

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Les taux brûlent-ils ?

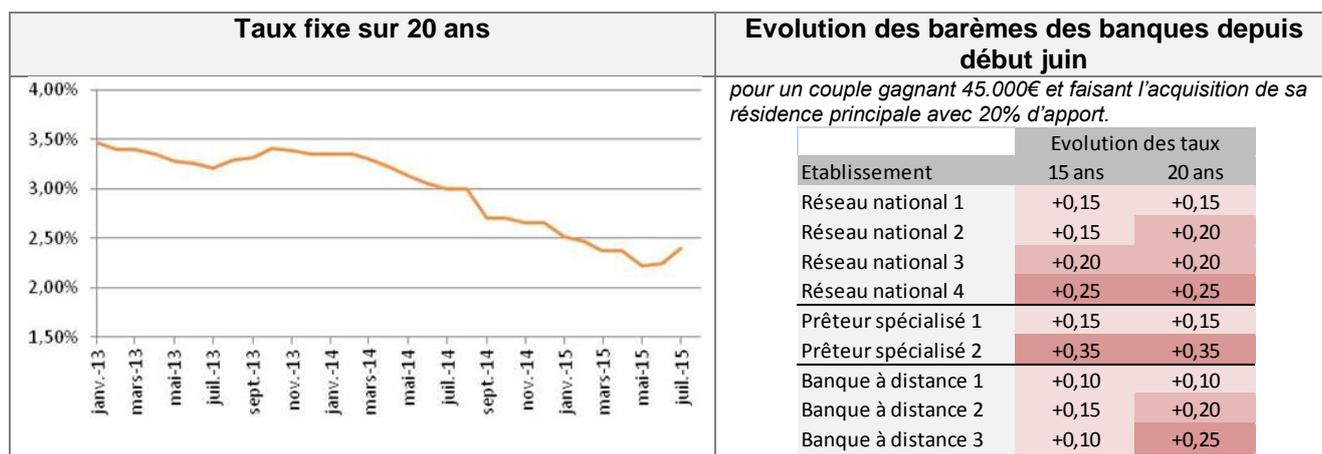
Paris, le 15 juillet 2015

Défaut de la Grèce ; volatilité sur les marchés financiers ; krach obligataire ; réunions nocturnes de l'Eurogroupe ; facilités monétaires de la BCE ; notes incendiaires du FMI : les nouvelles s'accumulent, mais au final les taux de crédit remontent-ils ou vont-ils commencer à le faire ? Est-ce la fin de la baisse, l'entrée en calme plat, le début d'une lente montée ou l'amorce d'une tempête ?

#### Des taux qui remontent ?

Depuis deux mois, un bruit de fond émerge : les taux de crédit seraient en train de remonter, mais qu'en est-il réellement ?

Nous observons une légère tendance à la hausse de 0,10% à 0,35% dans la plupart des établissements depuis 2 mois mais disparates selon les profils. Par rapport à la glissade continue observée depuis 2 ans, les remontées actuelles sont donc assez marginales et finalement sans grand impact.



A l'heure actuelle, tout au plus peut-on dire que l'on a touché le fond et amorcé un début de remontée.

#### Comment sont fixés les taux des crédits ?

Pour envisager l'avenir, il est en effet utile de rappeler comment les barèmes de crédit sont élaborés par les banques.

Les principaux déterminants sont :

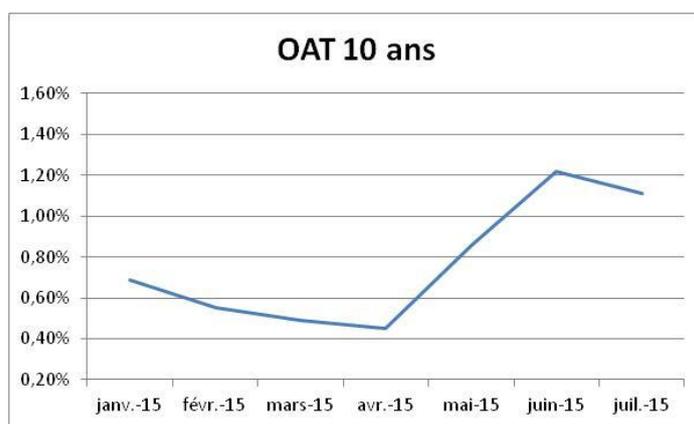
- le coût des ressources externes et internes,
- le coût du risque,
- les coûts opérationnels et de distribution

mis en regard de :

- la rentabilité souhaitée,
- l'appétit à conquérir des nouveaux clients,
- la capacité opérationnelle à traiter les demandes et mettre en place les crédits.

