

## Taux immobilier : ce qui risque de changer pour votre crédit



baramееfotolia - stock.adobe.com

Des prix de l'immobilier qui s'envolent, mais des taux bas qui permettent de s'endetter pour acheter un nouveau bien. La mécanique si bien huilée va-t-elle se gripper ?

Jusqu'ici tout va bien. Mardi, l'observatoire Crédit Logement CSA, qui associe les principales banques françaises à un institut d'études de marché, annonçait **un taux d'intérêt moyen historiquement bas** pour les crédits immobiliers : 1,07% enregistré au mois de mai. Le record d'avril est donc confirmé.

Une situation exceptionnelle dont profitent les candidats à l'accession immobilière. « **C'est l'euphorie sur le marché immobilier** », constate Immonot, un portail pour les notaires. « Une prise de décision des acheteurs beaucoup plus rapide. Moins de négociation si le prix affiché est en phase avec le marché. **Les biens se vendent en quelques jours et en peu de visites** », confirme Me Romain Box, notaire à Remiremont, dans les Vosges.

Dans ce contexte, le prix des logements anciens continue de grimper : +5,9% au premier trimestre, selon l'enquête publiée la semaine dernière par les notaires et l'Insee. En France, avec près de 1,08 million de logements anciens vendus entre mars 2020 et mars 2021, le nombre de transactions a franchi un niveau historique, dépassant légèrement le pic observé fin 2019, avant le début de la crise sanitaire. « **On n'est pas en face d'un tsunami mais d'une vague de fond** », cette volonté de déménager devrait continuer pendant plusieurs années », estime Thierry Delesalle de la Chambre des notaires du Grand Paris. Mais dans quelles conditions ?



Les taux moyens dans les banques début juin

Sur **15 ans** : 0,87% d'après Meilleurtaux ; 1% pour Vousfinancer ; 0,84% selon Le-Partenaire.

Sur **20 ans** : 1,06% d'après Meilleurtaux ; 1,20% pour Vousfinancer ; 0,97% selon Le-Partenaire.

Sur **25 ans** : 1,26% d'après Meilleurtaux ; 1,40% pour Vousfinancer ; 1,20% selon Le-Partenaire.

Voir notre [baromètre mensuel des taux de crédit immobilier](#)

Taux moyens constatés par les réseaux de courtage, sur la base des barèmes fournis par les banques. Ils ne tiennent pas compte du coût de l'assurance emprunteur .

Ce mercredi, les principaux courtiers livrent leur analyse sur le marché des taux immo. Si chez Cafpi, on note une stabilité des barèmes proposés par les banques en juin, par rapport au mois dernier, chez Vousfinancer on signale que **certains établissements ont remonté faiblement leurs taux, de 0,10% en moyenne, quand d'autres les ont baissés dans les mêmes proportions** . « Les banques mènent des politiques de taux qui leur sont propres, en fonction de leur capacité de traitement des dossiers, limitée dans certains établissements en avril-mai, ce qui impacte encore les délais. Certaines affichent ainsi des taux en légère hausse pour réguler les flux de dossiers, tout en étant capable de proposer encore d'excellents taux aux meilleurs profils, alors que d'autres cherchent toujours à capter des clients avant la période estivale, parfois plus calme, en baissant leur taux... » constate Julie Bachet, directrice générale de Vousfinancer.

Du côté de Meilleurtaux, le discours est un peu différent avec **une tendance de fond plutôt « à la hausse légère »** . « Qui plus est, les délais de traitement des banques ont du mal à retrouver leur rythme habituel en raison, d'une part, d'un flux important de dossiers depuis le début de l'année, mais également du troisième confinement du printemps, et évidemment **cela ne plaide pas non plus pour une baisse des taux** . En d'autres termes, si la hausse des taux généralisée n'est pas encore totalement à l'ordre du jour, il faudra cependant être attentif aux évolutions des barèmes dans les semaines qui viennent car **de nouvelles hausses ne sont pas exclues** », avertit Maël Bernier, la porte-parole du courtier.

**Économisez jusqu'à 50%** sur votre assurance emprunteur

Son de cloche similaire de Philippe Taboret, le directeur général adjoint de Cafpi : « **La dernière partie de l'année pourrait être beaucoup moins rose** . En effet, une remontée des taux d'intérêt, même faible, pourrait compliquer le processus d'accession, notamment des profils les plus fragiles, en alourdissant la charge des emprunteurs. D'autant plus que l'effet ciseaux avec le **taux d'usure** entraînerait l'exclusion d'emprunteurs pourtant solvables. Par ailleurs, les banques qui auront réalisé une belle production durant le 1er semestre... seront peut-être amenées à refermer le robinet du crédit. »