



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Difficultés accrues pour l'accession à la propriété

Question écrite n° 4244

Texte de la question

M. Fabien Roussel attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur la paralysie actuelle du marché de l'acquisition de logement par les ménages, du fait des modalités de calcul du taux d'usure. Encourager les ménages à acquérir leur logement relève de l'intérêt public. À l'heure où la situation des régimes des retraites ne peut laisser espérer d'améliorations substantielles, il est sage d'encourager les ménages à se libérer du poids d'un loyer, à l'issue de leur vie active. Le taux d'usure tel qu'il est actuellement établi n'est pas actualisé en temps réel, ce qui aboutit à empêcher la distribution de crédit à des demandeurs pourtant solvables, à écarter les primo-accédants comme les ménages plus âgés. De plus l'inclusion des frais d'assurance des emprunteurs dans le calcul du taux d'usure n'a plus de justification du fait des réformes de ce régime d'assurance, en libre concurrence, où les assurés peuvent changer d'assurance à tout moment. C'est pourquoi il lui demande s'il envisage d'exiger la réforme des modalités de calcul du taux d'usure pour mettre un terme à la situation actuelle et favoriser l'accession à la propriété de sa résidence principale.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est très attentif à l'accès au crédit et au risque d'éviction de certains ménages dans le contexte actuel de remontée des taux d'intérêt. Les modalités de calcul du taux d'usure sont définies par l'article L.314-6 du code de la consommation, qui dispose que « constitue un prêt usuraire tout prêt conventionnel consenti à un taux effectif global qui excède, au moment où il est consenti, de plus du tiers, le taux effectif moyen pratiqué au cours du trimestre précédent par les établissements de crédit et les sociétés de financement pour des opérations de même nature comportant des risques analogues [...] ». Conformément aux articles D.314-15 et D.314-16 du code précité, les taux effectifs moyens sont calculés trimestriellement par la Banque de France « selon une moyenne arithmétique simple des taux effectifs globaux observés », via des collectes auprès des établissements prêteurs. Le taux d'usure vise à protéger les emprunteurs, notamment les plus fragiles, d'une charge de la dette excessive. La formule de calcul du taux d'usure permet de contenir les taux d'intérêt dans une fourchette réduite, qui bénéficie ainsi à la majorité des emprunteurs. Toutefois, la remontée rapide des taux, que nous connaissons depuis quelques mois, a pu conduire le niveau du taux d'usure à devenir trop contraignant et à gripper l'accès au crédit des particuliers. Le Gouvernement a, dès lors, organisé un cycle de travail avec l'ensemble des parties concernées (Banque de France, Trésor, banques, associations de consommateurs...) afin de faire un état des lieux exhaustif des impacts du taux d'usure et d'examiner les mesures de correction possibles. Des premiers ajustements techniques ont ainsi été apportés, dès juin 2022, pour que le taux d'usure suive mieux l'évolution des taux du marché. Surtout, en janvier 2023, sur recommandation du Gouverneur de la Banque de France, le Ministre de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique a décidé de réviser mensuellement le taux d'usure, jusqu'en juillet 2023. Cette mesure transitoire permet au taux d'usure de davantage refléter l'état des taux du marché, tout en conservant son caractère protecteur pour les emprunteurs. Ainsi, le taux d'usure des crédits immobiliers à taux fixe de plus de vingt ans est passé de 3,05 % au 1er octobre 2022 à 4% au 1er mars 2023. Le ministère de

l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, en lien avec la Banque de France, continuera de suivre l'évolution de l'accès au crédit avec la plus grande attention, afin d'évaluer les effets des mesures mises en œuvre.

Données clés

Auteur : [M. Fabien Roussel](#)

Circonscription : Nord (20^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine - NUPES

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4244

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 décembre 2022](#), page 6413

Réponse publiée au JO le : [14 mars 2023](#), page 2400