

## Préface

Si l'année 2023 peut être présentée comme l'année de tous les dangers, les catastrophes prévisibles commencent à arriver en 2024 ! Hélas ! Un inventaire à la Prévert : mondialisation des conflits, attentas, révoltes sociales (agriculteurs, corps médical, enseignants...), crise économique, crise financière, crise politique...

Presse Evasion s'efforce de faire le tour d'horizon de l'actualité nationale, mais surtout de promouvoir l'information locale et régionale. Le parisianisme a toujours voulu nous faire croire que la vie politique, économique ou artistique était réglée par Paris et vécue à Paris. L'information nationale, les JT, les chaînes en continu, les journaux papiers, les revues, nous abreuvent d'informations, dites dans un discours, le plus souvent convenu, encadré par la doxa ambiante et soumise au politiquement correct.

Bien sûr, l'information nationale et internationale est nécessaire, mais les journalistes dit « de province », sont vitaux pour la transmission de la vie qui concerne chacune et chacun ! Les journaux locaux (papier ou e-journaux comme Presse Evasion), les chaînes de TV régionales, les radios locales, nous parlent de la vie, celle qui nous intéresse ! Ils racontent une histoire, la vraie, celle des Français de Bretagne, de Corse, de Bourgogne... celle de la France des régions, des terroirs, celle qui fait vibrer nos cœurs. Dans les années 1950, un grand-père s'abonnait à « L'Yonne Républicaine » (quotidien régional né le 26 août 1944, dans des circonstances assez particulières. En effet, il existait avant-guerre un quotidien, « Le Bourguignon », qui était de loin le journal le plus lu dans le département de l'Yonne). Comme beaucoup, la première rubrique qu'il parcourt ce sont les « avis de décès ». S'informer du dernier voyage d'un voisin, d'un ami, aux fins d'un éventuel déplacement au cimetière. Viennent ensuite les manifestations locales, les fêtes, les spectacles, la vie culturelle, la promotion d'une ou d'un artiste... Ce qui nous intéresse, c'est aussi comment les grandes entreprises, implantées localement, investissent, créent des emplois, soutiennent économiquement et financièrement les initiatives locales ...

La météo locale est vitale pour nos amis agriculteurs, le cours des céréales et celui des produits maraîchers et des ovins comme des poulets, pratiqués localement, l'est tout autant !

L'information locale véhicule de la joie, des sourires, de la compassion, et souvent, devient vecteur de solidarité !

Dans nos régions, les journalistes ne recherchent pas à faire le buzz, à défrayer la chronique dans le seul but de conforter leur vedettariat ! On ne court pas après le prix Albert Londres ou le prix Pulitzer. Heureusement, de nombreux

journalistes de la capitale ont débuté leur carrière au cœur des territoires.

Alors oui, le journalisme régional est vital pour la santé morale du pays, pour redonner à chacun, le goût de lire et de s'informer, de partager des valeurs traditionnelles dans la modernité du langage, et de soumettre à chacun le respect des valeurs républicaines. Le rôle de l'information aujourd'hui, c'est de couvrir le spectre le plus large possible des idées et opinions qui caractérise notre société. Attention cependant, une fausse idée de l'objectivité consisterait à donner le même temps de parole aux bourreaux et aux victimes.

Consacrée au XIXe siècle, la liberté de la presse a vu son cadre légal évoluer pour intégrer des demandes de protection ou pour faire face à des menaces comme la manipulation de l'information (fake news). Avec la loi du 29 juillet 1881, la liberté de la presse en France fait l'objet d'une consécration particulière, au-delà de la reconnaissance générale de la liberté d'expression.

Le secteur de la presse écrite en France regroupe environ 2 200 entreprises qui emploient 80 000 salariés, dont 25 000 journalistes, et qui éditent environ 9 000 titres. La France a fait le choix de soutenir la presse écrite par des financements publics. Nous notons que le journal « Libération » reçoit en 2023 plus de 5 millions d'euros, lorsque « Le Figaro » touche 2,4 millions, « L'Equipe » 1,2 million... De nombreuses revues et des journaux régionaux sont ainsi aidés. On peut souligner que sans l'aide de l'Etat de nombreux journaux comme « Libération » et « L'Humanité » disparaîtraient !

