

Taux d'usure à 4%: un nouveau souffle pour le marché du financement de crédits en ce début de mois de mars.

Mensualisé depuis le 1^{er} février, le taux d'usure poursuit sa hausse ce mois-ci en passant à 4% contre 3,79% en février pour les prêts immobiliers d'une durée de 20 ans et plus. Ce relèvement intervient dans un contexte de hausse continue des taux d'intérêts. Il doit permettre de rendre plus fluide l'accès au crédit et débloquer davantage de dossiers de financement.

Taux d'usure à 4% en mars : une nouvelle opportunité pour les ménages qui souhaitent investir.

Malgré un marché en tension, les ménages souhaitent toujours investir. Le maintien d'un taux d'usure trop bas était jusqu'à présent la principale cause de refus d'octroi de crédit malgré les dossiers solides de nombreux candidats à l'emprunt. Par ailleurs, la publicité faite depuis six mois sur l'incapacité des banques à prêter a pu également décourager ce public. La nouvelle hausse du taux d'usure qui vient d'intervenir à effet au premier mars est désormais en mesure d'encourager davantage les emprunteurs dans un contexte qui reste cependant fragile.

Pour Sylvain Lefevre, Président de la Centrale de Financement, *“On atteint un taux qui doit permettre d'équilibrer le marché entre l'offre et la demande de biens immobiliers afin que le marché se stabilise et permette d'apporter la visibilité nécessaire aux futurs acquéreurs. Nous restons très attentifs à toute hausse future du taux d'intérêt pouvant engendrer une crise majeure de l'immobilier.”*

En lien avec les courtiers, sollicités par 40% des ménages en France, les interlocuteurs du monde bancaire acceptent aujourd'hui de baisser les taux de refinancement en interne afin d'encourager les demandes. Ces efforts consentis d'une rémunération du risque plus faible anticipent un atterrissage des taux. Une détente du marché des taux et un retour à la normalité sont attendus avant l'été 2023.

Mensualisation de la valorisation du taux d'usure : un effet bénéfique sur le marché du financement ?

Le taux d'usure, qui s'applique à tous les crédits souscrits par des particuliers, a été mis en place pour protéger l'emprunteur et réguler les taux émis par les banques. Émis de façon trimestrielle par la Banque de France, celui-ci est, depuis le 1^{er} février 2023, et à la suite d'une mobilisation des acteurs du crédit immobilier, revu désormais chaque mois. Ce changement, à titre dérogatoire, répond à un contexte de hausse continue des taux, et permet de raccrocher le taux d'usure aux réalités du marché.

Les premiers effets positifs de la mensualisation des taux s'observent particulièrement en début de mois. Cela s'explique par le temps de décalage observé dans l'ensemble du monde bancaire pour mettre à niveau des taux, créer une soupape et ainsi dynamiser le marché du crédit.

Pour Sylvain Lefevre, Président de la Centrale de Financement, *“80 % des banques en moyenne augmentent leurs taux dès la publication du nouveau taux d’usure. 20% ne l’augmentent pas instantanément, ce qui laisse une marge de manœuvre.”*

À propos de la Centrale de Financement

Fondée en 2013, La Centrale de Financement est l’un des leaders français du courtage en prêt immobilier - financement, regroupement de crédits et assurance emprunteur. Son ambition est de faciliter l’accès au prêt immobilier au plus grand nombre, en proposant des offres de prêts immobiliers et d’assurances emprunteurs aux conditions financières les plus avantageuses, et en garantissant une relation personnalisée et durable à ses clients, autour de quatre engagements : exigence, expertise, déontologie, et accompagnement. La Centrale de Financement, filiale du groupe APRIL depuis 2018, s’appuie sur un réseau de plus de 180 agences et 900 collaborateurs répartis sur tout le territoire national, et a noué des partenariats avec la quasi-totalité des grands acteurs banque-assurance du marché. Elle a négocié, en 2022, un volume de crédit de 4,5 milliards d’euros.

Contacts presse – A+ Conseils

Henri SOUPA
06.06.84.23.93

henri.aplusconseils@gmail.com

Christelle ALAMICHEL
06.31.09.03.83

christelle@aplusconseils.com