

Les taux de l'usure ne remontent toujours pas



© 2022 Les Echos Publishing

Dans un contexte de remontée des taux d'intérêt, la publication des nouveaux taux de l'usure était fortement attendue. Ces taux maximum légaux, qui visent à protéger les emprunteurs contre d'éventuels abus lorsqu'ils sollicitent les banques pour financer leurs projets, varient en fonction du type de prêts. Ils sont fixés à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant par la Banque de France et publiés au Journal officiel.

Ainsi, les taux de l'usure pour le 2e trimestre 2022 viennent d'être publiés. Et la situation ne s'améliore pas. Pour les prêts d'une durée inférieure à 10 ans, le taux d'usure passera, à compter du 1er avril 2022, de 2,44 à 2,51 %. Pour les prêts d'une durée comprise entre 10 ans et moins de 20 ans, le taux d'usure augmentera de 2,40 à 2,43 %. Et pour les prêts d'une durée de 20 ans et plus, le taux évolue légèrement à la baisse, passant de 2,41 à 2,40 %.

Bien qu'ils restent stables pour les durées d'emprunt courtes (moins de 10 ans), le taux de l'usure pour les crédits sur 20 ans et plus (la durée de crédit la plus répandue) est, en revanche, à la baisse. Une situation qui n'est pas sans poser problème. En effet, avec des taux d'intérêt à la hausse et un taux de l'usure à la baisse, certains emprunteurs, avec des budgets serrés, se voient opposer un refus de financement de la part des banques. Les professionnels du secteur immobilier

s'inquiètent et soulignent que les taux de l'usure sont totalement décorrélés de la réalité du marché. Par exemple, pour un emprunt sur 20 ans, le taux de l'usure est passé, entre le 2e trimestre 2021 et le 2e trimestre 2022, de 2,60 à 2,40 %. Dans le même temps, les taux d'intérêt des crédits immobiliers ont augmenté de 15 points de base. De fait, de nombreux emprunteurs se retrouvent exclus du crédit.

© 2022 Les Echos Publishing