



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Taux d'usure et immobilier

Question écrite n° 630

Texte de la question

M. Jean-Jacques Gaultier appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur le taux d'usure actuellement en vigueur. Ces taux d'usure, fixés à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant, sont des seuils établis par la Banque de France au-delà desquels il est interdit pour un établissement bancaire de prêter de l'argent et ce, dans le but de protéger les emprunteurs. Il se trouve que les taux d'usure ont diminué en un an passant de 2,60 % au 1er avril 2021 à 2,40 % au 1er avril 2022, pour des prêts sur 20 ans et plus alors que les taux de crédit sont passés en moyenne de 1,20 % sur 20 ans en juin 2021 à 1,55 % en juin 2022. Il faut ajouter à ce taux le coût de l'assurance emprunteur, les frais de dossier payés à la banque, les frais intermédiaires...C'est ainsi que le taux annuel effectif global (TAEG) arrive à excéder le taux d'usure en vigueur et que des dossiers qui auraient été acceptés il y a 6 mois sont actuellement refusés soit 1 dossier sur 5 qui est rejeté pour cause de dépassement du taux d'usure et pas seulement chez les emprunteurs les plus fragiles. Non seulement les emprunteurs sont pénalisés mais il s'ensuit une baisse des droits de mutation (DMTO) versés aux départements et aux communes à l'occasion de ventes d'immeubles, ressource essentielle pour ces collectivités, (9 milliards d'euros chaque année). Cette situation inquiète les milieux financiers et immobiliers, c'est pourquoi il souhaiterait connaître les mesures envisagées par le Gouvernement pour remédier rapidement à cette situation.

Texte de la réponse

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 semaines, a pu conduire le niveau actuel du taux d'usure à devenir trop contraignant et à gripper l'accès au crédit des particuliers. Le gouvernement a donc 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 actuel et d'examiner les mesures de correction possibles. Un nouveau mode de collecte des taux pratiqués par les banques a ainsi été mis en œuvre pour avoir la vue la plus fine et la plus récente des taux moyens. Aussi, au 1er octobre, les différents taux d'usure ont connu une hausse significative permettant d'amplifier l'accès au crédit des particuliers. Ainsi, le taux d'usure des crédits immobiliers à 20 ans augmentera de près de 0,5%, en passant de 2,57% à 3,05%. Dans ces conditions de remontée du taux d'usure, le Gouverneur de la Banque de France n'a pas souhaité proposer de déroger à la

formule de calcul du taux d'usure. En effet, l'article L. 314-8 du code de la consommation ne permet au Gouverneur de la Banque de France de proposer de déroger à la formule de calcul du taux d'usure qu'en cas de circonstances exceptionnelles. Le gouvernement restera particulièrement vigilant à l'évolution de l'accès au crédit des particuliers, afin de s'assurer que le taux d'usure permette de protéger contre une charge de la dette excessive, et non de restreindre l'accès au crédit.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jacques Gaultier](#)

Circonscription : Vosges (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 630

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 août 2022](#), page 3709

Réponse publiée au JO le : [29 novembre 2022](#), page 5802