



Les taux bas vont coûter cher !

Conseils pratiques publié le **30/12/2019**, vu **1217 fois**, Auteur : [Me Hervé BROSSEAU - avocat en droit bancaire](#)

En dehors de quelques situations particulières, qu'une analyse financière très approfondie peut identifier, les taux bas coûtent cher !

Il y a trois jours (Avis du 26/12/2019), la Banque de France publiait les seuils de l'usure* qui seront applicables pour 2020, et, sans surprise, ces seuils sont en recul comparés à ceux de la précédente publication d'octobre 2019 : 2,60 % (2,67 % en octobre 2019) pour les prêts immobiliers à taux fixe d'une durée inférieure à 10 ans ; 2,51 % (2,67 % en octobre 2019) pour les prêts d'une durée comprise entre 10 ans et moins de 20 ans ; 2,61% (2,77 % auparavant) pour les prêts de 20 ans et plus, à 2,36 % pour les prêts à taux variables (2,41 % auparavant) et à 2,92 % (2,99 % auparavant) pour les crédits relais.

** taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit majorés d'un tiers*

Le 5 décembre précédent, la Banque de France (activité des statistiques) indiquait que le volume des crédits à l'habitat poursuivait sa croissance (24 Milliard d'Euro en octobre 2019, soit un plus haut depuis deux ans), au taux moyen, toutes durées confondues, de 1,24%.

Elle précise qu'un tiers de cette production provient de renégociations.

<https://www.banque-france.fr/statistiques/credit/credit/credits-aux-particuliers>

Contrairement aux idées reçues ou aux présentations simplistes, cette situation n'est pas une aubaine, ni pour la banque, ni pour l'emprunteur.

Pour la banque, qui doit intégrer dans ces "mini-taux" : a) le coût du refinancement ; b) le coût du risque et c) le coût de son réseau commercial. Mais symétriquement, en empruntant pour se refinancer elle profitera des taux quotidiens EONIA et EURIBOR négatifs, toutes durées confondues, autour de - 0,45%, et empochera sa commission d'assurance groupe.

Soit $1,24 + 0,45 + 0,10 = 1,79\%$ de gains attendus (*non actualisés*). La finance a connu des jours meilleurs. D'où une multiplication des volumes produits et un rehaussement significatif des taux des crédits à la consommation, plus risqués, mais plus rentables (taux moyen 2019 : 3,5%).

Pour l'emprunteur dont le profil présente des risque (les "*non grata*" dans le langage autorisé), il sont exclus du bénéfice des taux bas, compte tenu du fort resserrement des critères appliqués par les dispensateurs de crédits à taux bas, et doivent se rabattre sur un empilement de crédit personnels non affectés pour financer leur logement ... à 3,5%.

Pour ceux dont le profil présente moins de risques, (peu ou pas de risque de défaut), ils n'ont tendancielle pas intérêt à emprunter puisque les taux vont continuer de baisser, qu'il s'agisse des taux du crédit ou de ceux des assurances.

Il peuvent, à leur tour, espérer des taux négatifs, si le risque de défaut est noté comme nul.

Reste l'intérêt des emprunteurs ayant déjà emprunté à des taux qui aujourd'hui semblent stratosphériques.

La réponse ne va pas de-soi ...

Pour lire la suite sur mon blog : [cliquez ici](#)