

33<sup>ème</sup> rapport annuel de

# L 'OBSERVATOIRE DES CREDITS AUX MENAGES

présenté par Michel MOUILLART  
Professeur d'Economie

- Juin 2021 -

## En 2020, recul du taux de détention des crédits par les ménages

En 2020, le taux de détention des crédits par les ménages a reculé pour s'établir à 46,5 %, un des plus bas niveaux que l'Observatoire des Crédits aux Ménages a eu à connaître depuis la fin des années 80.

Pourtant, le taux de détention des crédits immobiliers s'est maintenu à un niveau élevé, malgré la crise sanitaire et ses conséquences économiques et sociales : en 2020, 31,4 % des ménages détenaient des crédits immobiliers et 24,2 % étaient en cours d'accession à la propriété de leur résidence principale, des niveaux parmi les plus élevés observés depuis le début des années 2000.

En revanche, la demande de crédits à la consommation a subi de plein fouet le contrecoup de la crise sanitaire. L'affaiblissement du taux de détention des crédits obtenus directement auprès du vendeur a ainsi accompagné la fermeture des magasins et de nombreux commerces durant le 1er confinement. En revanche, leur diffusion par les banques et les organismes de crédit a mieux résisté. Néanmoins le recul de la détention des cartes de crédit s'est poursuivi. Et le poids des autres canaux de diffusion des crédits à la consommation (famille et amis, caisses de retraite, mutuelles, ...) a encore reculé. Le taux global de détention des crédits à la consommation s'est ainsi établi à 24,9 % en 2020, au plus bas depuis 1989.

Cependant, le ressenti des ménages détenant des crédits sur leurs situations financière et budgétaire s'est encore amélioré, pour la deuxième année consécutive. Ainsi en 2020, 88,7 % des ménages détenant des crédits estiment que leurs charges de remboursement sont supportables, même si certains ménages considèrent encore que ces charges, bien que supportables, restent élevées (pour 32,2 % des ménages détenant des crédits) : cette proportion se situe au-dessus de la moyenne des situations observées depuis le début des années 2000 (85,5 %, précisément). En dépit du recours accru aux crédits immobiliers et aux crédits à la consommation (hors les crédits renouvelables) constaté jusqu'au déclenchement de la crise sanitaire, l'amélioration rapide des conditions de crédit faites aux ménages a aussi permis d'alléger le poids des charges de remboursement ressenti.

Néanmoins, les incertitudes nées de la crise sanitaire et de ses conséquences économiques et sociales pèsent maintenant sur les intentions de souscription à de nouveaux crédits exprimées par les ménages pour 2021.

**1. Les tendances des crédits aux ménages**

**2. Les évolutions récentes**

**3. La diffusion des crédits**

**4. Les renégociations des crédits immobiliers**

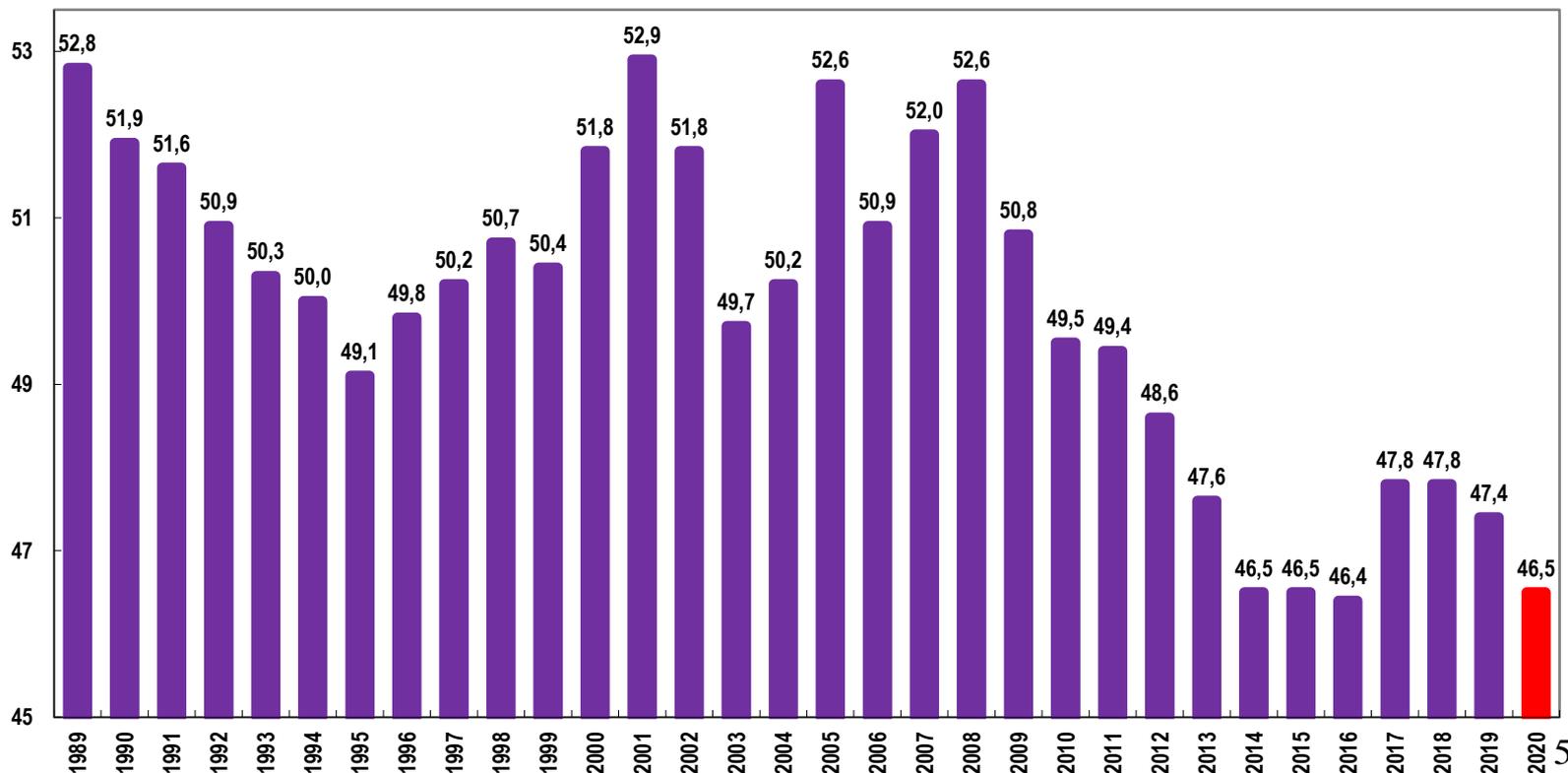
# **1. LES TENDANCES DES CREDITS AUX MENAGES**

## En 2020, nouveau recul de la part des ménages détenant des crédits.

Après le rebond constaté en 2017 et sa stabilisation en 2018, le taux de détention des crédits avait commencé à reculer en 2019, en dépit de conditions de crédit exceptionnelles. Dans le contexte d'une crise sanitaire et économique exceptionnelle, la baisse du taux de détention s'est amplifiée en 2020.

**Cette baisse est imputable à un nouveau repli du taux de détention des crédits à la consommation. Alors que le taux de détention des crédits immobiliers se maintient à un niveau élevé.**

La proportion de ménages détenant des crédits  
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)

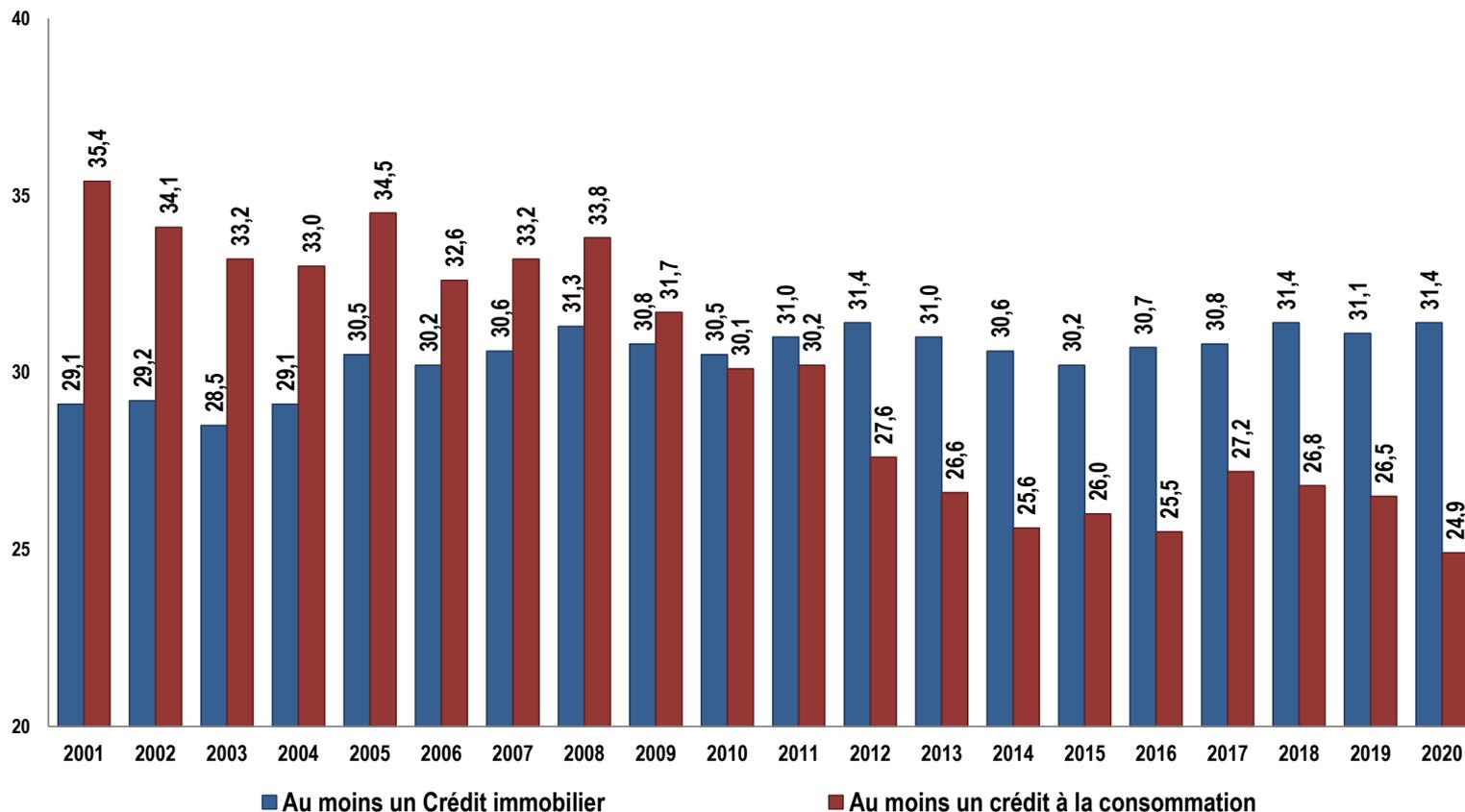


## Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2020 -

**Le taux de détention des crédits à la consommation recule pour la 3ème année consécutive, après le rebond observé en 2017. Il s'établit à 24,9 %, son plus bas niveau depuis 30 ans.**