La liberté de la presse en France demeure un vaste sujet, largement controversé. La France se classe au 24ème rang mondial concernant l'état de la liberté de la presse. Nous sommes dans un pays de liberté, mais nous devons souligner le contrôle permanent de l'information exercé par l'Etat. Aujourd'hui, l'Etat a particulièrement verrouillé l'information sur les chaînes publiques (radio et TV). Les chaînes publiques donnent le ton d'une doxa instillée dans tous les médias, à chacun de s'exprimer en toute liberté et dans le respect de la loi et de la préservation de la vie privée. Le journaliste d'une chaîne publique qui développerait une idée contraire à la pensée formatée se verrait sanctionné ou exclu.

A l'heure où certains partis politiques proposent de privatiser le service public, on pourrait envisager de préserver « France 3 » dans les régions. Une chaîne publique, toujours proche de nos régions et de ses terroirs. Il ne sert à rien que « France 3 » couvre les mêmes informations nationales et internationales, un doublon coûteux. Recentrer « France 3 » sur l'information locale et régionale permettrait sans doute de préserver le domaine public, d'éviter les licenciements tout en réalisant de substantielles économies.

Poursuivons notre travail, avec opiniâtreté, compétence, humilité, dans le projet constant d'informer nos lecteurs avec justesse et vérité !

A l'heure où nous bouclons le présent ouvrage, le deuxième tour des élections législatives n'a pas encore eu lieu. Il y a fort à parier, que le 3ème volume de nos tribunes sera riche en rebondissements et que notre vie locale en sera nécessairement bouleversée. Toutefois une constante, le souhait que notre information colle au plus près de leur préoccupation. Nous voulons être des passeurs de messages, d'informations vraies, des coursiers de l'aventure locale, les passeurs de la lumière du temps présent...

**Le journaliste doit avoir le talent de ne parler que de celui des autres.  
Philippe Bouvard**

## PRESSE EVASION

### **Un crédit immobilier sur deux est refusé par les banques : la faute en incombe au taux d'usure...**

« Il faut revoir la méthode de calcul du taux d'usure pour éviter que la moitié ou presque des crédits immobiliers en France soit rejetée par les banques dans l'accès à la propriété foncière. Sachant que les 30/55 ans sont les plus impactés par ces refus... ».

*Le chiffre a été révélé par le sondage Opinion System, commandé par l'AFIB, l'Association Française des Intermédiaires en Bancassurance. Depuis le 01<sup>er</sup> janvier, 45 % des prêts immobiliers sont refusés – soit près d'un dossier sur deux – à cause du taux d'usure. Une mesure de protection des consommateurs qui bloque l'attribution de ces crédits. Il faut bien l'admettre : les meilleures années pour acheter un bien immobilier sont désormais derrière nous. En outre, il est bien plus difficile d'emprunter de nos jours...*

**TRIBUNE:** En préambule de cet article, un peu de mémorisation ! Qu'est-ce que le taux d'usure ? Il correspond au taux maximum au-delà duquel les banques ne peuvent pas prêter de l'argent. Réévalué tous les trois mois par la Banque de France, il a pour objectif de protéger les consommateurs en empêchant les banques d'appliquer des taux trop élevés. Le taux d'usure est égal au taux moyen appliqué lors du trimestre précédent, augmenté d'un tiers.

