

Synthèse de l'enquête du Secrétariat général de la Commission bancaire sur le financement de l'habitat en 2008

(juillet 2009)

Pour la cinquième année consécutive, le Secrétariat général de la Commission bancaire (SGCB) a réalisé une enquête auprès des principaux établissements de crédit distributeurs de prêts à l'habitat, soit 17 établissements représentant un encours de 635 milliards d'euros.

Les principales conclusions de l'enquête sont les suivantes :

1. le financement des prêts aux particuliers résidents ou non résidents pour l'acquisition d'un logement en France représente une part moindre de la production totale des établissements interrogés en 2008, bien que toujours significative, avec 55,6 % contre 59,3 % en 2007. Ce recul est régulier et perceptible depuis 2005 (61,19 % de la production) ;
2. la production de nouveaux crédits à l'habitat s'est sensiblement contractée en 2008 : 126 GEUR contre 158 GEUR en 2007 (soit - 20 %). 2007 avait vu une stabilisation de la production, après plusieurs années de progression rapide (+ 18 % par an en moyenne entre 2001 et 2006) ;
3. le niveau de risque augmente mais demeure toujours à un niveau très faible : le taux de créances douteuses revient à son niveau de 2006 avec 0,93 % (0,91 % en 2007) et le coût du risque remonte à 0,07 % des encours contre 0,04 % en 2006 et 2007 ;
4. les marges des établissements se sont à nouveau détériorées en 2008 (marge brute de 1,04 % et marge nette des frais généraux de - 0,32 % selon les calculs du SGCB contre respectivement 1,20 % et - 0,26 % fin 2007). La remontée des taux moyens à la production (+ 68 point de base entre 2007 et 2008) n'a pas été suffisante pour compenser l'augmentation du coût de refinancement moyen sur l'exercice 2008 ;
5. les indicateurs de profil de risque des emprunteurs semblent indiquer globalement une dégradation progressive de la qualité de la production :
 - indicateurs dégradés :
 - taux d'endettement moyen en progression : 31,6 % en 2008 contre 30,4 % en 2007 et 30,7 % en 2006 ;
 - progression toujours sensible de la quote-part des opérations donnant lieu à surfinancement (13,6 % de la production en 2008 contre 12,8 % en 2007 et 5 % en 2002).
 - indicateurs en amélioration :
 - stabilisation de la durée initiale des prêts (+ 5 mois), soit une durée de 19 ans (progressions annuelles supérieures à plus de 12 mois précédemment) ;
 - renforcement significatif du taux d'apport personnel avec un taux moyen de 22,2 % en 2008 contre 20,11 % en 2007.

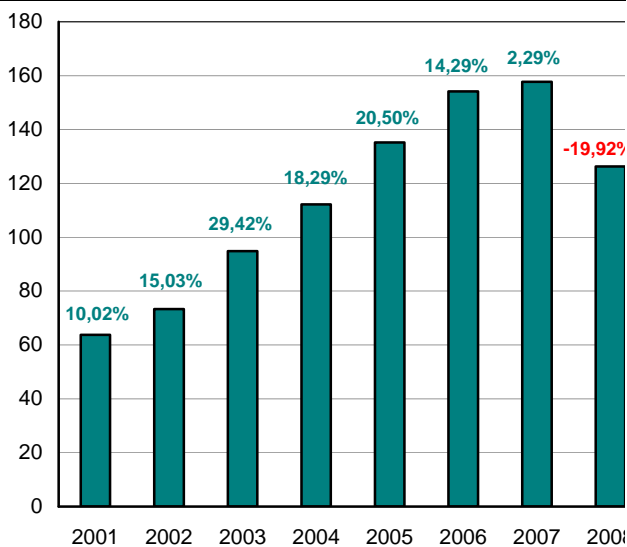
1 La production 2008 et ses caractéristiques

1.1 Évolution de la production et des encours en 2008

Avec un montant global de 126 milliards d'euros en 2008, la production de nouveaux crédits à l'habitat s'est contractée de près de 20 % par rapport à 2007. Cette évolution fait suite à la quasi-stabilisation relevée en 2007 et contraste très nettement avec les taux de croissance élevés observés au cours des années précédentes : rythme de progression annuelle de + 18 % par an en moyenne entre 2001 et 2006 à échantillon constant.

Évolution de la production de prêts à l'habitat

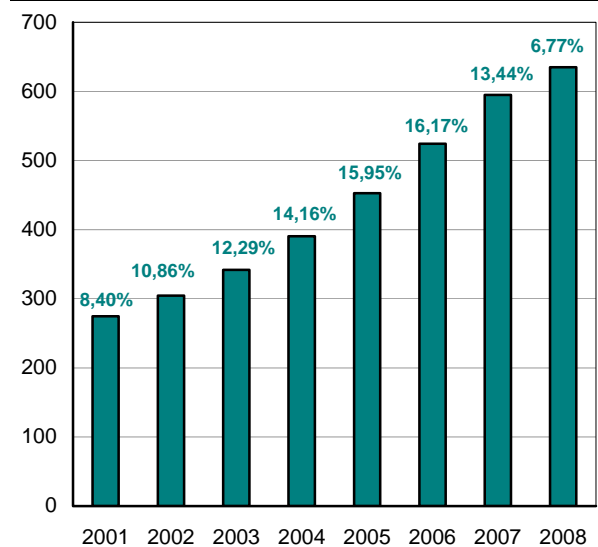
(en milliards d'euros)



Source et réalisation : SGCB - DCECGS

Évolution des encours

(en milliards d'euros)