Pour ce qui est du **coût de la ressource externe**, il s'agit du coût auquel les banques peuvent emprunter sur les marchés interbancaires et financiers les Euros qu'elles prêtent aux acquéreurs immobiliers ; chaque banque dépend en partie de l'accès à cette ressource. La référence pour fixer le prix de cette ressource est le taux d'intérêt l'OAT 10 ans, l'emprunt d'Etat sur 10 ans. Chaque banque française, quand elle emprunte sur le marché, doit se référer au taux de cette OAT et y ajouter une marge (« spread ») qui reflète son risque propre et ses particularités. « Il est intéressant de noter que le taux de cette OAT a augmenté depuis 2 mois mais que le paroxysme grec depuis 1 semaine l'a laissé de marbre : **les investisseurs institutionnels**

**considérant que l'Etat Français, dans les circonstances actuelles, est un débiteur robuste et solide »** remarque Hervé Hatt, Président de Meilleurtaux.com



L'épargne bancaire ou **ressource interne**, quant à elle, représente les ressources collectées par les banques directement auprès des clients : soldes de comptes courants, dépôts, livrets, comptes à terme. Une partie de cette ressource est peu coûteuse (pas d'intérêt sur les comptes courants) ; une partie coûte (livret A par exemple) mais son taux de rémunération reste faible (et devant qui plus est baisser, le taux du livret A étant indexé sur l'inflation). Dans l'immédiat, peu de risque haussier de ce côté-là.

Enfin le **coût du risque** correspond à une provision pour supporter les pertes consécutives aux emprunteurs faisant défaut. Ce coût du risque est très faible en France (moins de 0,20%) car les Français tiennent à leur résidence principale et les crédits sont ultra-sécurisés : amortissement du capital dès la première échéance, taux fixe, endettement limité, assurance emprunteur, garantie sur le bien ou cautionnement... Contrairement à d'autres pays européens, les banques prêtent en France de manière ultra-prudente.

**La marge** est bien entendu l'objectif de rentabilité que se fixent les banques. Celui ci tourne autour de 10% des capitaux propres engagés par les établissements, et on ne peut pas constater de pression particulière à la hausse.

Du côté des coûts, en revanche le **coût des réglementations** diverses et nouvelles est réel ; l'encadrement des banques depuis 2008 conduit paradoxalement à augmenter leurs coûts. De plus le grand nombre de crédits renégoiés ces derniers mois introduit dans les portefeuilles des banques des crédits moins rentables et cela pour des années.

Enfin du côté opérationnel, le **manque actuel de capacités en banque pour traiter les affaires nouvelles**, pousse les établissements à mettre en place des mesures de limitation de la production. En effet, l'activité de crédit a augmenté de 20% à 50% dans les banques depuis janvier 2015, sous la pression notamment des demandes de renégociation. En ce début d'été, les équipes bancaires entament leurs congés, les délais se rallongent et certains établissements vont même jusqu'à informer leurs partenaires qu'elles n'accepteront plus de nouvelles demandes tandis que d'autres affichent des délais en mois. « *C'est un vrai coup de frein. Et rien de plus efficace pour tenter de freiner la demande que d'augmenter les taux de 0,15 à 0,35%. Un effet dissuasif qui se ressent très vite sur la production !* » explique Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.com

### Et la Grèce dans tout ça ?

Certaines banques viennent de réduire la durée de validité de leurs offres à 15 jours, mettant en avant les incertitudes qui pèsent autour du dossier grec.

Cependant, hasardons un pronostic : sauf en cas de délitement complet de la zone Euro, la situation grecque sur un plan strictement financier est contenue et les obligations d'Etat françaises ne devraient pas trop souffrir d'un défaut Grec. « *Pour être cynique, disons que le budget de l'Etat français peut supporter la perte de 42 milliards d'Euros, les remboursements prévus étant très étalés dans le temps, et les investisseurs déjà largement préparés* » juge Maël Bernier.

« *Pour toutes ces raisons, nous nous attendons à observer dans les 6 mois à venir des hausses mesurées, via quelques paliers de 0,10% à 0,20%, laissant les taux de crédit dans des zones fort attractives surtout pour les bons profils qui continueront à s'endetter à très bon compte. En l'absence, bien sûr, d'un coup de tonnerre vraiment catastrophique descendu de l'Olympe* » conclut Hervé Hatt, Président de Meilleurtaux.com

### À propos de Meilleurtaux – [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com)

Depuis sa création en 1999, Meilleurtaux.com s'affirme de plus en plus comme un véritable « **tiers de confiance** », autonome et indépendant. Meilleurtaux.com conseille les particuliers à la recherche de services financiers, à commencer par le crédit immobilier. Il les met en relation avec les établissements bancaires susceptibles de leur accorder la meilleure solution de financement (taux du crédit, assurance de prêt, etc.), compte tenu de leur profil et de leur projet. L'offre de [meilleurtaux.com](http://meilleurtaux.com) s'est

étendue aux autres crédits, à l'assurance, à la banque et à l'épargne. Les services sont accessibles à partir du site [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com), sur mobile, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 210 agences à Paris et en région.

---

### **Contacts presse**

Meriem Kadhari  
01.46.34.60.60  
[mk@wellcom.fr](mailto:mk@wellcom.fr)