Pour comprendre pourquoi ce taux d'usure pose un problème, il faut se pencher sur son mode de calcul. La Banque de France le détermine chaque trimestre en faisant la moyenne des taux pratiqués par les banques les trois mois précédents, puis la majore d'un tiers. Depuis le 01er juillet, il est ainsi fixé à 2,57 % pour les prêts immobiliers de vingt ans ou plus. Ce garde-fou est censé protéger les ménages de taux abusifs : lors de la négociation d'un prêt immobilier, un banquier veille à ce que le taux annuel effectif global (Taeg) de son emprunteur, c'est-à-dire à l'ensemble des coûts du crédit (taux nominal proposé par la banque mais aussi assurance, frais de garantie...), n'excède pas le taux d'usure. Or, le problème que l'on rencontre actuellement est que les taux immobiliers augmentent plus vite que le taux d'usure et ce dernier devient alors un frein à l'emprunt.

### ***Les 30-55 ans sont les plus impactés par les refus de crédit...***

Selon le sondage d'Opinion System, la tranche des 30-55 ans est la plus impactée par cet effet de ciseaux entre le taux d'usure et les taux immobiliers puisqu'elle concerne 51 % des prêts refusés dont 71 % pour l'acquisition d'une résidence principale.

Jérôme CUSANNO, président de l'AFIB, s'inquiète non seulement pour les acheteurs mais aussi pour toutes les professions impactées : « *Les ventes dans l'immobilier ancien et dans le neuf sont déjà touchées. Les constructions aussi, ce qui risque d'impacter aussi le BTP, premier employeur de France, mais aussi les notaires et les droits de mutation qui tombent dans les caisses de l'État* ».

Les refus de prise en charge demeurent massivement répandus chez bon nombre d'établissements financiers, très peu de banques restant disposées à prendre des dossiers. Les banques font toutefois quelques exceptions pour certains clients disposant d'un dossier de qualité supérieure (revenus importants et apport personnel conséquent).

Or, la crainte aujourd'hui, c'est que tout l'écosystème de l'immobilier, toutes les professions et les salariés, soient impactés par ce problème de taux de l'usure si on n'y remédie pas rapidement. C'est non seulement les agences immobilières qui sont concernées mais aussi tout le secteur du BTP qui risque de pâtir de la raréfaction des crédits. Parmi les solutions préconisées, citons la modification du calcul du taux d'usure et placer définitivement l'assurance emprunteur en dehors du calcul du Taeg.

De nombreux spécialistes optent pour cette formule car le coût de l'assurance est totalement déconnecté des mouvements de taux. Il ne dépend que du profil individuel du « risque emprunteur ». Cela génère des injustices en excluant des personnes de la propriété au prétexte qu'elles sont plus âgées ou ont des problèmes de santé.

Aujourd'hui, le marché de l'immobilier est en chute progressive même dans certaines villes où les prix sont de plus en plus élevés. Cependant, l'inflation est sur la table des négociations : de nombreux acquéreurs abandonnent leur achat car aucun bien ne correspond à leur projet. La hausse des prix de l'immobilier, la hausse des taux de prêt, la hausse de l'inflation et la baisse du pouvoir d'achat vont réduire gravement les projets d'acquisitions immobilières.

### ***Les taux des crédits : une courbe qui grimpe progressivement...***

Quant aux taux d'intérêt des crédits immobiliers, ils étaient en dessous ou légèrement au-dessus de 1 % en 2021. Ils ont remonté et la tendance semble s'inscrire dans la durée. En septembre 2021, ils étaient de 0,87 % sur 15 ans, 0,99 % sur 20 ans et 1,16 % sur 25 ans. En 2022, ils sont tous repassés au-dessus de la barre symbolique de 1 %, pour se hisser en moyenne à 1,36 % sur 15 ans, 1,49 % sur 20 ans et 1,59 % sur 25 ans. Pour les perspectives, on estime les taux futurs seront compris entre 1,65 % et 2,29 % selon les durées de crédit. Notons également que s'il existe des classements de banques en matière de concurrence sur les taux d'emprunts, il faut préciser qu'il est nécessaire de négocier une demande de crédit en premier lieu avec sa banque et qu'un taux est négociable, quelle que soit la banque...