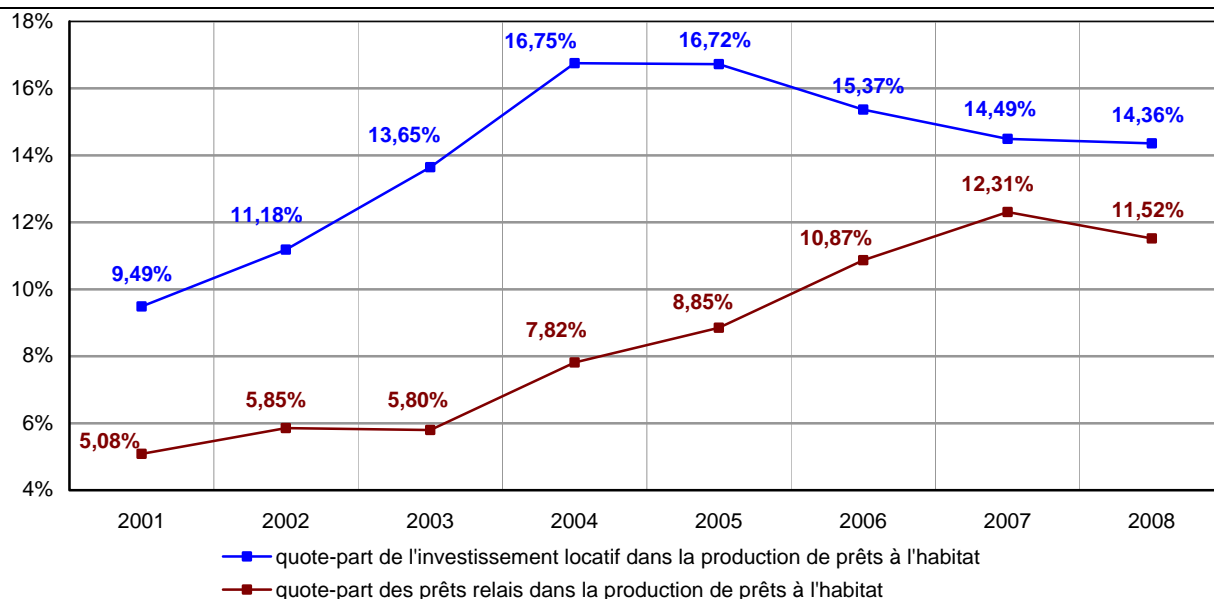
Source et réalisation : SGCB - DCECGS

Dans ce contexte, les encours de crédit à l'habitat totalisent 635 milliards d'euros, en très légère progression par rapport à l'exercice 2007 (+ 7 %). Pour comparaison, le rythme de croissance moyen des encours enregistré sur la période 2002-2007 est de 13,8 %.

Par ailleurs, les financements de projets d'investissement locatif ont diminué en 2008 dans des proportions similaires à celle de la production globale (- 20,40 %). De ce fait, la quote-part du marché du financement de l'investissement locatif tend ainsi à se stabiliser autour de 14,4 % de la production après plusieurs années de baisse consécutive observées depuis 2004.

Le marché de l'achat avec revente préalable s'est retourné en 2008. La production de prêts relais s'est contractée de 25 %, d'où un recul de la part de ce type de prêts dans la production pour la première année depuis 2001 (11,5 % de la production 2008 contre 12,3 % en 2007).

Évolution des quotes-parts de l'investissement locatif et des prêts relais dans la production de prêts à l'habitat



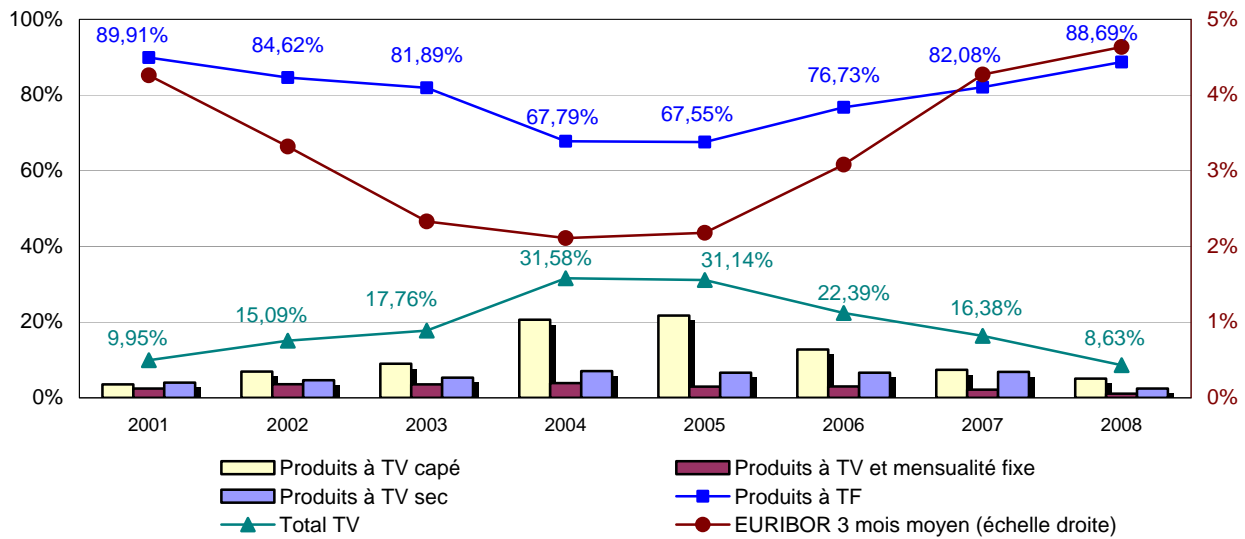
1.2 Structure de la production par types de taux

L'année 2008 a été marquée par des taux courts particulièrement élevés (l'EURIBOR 3 mois s'est établi à 4,63 % en moyenne sur 2008, contre 4,27 % en 2007, après un minimum de 2,11 % en 2004) et une progression régulière depuis cette date. S'est ajoutée en 2008 une inversion de la courbe des taux jusqu'au début décembre 2008 (le niveau moyen de l'OAT 10 ans s'établit sur 2008 à 4,23 % et l'EURIBOR 3 mois à 4,63 %).

Dans ce contexte, la production à taux variable a accentué le repli engagé depuis 2005 au profit des prêts à taux fixes. En outre, début 2008, suite aux augmentations sensibles des mensualités pesant sur des ménages aux profils risqués ayant souscrit des prêts à taux variable, des plaintes ont été déposées, avec le soutien d'associations de consommateurs, contre certaines modalités de commercialisation (information aux emprunteurs, clauses contractuelles,...). Cette pression a conduit certains établissements à renégocier les conditions des prêts contestés. Elle a aussi contribué à une inflexion des politiques commerciales : encadrement des conditions des prêts à taux variable avec les 12 engagements des établissements de crédit, cosignés au début de 2008 par la Fédération bancaire française et l'Association française des sociétés financières, visant à « améliorer l'accès à la propriété dans les meilleures conditions de transparence pour les financements à taux variable, afin d'éclairer le choix de chaque client » et, plus généralement, réorientation de la production au profit des prêts à taux fixe.