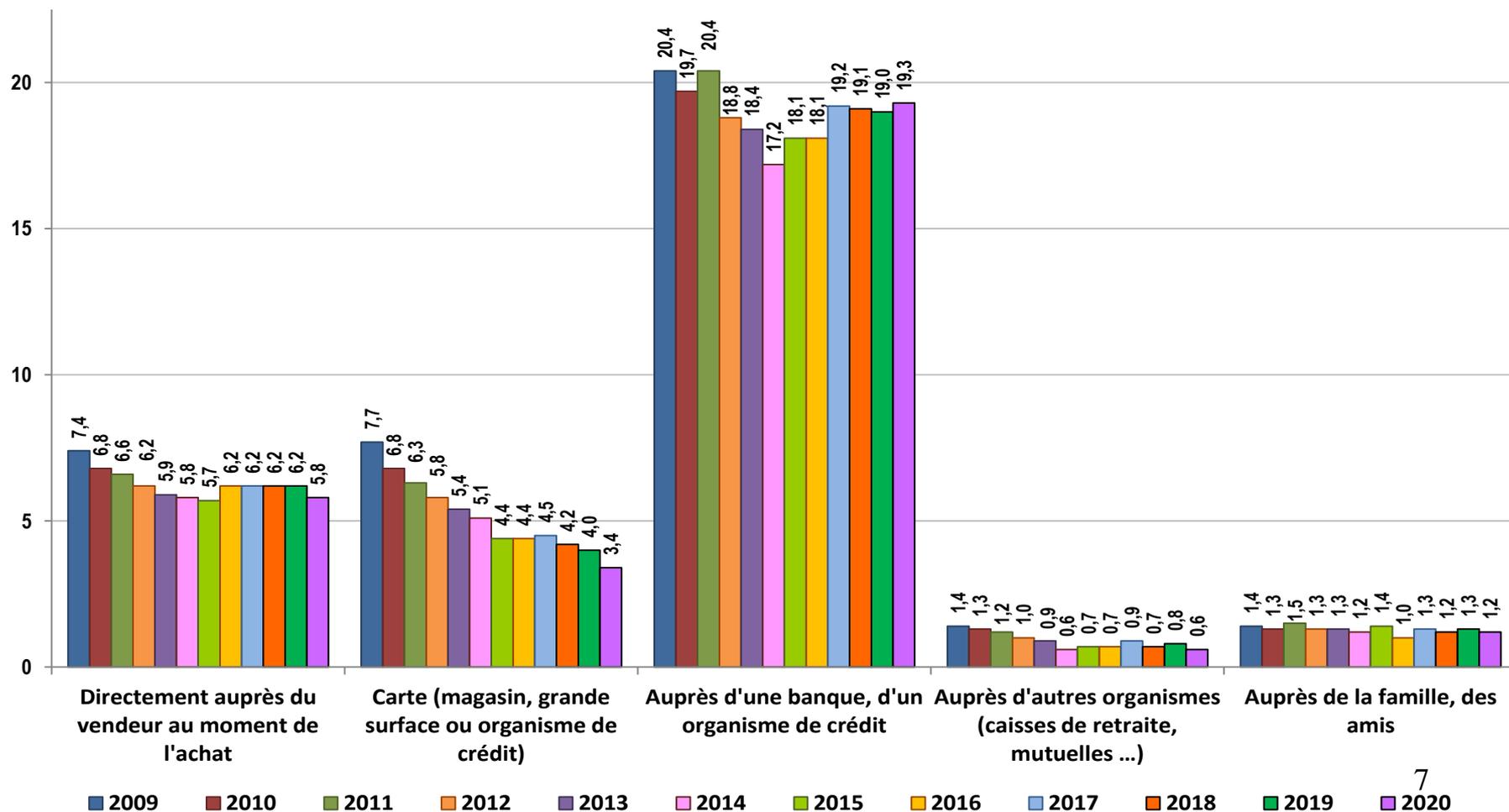
**Le taux de détention des crédits immobiliers reste sur les niveaux les plus élevés observés depuis le début des années 2000 (31,4 %). Et la part des ménages accédant à la propriété de leur résidence principale a poursuivi sa progression en 2020 : elle atteint 24,2 %, son plus haut niveau depuis 20 ans.**

Si le taux de détention des crédits destinés à l'acquisition d'un autre logement (investissement locatif privé, achat d'une résidence secondaire) se maintient à un niveau élevé, la détention des crédits pour financer des travaux baisse encore.



**La part des ménages détenant des crédits à la consommation diminue, mais la détention des crédits obtenus auprès d'une banque ou d'un organisme de crédit progresse.**

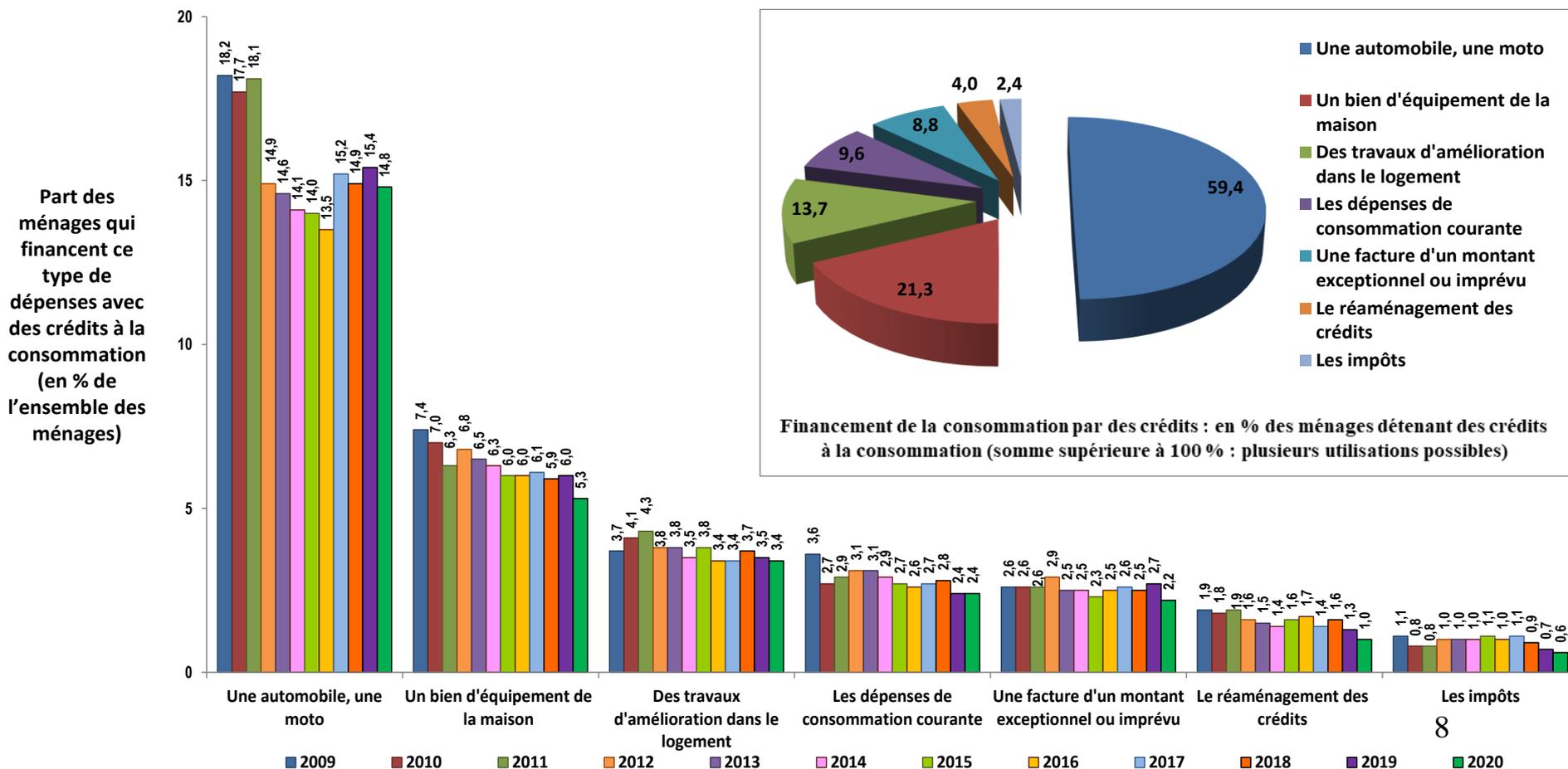
Le recul du taux de détention des crédits à la consommation tient toujours à la baisse de l'usage des cartes (magasin, grande surface, ...). Et avec le déclenchement de la crise, au recul des crédits obtenus directement auprès du vendeur.



