

[franceculture.fr](https://www.franceculture.fr)

L'assouplissement des crédits va-t-elle ouvrir l'accès à l'immobilier ?

Guillaume Erner

4-5 minutes

Le ministre de l'Economie Bruno Le Maire a annoncé un assouplissement des règles du crédit immobilier : allongement de la durée maximale d'endettement passant de 25 à 27 ans, et des taux d'endettement, portés à 35% contre 33% auparavant... Pour en parler, Guillaume Erner reçoit Jean-Claude Driant.



Vers l'acquisition immobilière • Crédits : Getty

Le ministre de l'Economie Bruno Le Maire a annoncé jeudi dernier un assouplissement des règles du crédit immobilier : allongement de la durée maximale d'endettement passant de 25 à 27 ans, et des taux d'endettement, portés à 35% contre 33% auparavant... Ces règles avaient pourtant été resserrées il y a un an à peine, dans le but de limiter les risques de surendettement des ménages. Alors que le nombre de refus de crédit auprès des ménages a explosé, passant de 5,5% en 2019 à 17% en 2020, quels effets peut-on attendre d'une telle mesure ?

Jean-Claude Driant, professeur d'urbanisme à l'université de Paris, à qui l'on doit, entre autres, *Les politiques du logement* (éditions de la Documentation Française, 2018) est l'invité de la Question du Jour.

Le marché ne se porte évidemment pas très bien, compte tenu de la crise sanitaire. Mais ça dépend à quelle période on se réfère : si on le compare à ce qui est tel qu'il était il y a cinq ans finalement, il ne se porte pas si mal. Simplement, on a eu des années assez exceptionnelles en 2017, 2018 2019. Et là, on a un tassement évident. **(Jean-Claude Driant)**

On dit par exemple que beaucoup de citoyens cherchent à s'éloigner des villes et aller dans les campagnes... Ce phénomène se fait-il ressentir sur les prix ?

Là aussi, s'il s'agit d'une tendance provisoire. Mais il y a certes continuation de l'augmentation du prix dans certaines grandes villes et tassement des prix de l'immobilier à Paris. On a eu au moment de la crise financière en 2008 2009 un tassement de ce genre. Assez rapidement, les prix sont repartis à la hausse. Ça fait des années qu'on se dit, à chaque moment où on a une crise, que

les prix vont baisser. Il faudrait sortir une boule de cristal pour en dire plus aujourd'hui. **(Jean-Claude Driant)**

On assisté à un revirement du Haut Conseil de Stabilité Financière, qui souhaitait resserrer les règles d'accès au crédit il y a un an...

On avait surtout peur du surendettement, d'un risque pour les ménages de se trouver dans des situations très difficiles après avoir acheté leur bien. Cette année, l'objectif est plus tellement de savoir si les ménages vont être surendettés ou pas, mais de relancer l'activité économique. Et ça fait partie d'un ensemble de mesures. **(Jean-Claude Driant)**

Cette annonce satisfait les professionnels de l'immobilier et de la finance.

Oui, même si je ne suis pas sûr que l'impact soit massif. C'est pour ça que c'est une mesure parmi d'autres. Il y a des mécanismes d'aides qu'il n'était plus prévu de raboter ou de supprimer. Finalement, on les conserve ou on les prolonge un peu. Et là aussi, on donne un peu d'air au marché. **(Jean-Claude Driant)**

Intervenants

- professeur à l'école d'urbanisme de Paris, auteur de « Les politiques du logement en France », La documentation française, 2015.

L'équipe

Production

Réalisation

Avec la collaboration de