La part de la production à taux variable (tous types de taux) représente ainsi 8,63 % de la production en 2008, son plus bas niveau depuis 2001, contre 32,3 % en 2004. Les crédits à taux variable représentent 18 % des encours en 2008.

Évolution de la structure de la production



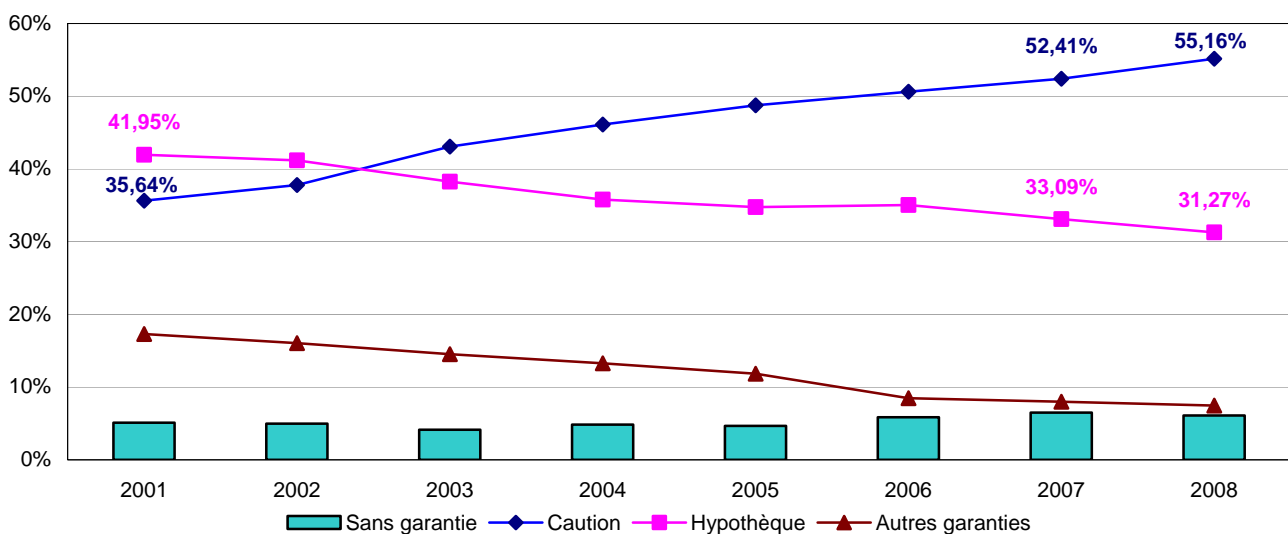
NB : ne sont pas repris sur le graphique les « autres prêts » qui ne peuvent être classés dans les rubriques définies. Leur quote-part dans la production et les encours est négligeable.

En outre, la quote-part des produits à taux variable non assortie d'un mécanisme de protection, relativement stable ces dernières années, recule fortement sur 2008 (2,46 % de la production en 2008 contre 6,7 % en moyenne sur les trois années précédentes).

1.3 Les garanties

La part des prêts garantis par une hypothèque ou par un organisme de cautionnement s'établit à 86 % de la production, en légère augmentation par rapport à l'exercice 2007 (85 %). Le cautionnement continue d'être la première garantie utilisée en matière de crédit à l'habitat devant l'hypothèque, dont l'utilisation régresse de façon continue depuis 2000.

Nature des garanties par année de production



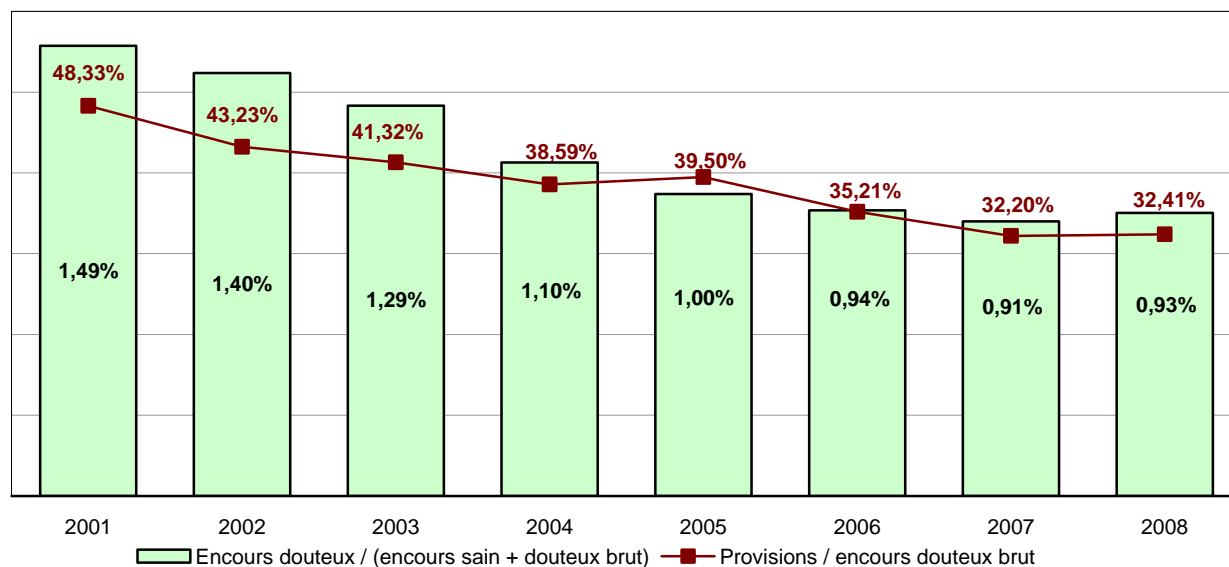
2. Un niveau de sinistralité encore faible

Créances douteuses et provisionnement

La sinistralité supportée par les établissements sur leur portefeuille de crédit, avait atteint un point bas en 2007. Elle se redresse légèrement en 2008, avec un taux de créances douteuses représentant 0,93 % des encours contre 0,91 % en 2007 et 0,94 % en 2006.