## Les crédits à la consommation permettent de réaliser des projets d'équipement.

En 2020, on constate un renforcement de la part des crédits à la consommation utilisés pour financer la réalisation de projets d'équipement (auto, moto, équipement ménager, travaux d'amélioration des logements).

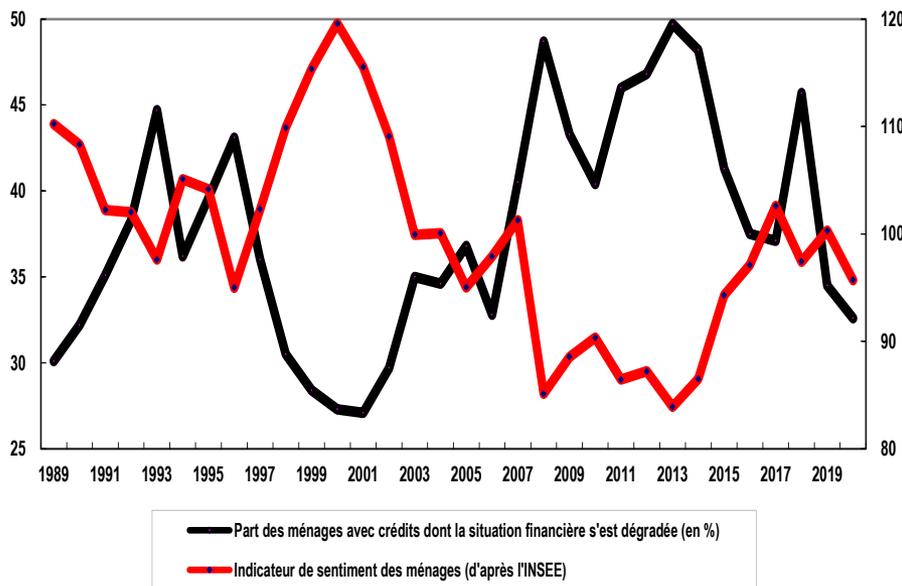
Les usages des crédits à la consommation ont évolué depuis 2009. Les ménages ont fait preuve de plus de prudence, notamment en période d'incertitudes économiques. Ils ont de plus été influencés par la mise en place et le renforcement de dispositions législatives successives applicables au crédit à la consommation (moins de diffusion de ces crédits pour financer des dépenses consommation courante).



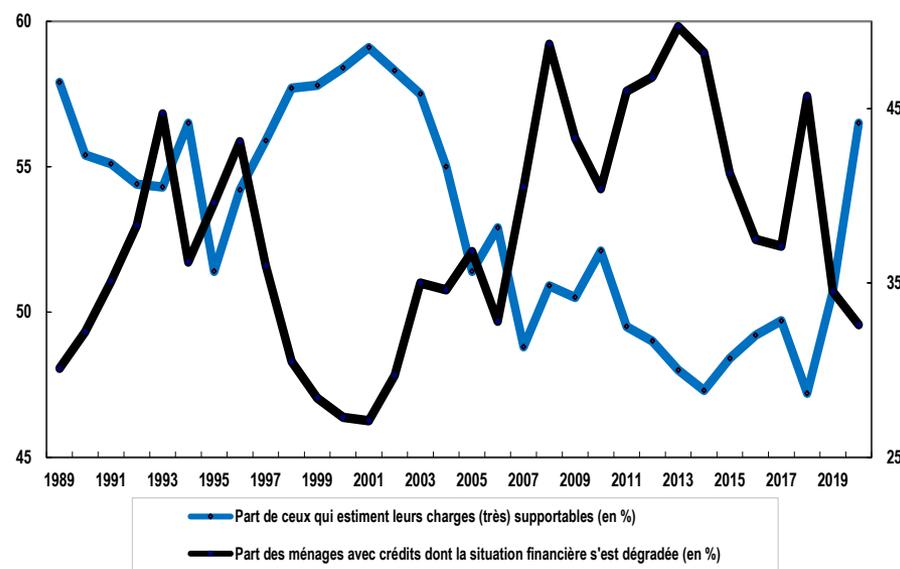
## Le sentiment des ménages sur leur situation financière, budgétaire et professionnelle (l'indicateur de sentiment de l'INSEE) détermine largement l'appréciation qu'ils portent sur le poids des charges de remboursement de leurs crédits en cours.

L'amélioration de l'indicateur de sentiment constatée durant l'année 2019 avait déterminé la nature des réponses apportées par les ménages à l'enquête de novembre 2019 : l'excès de pessimisme de 2018 ayant été largement corrigé durant l'année 2019. En l'absence d'une dégradation de leur situation financière ressentie, les ménages ont considéré que leurs charges de remboursement étaient plus supportables qu'auparavant.

L'appréciation des ménages sur leur situation financière passée  
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



L'appréciation des ménages sur leurs charges de remboursement  
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



## Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2020 -

**En 2020, les ménages détenant des crédits ressentent une amélioration ou une stabilisation de leur situation financière.**

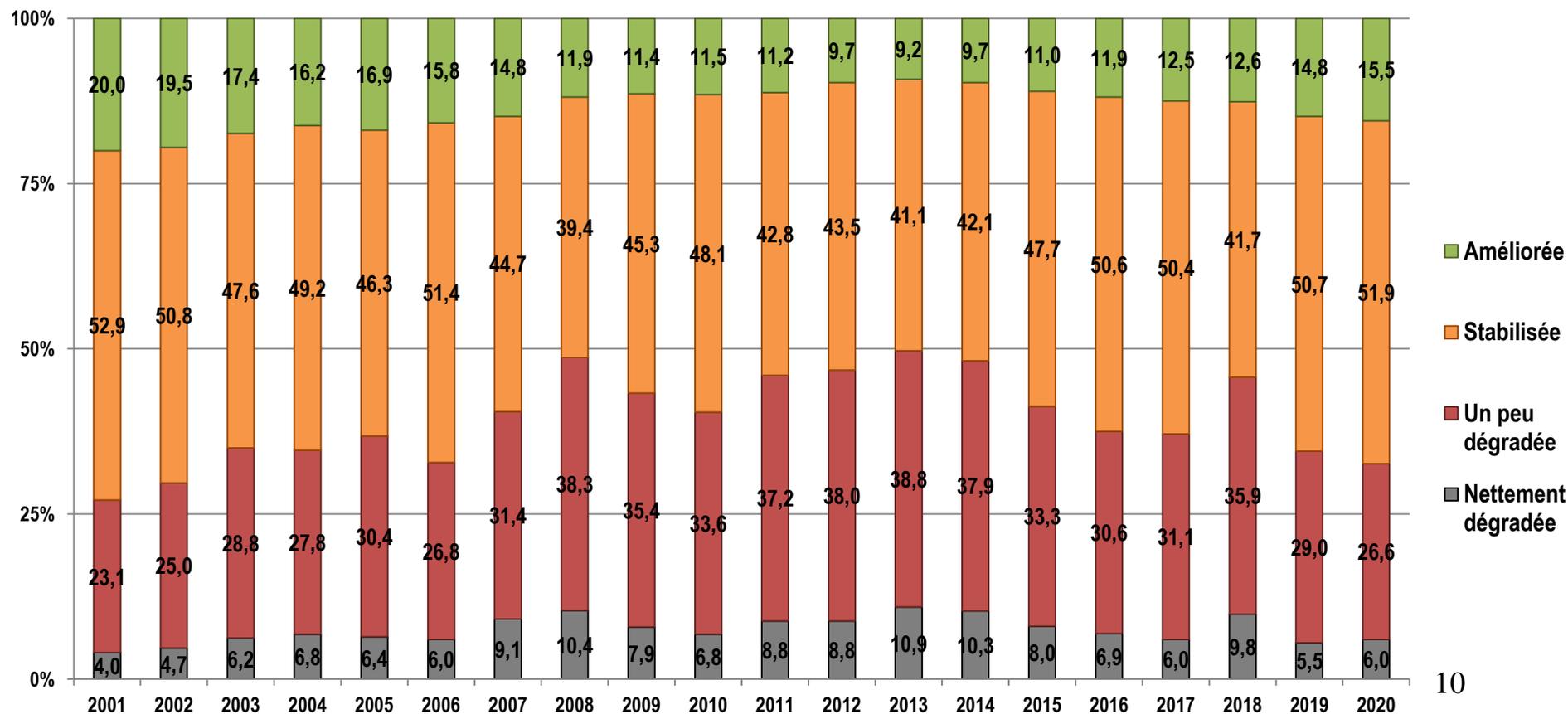
15,5 % considèrent qu'elle s'est améliorée (14,8 % en 2019 et 12,6 % en 2018)

51,9 % qu'elle s'est stabilisée (50,7 % en 2019 et 41,7 % en 2018)

26,6 % qu'elle s'est un peu dégradée (29,0 % en 2019 et 35,9 % en 2018)

6,0 % qu'elle s'est nettement dégradée (5,5 % en 2019 et 9,8 % en 2018)

Cette évolution ramène à la situation qui prévalait au milieu des années 2000.  
Elle est générale, s'observant aussi chez les ménages ne détenant pas de crédit.



## Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2020 -

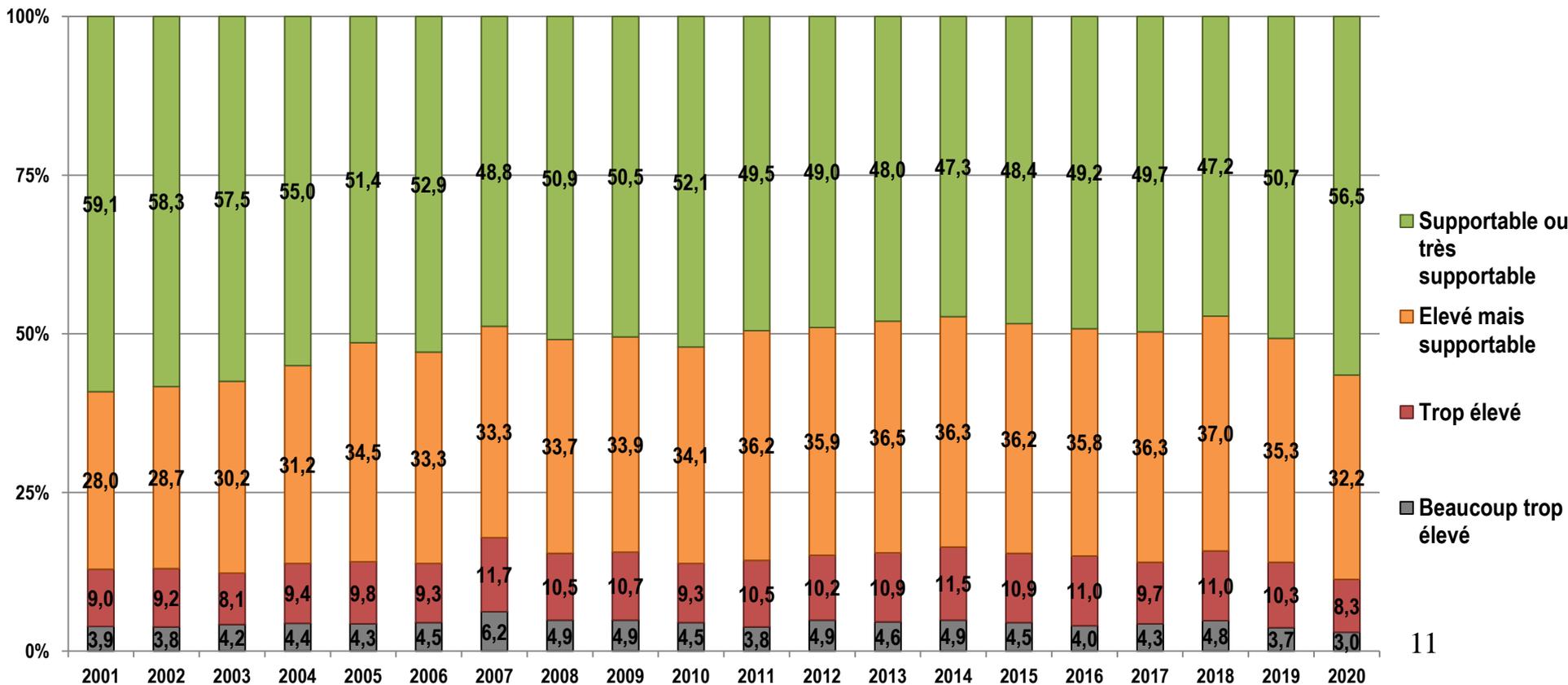
**En réponse à l'évolution de leur situation financière et budgétaire, les ménages estiment que le poids de leurs charges de remboursement s'est encore allégé.**

56,5 % le considèrent comme supportable ou très supportable (50,7 % en 2019 et 47,2 % en 2018)

32,2 % élevé mais supportable (35,3 % en 2019 et 37,0 % en 2018)

11,3 % trop élevé (14,0 % en 2019 et 15,8 % en 2018)

L'évolution constatée depuis deux ans a largement bénéficié de l'amélioration des conditions de crédit et du réaménagement de la dette immobilière des ménages (rachats de créances et renégociations). En 2020, 88,7 % des ménages estiment leurs charges de remboursement supportables : cette proportion se situe au-dessus de sa moyenne observée depuis le début des années 2000 (85,5 %). Et la part des ménages estimant leurs charges trop ou beaucoup trop élevées (11,3 % en 2020) n'a jamais été aussi faible depuis la fin des années 80.

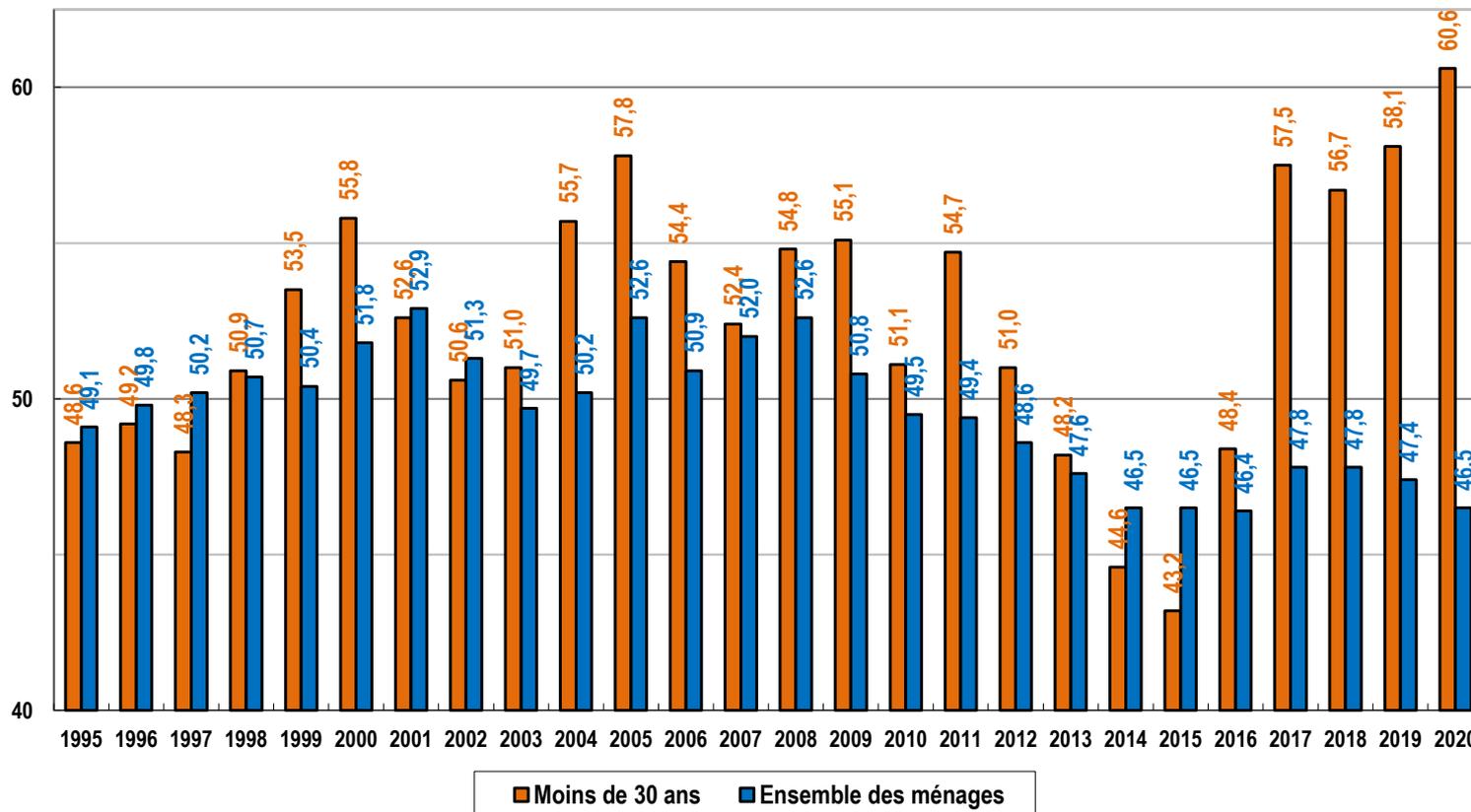


## **2. LES EVOLUTIONS RECENTES**

## Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2020 -

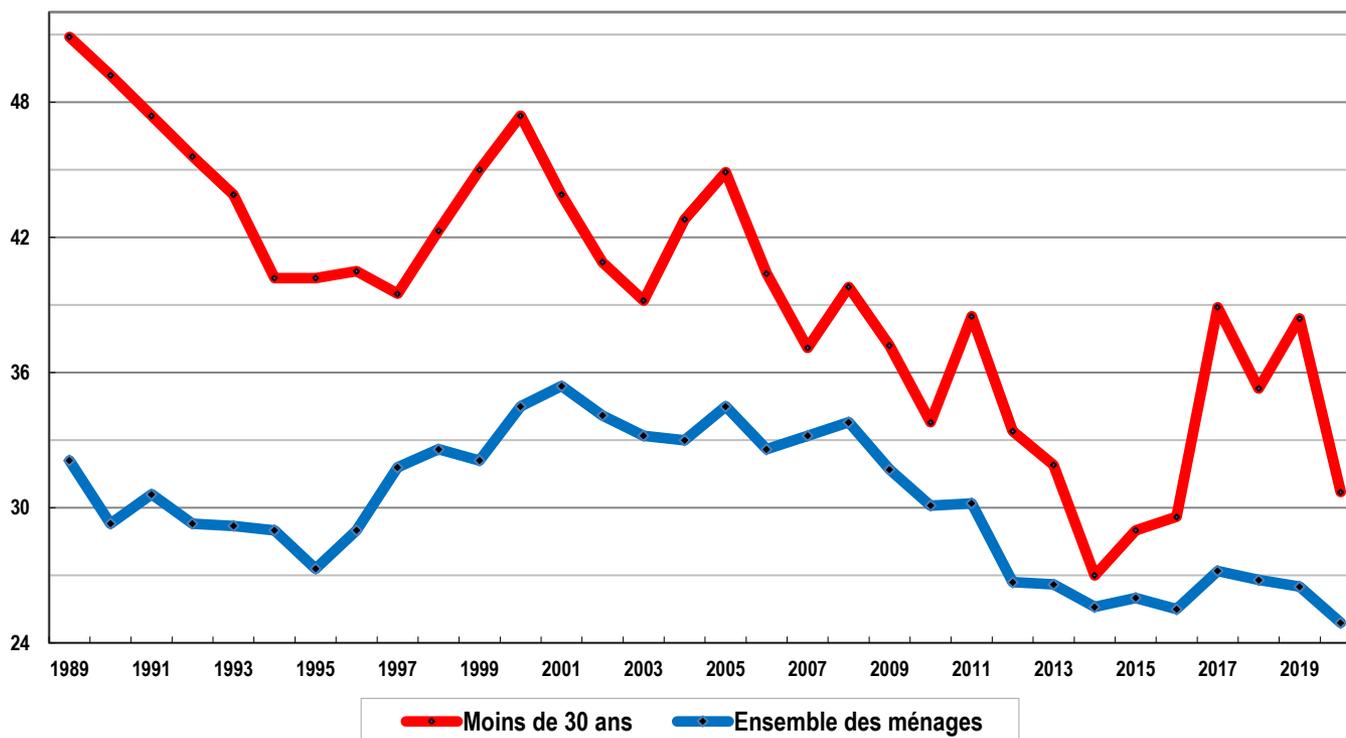
**Depuis 2017, le recours au crédit par les moins de 30 ans est plus intense que par le passé :** avec dès 2016, un usage plus intensif des crédits immobiliers (l'accession à la propriété, essentiellement) ; puis à partir de 2017, un rebond des crédits à la consommation, après trois années d'atonie. En 2020, les moins de 30 ans ont recouru aux crédits comme jamais par le passé. **Leur taux de détention s'établit très au-dessus de celui de l'ensemble des ménages : il dépasse depuis deux ans les niveaux élevés du milieu des années 2000.**

