



# Emprunt bancaire en 2021 --> faut-il y croire ?

Question / réponse publié le 21/04/2021, vu 831 fois, Auteur : [OprixFixe juridique](#)

**Vous souhaitez acheter le logement de vos rêves et donc réaliser un emprunt auprès de votre banque habituelle ? Pensez-vous que votre dossier est recevable ?**

Vous souhaitez acheter le logement de vos rêves et donc réaliser un emprunt auprès de votre banque habituelle ? Pensez-vous que votre dossier est recevable ? Est-il pertinent de continuer votre projet en 2021 ? Bonne nouvelle, en France les conditions d'octroi de prêts immobiliers devraient s'alléger pour le bonheur de tous.

La [Covid-19](#) aura eu raison d'une capitalisation fantastique de la part des Français, du jamais vu ! L'épargne en France a augmenté de manière exponentielle en raison de la crise et plus d'un Français sur quatre souhaite investir dans la pierre dans les deux prochaines années. Il faut dire que le nombre de refus de dossier pour des demandes de prêts en 2020 a été multiplié par deux.

Dans une recommandation n°R-HCSF-2021-1 relative à l'octroi de crédits immobiliers résidentiels en France du 27 janvier, le Haut conseil de stabilité financière (HCSF) demande aux institutions financières de faciliter l'obtention de prêts immobiliers. On peut dire que ces dispositions vont profiter en premier lieu au primo-accédant.

Cette recommandation est la suite logique d'une autre recommandation de 2019 et a pour objectif d'ajuster les critères d'emprunts pour que plus de Français puissent en bénéficier.

Bien sûr, il ne s'agit que de conseils et les institutions bancaires n'ont aucune obligation et restent libres dans leurs choix. Les mesures qui sont préconisées par le HCSF permettraient aux acquéreurs immobiliers de :

- Bénéficier d'une durée de remboursement plus importante ;
- S'endetter à hauteur de 35 % contre 33 % habituellement.

Une recommandation qui serait bien accueillie pour les ménages alors qu'un Français sur trois suites aux différents confinements souhaite changer de résidence principale.

D'autre part et recommandation qui ne tombe pas dans l'oreille d'un sourd désormais les banques ont la possibilité de déroger à ces critères d'endettement pour 20 % de leurs dossiers (contre 15 % au cours de l'année 2020). C'est peut-être le moment de [calculer le prix/m2](#) de votre appartement pour ensuite trouver plus grand.

Pour finir, les emprunteurs souhaitant acquérir dans le neuf pourraient bénéficier d'une durée de remboursement supplémentaire de deux ans (soit 27 ans, contre 25 ans jusqu'à maintenant). On peut se demander d'ailleurs si cette mesure est réellement prioritaire au regard de la flambée générale des prix de l'immobilier.