème est de décider si nous préférons prendre le risque de gagner beaucoup d'argent ou d'en perdre peut-être autant avec les crédits revolving en boursicotant plutôt que d'être assuré d'en gagner peu en donnant suite à votre demande.

Les coups de gueule des Lutins

Extraordinaire visionnaire de cette lamentable situation et de ce qui allait se passer 8 générations plus tard avec les subprimes, Thomas Jefferson, troisième Président des Etats Unis de 1801 à 1809, avait fait la déclaration suivante pendant son mandat :

« Je pense que les institutions bancaires sont plus dangereuses pour nos libertés que des armées entières prêtes au combat. Si le peuple américain permet un jour que des banques privés contrôlent leur monnaie, les banques et toutes les institutions qui fleuriront autour des banques priveront les gens de toute possession, d'abord par l'inflation, ensuite par la récession, jusqu'au jour où leurs enfants se réveilleront sans maison et sans toit, sur la terre que leur parents ont conquis »

Deux siècles ont passés et il reste donc de toute évidence un effort à faire pour que le PTZ rentre véritablement en application dans le cas de la copropriété. Sans volonté politique commune entre l'opposition et le gouvernement et en l'absence d'une finance responsable le formidable discours de notre ancien Président à Davos risque de devenir un « *Discours parfait* » Un responsable de WWF faisait remarquer que son association pourrait se désolidariser des banques irresponsables se donnant uniquement une connotation écologique sans jouer véritablement le jeu de la responsabilité environnementale. Les banques d'investissements résoudre-t-elles ce problème ? Nous verrons bien.

Vers un Monde meilleur ?

Concernant la rénovation énergétique des bâtiments anciens gérés en copropriété, un renouveau économique ne peut de toute évidence passer que par un dialogue préalable indispensable au retour de la confiance. Et ceci d'autant plus que, dans le contexte de crise économique actuelle, la précarité n'est assurément pas une situation qui incite à l'emprunt. Le mauvais souvenir des subprimes n'est peut-être pas encore totalement effacé des mémoires mais le manque de confiance vis à vis des banques ne devrait plus être une raison suffisante pour expliquer le blocage actuel. Des structures bancaires favorables à ce type de projet se mettent en effet petit à petit en place. Rien ne pourra toutefois se faire de valable si les acteurs de ce renouveau n'ont pas acquis la conviction que le respect des objectifs de consommation, condition essentielle d'un bon montage financier assurant le succès de l'opération, est recevable. Il est essentiel que ces objectifs n'aient rien de déraisonnables et soient dans un premier temps situés à mi-chemin entre les performances de la meilleure des pompes à chaleur aquathermique ayant un COP de 7 et le plus mauvais des modes de chauffage : Le radiateur électrique ayant un COP de 1. La conviction que ces performances raisonnables, disons un COP de 3,5 seront respectées est une des conditions incontournables du retour à la confiance. Il est bien sûr nécessaire pour cela de procéder à l'étude avant de s'engager dans la réalisation, ne fait-on pas le plan de sa maison avant de la construire. Dans cette optique, une étude préliminaire telle qu'elle est proposée page 337 par ceux qui sont en charge de mettre en place de nouvelles solutions minimisant le recours au gaz de schiste et aux énergies fossiles semble être pour l'instant le passage obligé de cette rénovation énergétique.