Le taux de provisionnement reste quant à lui pratiquement stable : 32,4 % en 2008 contre 32,2 % en 2007.

Évolution des encours douteux



En outre, au cours de l'exercice 2008, la part de l'encours ayant fait l'objet de renégociations et/ou d'un réaménagement du plan d'amortissement ¹ se stabilise à un niveau faible, de l'ordre de 2 %. Sur moyenne période, il se situe entre 2 % et 4 % des encours.

3. Profil de risques des emprunteurs

Comme en 2007, les résultats de l'enquête font ressortir une évolution contrastée des différentes composantes du profil de risque des emprunteurs, traduisant une dégradation progressive de la qualité de la production.

3.1 Dégradation des indicateurs taux d'endettement et surfinancement

Taux d'endettement des emprunteurs

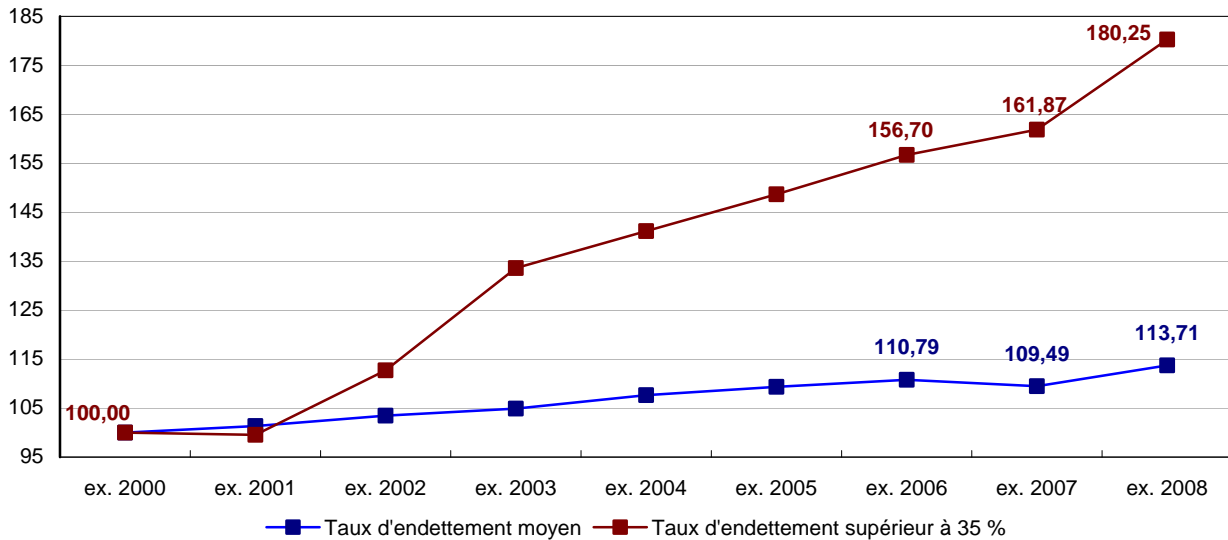
Après une stabilisation en 2007, le taux d'endettement moyen ² s'inscrit à nouveau en hausse en 2008 avec 31,6 % contre 30,4 % en 2007 et 30,7 % en 2006.

La proportion des ménages très endettés (i.e. plus de 35 % de leur revenu) progresse de nouveau de manière significative (+ 11,4 % en 2008 contre + 3,30 % en 2007) et représente 30,5 % des nouveaux crédits à l'habitat en 2008 contre 27,4 % en 2007.

¹ Sont exclues de ce périmètre les activités de restructuration de crédit ayant pour objet de consolider en un seul crédit bancaire, le plus souvent garanti par une hypothèque, divers prêts, immobiliers ou non, et diverses créances.

² Le taux d'endettement des emprunteurs, pour la production d'une année donnée, comporte, au numérateur, l'ensemble des charges récurrentes des emprunteurs (y compris les remboursements de tous leurs emprunts) et, au dénominateur, les revenus perçus. L'analyse de cet indicateur ne prend pas en compte la surface financière (patrimoine) des emprunteurs.

**Évolutions comparées du taux d'endettement moyen
et de la quote-part des crédits accordés avec un taux d'endettement supérieur à 35 %
(base 100 en 2000)**



Surfinancement³

La part des prêts donnant lieu à un surfinancement (financement intégral de l'acquisition plus des frais annexes tels que les honoraires d'agence et des notaires ainsi que les droits de mutation), a continué de progresser en 2008 pour représenter 12,5 % de la production (11,5 % en 2007 mais seulement 5 % en 2002).

Le taux moyen de surfinancement⁴, 107,4 % en 2008 paraît relativement stable sur les quatre dernières années (107,2 % en 2007 et 107,3 % en 2006).

3.2 Une amélioration relative de la durée et du taux d'apport

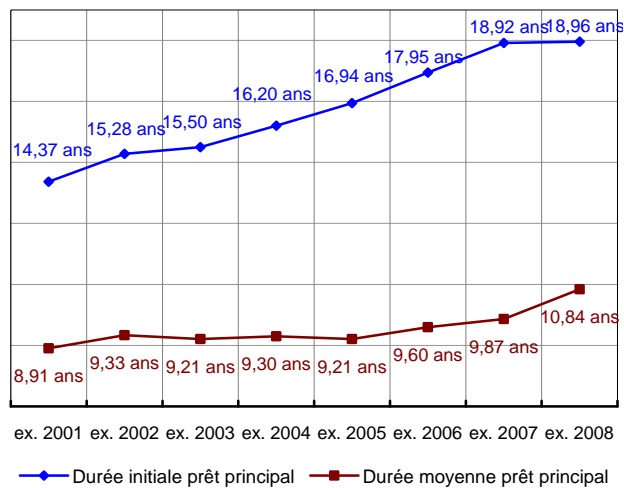
Durée

La durée des prêts à l'habitat se stabilise sur 2008. La durée initiale moyenne des prêts progresse très légèrement de 5 mois pour atteindre 19 ans contre des progressions annuelles supérieures à 12 mois depuis 2005. Cet allongement de la durée initiale avait jusqu'à présent permis de compenser l'augmentation des taux d'intérêt et des prix de l'immobilier résidentiel, au prix d'une augmentation du coût global de l'emprunt (montant des intérêts versés sur la durée de l'emprunt).