La proportion des ménages qui détiennent des crédits  
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



**La spécificité du rapport au crédit des moins de 30 ans réside dans leur usage des crédits à la consommation** : pour l'achat d'une automobile ou d'une moto (75,3 % contre 59,4 % pour l'ensemble) ou encore pour acquérir un bien d'équipement ménager (30,1 % contre 21,4 % pour l'ensemble) ; mais pas pour la consommation courante ou une facture exceptionnelle (10,1 % contre 18,3 % pour l'ensemble). **Cette spécificité s'est renforcée dès 2017, avec le rebond du taux de détention de ces crédits. Elle n'a pas été remise en cause en 2020, en dépit du net recul de leur usage des crédits à la consommation (30,7 % en 2020 contre 38,4 % en 2019).**

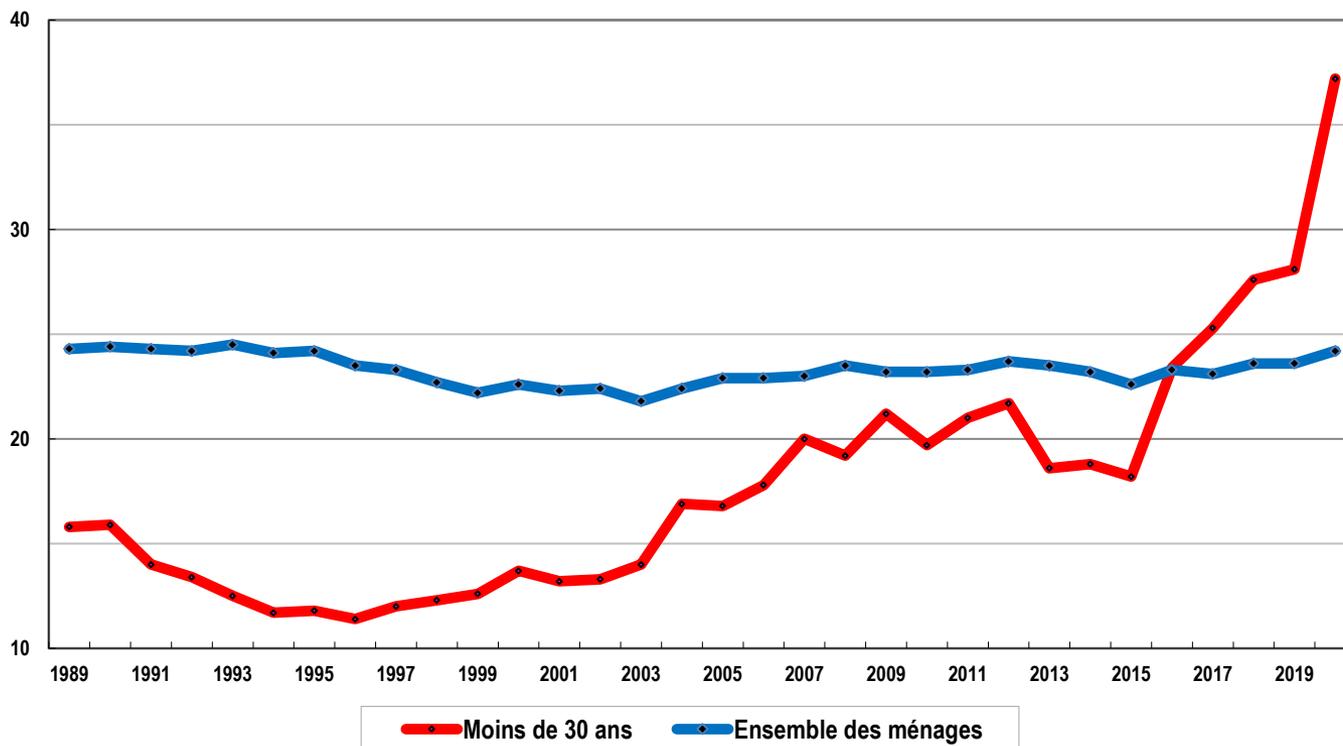
La proportion des ménages qui détiennent des crédits à la consommation  
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



## Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2020 -

Après avoir pleinement bénéficié de la réforme du PTZ de 2005, la proportion des jeunes qui accèdent à la propriété n'a cessé de progresser. Elle avait décroché en 2013. **La redéfinition du PTZ en 2016, puis dès 2017 l'allongement de la durée des prêts et la diminution des taux d'apport personnel ont permis aux jeunes ménages de réaliser leurs projets immobiliers. La crise sanitaire et la mise en œuvre de la recommandation du HCSF de décembre 2019 n'ont pas altéré cette dynamique d'expansion : 37,2 % des jeunes étaient en cours d'accession en 2020 (de l'ordre de 20,5 % en moyenne entre 2007 et 2012).**

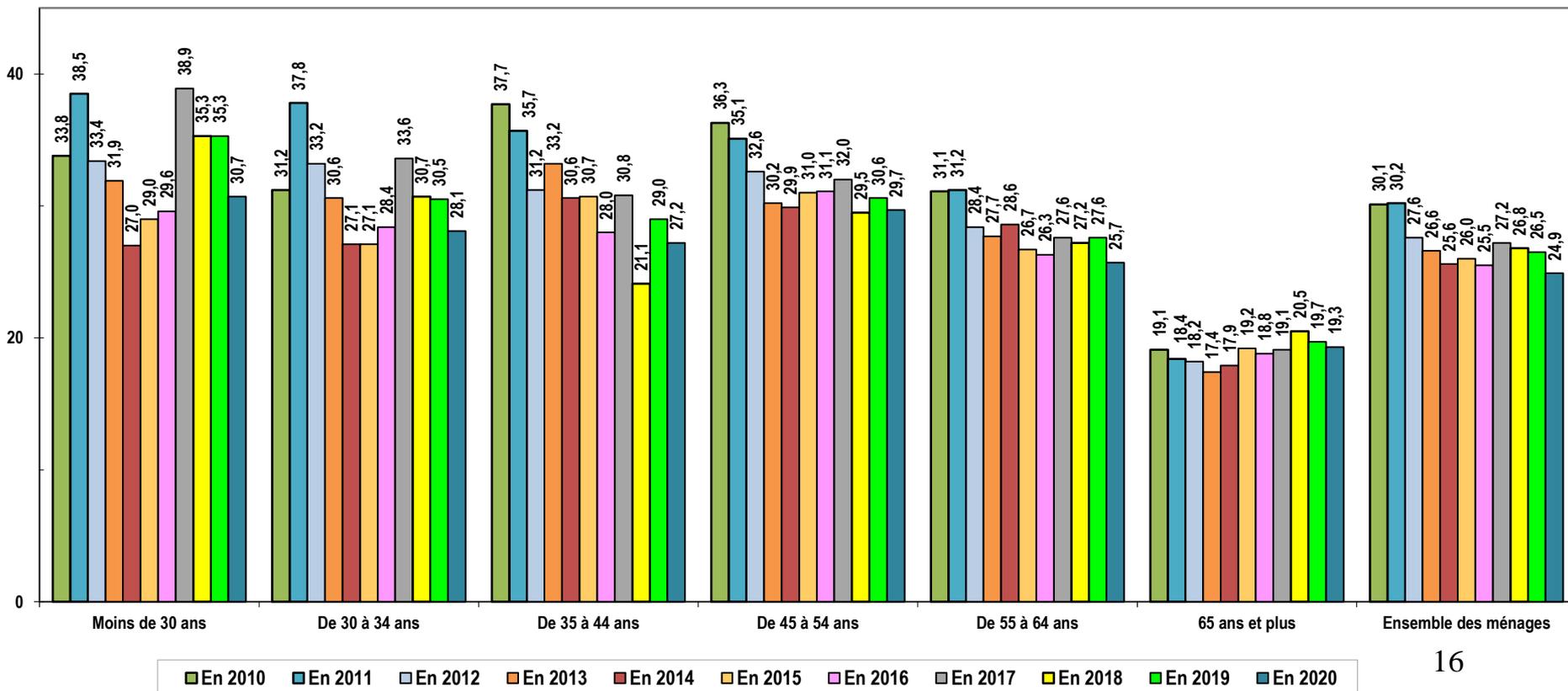
La proportion des ménages qui accèdent à la propriété  
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



