

Dernière mise à jour le 04 octobre 2021

Le taux de l'usure et le crédit immobilier

Le taux de l'usure Ou plutôt les taux d'usure, pour le prochain trimestre sont parus, quels sont-ils ? Quelle est la tendance ? C'est la Banque de France qui fixe le taux de l'usure. ...

Sommaire

- Le taux de l'usure
- Rappel
- A quoi sert le taux de l'usure

Le taux de l'usure

Ou plutôt les taux d'usure, pour le prochain trimestre sont parus, quels sont-ils ? Quelle est la tendance ?

C'est la **Banque de France** qui fixe le taux de l'usure. Il est calculé à partir des **taux effectifs moyens pratiqués par les établissements de crédit**, auxquels il est appliqué une **augmentation d'un tiers**.

Les seuils de l'usure sont publiés au Journal officiel à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant, voici donc ceux en vigueur à partir du 1 octobre.

Rappel

Les taux de l'usure, sont les taux au-delà desquels un établissement prêteur ne peut pas prêter. Cela lui est interdit. On parle aussi de seuil de l'usure, pour le taux maximum légal auquel un prêt peut être accordé. Au-delà il est considéré comme usuraire.

Pour ce 4^e trimestre, depuis le 1^{er} octobre, les taux concernant les crédits immobiliers, sont en baisse.

En 2021 :

Crédits immobiliers et prêts pour travaux d'un montant supérieur à 75 000 euros	Taux d'usure applicable au 1er juillet 2021	Taux d'usure applicable au 1er octobre 2021
Prêts à taux fixe pour une durée entre 10 ans et 20 ans	2,44%	2,39 %
Prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus	2,48 %	2,41 %

Pour information :

Les taux applicables au 1^{er} janvier 2021 : 2,67 % pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus, et 2,68 % pour les mêmes prêts au 1^{er} octobre 2020.

Début janvier de cette année, les taux accusent une baisse de 26 points de base.

A quoi sert le taux de l'usure

Les seuils varient en fonction du type de prêt (crédit à la consommation, prêt immobilier, découvert en compte...). Ils permettent de **protéger l'emprunteur contre des taux qui seraient excessifs** et abusifs.

Le taux d'usure ne tient pas compte seulement du taux nominal du prêt.

Le taux qui sert de référence pour apprécier une offre de crédit, dépassant ou non le **seuil usuraire**, est le TAEG (Taux Annuel Effectif Global).

Il comprend :

- Le taux nominal (**taux d'intérêt de base**),
- Les **frais, commissions** et toutes les rémunérations comme les frais de dossier par exemple,

L'assurance emprunteur lorsque celle-ci est rendue obligatoire, et qu'elle est souscrite simultanément.