



Le Mag de Mag n°5

Taux d'Usure : Les seuils maximums pour vos Taux de crédit

Les taux de crédits immobiliers étant historiquement faibles, le taux d'Usure n'a jamais été aussi bas. A tel point qu'il commence à faire peser un risque d'exclusion sur certains emprunteurs pourtant solvables.

Qu'est-ce que le Taux d'Usure ?

Le Taux d'Usure est le taux d'intérêt maximum à ne pas dépasser dans un prêt d'argent. Le Taux Annuel Effectif Global (TAEG) indiqué dans l'offre de prêt doit alors être inférieur au taux de l'Usure en vigueur lors de la souscription.

Le taux d'Usure est défini par la Banque de France pour un trimestre. Ces taux sont consultables sur le site de la Banque de France : <https://www.banque-france.fr/statistiques/taux-et-cours/taux-dusure>

Pourquoi représente-t-il un risque d'exclusion sur certains emprunteurs ?

Cela concerne certaines catégories d'emprunteurs, entre autres :

- ceux qui n'ont pas d'apport avec des durées d'emprunt longues,
- des séniors ou des plus de 45 ans avec des problèmes de santé, en raison du coût de l'assurance,
- des projets d'achat-revente, là aussi en raison de l'assurance...

Le coût de l'assurance étant englobé dans le TAEG, celui-ci ressort à un taux supérieur au taux d'Usure, donc les établissements refuseront de leur faire souscrire un crédit. Une des solutions est de trouver une assurance de prêt moins chère, qui pèsera donc moins sur le TAEG.

L'idée de départ de ces taux d'Usure permet de protéger les emprunteurs contre des taux trop élevés, éventuellement pratiqués par les banques. En réalité, ces taux d'Usure peuvent exclure certains d'entre vous (et c'est fort dommage !), notamment les personnes les plus âgées sans même que votre banquier ou courtier puisse y remédier.

Malgré tout, n'hésitez surtout pas à nous contacter avant d'entamer vos démarches