



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Mise en œuvre et transposition des accords de Bâle IV

Question écrite n° 13933

Texte de la question

M. Lionel Causse attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique sur les conséquences de la mise en œuvre prochaine des accords de Bâle IV et de leur transposition européenne sur le modèle français de crédit immobilier. En effet, au nom de la convergence prudentielle, il est envisagé d'appliquer une règle uniforme qui ne tient pas compte des spécificités du marché français du crédit immobilier, fondé principalement sur des prêts à taux fixe et amortissables. Ce modèle, reconnu pour sa solidité, se caractérise par des durées maîtrisées, une sélection rigoureuse des emprunteurs et des taux de défaut historiquement faibles. Or les nouvelles règles issues de Bâle IV pourraient conduire à considérer près de 28 % des encours de crédit immobilier comme risqués, contre environ 7 % aujourd'hui dans les modèles internes des établissements bancaires. Cette évolution entraînerait une augmentation significative des exigences en fonds propres, de l'ordre de trois à quatre fois supérieures pour certains prêts. Une telle hausse aurait des conséquences directes sur les conditions d'octroi du crédit : soit une restriction de l'offre, soit une augmentation du coût des emprunts. Dans les deux cas, elle risquerait d'exclure davantage de ménages, notamment les classes moyennes et les jeunes actifs, de l'accès à la propriété. Cette évolution intervient dans un contexte particulièrement préoccupant pour le logement, marqué par un recul de la construction neuve, une raréfaction de l'offre et des tensions accrues tant sur le marché locatif que sur l'accession à la propriété. Elle apparaît d'autant plus contestable que, dans le modèle français, le risque est majoritairement porté par les banques elles-mêmes, sans mobilisation des finances publiques. Alors que la Commission européenne doit réexaminer cette année le cadre prudentiel applicable dans le cadre du « paquet bancaire », cette situation appelle une vigilance particulière. Dans ce contexte, il souhaite savoir quelles initiatives le Gouvernement entend prendre, au niveau européen comme dans la déclinaison nationale des textes, afin de faire reconnaître les spécificités du modèle français de crédit immobilier ; d'assurer une pondération des risques cohérente avec la réalité des défauts observés ; et de garantir une application proportionnée des règles prudentielles, évitant un durcissement excessif des conditions d'accès au crédit immobilier.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Causse](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13933

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [31 mars 2026](#), page 2617