

Les prêts immobiliers pèsent davantage sur les ménages

L'ensemble des indicateurs dans le domaine des crédits immobiliers aux particuliers se détériorent, faisant craindre un accroissement du fardeau supporté par les ménages, révèle un rapport de la Banque de France.

Le tableau n'est guère reluisant : les Français ayant souscrit des prêts immobiliers en 2016 sont plus endettés que ceux qui l'ont fait en 2015, et les efforts nécessaires au remboursement de ces créances s'avèrent plus conséquents. Le montant moyen du prêt passe de 146 600 euros en 2015 à 151 200 euros en 2016. La durée moyenne à l'octroi progresse également : de 18 ans en moyenne en 2015, elle passe à 18,5 ans. Le « taux d'effort », c'est-à-dire la partie de ses revenus que le ménage consacre au remboursement du prêt, connaît également une légère hausse, passant de 29,37% à 29,59%. Le revenu annuel moyen des emprunteurs, quant à lui, baisse, passant de 33 807 euros en 2015 à 33 417 euros en 2016.

Le rapport révèle aussi une inégalité de la distribution des crédits immobiliers. Si la dette immobilière augmente continûment en fonction du patrimoine, les ménages très aisés se démarquent de la tendance générale. Leur dette moyenne est plus de 80 fois supérieure à celle du quartile de ménages les plus pauvres. Leurs crédits immobiliers sont également moins affectés à la détention de la résidence principale qu'à l'achat d'autres propriétés, qui peuvent correspondre soit à des résidences secondaires occupées par le ménage, soit à des investissements locatifs.

Face à ces constats, la Banque de France s'inquiète que la tendance baissière des prix de l'immobilier après le pic de 2011, couplée aux taux bas, ne conduise les ménages à souscrire des prêts sans être certains de pouvoir les rembourser.