ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Difficultés d'accès au crédit immobilier

Question écrite n° 18161

Texte de la question

M. Jean-Michel Brard appelle l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur les difficultés persistantes rencontrées par de nombreux ménages pour accéder à la propriété. L'accès au logement est devenu particulièrement difficile pour les jeunes actifs, les familles et les ménages qui souhaitent acheter leur première résidence principale. La hausse des taux d'intérêt ces dernières années a fortement réduit leur capacité d'emprunt. À cette difficulté s'ajoutent les règles fixées par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), qui limitent notamment le taux d'effort des emprunteurs à 35 % et la durée des prêts à 25 ans, avec certaines possibilités de dérogation. Ces règles ont été mises en place pour protéger la stabilité financière, mais elles peuvent également conduire à écarter des ménages dont la situation financière est pourtant solide et dont le « reste à vivre » est suffisant. La situation est particulièrement préoccupante en Loire-Atlantique. En 2024, l'encours des crédits à l'habitat détenus par les particuliers y a diminué de 1,3 %. Le département représente pourtant 43,4 % des encours de crédits à l'habitat des particuliers dans les Pays de la Loire. À l'échelle régionale, les nouveaux financements pour l'habitat sont passés de 8,3 milliards d'euros en 2023 à 6,2 milliards d'euros en 2024, soit une baisse de 25,8 %. Cette contraction du crédit pénalise directement les ménages qui souhaitent devenir propriétaires et participe également aux difficultés rencontrées par le secteur de la construction et du bâtiment. Alors que les taux d'intérêt ont commencé à diminuer, il apparaît nécessaire de permettre aux banques de mieux prendre en compte la situation individuelle des emprunteurs, notamment leurs revenus, leur épargne, leur patrimoine et leur reste à vivre. Il lui demande donc quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour faciliter l'accès au crédit immobilier et s'il envisage, avec le HCSF, de faire évoluer les règles actuelles afin de donner davantage de souplesse aux établissements bancaires, notamment pour les primo-accédants et les ménages présentant un risque limité.

Données clés

Auteur : M. Jean-Michel Brard
Circonscription : Loire-Atlantique (9e circonscription) - Horizons & Indépendants
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 18161
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Ville et Logement
Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 15 septembre 2026, page 8376