## ***Y-a-t-il une bulle immobilière ?***

Quid des perspectives de marché pour les mois à venir ? « *Y-a-t-il une bulle immobilière en France ? Non !* » tranche Jean-Marc TORROLLION le président national de la FNAIM. Et pour causes : la hausse des prix est demeurée, en France, plus raisonnable que dans d'autres pays (soit + 20 % sur dix ans), le niveau d'épargne des Français reste élevé, l'endettement correct et le chômage à un niveau relativement faible. « *En termes d'alternative de placement, l'immobilier reste toujours très intéressant* », remarque le président de l'organisation.

Reste que la FNAIM table sur une baisse du volume transactionnel, en 2022, compris entre 8 % et 10 % par rapport à 2021, pour revenir ainsi à son niveau de 2019. Et d'en arriver à cette conclusion : « *Le marché de l'immobilier est entré dans une zone de turbulence...* ».

Méditons enfin ce célèbre dicton français : « quand le bâtiment va, tout va ». Tellement, vrai !

***Jean-Paul ALLOU***

## **Tribune : et si sourire à la vie était la priorité d'une rentrée annonciatrice de difficultés et...d'espoirs ?**

« Malgré ses profondes contradictions, le monde actuel réserve encore de belles surprises en se révélant fraternel. Un message d'espérance à adresser aux jeunes, aux seniors, aux oubliés de la vie et à tous les autres, avant la délicate rentrée qui s'amorce devant nous ? ».

*Il n'est pas question de s'illusionner sur les difficultés économiques, financières et sécuritaires qui existent, tant sur le plan national que sur le plan international. Mais, il est bon, aussi, de s'arrêter un peu sur les signes positifs autour de nous. Nous avons des raisons de croire en l'homme et dans sa capacité à aider son voisin dans la peine et le désarroi. Nous devons montrer à notre jeunesse qu'elle peut aussi sourire à la vie. Nous pouvons affirmer à nos anciens, que nous serons toujours présents pour les accompagner dans leurs difficultés ou leur mal-être...*

**TRIBUNE:** La France doit faire face à une flambée d'incendies gigantesques. Résultats : plusieurs pays d'Europe nous envoient des dizaines de sapeurs-pompiers et deux d'entre eux, l'Italie et la Grèce nous prêtent des « Canadairs ». Un bel élan de solidarité qu'il faut saluer.

Ajoutons que de nombreux jeunes, des paysans, des locaux, ont apporté leur concours aux soldats du feu. À chaque fois qu'une catastrophe naturelle survient sur n'importe quel point chaud de la planète, la solidarité s'organise : envoi de professionnels et de bénévoles aguerris, expédition de vivres, de médicaments, de vêtements...

Plus récemment, l'Ukraine, la Russie, la Turquie... se sont bon an mal an organisés afin de permettre l'acheminement des céréales ukrainiennes bloquées. En France, comme partout en Europe, des familles ukrainiennes qui fuient la guerre sont accueillies...

*Malgré ses contradictions, le monde peut se révéler fraternel...*

En France, les associations sont nombreuses à soutenir nos contemporains dans la souffrance : les SDF, les vieillards, les sans-abris, les réfugiés, ceux qui souffrent de la faim, les mal-logés... C'est tout un monde qui connaît en profondeur les maux de nos sociétés modernes.

Au-delà des structures associatives, c'est aussi une fraternité qui s'impose d'elle-même. Les témoignages sont nombreux : tel jeune couple échange quelques heures de garde d'enfants

avec des « anciens » contre les courses au supermarché, tel autre qui n'a plus la force de ramasser les fruits du verger en les laissant pourrir, partage ses petites récoltes afin de profiter aussi de quelques pommes...

Au moment des grandes inondations, c'est le même scénario : les populations locales hébergent les victimes du sinistre. Des collectes de nourriture et de vêtements s'organisent spontanément. D'autres apportent leur concours pour nettoyer la boue recouvrant les maisons...

