

Communiqué de presse

Paris, le 29 septembre 2021

Le Haut Conseil de stabilité financière publie aujourd'hui une décision sur les conditions d'octroi de crédits immobiliers. Le HCSF a adopté cette décision sur le fondement du 5° de l'article L-631-2-1 du code monétaire et financier, afin de prévenir un endettement excessif des ménages et les risques qu'il pourrait faire courir à la stabilité financière.

La décision reprend tels quels les critères de la recommandation du 27 janvier 2021 du HCSF. Elle prévoit que le taux d'effort des emprunteurs de crédit immobilier n'excède pas 35 % et que la maturité des crédits n'excède pas 25 ans, avec une tolérance jusqu'à 27 ans en cas de différé initial d'amortissement. Elle prévoit également une marge de flexibilité : 20 % de la production trimestrielle de nouveaux crédits entrant dans son champ d'application peut s'écarter des critères fixés. Au moins 80 % de cette flexibilité maximale est réservée aux acquéreurs de leur résidence principale, avec au moins 30 % de la flexibilité maximale réservée aux primo-accédants.

La décision donne aux critères de la recommandation un caractère juridiquement contraignant. Elle permet ainsi d'assurer la pérennité de ces bonnes pratiques d'octroi et l'acquis de la recommandation : une réduction significative de la part de crédits présentant des taux d'effort élevés, une baisse sensible des prêts dont les maturités sont très longues, et cela sans entraver un accès large des ménages au crédit immobilier.

La décision est applicable aux crédits décaissés à partir du 1^{er} janvier 2022. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution est chargée de veiller à la mise en œuvre de cette décision, et peut, en application de ses pouvoirs propres, prendre des sanctions en cas de non-respect.