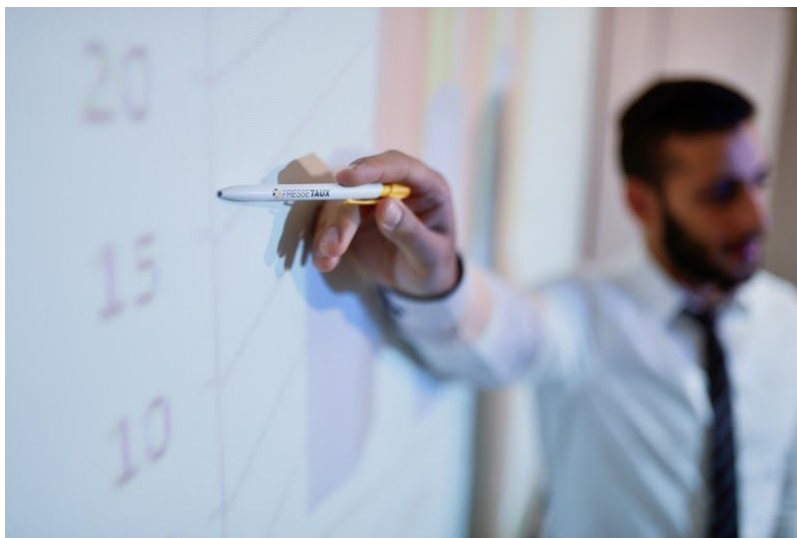


Le taux d'usure, une mesure en faveur de l'emprunteur ?

En bref / Pour les entreprises comme pour les particuliers, face à l'emprunt la même règle s'applique : respecter un taux inférieur au taux d'usure. Ce taux est régi par des réglementations strictes et ne doit pas dépasser le Taux Annuel Effectif Global (TAEG) afin de protéger l'emprunteur de tout abus de la part des établissements de crédit. Pour autant, le taux d'usure favorise-t-il toujours l'accès au prêt immobilier ? Les courtiers en crédit négocié du réseau PresseTaux donnent leur avis.

Cédric Leroy (PresseTaux Ermont) définit le taux d'usure comme *“le taux maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un crédit”*. Ce taux dépend du TAEG, qui prend en compte tous les frais pouvant être occasionnés par une demande de prêt. **Jean-Philippe Journet**, (PresseTaux Caudry), précise : *“Chaque trimestre, la Banque de France procède à une enquête auprès de certains établissements de crédit jugés représentatifs. Elle étudie les crédits accordés au cours du dernier trimestre. Elle fait une moyenne des TAEG observés pour calculer le taux effectif moyen de chaque catégorie de prêt.”*



Le taux d'usure est régi par des réglementations strictes. Cela limite les abus, c'est en tout cas l'avis de **Magali Zeller**, courtier PresseTaux à Dijon : *“Depuis 2017, ce taux est également fonction de la durée du crédit immobilier. Nous ne sommes plus au temps des usuriers qui prêtaient à des taux affolants.”* Si les établissements bénéficient d'une certaine marge de manœuvre, il s'agit ici d'un taux plafond visant *in fine* à protéger l'emprunteur.

Cependant, la fixation du TAEG est elle-même soumise aux taux pratiqués par les banques. Or, comme le note **Damien Lagache**, courtier PresseTaux à Béthune, *“la hausse des taux va plus vite que le seuil d'usure”*. Cela peut poser problème, notamment en période de fluctuations comme l'explique **Richard Mouchel** à Lens : *“Dans un contexte de taux bas, voire très bas, certains dossiers*

de financement pour l'achat d'un bien immobilier se retrouvent refusés car le TAEG dépasse le taux d'usure. Cette situation risque de freiner la production du crédit immobilier.”

Thomas Lecomte (PresseTaux Valenciennes) résume la situation en ces termes : “Si le barème des banques augmente, le taux d'usure sera plus facilement atteint, ce qui laisse peu de place pour une surprime éventuelle d'assurance et peut donc poser problème pour l'octroi du crédit. À l'inverse, si le barème des banques diminue, la marge est plus importante et les possibilités d'octroi du crédit augmentent.” **Grégory Lemaitre**, courtier à Tours, souligne le principal problème de ce décalage dans l'ajustement du taux d'usure, “un taux qui risque d'être déconnecté de la réalité.”

Pour de multiples raisons aussi bien liées à des soucis de santé qu'à l'âge, un métier dangereux ou un profil atypique, un emprunteur peut rapidement être étiqueté “à risque”. Cela augmente automatiquement le taux de l'assurance ce qui rend de fait l'accès au prêt immobilier plus compliqué. Pour contrer cet effet pervers, une délégation d'assurance peut être un recours intéressant. **Geoffrey Mazouzi** (PresseTaux Reims) témoigne : “J'ai réussi à obtenir une assurance moins chère pour ma cliente. Cette baisse du coût d'assurance a permis de faire passer le TAEG sous le seuil du taux d'usure. Aujourd'hui, elle est officiellement propriétaire.”



Pour Magali Zeller, renégocier le taux de l'assurance emprunteur n'est pas l'unique levier pour contrer les effets du taux d'usure : “Outre les frais de dossier à faire baisser, il faut aussi adapter les garanties au besoin. Par exemple, une personne proche de la retraite ou faisant un prêt locatif n'a pas forcément intérêt à s'assurer en cas d'arrêt de travail.”

Vous souhaitez réaliser un article sur ce thème, interviewer Sébastien Masure (fondateur et dirigeant de PresseTaux) et/ou certains courtiers de l'enseigne ?

→ **Contact** : Maël Nonet, attaché de presse : 06 62 33 20 32 / mael@pressetaux.fr

> **En ligne, retrouvez l'actualité nationale de PresseTaux :**

- sur son [blog](#)
- sur son [espace presse](#)
- la [carte](#) du réseau des agences PresseTaux en France

À propos de PresseTaux :

Les courtiers du réseau PresseTaux permettent aux particuliers et aux professionnels de tous âges – seniors compris – de faciliter l'accès à l'emprunt, en jouant le rôle d'intermédiaire entre les besoins du client et le milieu bancaire. Créé en 2004, PresseTaux s'appuie sur une organisation structurée et le savoir-faire de ses dirigeants, issus essentiellement des milieux bancaires. Afin de se différencier de ses concurrents et apporter à ses franchisés une forte rentabilité, PresseTaux a décidé de miser sur un service de proximité, sous la forme d'un réseau de courtiers sans agence. L'enseigne est membre de l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédit) depuis sa création.

Fondateur et dirigeant : Sébastien Masure
Siège social : 35 avenue de Verdun, 59300 Valenciennes
Site : www.pressetaux.fr / Tél. : 03 27 47 75 74