## Utilisation des crédits à la consommation par tranche d'âge.

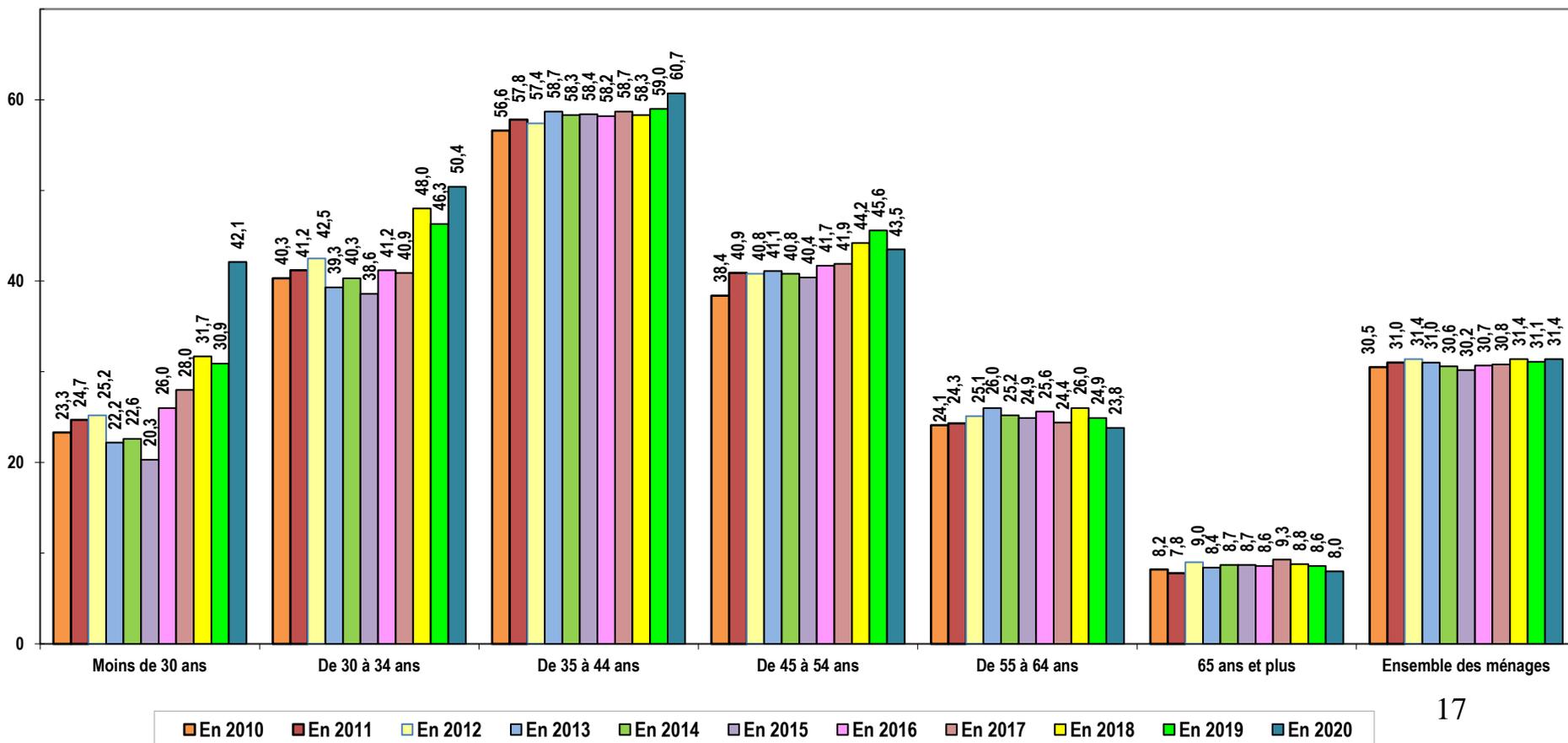
De 2017 à 2019, l'usage des crédits à la consommation a été plus intense chez l'ensemble des ménages : ce sont les plus jeunes qui ont le plus accru leur recours à ces crédits. Mais en 2020, dans le contexte de la crise sanitaire et de ses conséquences économiques, l'usage des crédits à la consommation s'est fait moins intense : le repli a été plus marqué chez les jeunes ménages (les moins de 30 ans, voire les 35 à 44 ans), habituellement les plus endettés à ce titre.

La diffusion des crédits à la consommation selon l'âge de la personne de référence  
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



**Recours aux crédits immobiliers par tranche d'âge** : un effet d'âge très marqué. Des 35 à 44 ans qui se singularisent toujours par une plus large diffusion des crédits immobiliers. Ce sont les plus jeunes des ménages qui ont le plus intensifié leur recours à ces crédits depuis 2015, notamment en 2020 : et principalement les moins de 30 ans.

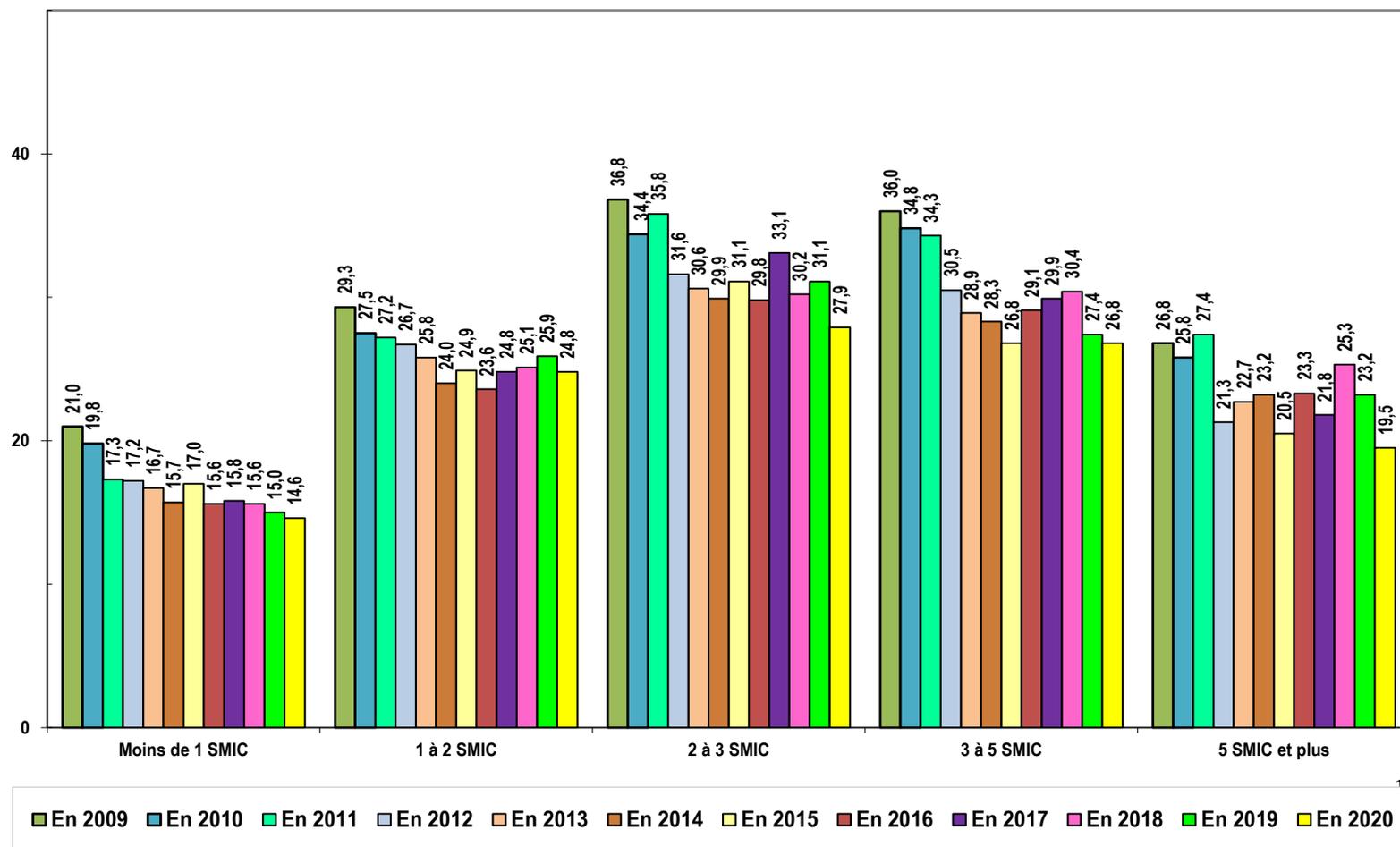
La diffusion des crédits immobiliers selon l'âge de la personne de référence  
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



## Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2020 -

**Diffusion des crédits à la consommation selon les revenus :** leur diffusion est la plus large parmi les ménages à revenus moyens. Les ménages modestes (moins de 2 SMIC) recourent aussi à ces crédits, sous réserve de leur capacité à en assurer le remboursement. Le repli observé dès 2018 se constate surtout chez les 2 à 3 SMIC. Mais l'usage s'est maintenu à un niveau élevé chez les 3 à 5 SMIC et plus (même en 2020).

