

Les taux des crédits au plus bas

Il est plus difficile d'obtenir un crédit aujourd'hui. Mais ceux qui y parviennent bénéficient d'un taux très attractif. Pour combien de temps ?

Ya-t-il eu un resserrement des conditions de crédit ? Telle a été la question que nous avons régulièrement posée cette année aux banques et aux courtiers. Sur ce point, les avis sont partagés. Certains estiment que les banques sont devenues plus exigeantes, réclamant un apport de 10 à 20 %, un emploi stable, un endettement maximum de 30 % au lieu de 33 % à 35 % accordé auparavant... D'autres estiment que les conditions de crédit n'ont pas changé d'un iota, parce que les banques françaises étaient déjà très prudentes. Au fond, tant mieux. En tant qu'acquéreur, ce durcissement serait dans tous les cas positif : si l'on vous refuse un crédit, c'est que vous risqueriez d'avoir du mal à honorer votre mensualité. Dans ce cas, est-ce vraiment le moment d'acheter ? Si vous êtes vendeur, cette situation vous rendra plus attentif au plan de financement des potentiels acquéreurs. Et vous limiterez ainsi les risques de signer un compromis qui n'aboutira

DES TAUX MOYENS TRÈS ATTRACTIFS

Les courtiers	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Credixia	2,95 %	3,25 %	3,55 %	3,85 %
Artémis Courtage	2,85 %	3,10 %	3,30 %	3,65 %
Cafpi	2,90 %	3,15 %	3,55 %	3,80 %
Empruntis.com	3,15 %	3,45 %	3,80 %	4,25 %
Meilleurtaux.com	3,22 %	3,47 %	3,77 %	4,08 %
Vousfinancer.com	2,95 %	3,25 %	3,45 %	3,75 %

Taux moyens négociés au mois d'août 2012

Les taux des crédits pourraient encore baisser d'ici à la fin 2012.

pas ensuite faute de prêt accordé. Autre bonne nouvelle : les taux des crédits n'ont quasiment jamais été aussi bas. « Nous ne sommes pas loin du record de 2,95 % sur quinze ans atteint en octobre 2005 », se réjouit Philippe Taboret, directeur général adjoint de Cafpi. Surtout, si les taux moyens sont déjà très attractifs (voir tableau), les meilleurs profils parviennent à obtenir des conditions bien plus attractives, de 0,2 à 0,3 point en dessous de ces moyennes.

Les taux variables à nouveau attractifs

Et, pour décrocher un taux encore meilleur, reste l'option du taux variable, à nouveau très compétitif. Car la baisse des taux de la Banque centrale européenne au niveau le plus bas depuis la naissance de l'euro a un impact sur les taux courts qui, eux, influencent directement les taux variables. Du coup, aujourd'hui, « on peut obtenir un taux variable capé 1 à 3,40 % », constate Jérôme Robin, PDG de Vousfinancer.com.

Si les banques décidaient de répercuter complètement l'amélioration de leurs conditions de refinancement, les taux des crédits pourraient encore baisser d'ici à la fin 2012. D'autant que la diminution des montants prêtés depuis le début de l'année pourrait pousser les établissements financiers à se montrer à nouveau offensifs. Tout dépendra aussi évidemment de l'évolution du contexte économique global. La baisse des taux a survécu à la dégradation de la note de la France par l'agence de notation Standard & Poor's. Si Moody's et / ou Fitch suivaient, les taux pourraient redécoller. ■

