

# Crédit immobilier : les recommandations du HCSF deviennent contraignantes



© 2021 Les Echos Publishing

En juin 2021, le Haut conseil de stabilité financière (HCSF), l'autorité administrative chargée d'exercer la surveillance du système financier dans son ensemble, avait annoncé qu'il comptait rendre juridiquement contraignantes ses recommandations vis-à-vis de la production de crédits immobiliers. L'annonce est suivie des faits ! Une décision des pouvoirs publics vient, en effet, consacrer les recommandations du HCSF. Ainsi, dans le cadre d'un crédit immobilier, les banques devront, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, veiller à ce que les candidats à l'emprunt ne consentent pas un taux d'effort moyen supérieur à 35 % (mensualité rapportée au revenu mensuel). En outre, la durée des crédits immobiliers ne devra pas être supérieure à 25 ans. Toutefois, cette durée pourra être portée à 27 ans lorsque le crédit immobilier sera lié :

- à une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou à une construction de maisons individuelles ;
- à une acquisition dans l'ancien donnant lieu à un programme de travaux dont le montant représente au moins 25 % du coût total de l'opération et qui a pour objet la création de surfaces habitables nouvelles ou de surfaces annexes, la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables ou des surfaces annexes, la réalisation de travaux

de rénovation énergétique.

[Décision du 29 septembre 2021 relative aux conditions d'octroi de crédits immobiliers, JO du 10 octobre](#)

© 2021 Les Echos Publishing