

Crédits immobiliers : doit-on s'attendre à une hausse des taux ?



© 2026 Les Echos Publishing

Déclenché le 28 février 2026, le conflit en Iran pourrait avoir des répercussions plus ou moins importantes sur notre économie. Fin mars, la Banque de France s'est penchée sur la question et a formulé ses prévisions. Dans son scénario le plus sombre, l'institution a dévoilé que la croissance française pourrait être de 0,3 % seulement en 2026 avec une inflation à 3,3 %.

Parallèlement, les marchés financiers ont logiquement réagi à ces événements. Ainsi, par exemple, le taux des emprunts à 10 ans français (les fameuses OAT 10 ans) est passé de 3,2 % avant le début de l'offensive à presque 3,7 % au 7 avril 2026. Cette remontée pouvant s'expliquer par le fait que les marchés anticipent des hausses de taux de la Banque centrale européenne.

Une hausse qui n'est pas sans incidences. En effet, le taux de l'OAT à 10 ans sert de référence pour la plupart des taux fixes à long terme. Il détermine le taux auquel les banques empruntent sur le marché interbancaire. Par ricochet, ce taux influe sur le coût de l'argent en matière de crédits immobiliers.

À noter : le taux de l'OAT 10 ans a également une influence

sur le rendement des fonds en euros des assurances-vie. Ces derniers étant composés majoritairement d'obligations d'État.

Dans ce contexte particulier, il n'est pas étonnant de constater que certaines banques ont, dès la mi-mars 2026, relevé leurs barèmes de 0,10 à 0,30 % en moyenne. Pour le mois d'avril, selon le courtier Vousfinancer, les taux moyens des crédits immobiliers devraient être en légère hausse. Comptez 3,25 % en moyenne pour emprunter sur 15 ans, 3,45 % sur 20 ans et 3,65 % sur 25 ans.

© 2026 Les Echos Publishing