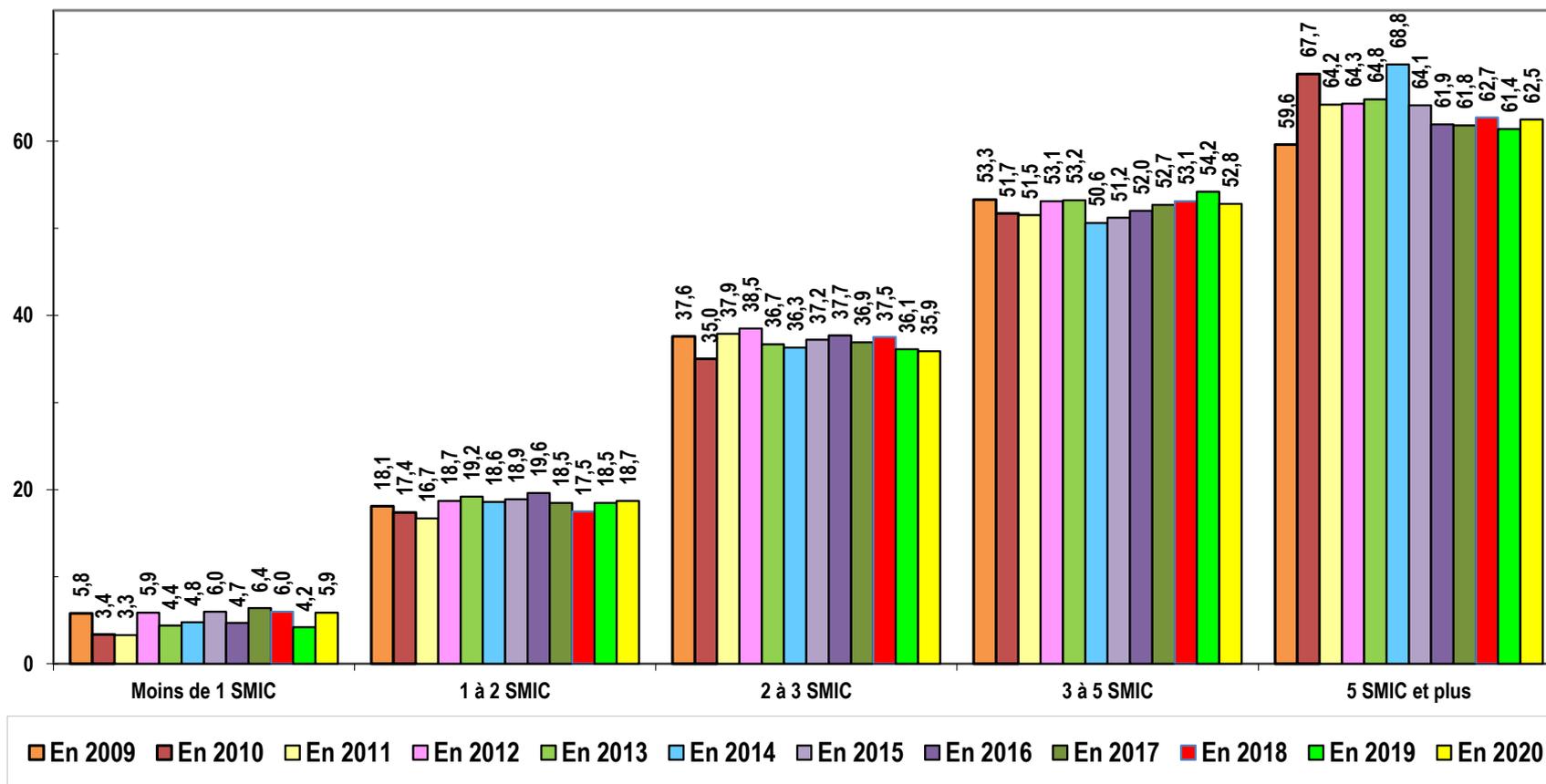
La diffusion des crédits à la consommation selon le niveau de revenu du ménage  
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



## Recours aux crédits immobiliers selon le revenu : un effet revenu toujours très marqué.

Mais 27,6 % des ménages avec des crédits immobiliers disposent d'un revenu inférieur à 2 SMIC (58,3 % inférieur à 3 SMIC).

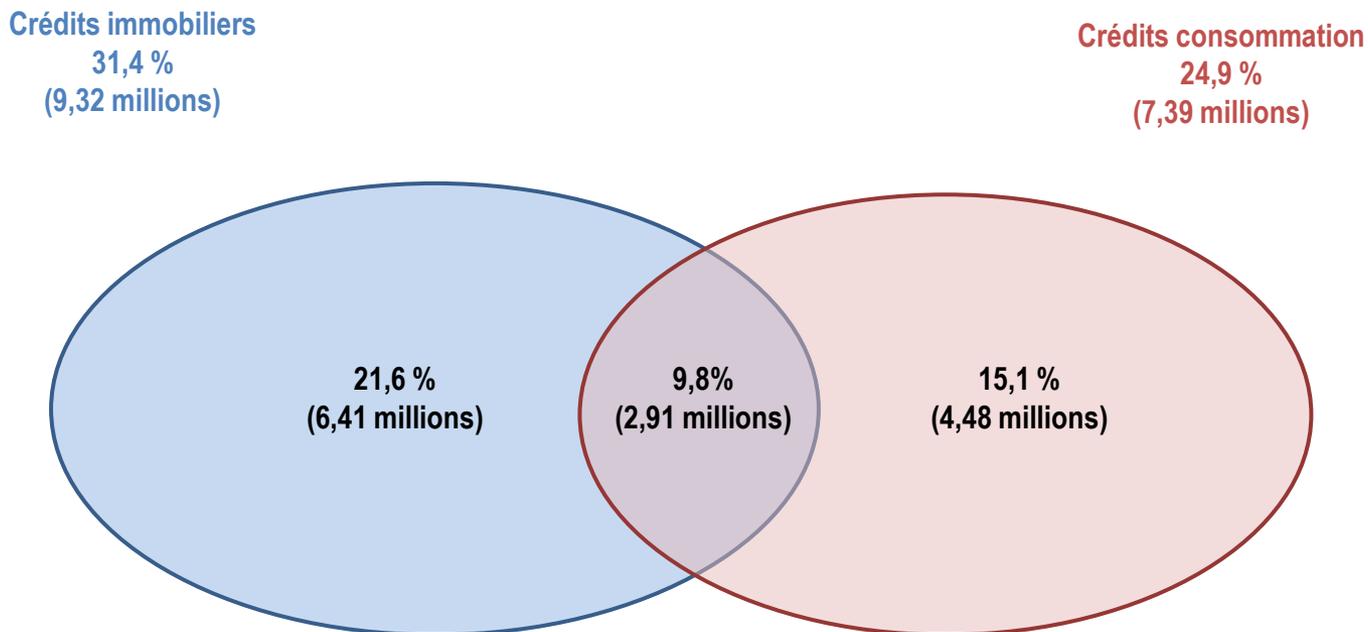
La diffusion des crédits immobiliers selon le niveau de revenu du ménage  
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



## **3. LA DIFFUSION DES CREDITS**

**Près de 14 millions de ménages détenaient des crédits en 2020.**

Depuis 2010, le nombre de ménages détenant des crédits immobiliers est supérieur à celui des ménages détenant des crédits à la consommation.



La diffusion des crédits parmi les ménages en 2020 (Source : OCM /2021/)

**46,5 % de ménages avec un ou plusieurs crédits**

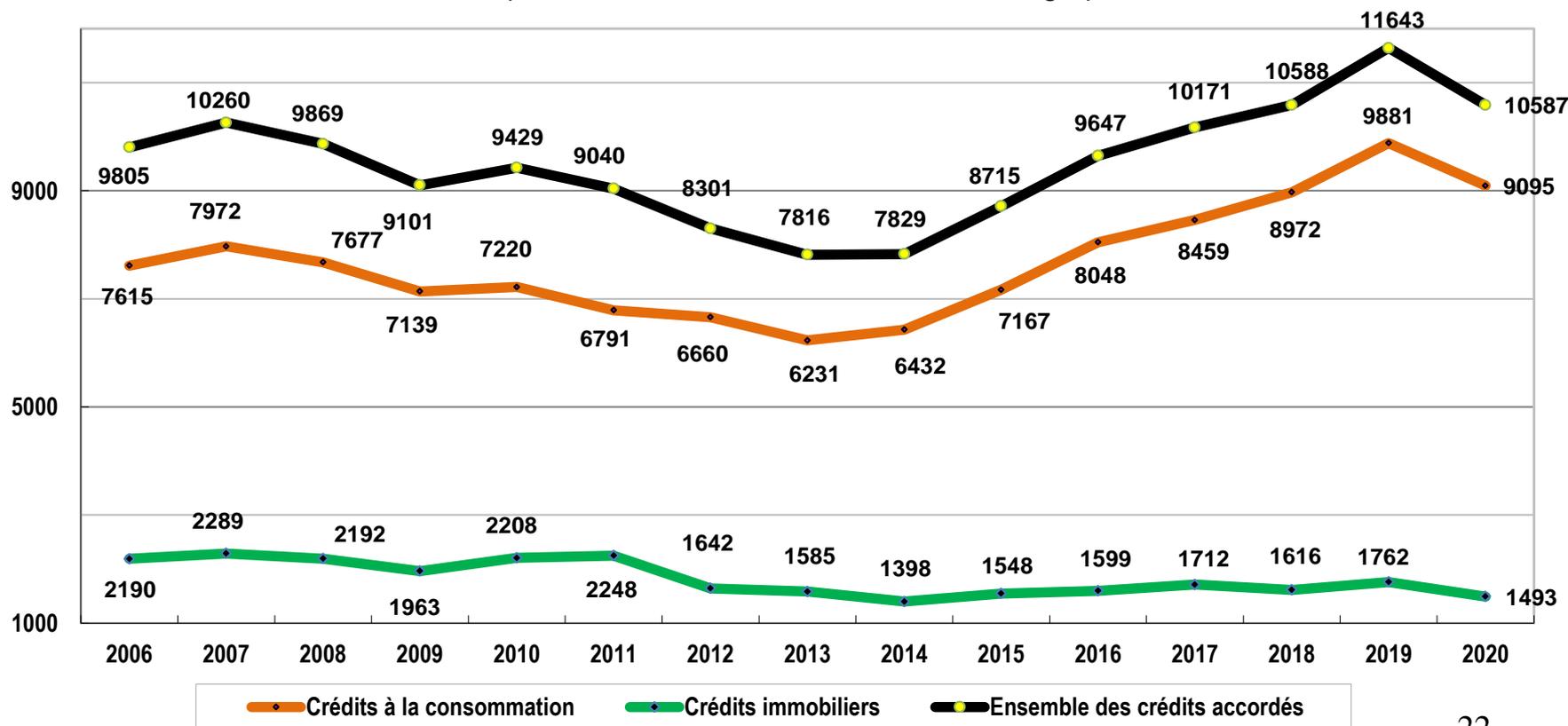
**(13,80 millions de ménages)**

## Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2020 -

**En 2020 10,6 millions de crédits accordés aux ménages : - 9,1 % (après + 10,0 % en 2019, + 48,7 % entre 2014 et 2019 : soit + 8,3 % par an, en moyenne). Un recul qui s'inscrit dans le contexte de la crise sanitaire et d'une récession économique sévère, inédite depuis la fin de la seconde Guerre Mondiale.**

La reprise de l'ensemble du marché avait été rapide entre 2014 et 2019. Et en dépit du recul de l'année 2020, l'activité dépasse toujours son niveau de 2007.