³ Hors investissement locatif

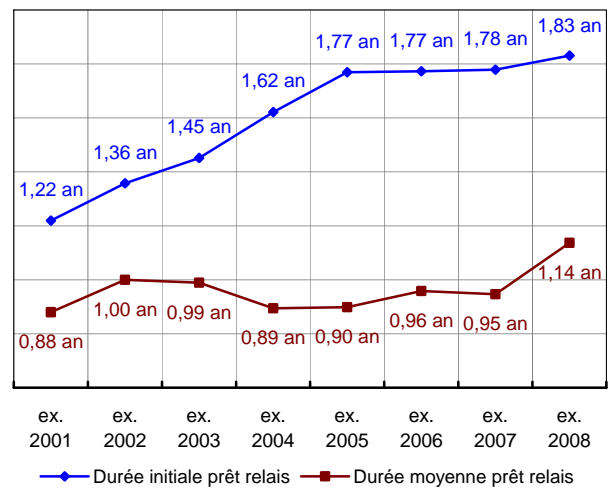
⁴ Calculé sur le périmètre des opérations qui en font l'objet.

Évolution de la durée du prêt principal



Source et réalisation : SGCB - DCECGS

Évolution de la durée du prêt relais



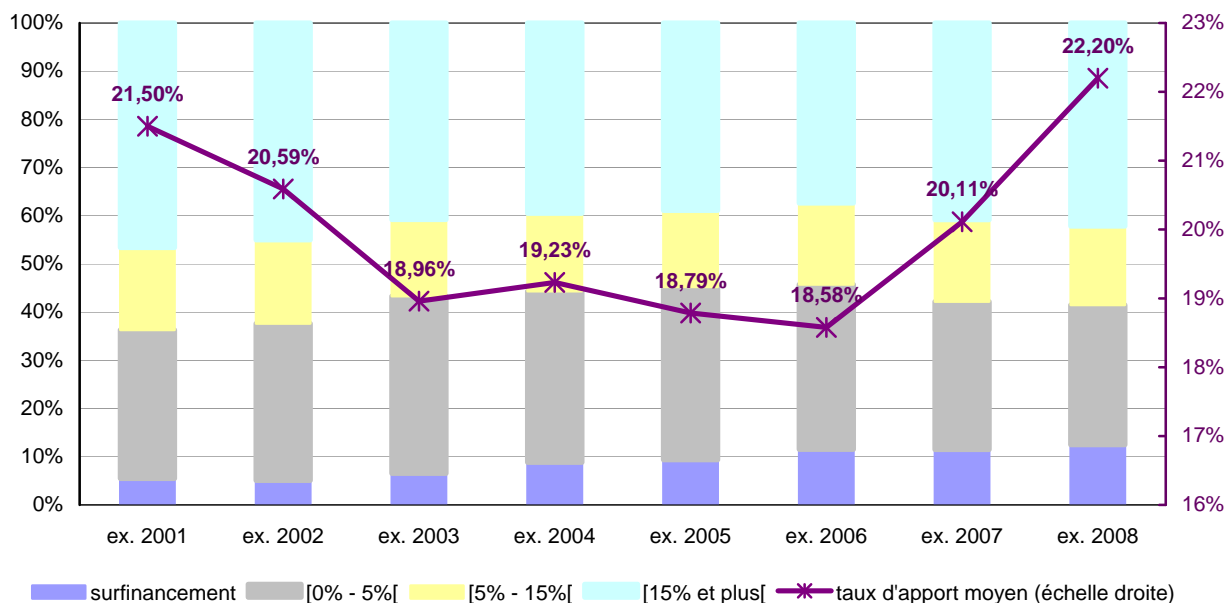
Source et réalisation : SGCB - DCECGS

S'agissant des prêts relais, la durée moyenne effective augmente de trois mois en 2008 pour représenter près de 14 mois témoignant des difficultés du marché de l'achat / revente sur 2008 (moyenne de 11 mois constatée sur la période 2001-2007).

Taux d'apport (hors investissement locatif)

Le taux d'apport personnel ventilé par année de production, hors investissement locatif, se renforce de manière significative pour la deuxième année (22,2 % en 2008 contre 20,11 % en 2007) après une période de stabilisation entre 2003 et 2006 autour de 19 %.

Évolution du taux d'apport moyen et de ses composantes par année de production



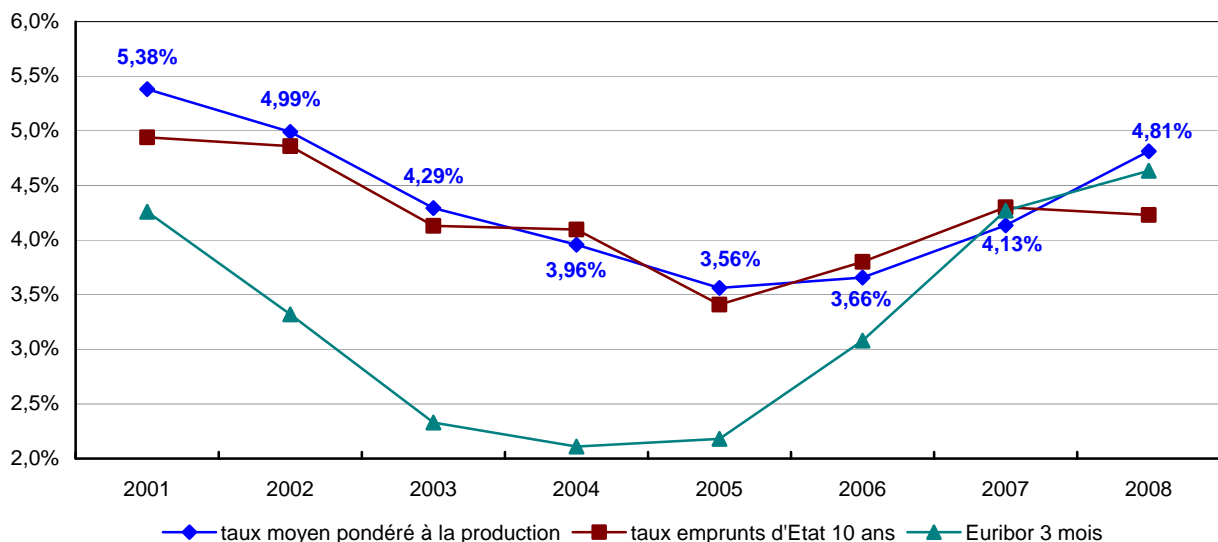
4. Une rentabilité qui continue à s'éroder

Les taux de marge sur les encours, calculés par le SGCB, enregistrent une baisse constante depuis 2002 et confirment des niveaux négatifs sur 2008 dans un contexte de coût élevé des ressources sur la majeure partie de l'année compte tenu des tensions très marquées sur le marché interbancaire.

