ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Refus des banques pour les emprunts immobiliers

Question écrite n° 6445

Texte de la question

M. Alexandre Sabatou alerte M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur la hausse des refus d'emprunts immobiliers des banques. Il est de plus en plus difficile pour les Français d'emprunter, les premières victimes de ce durcissement des banques étant les primo-accédants. Mais il est à noter que les investisseurs sont eux aussi touchés par ces refus, ce qui pose problème sur un marché de la location déjà déficitaire. Les promoteurs ont du mal à vendre leurs biens, le marché du BTP, un des premiers employeurs de France, est en souffrance. La production annuelle de crédits baisse de 23,5 % fin janvier 2023, contre + 8,1 % il y a un an à la même période. Le nombre de prêts accordés diminue également de 23 % (+ 5,7 % il y a un an). Le relèvement du taux d'usure au 1er janvier 2023, par rapport à décembre 2022 (+ 32,2 %), n'est pas suffisant pour compenser la chute d'activité. Il lui demande ce qu'il que compte faire pour aider les Français désirant devenir propriétaires.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est très attentif aux difficultés rencontrées par les ménages français pour accéder au crédit immobilier. 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 d'usure poursuit sa hausse, reflétant ainsi l'augmentation des taux d'intérêt pratiqués par les établissements bancaires : au 1er juin 2023 pour les crédits immobiliers à taux fixe de plus de 20 ans, il s'établit à 4,68 %. En comparaison, le taux effectif moyen pratiqué au cours des trois mois précédent le 1er juin 2023 s'établit à 3,51 %. Concernant les crédits immobiliers à taux fixe de 10 ans à moins de 20 ans, le taux d'usure s'établit au 1er juin 2023 à 4,45 %. En comparaison, le taux effectif moyen pratiqué au cours des trois mois précédent le 1er juin 2023 s'établit à 3,34 %. Si, sur l'année 2022, la production s'élève à 218 milliards d'euros par rapport à l'année 2021 qui s'élevait à 225 milliards d'euros, il convient de rappeler que 2021 demeure une année hors normes pour le crédit à l'habitat, et que la production de crédit à l'habitat en 2022 est la 2e plus élevée depuis 2003. Le ménage, sous certaines conditions, notamment de ressources, peut également avoir accès aux dispositifs de soutien à l'accession à la propriété mis en place par l'Etat. De manière complémentaire à son prêt principal, il peut ainsi bénéficier du prêt à taux zéro pour financer une opération immobilière neuve ou l'acquisition d'un logement ancien, à la condition d'y réaliser des travaux d'amélioration, en particulier énergétique. Par ailleurs, en cas par exemple de construction ou d'acquisition d'un logement neuf, et sous certaines conditions quant à la destination du bien, le ménage peut recourir au prêt conventionné. Enfin, dans l'hypothèse où le ménage détiendrait un plan d'épargne-logement (PEL), il pourrait, selon la génération du PEL concerné, se voir proposer un prêt adossé à son PEL d'un montant maximum de 92 000 €. Le ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique ainsi que la Banque de France continueront de suivre ces prochains mois l'évolution de l'accès au crédit avec la plus grande attention, afin d'évaluer les effets de la mesure de mensualisation de la révision du taux d'usure.

Données clés

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/16/questions/QANR5L16QE6445

Auteur : M. Alexandre Sabatou
Circonscription : Oise (3e circonscription) - Rassemblement National
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 6445
Rubrique : Banques et établissements financiers
Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique
Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 21 mars 2023, page 2539
Réponse publiée au JO le : 27 juin 2023, page 5820