Bref, même si nous vivons dans un monde imparfait et ourlé de contradictions, il peut se révéler fraternel.

### ***« Honorer » ses parents constitue un droit et un devoir...***

Les familles bougent sans cesse aujourd'hui. Rendant complexes les rapports « parents-enfants » qui sont de plus en plus difficiles, pour ne pas dire conflictuels. On entend trop souvent dire : « Je ne parle plus à mes parents » !

Douloureuse réalité, d'autant plus culpabilisante pour les croyants, si on doit suivre l'un des Dix Commandements communs aux juifs et aux chrétiens : « Tu honoreras ton père et ta mère » !

Précision linguistique fondamentale : « honorer » à l'époque signifiait : « Tu ne les laisseras pas mourir de faim ni de froid ».

Que nous coupions parfois certains liens avec la famille, c'est peut être une nécessité sur le terrain psychologique. Toutefois, cette disposition ne peut pas nous empêcher d'être solidaire de notre propre famille.

### ***Le paradoxe de l'humain, tantôt fraternel, tantôt égoïste...***

Imposer la fraternité par la loi, ça ne fonctionnera jamais. C'est d'abord une approche personnelle qui vient de l'esprit et du cœur. La fraternité, ça s'apprend dès le plus jeune âge par l'exemple et le témoignage.

Sur ce point, la France a toujours été un pays exemplaire. C'est d'abord la nation où sont nés « les Droits de l'Homme », une lumière pour le monde. Mais, aujourd'hui, sommes-nous fraternels ou égoïstes ?

Les deux, mon capitaine ! Là se situe notre paradoxe. Nous sommes tantôt l'un, tantôt l'autre. Retenons que les paradoxes peuvent être conciliés ! La différence qui existe entre deux choses

qui paraissent diamétralement opposées, comme la fraternité et l'égoïsme, n'est qu'une différence de degré.

***« Tous les paradoxes sont conciliables... »...***

La fraternité et l'égoïsme peuvent se concilier si on considère qu'il s'agit de deux pôles d'un même axe. Fraternité et égoïsme sont identiques par nature. Mais, différentes par les degrés. Ce que l'on oppose n'est en fait que deux éléments reliés par un même axe : c'est la « réconciliation universelle » des pôles opposés. Il en va de même pour le tout : l'esprit et la matière ne sont que les deux pôles d'une même nature...

Parfois, notre attitude s'approche de l'égoïsme et souvent, elle se rapproche de la fraternité : là est notre espoir. Nous pouvons tout et son contraire. Mais, nous avons toujours été sensibles à la détresse de nos voisins sans se soucier de la couleur de leur peau, de leurs convictions politiques, de leurs pratiques religieuses...

« Tout est double... Tout a deux extrêmes ; semblable et dissemblable ont la même signification... Les extrêmes se touchent ; toutes les vérités ne sont pas des demi-vérités ; tous les paradoxes peuvent être conciliés ». Le Kybalion.

***Jean-Paul ALLOU***

## **L'inflation galopante gangrène les marchés boursiers : l'heure n'est pas à la panique (1/2)**

« Les incertitudes prédominent dans l'univers de la bourse en cette période économique complexe où l'inflation a signé son grand retour. La fin de l'année 2022 devrait être marquée par davantage de volatilité sur les marchés. Prudence mais pas de panique ! ».

*Comment se fait-il que les bourses remontent de manière fulgurante alors que les perspectives économiques sont si mauvaises ? Les cours de la bourse n'ont en fait que très peu à voir avec la réalité économique d'aujourd'hui. Parce que pour le dire simplement, ils ne sont pas le reflet de la santé économique des entreprises cotées. Les cours sont le reflet de ce que les investisseurs ou spéculateurs espèrent des profits futurs...*

**TRIBUNE** : Et les déterminants principaux de ces espoirs de profits à venir dans le contexte de crise sanitaire sont constitués par les réactions politiques aux évolutions des virus. Ceux qui ont guidé les marchés boursiers ces derniers mois ne sont pas les résultats des entreprises ou leurs perspectives, mais bien les courbes sanitaires, les décisions de reconfinement, de déconfinement, de confinement assoupli ou l'arrivée de vaccins.