4.1 Taux à la production

Le taux moyen pondéré à la production déclaré par les établissements en 2008 est en progression sensible (+ 68 points de base) à 4,81 % contre 4,13 % en 2007 et 3,66 % en 2006. Contrairement à l'exercice précédent, cet indicateur s'avère nettement supérieur au taux du placement sans risque à dix ans (rendement de 4,23 % en moyenne) pour l'ensemble des établissements mais les taux monétaires se sont situés à un niveau élevé jusqu'en octobre 2008.

Rendements comparés des prêts à l'habitat et d'un placement sans risque



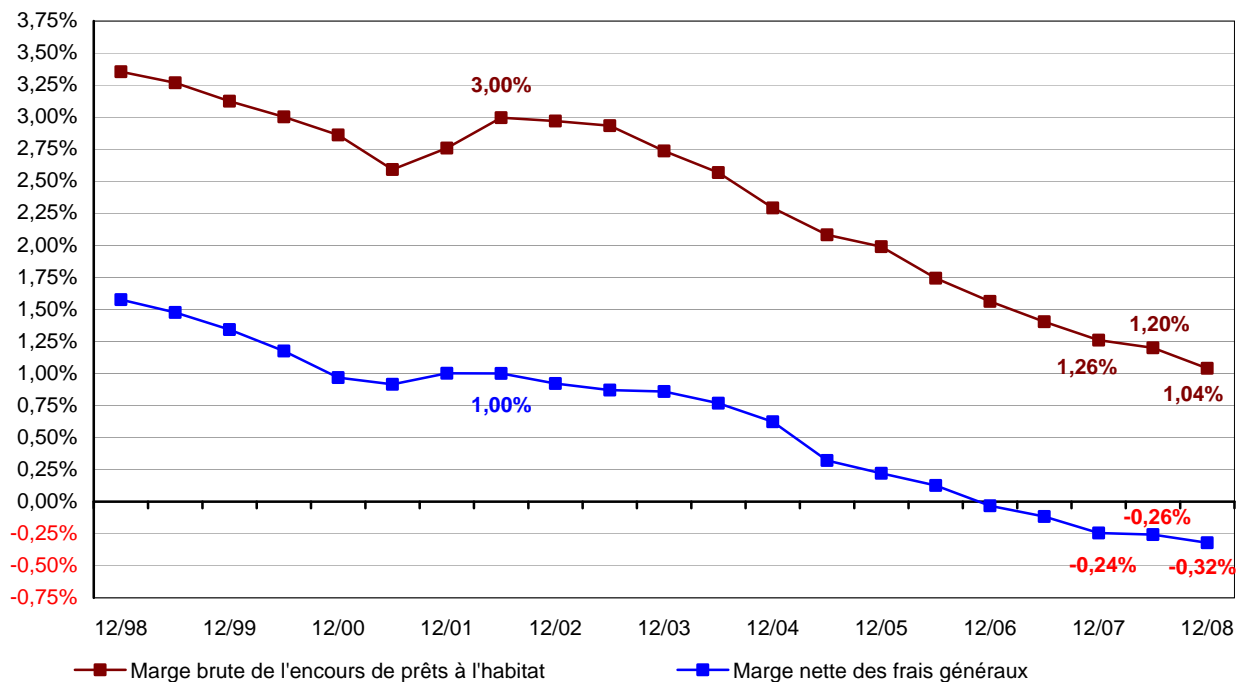
4.2 Une faible rentabilité des encours

Le taux de marge nette des frais généraux sur encours (calculé par le SGCB selon la méthodologie jointe en annexe 1), négatif pour la première fois en décembre 2006 (à - 0,03 %), a continué de s'éroder en 2008, passant à - 0,32 % (contre - 0,24 % en 2007) dans un contexte de niveau élevé du coût des ressources sur la majeure partie de l'année 2008 avec un Euribor 3 mois moyen de 4,63 %.

Sur longue période, jusqu'en 2006, la baisse tendancielle des marges a résulté du repli quasi continu du taux d'intérêt facial de l'encours de prêt habitat (cf. supra taux moyen à la production), conjugué à partir de 2004 à la remontée graduelle du coût moyen des ressources (l'EURIBOR 3 mois est passé de 2,16 % fin 2006 à 3,73 % fin 2006).

Sur la période 2007-2008, la hausse du taux d'intérêt facial de l'encours de prêt habitat est demeurée insuffisante pour compenser l'augmentation du coût des ressources suite à la crise financière : le taux d'intérêt facial est passé de 4,17 % en 2006 à 4,33 % en 2008, l'EURIBOR 3 mois évoluant dans le même temps de 3,08 % à 4,27 % en 2007 et 4,63 % en 2008 en moyenne.

