

Un booster pour les crédits immobiliers

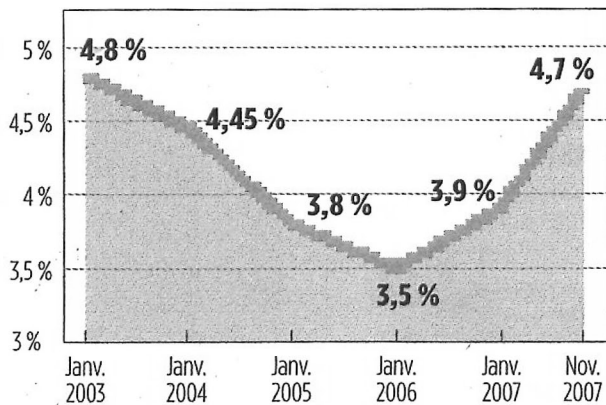
Des prix ou des loyers hors de portée, des taux d'intérêt qui s'envolent, des charges qui augmentent avec la hausse du brut : par quelque bout qu'on le prenne, se loger coûte de plus en plus cher. Dans ce climat, la déduction des intérêts d'emprunt voulue par le président pour accroître le nombre de Français propriétaires (70 % au lieu de 56 % aujourd'hui) apparaît comme une bouffée d'oxygène. Elle risque néanmoins d'être insuffisante pour stopper la dégradation de la solvabilité des ménages.

Effacer 0,4 % du 1 % de hausse des taux. Sauf contre-ordre de dernière minute – car la mesure n'est pas définitivement votée –, les acquéreurs pourront, à partir du 1^{er} janvier 2008, déduire, la première année de leur crédit, 40 % des intérêts plafonnés à 3 750 euros pour un célibataire, 7 500 euros pour un couple, majorés de 500 euros par personne à charge. Durant les quatre années suivan-

tes, la déduction atteint 20 %. Sur cinq ans, cela représente une économie maximale de 4 500 euros pour un célibataire, 9 000 euros pour un couple sans enfants,

CRÉDIT IMMOBILIER : LA HAUSSE S'ACCÉLÈRE

Evolution des taux pour un prêt sur vingt ans



Source : Meilleurtaux.com

9 600 euros avec un enfant, 10 200 euros avec deux... La déduction concerne tous ceux qui ont acquis leur résidence principale depuis le 6 mai. Le projet initial prévoyait d'étendre la déduction à tous

ceux qui avaient emprunté depuis moins de cinq ans. Elle aurait redonné du pouvoir d'achat à un plus grand nombre de Français. Mais le Conseil constitutionnel a invalidé la mesure, obligeant le gouvernement à revoir sa copie.

En raisonnant sur la totalité du crédit, la mesure finalement adoptée a pour effet d'effacer 0,4 % du 1 % de la hausse des taux intervenue depuis un an. Pour l'achat d'un bien de 200 000 euros financé sur vingt ans à 4,70 % hors assurance, elle ramène la mensualité de 1 287 à 1 021 euros la première année, et à 1 154 euros les quatre années suivantes. C'est dire que sans elle la situation serait pire : les Français pourraient encore moins acheter.

L'incidence sur le pouvoir d'achat est en réalité un peu plus forte. Sauf événement venant perturber la vie du crédit (divorce, décès...), l'année la plus difficile est celle qui suit l'obtention du prêt. Ensuite, la revalorisation des revenus