La Bourse de Paris tente de faire oublier un début d'année très compliqué, marqué par le conflit ukrainien et les craintes d'une récession avec les actions concertées des banques centrales pour contenir l'inflation. En baisse dans les premiers échanges, le CAC 40 opte pour un rebond sur les plus de 6 300 points en août 2022 et après avoir encaissé l'un des pires semestres de son histoire.

***L'inflation : épouvantail des marchés...***

L'inflation hante les esprits des investisseurs, tant ses répercussions sur la santé de l'économie se matérialisent statistiques après statistiques. En juin dernier, les marchés ont pris connaissance de l'inflation dans la zone euro. Elle a atteint un niveau record en juin à 8,6 %

sur un an. La guerre en Ukraine et la reprise de la demande post-COVID alimentent la flambée des prix de l'énergie et de l'alimentation. Autre statistique témoignant d'une dégradation du climat économique dans cette même zone : c'est celle de la production manufacturière qui a reculé en mai, et ce pour la première fois depuis le printemps 2020.

Résultat : des valeurs qui s'effondrent tandis que les valeurs pétrolières grimpent en flèche. N'oublions pas la progression de l'or et la reprise du bitcoin... Facteur important : les ordinateurs ont gardé dans leurs mémoires le fait qu'au XXème siècle, l'inflation a toujours mené aux guerres. Dans le cas présent, c'est la guerre qui a conduit à l'inflation. C'est l'inflation encore qui risque de la maintenir et c'est l'inflation toujours qui peut entraîner d'autres guerres sur la planète.

### ***Quel impact pour les investisseurs ?***

En raison de ces incertitudes caractérisées, la fin de l'année 2022 devrait être une année marquée par plus de volatilité sur les marchés boursiers. Pour rappel, la volatilité correspond à l'ampleur des variations (à la hausse comme à la baisse) du cours d'un actif financier. Certains analystes s'attendent ainsi à des oscillations de l'ordre de 10 %. D'où l'importance de surveiller régulièrement les marchés.

Mais pas question pour autant de paniquer à la moindre baisse : en effet, une stratégie d'investissement doit toujours être appréhendée sur le long terme. Un exemple ? En 2017, la valeur des actions APPLE a chuté suite à un fractionnement d'actions de l'entreprise. Certains investisseurs ont paniqué devant cette chute et revendu leurs actions. Or, s'ils avaient attendu que l'orage passe, ils auraient profité, dans les années qui ont suivi, d'une augmentation de 400 % de la valeur desdites actions !

### ***Qu'en est-il du CAC 40 pour 2022 ?***

Après avoir affiché une tendance haussière en 2021, le CAC 40 semble patiner quelque peu depuis. Même si en 2022, l'euphorie devrait ainsi être contenue, en raison notamment de l'évolution de la politique menée par les banques centrales. Durant la crise sanitaire, celles-ci ont en effet inondé les marchés de liquidités et maintenu les taux d'intérêt à un niveau très bas. Cela a dopé les cours de la bourse, notamment sur le marché des actions. Mais, la fin annoncée de ces mesures de soutien à l'économie devrait avoir un impact négatif sur l'indice de la Bourse de Paris.

Par ailleurs, la situation géopolitique actuelle et la persistance de l'inflation alimentent une certaine volatilité sur les marchés. Et tant que l'inflation n'est pas maîtrisée, les valeurs qui composent le CAC 40 risquent de baisser. Les sociétés cotées en Bourse souffrent en effet de la hausse des matières premières. Conséquences : les banques centrales vont raréfier la monnaie, donc l'augmentation des taux sur les crédits accordés, donc moins d'investissements, etc.... c'est un risque systémique qui ressemble à la réaction en chaîne d'une « bombe atomique ».