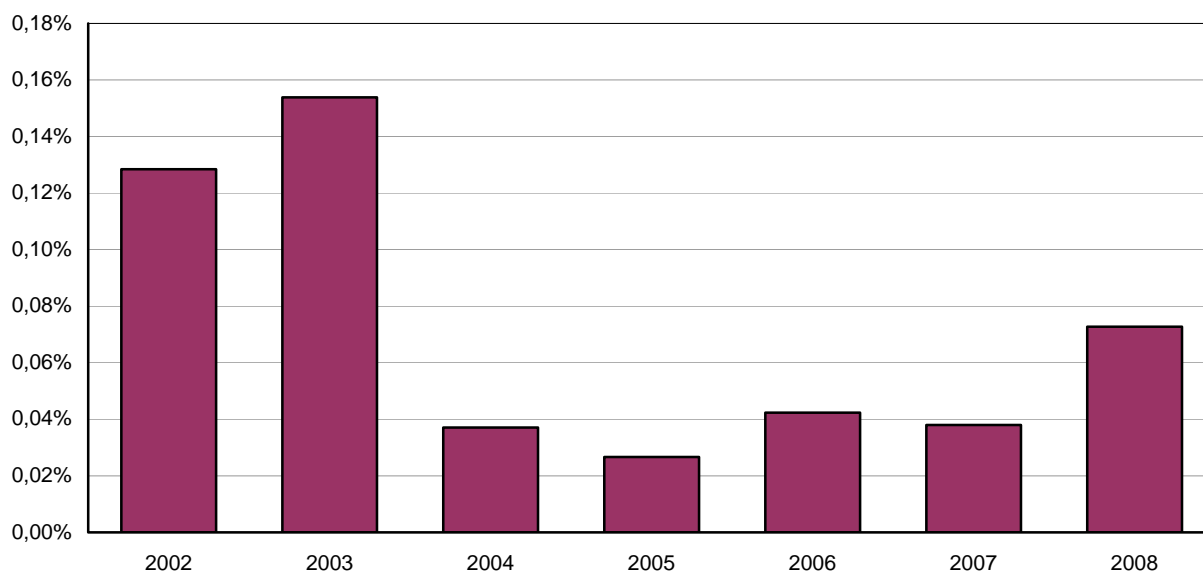
Évolution de la rentabilité de l'activité



Source et réalisation : états comptables Bafi

Le coût du risque remonte de manière sensible en 2008, après une phase de stabilisation en 2007, tout en continuant de demeurer à un niveau très faible : 0,07 % des encours en 2008 contre 0,04 % en 2005 et 2006.

Coût du risque rapporté à l'encours de prêts à l'habitat



NB : Coût du risque = dotations nettes aux provisions sur créances douteuses + dotations nettes aux provisions pour risques et charges + pertes sur créances irrécouvrables.

En conclusion, la contraction des marges nettes calculées sur les encours et la dégradation de certains indicateurs de risques, même s'ils restent soutenables, incitent à la vigilance d'autant plus que le marché immobilier français connaît une correction marquée depuis 2008 (baisse des prix, baisse du volume des ventes dans le neuf et l'ancien, attentisme des acheteurs, etc.) et dont l'effet devrait être encore plus net en 2009.

Si la demande devait continuer à se maintenir à des niveaux bas en 2009 et le marché immobilier à se contracter, les résultats devront être suivis avec attention car la poursuite de la baisse de production pourrait

ne pas permettre de compenser les amortissements en capital sur le stock et les remboursements anticipés. Dans un tel contexte, il importe pour les banques de reconstituer leurs marges à la production d'autant plus que les taux monétaires se sont détendus depuis octobre 2008.

En outre, la correction observée sur le marché immobilier, la persistance d'une conjoncture dégradée induisant un climat d'incertitude sont des éléments à même de générer une remontée globale des taux de défauts sur les crédits.

Annexe I - Méthodologie concernant l'approche du taux de marge sur les prêts à l'habitat

Annexe II - Données consolidées en 2008

L'approche des taux de marge sur les prêts à l'habitat

Remarque préliminaire : le questionnaire 2008 inclut comme les années précédentes une rubrique relative à la rentabilité de l'activité. Les résultats se basent sur les calculs effectués pour un échantillon d'établissements représentant un encours global de « prêts à l'habitat » (cf. ligne B5A de l'état 4000) de l'ordre de 648 GEUR au 31 décembre 2008. Les réponses à l'enquête, fournies par quelques établissements (9 sur 17) concordent avec les évolutions ainsi obtenues.

L'approche développée en 2005, décrite ci-dessous, sur la base des données transmises au Secrétariat général de la Commission bancaire dans les états 4000 (bilan) et 4080 (compte de résultat) pour la seule Métropole, a donc été reconduite :

- calcul en premier lieu du taux d'intérêt facial des prêts à l'habitat (t), cumul sur 12 mois glissants des intérêts sur crédits à l'habitat rapporté à la moyenne des encours de prêts à l'habitat des trois derniers semestres ; on ne tient donc pas compte dans l'analyse des éventuels frais et commissions facturés aux souscripteurs de prêts à l'habitat, qui ne sont pas individualisés dans les documents BAFI ;
- calcul en second lieu du coût moyen pondéré des ressources (r), ou coût moyen pondéré du passif, rapport entre le cumul sur 12 mois glissants des charges d'exploitation bancaires et la moyenne du total de bilan brut des trois derniers semestres ; on suppose donc que l'ensemble du passif contribue indifféremment à refinancer l'ensemble des actifs – dont les prêts à l'habitat –, hypothèse que les échanges avec plusieurs établissements sur le sujet tendent à étayer ; cette approche ne tient toutefois pas compte des produits et charges liés éventuellement à la gestion actif-passif, qui ne peuvent être individualisés ;
- calcul en dernier lieu du taux de frais généraux (g), rapport entre le cumul sur 12 mois glissants des frais généraux (charges de personnel, impôts et taxes et services extérieurs) et la moyenne du total de bilan brut des trois derniers semestres ; ce calcul suppose que la structure des frais généraux est la même pour l'ensemble des activités d'une banque ;
- définition de la marge brute de l'encours de prêts à l'habitat comme la différence entre les deux valeurs calculées précédemment (soit $t - r$) et la marge nette des frais généraux comme la différence entre la marge brute de l'encours de prêts à l'habitat et le taux de frais généraux (soit $t - r - g$).

