



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Accès au crédit immobilier: problème du taux d'usure

Question écrite n° 711

Texte de la question

M. Jordan Guitton appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur l'impossibilité pour de très nombreux Français d'obtenir un crédit immobilier et donc d'accéder à la propriété. En effet, sur l'ensemble des ménages ayant reçu un financement l'année dernière, 18 % ne pourraient pas obtenir de crédit immobilier pour cette année. Sur ces 220 000 dossiers qui ne seraient plus finançables, 60 000 dépasseraient le taux d'usure et 160 000 dépasseraient le taux d'endettement maximum de 35 %. Face à cette situation qui va s'aggraver avec l'inflation, il souhaiterait savoir quels sont les dispositifs et mesures qu'il compte mettre en place afin de protéger l'accès à la propriété.

Texte de la réponse

Les modalités de calcul du taux d'usure sont définies par l'article L.314-6 du code de la consommation, qui dispose que « constitue un prêt usuraire tout prêt conventionnel consenti à un taux effectif global qui excède, au moment où il est consenti, de plus du tiers, le taux effectif moyen pratiqué au cours du trimestre précédent par les établissements de crédit et les sociétés de financement pour des opérations de même nature comportant des risques analogues [...] ». Conformément aux articles D.314-15 et D.314-16 du code précité, les taux effectifs moyens sont calculés trimestriellement par la Banque de France « selon une moyenne arithmétique simple des taux effectifs globaux observés », via des collectes auprès des établissements prêteurs. Le taux d'usure vise à protéger les emprunteurs, notamment les plus fragiles, d'une charge de la dette excessive. La formule de calcul du taux d'usure permet de contenir les taux d'intérêt dans une fourchette réduite, qui bénéficie ainsi à la majorité des emprunteurs. Toutefois, la remontée rapide des taux, que nous connaissons depuis quelques semaines, a pu conduire le niveau actuel du taux d'usure à devenir trop contraignant et à gripper l'accès au crédit des particuliers. Le gouvernement a donc organisé un cycle de travail avec l'ensemble des parties concernées (Banque de France, Trésor, banques, associations de consommateurs...) afin de faire un état des lieux exhaustif des impacts du taux d'usure actuel et d'examiner les mesures de correction possibles. Un nouveau mode de collecte des taux pratiqués par les banques a ainsi été mis en œuvre pour avoir la vue la plus fine et la plus récente des taux moyens. Aussi, au 1er octobre, les différents taux d'usure ont connu une hausse significative permettant d'amplifier l'accès au crédit des particuliers. Ainsi, le taux d'usure des crédits immobiliers à 20 ans augmentera de près de 0,5%, en passant de 2,57% à 3,05%. Dans ces conditions de remontée du taux d'usure, le Gouverneur de la Banque de France n'a pas souhaité proposer de déroger à la formule de calcul du taux d'usure. En effet, l'article L. 314-8 du code de la consommation ne permet au Gouverneur de la Banque de France de proposer de déroger à la formule de calcul du taux d'usure qu'en cas de circonstances exceptionnelles. Le gouvernement restera particulièrement vigilant à l'évolution de l'accès au crédit des particuliers, afin de s'assurer que le taux d'usure permette de protéger contre une charge de la dette excessive, et non de restreindre l'accès au crédit.

Données clés

Auteur : [M. Jordan Guitton](#)

Circonscription : Aube (1^{re} circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 711

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [9 août 2022](#), page 3711

Réponse publiée au JO le : [29 novembre 2022](#), page 5804