



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Taux d'usure acquisition d'un logement

Question écrite n° 3362

Texte de la question

M. Pierre Morel-À-L'Huissier attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur les difficultés rencontrées par de nombreux ménages pour acquérir leur logement. Le mode actuel de calcul du taux d'usure se révèle inadapté en période d'évolution des taux d'intérêt. La mise à jour trop tardive du taux d'usure aboutit à refuser des demandes de crédits de ménages pourtant solvables, car l'addition du taux d'intérêt, des frais et de l'assurance des emprunteurs dépasse le niveau autorisé, calculé avec un trimestre de retard. La mesure de protection des emprunteurs se retourne contre eux. Il lui demande donc s'il envisage d'établir une mise à jour mensuelle du taux d'usure afin de mettre un terme à cette situation qui paralyse l'accession à la propriété des ménages.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est très attentif, à l'accès au crédit des ménages français dans le contexte actuel de remontée rapide des taux d'intérêt. Pour rappel, le taux de l'usure a été établi pour protéger les consommateurs et certaines personnes morales contre une tarification abusive du crédit, en limitant les écarts à la hausse des taux d'intérêt possibles par rapport à la moyenne des taux constatés. Cette formule permet de contenir les taux d'intérêt pratiqués par les établissements bancaires dans une fourchette réduite, qui bénéficie ainsi à la majorité des emprunteurs. Le taux de l'usure est calculé à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant par la Banque de France. Le Gouvernement continue à suivre de près ce sujet en lien avec la Banque de France, les réseaux bancaires et les courtiers immobiliers, afin d'examiner les mesures qui seraient nécessaires pour prévenir toute situation de blocage caractérisé du crédit à cause du seuil de l'usure. La hausse du taux d'usure plus significative au 3ème trimestre 2022 procède d'ailleurs d'ajustement apportées par la Banque de France dans ses modalités de collectes. Le contexte de variabilité des taux nécessite d'étendre les collectes de données au début des deuxième et troisième mois du trimestre. La déclaration des taux d'intérêt se fera à l'émission de l'offre de prêt afin d'avoir un repère plus en amont des inflexions tarifaires. Ainsi, le taux d'usure pour les crédits immobiliers à taux fixe de plus de 20 ans s'établit à 3,05 % contre 2,57 % au 1er juillet 2022 tandis que celui des crédits immobiliers à taux fixe de moins de 20 ans s'élève à 3,03 % contre 2,60 % en juillet 2022. Le prochain calcul des taux de l'usure interviendra au 1er janvier 2023.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-À-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (1^{re} circonscription) - Libertés, Indépendants, Outre-mer et Territoires

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3362

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 novembre 2022](#), page 5489

Réponse publiée au JO le : [5 septembre 2023](#), page 7927