Enquête de la Commission bancaire sur le financement de l'habitat

Données consolidées 2008

Données générales

1.1 Données relatives aux encours

(en millions d'euros)

	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
Encours de prêts à l'habitat	390 398	452 652	524 334	594 807	635 051
dont investissement locatif	48 189	59 433	67 453	76 049	85 797
% de l'encours	14,16%	14,64%	15,94%	15,76%	16,65%
dont prêts relais	4 212	7 141	10 374	12 282	13 160
% de l'encours	1,21%	1,68%	2,13%	2,22%	2,03%
Encours douteux	4 295	4 552	4 986	5 434	5 945
% de l'encours	1,10%	1,00%	0,94%	0,91%	0,93%
dont sur prêts à taux fixe en % de l'encours	1,14%	1,00%	0,83%	0,68%	0,71%
dont sur prêts à taux variable en % de l'encours	1,12%	0,96%	0,95%	1,08%	1,55%
Provisions	1 676	1 785	1 741	1 732	1 926
% de l'encours douteux	38,59%	39,50%	35,21%	32,20%	32,41%
dont sur prêts à taux fixe en % de l'encours	54,31%	51,74%	50,98%	48,43%	44,38%
dont sur prêts à taux variable en % de l'encours	42,99%	37,27%	36,64%	38,04%	37,16%

(ventilation des encours -en %-)

Produits à TV sec	4,3%	5,1%	6,1%	5,6%	4,6%
Produits à TV et mensualité fixe	3,6%	3,6%	3,6%	2,3%	2,2%
Produits à TV capé	13,3%	17,2%	15,9%	13,3%	11,4%
Produits à TF	77,9%	75,0%	75,0%	78,2%	80,8%
Autres (préciser)	0,8%	1,0%	0,5%	0,7%	1,2%
Total	100%	102%	101%	100%	100%

1.2 Données relatives à la production

(en millions d'euros)

	ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007	ex. 2008
Production de prêts à l'habitat	112 207	135 210	154 177	157 700	126 293
dont investissement locatif	17 734	21 191	20 508	20 012	15 930
% de l'encours	16,75%	16,72%	15,37%	14,49%	14,36%
dont rachat de prêts	4 139	5 165	5 994	4 084	3 268
% de l'encours	6,57%	6,64%	6,76%	4,40%	4,38%
dont prêts relais	8 371	11 681	16 248	19 016	14 291
% de l'encours	7,82%	8,85%	10,87%	12,31%	11,52%
% dans la production totale	60,4%	60,8%	60,7%	59,3%	55,6%
Montant du prêt moyen (k€)	85	94	101	104	101

(ventilation de la production -en %-)

Produits à TV sec	7,0%	6,6%	6,6%	6,9%	2,5%
Produits à TV et mensualité fixe	3,9%	3,0%	3,0%	2,2%	1,1%
Produits à TV capé	20,6%	21,8%	12,8%	7,4%	5,1%
Produits à TF	67,8%	68,0%	76,9%	82,3%	88,7%
Autres (préciser)	0,6%	1,3%	0,9%	1,5%	2,7%
Total	100%	101%	100%	100%	100%

Taux fixe moyen	4,16%	3,68%	3,69%	4,15%	4,82%
Taux variable moyen	3,55%	3,30%	3,54%	4,07%	4,87%
Taux variable capé moyen	3,49%	3,30%	3,54%	4,04%	4,65%
préciser le cap moyen en pb	232,17	220,50	206,35	196,06	187,95

1.3 Données relatives à la rentabilité

1.3.1 Rendement des encours (en millions d'euros)

	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
Coût du risque					
Dotations nettes aux provisions sur créances douteuses	21	42	98	109	308
Dotations nettes aux provisions pour risques et charges	-3	-18	12	20	-2
Pertes nettes sur créances irrécouvrables*	58	53	63	54	56
Coût du risque total (a)	109	91	169	172	353
en % de l'encours	0,03%	0,02%	0,03%	0,03%	0,06%

(a) données consolidées par rubrique (l'échantillon peut varier d'une rubrique à l'autre)

1.3.2 Marges à la production (en %)

	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
Taux moyen appliqué à la clientèle	3,98%	3,59%	3,67%	4,15%	4,75%
TEG moyen hors assurance	4,07%	3,75%	3,77%	4,29%	4,93%
TEG global moyen	4,37%	4,11%	4,23%	4,72%	5,34%
Coût de refinancement moyen	2,63%	2,74%	3,03%	3,59%	4,32%

Mesure du risque

2.0 Taux de crédits restructurés

dont réaménagements du plan d'amortissement

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
2,97%	3,71%	3,39%	2,25%
0,94%	0,92%	1,14%	1,08%

2.1 Taux de défaillance par année de production

(en %)

Production 2004

dont sur production à taux variable

Production 2005

dont sur production à taux variable

Production 2006

dont sur production à taux variable

Production 2007

dont sur production à taux variable

Production 2008

dont sur production à taux variable

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
0,105%	0,279%	0,456%	0,553%
2,182%	1,939%	2,967%	4,126%
	0,100%	0,350%	0,566%
	1,374%	2,902%	2,941%
		0,106%	0,281%
		2,116%	4,186%
			0,067%
			3,760%

2.2 Taux d'apport personnel (hors investisseurs locatifs)

(Tranches -en %-)

[15% et plus[

[5% - 15%[

[0% - 5%[

surfinancement

Total des 4 tranches

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
39,5%	38,8%	37,4%	40,8%
16,2%	15,9%	16,9%	17,0%
35,5%	35,8%	34,2%	30,7%
8,8%	9,4%	11,5%	11,5%
100%	100%	100%	100%

Taux moyen de surfinancement

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
	107,3%	107,3%	107,2%

Taux d'apport moyen (%)

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
19,2%	18,8%	18,6%	20,1%

2.3 Durée des prêts (moyenne pondérée)

(en année)

Durée initiale prêt principal

Durée initiale prêt relais

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
16,20	16,94	17,95	18,92
1,62	1,77	1,77	1,78

(en année)

Durée moyenne prêt principal

Durée moyenne prêt relais

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
9,30	9,21	9,60	9,87
0,89	0,90	0,96	0,95

2.4 Taux d'endettement des emprunteurs par année de production

(Tranches -en %-)

[0% - 20%[

[20% - 30%[

[30% - 35%[

[35% et plus[

Total des 4 tranches

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
17,3%	17,5%	15,5%	18,3%
36,3%	34,6%	33,3%	30,8%
22,9%	22,8%	24,7%	23,5%
23,9%	25,1%	26,5%	27,4%
100%	100%	100%	100%

Taux d'endettement moyen (%)

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
29,9%	30,3%	30,8%	30,4%

2.5 Nature des garanties et répartition par année de production

(en %)

Caution d'EC ou de Soc. d'Ass.

Hypothèque ou PPD

Autres (préciser si significatif)

Sans garantie

Total

ex. 2004	ex. 2005	ex. 2006	ex. 2007
46,7%	49,4%	51,1%	52,4%
36,2%	35,2%	35,4%	33,1%
13,4%	12,0%	8,6%	8,0%
4,9%	4,7%	5,9%	6,5%
101%	101%	101%	100%