

localnova' mag

La newsletter du portail de l'innovation budgétaire et financière des collectivités locales.

#14

REAMENAGEMENT
DE DETTE & INDEMNITES

MYSTÈRES ET BOULES DE GOMME (bancaires)



localnova
news



Découvrez le profil financier de
votre commune :

Le test est gratuit et accessible sur
notre portail.

Aucun engagement commercial
requis mais une inscription via notre
"inscription rapide" pour s'assurer
que le profil téléchargeable est bien
communiquée à la commune et non à
un tiers :

ACCÈS PORTAIL LOCALNOVA

<https://www.localnova-finance.fr/espace-client/>

Vous avez acheté une voiture il y a 5 ans dont vous souhaitez vous séparer et demandez les conditions de rachat à votre concessionnaire. Ce dernier vous en propose 1 000 euros soit la valeur de la ferraille alors que votre voiture est en bon état et que l'argus est de 5 000 euros.

Normalement vous refusez, mais si vous lui dites que vous envisagez d'acheter une nouvelle voiture à 20 000 €, il vous proposera certainement l'achat de votre nouveau véhicule en tenant compte de l'argus de votre ancien véhicule soit 15 000 € net.

Lors d'un réaménagement de dette incluant les indemnités actuarielles (OAT, taux de swap), le banquier raisonne comme si la valeur du crédit que vous souhaitez réaménager est proche de la ferraille et donc que son préjudice financier est grand. Et pour reprendre l'exemple de notre concessionnaire, votre nouveau véhicule vous coûterait 19 000 €.

Il faut tordre le coup à ce concept car c'est FAUX.

www.localnova-finance.fr

10 Parc Club du Millenaire 1025, avenue Henri BECQUEREL
34 000 MONTPELLIER - Tél : 09 72 29 39 33 @ contact@localnova.fr

Alors que les collectivités sont exposées à de fortes contraintes budgétaires consécutives à la baisse de la DGF, le reprofilage de la dette existante (boosté par des niveaux de taux fixe sans précédents) apparaît à un nombre croissant de collectivités locales comme l'une des possibles solutions pour desserrer la pression budgétaire.

Ces opérations sont toutefois à conduire avec discernement (cf. notre Mag n°10) car le reprofilage doit être approprié et par ailleurs tenir compte des conditions proposées par les banques.

A cet égard, l'examen attentif des propositions qui vous sont faites n'est pas sans soulever de très nombreuses interrogations.

Fidèle à sa politique ambitieuse de **Pot de Terre**, LOCALNOVA tente de décrypter pour vous **les mystères et boules de gomme** que cachent vos offres bancaires de réaménagement.

Rappel du contexte : Votre collectivité a souscrit des prêts à taux fixe dont les niveaux vous paraissent élevés, vous souhaitez donc les réaménager pour les optimiser mais vos contrats comportent des clauses de sortie (préavis et indemnité). Le présent article ne remet pas en cause la légitimité des indemnités des lors qu'elles ont été acceptées par les parties.

Ces indemnités sont destinées à compenser la perte financière potentielle ou réelle pour la banque liée à la baisse du taux. Pour vous prêter à 4%, soit la banque a transformé des liquidités qu'elle avait au titre des dépôts de particuliers en crédit long soit elle a

emprunté sur les marchés (à 3% par exemple).

Dans le premier cas, sa perte est potentielle car elle perd le produit qu'elle aurait perçu en réalisant un autre investissement, dans le second cas elle perd réellement dès lors que le taux du nouveau prêt qu'elle va vous consentir sera inférieur au taux auquel elle a emprunté (ie. 3%).

L'indemnité est couramment dénommée actuarielle en ce sens qu'elle actualise les écarts de charges d'intérêts futurs du prêt actuel et les intérêts futurs du prêt nouveau.

Le principe prévalant est celui de la neutralité financière. En clair, ce que vous gagnez en baisse de taux est équivalent à l'indemnité qui est facturée. Pour illustrer le propos et de manière schématique, si vous deviez payer 1 000 euros d'intérêts sur la durée résiduelle avec votre crédit initial à 4%, la banque recalcule ce que vous payeriez en intérêts avec un taux plus bas (par exemple 2%) soit admettons 700 euros d'intérêts et définit que les 300 euros d'écarts représentent l'indemnité.

Economiquement, l'indemnité actuarielle ne présente donc aucun avantage ni aucun inconvénient, elle est parfaitement neutre et couvre le préjudice de la banque.

MAIS L'HISTOIRE SE CORSE DEPUIS QUELQUES ANNEES.

Reprenons notre exemple, vous avez souscrit un crédit à taux fixe à 4 % et votre contrat prévoit une indemnité actuarielle calculée sur la base d'un taux défini dans le contrat (OAT, TEC etc....). Elle va donc observer le taux de l'OAT ou l'écart de TEC correspondant et prendre ce dernier pour calculer l'indemnité.

MAIS, alors qu'avec le principe de la neutralité financière définie ci-dessus, le taux du nouveau crédit et le taux de l'indemnité devraient être identiques pour annuler leurs coûts respectifs, **AUJOURD'HUI**, les taux OAT ou TEC sont très nettement inférieurs au taux des nouveaux prêts qui vous sont proposés, augmentant fortement le montant de l'indemnité (l'écart est de plus de 1 %) **L'OAT est un taux ferraille**.

Si la collectivité effectue un remboursement anticipé sans refinancement cette situation est défendable car la banque n'a pas d'autres choix que de réemployer les fonds que vous lui rendez au taux du marché donc l'OAT. Mais dès lors que vous vous refinancez (chez elle), le taux auquel elle réemploie les fonds est bien celui auquel elle vous prête. Le préjudice subi entre les 2 cas de figure est donc très différent.

En clair, l'indemnité qui est facturée comporte deux volets : le volet « argus » qui se caractérise par l'indemnité actuarielle de neutralisation ou **« indemnité argus »** et un volet « ferraille » qui l'on pourrait nommer indemnité supra actuarielle ou **« indemnité ferraille »**.



Les effets sont dévastateurs car quand vous réaménagez un crédit majoré de l'indemnité actuarielle (calculée sur la valeur de la ferraille) pour ramener le taux de 4 % à 2 %, c'est comme si vous disiez à votre banquier d'augmenter le taux de votre crédit initial à près de 5% sans réaménagement.

Tout le monde comprendra aisément le problème sur le plan économique, sur le plan financier, sur le plan budgétaire et on pourrait certainement dire sur le plan juridique car de neutralité il n'est plus vraiment question. Il faut donc rester vigilant (cf. infra nos recommandations).

UNE HISTOIRE ABRACADABRANTESQUE AVEC LES RALLONGEMENTS

Dès lors, une opération de réaménagement peut s'accompagner d'une opération de reprofilage (rallongement de la dette) où l'objectif est bien plus budgétaire que financier.

Si votre banquier magnanime accède à votre requête de reprofilage, il va calculer les différents paramètres et vous adresser une proposition incluant l'indemnité dans le taux ou dans le capital en vous présentant des gains budgétaires à court terme que vous escomptez avec impatience. Si ce dernier a appliqué la formule

de calcul de l'indemnité mentionnée dans le contrat, il n'est pas nécessaire de faire une longue analyse : vous êtes bien au dessus de 5% (à durée équivalente) car il prend un taux d'indemnité identique (OAT) et un taux de refinancement plus élevé (car durée plus longue).

Dans les 2 cas, c'est financièrement et budgétairement du PERDANT-GAGNANT.

Certains taux structurés sont objectivement de la gnognote à coté de ce qui vous est proposé



Bien entendu, une hausse de la marge bancaire de 0,20 % à 0,40 % (même si cela peut paraître choquant) reste acceptable mais certainement pas au niveau actuel (plus de 1 %) alors que les collectivités locales sont étranglées et que les banques génèrent des profits croissants.

Ce serait de l'indécence et de l'inconscience à l'état pur.

aujourd'hui. Car vous payez plus cher, ne faites aucune économie et le banquier ne perd rien, il accroît juste sa marge, et qui plus est, massivement.

CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Analyser le type de vos indemnités. Une banque a, reconnaissons le, un calcul plutôt équitable. Pour les autres (la très grande majorité), l'analyse s'impose.

Trois grands cas de figure se présentent :

1

Votre contrat comporte une indemnité actuarielle et vous souhaitez rallonger. Ne focalisez pas votre attention sur la durée supplémentaire qui vous sera accordée et les gains à court terme. Veillez à ce que l'indemnité actuarielle soit calculée sur la base du taux de refinancement ou d'un taux très proche que l'on pourrait nommer taux de réemploi des fonds car la perte financière pour le banquier s'avère entièrement nulle.

Bien entendu, il faudra faire un compromis avec votre banquier car la philanthropie n'est pas dans leur statut.

2

Votre contrat comporte une indemnité actuarielle et vous ne souhaitez pas rallonger, si votre objectif est d'obtenir une remise, nous vous recommandons de la patience et de déployer des arguments autres que techniques (votre bonne santé, vos projets, vos besoins) pour obtenir satisfaction.

N'oubliez pas que vos emprunts nouveaux sont de potentiels pépites de réaménagement pour l'avenir. Analyser les clauses également. Consultez vos conseils habituels ou si vous n'en avez pas consultez LOCALNOVA.

3

Votre contrat comporte une indemnité autre qu'actuarielle ou sur une base autre que OAT et taux de swap, étudiez l'offre, une opportunité peut se cacher qu'un calcul simple vous permettra de relever.