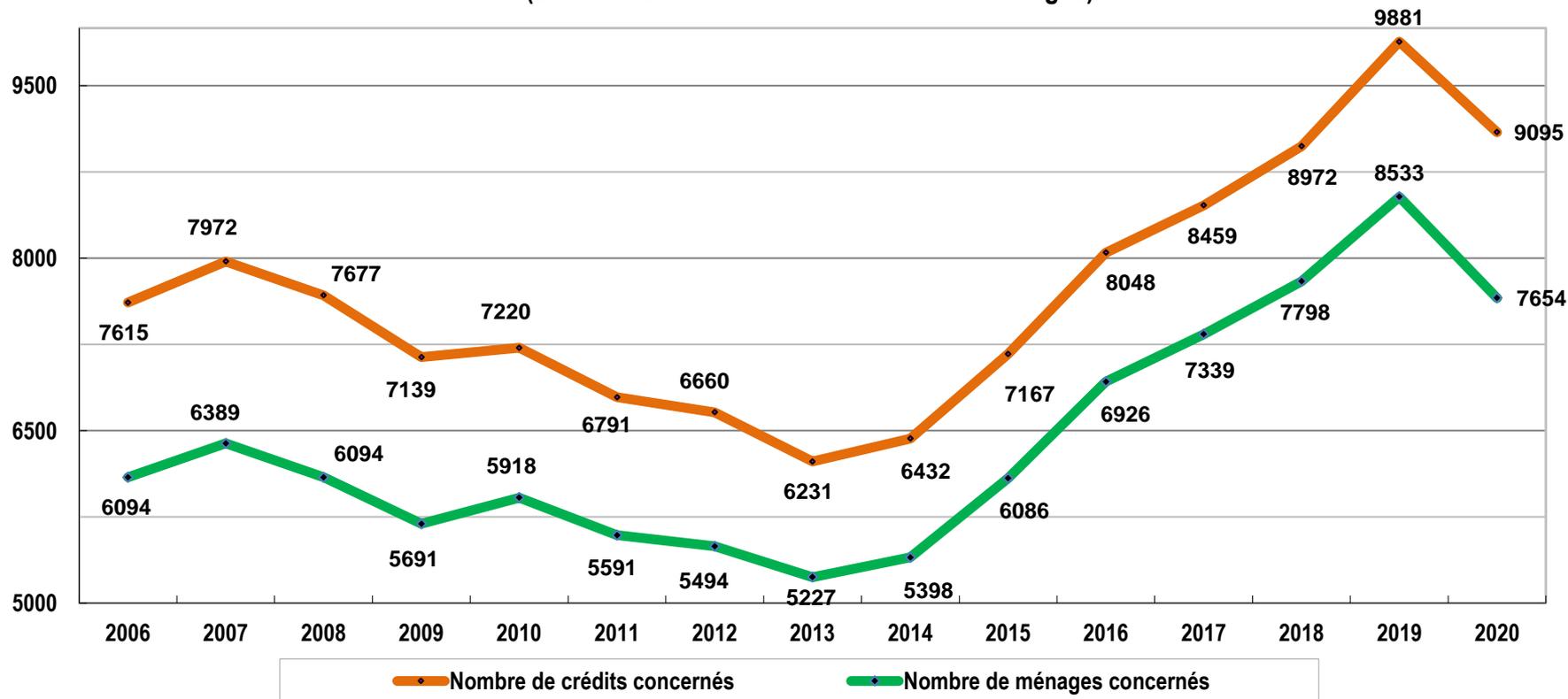
Le nombre de crédits accordés (en milliers) : hors crédits renouvelables  
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



## Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2020 -

Dans une économie en panne, le recul de la demande de crédits à la consommation avait été rapide entre 2010 et 2013. Mais dès 2014, la production s'est ressaisie : entre 2014 et 2019, + 9,0 % par an pour le nombre de crédits (+ 53,6 % au total) et + 9,6 % par an pour le nombre de ménages (+ 58,0 % au total). Avec le déclenchement de la crise de la Covid19, la demande s'est repliée : - 8,0 % pour le nombre de prêts et - 10,3 % pour le nombre de ménages.

Les crédits à la consommation accordés (en milliers) : hors crédits renouvelables  
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)

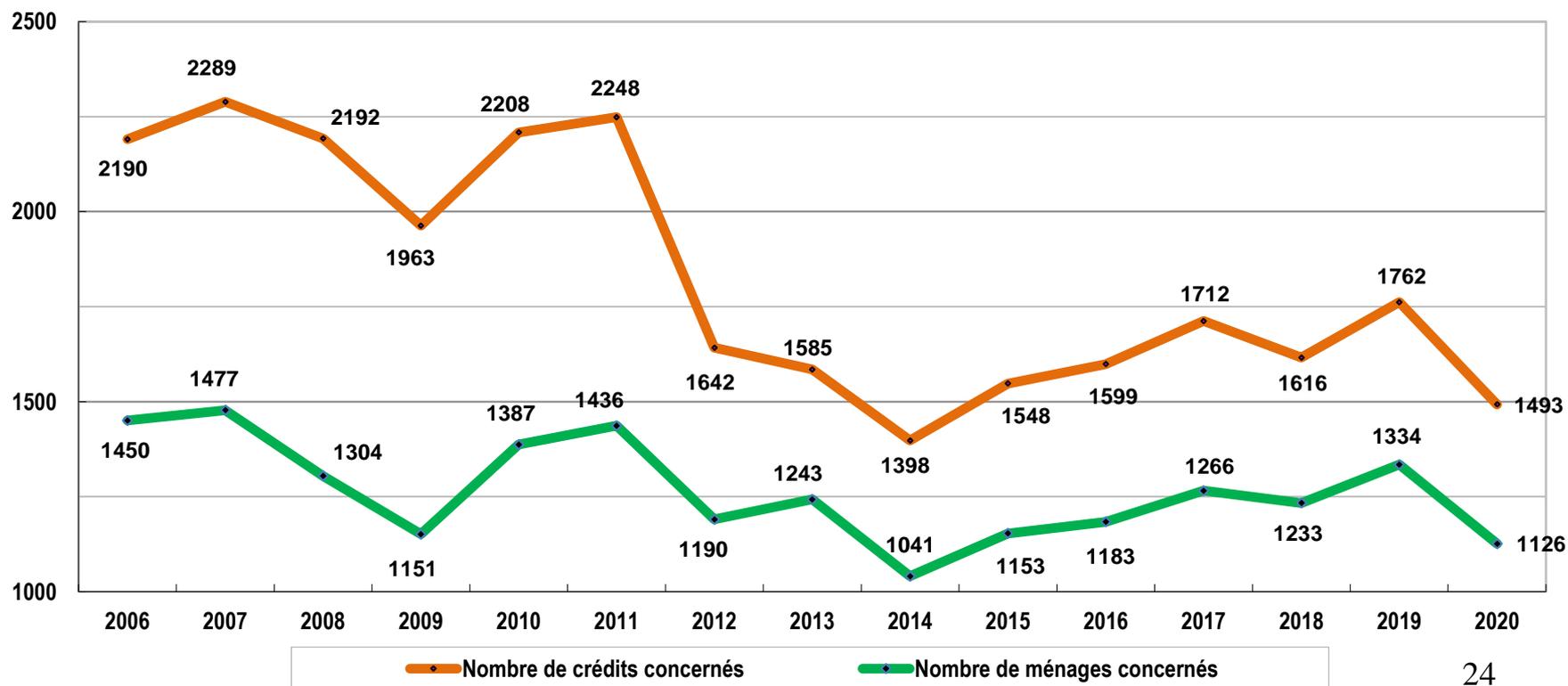


## Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2020 -

La reprise des marchés immobiliers s'est observée dès 2015 (reprofilage du PTZ, mise en place du Pinel, amélioration des conditions de crédit) : entre 2014 à 2019, + 4,7 % par an (+ 26,0 % au total) pour le nombre de prêts et + 5,1 % par an pour le nombre de ménages (+ 28,1 % au total).

Le retournement du marché immobilier constaté en 2020 (crise sanitaire et mise en œuvre de la recommandation du HCSF) s'est alors traduit par - 15,3 % pour le nombre de prêts et - 15,6 % pour le nombre de ménages.

Les crédits immobiliers accordés (en milliers)  
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



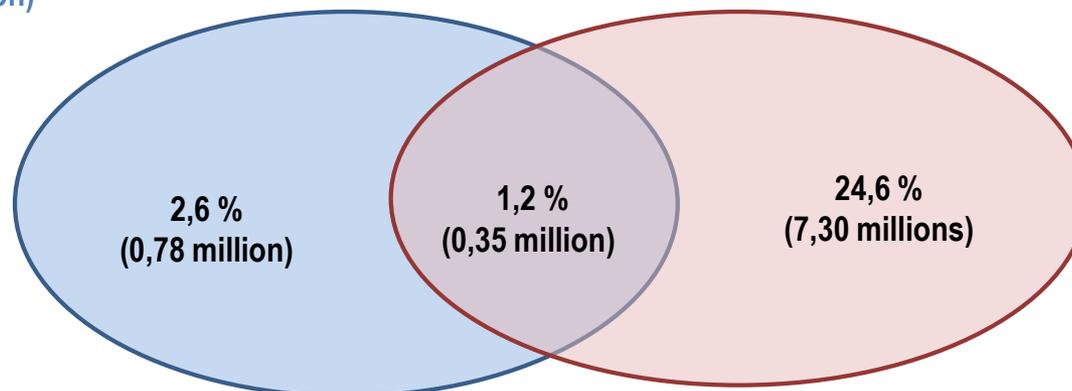
## Plus de 8,4 millions de ménages ont souscrit un crédit en 2020

(- 10,6 %, dans le contexte de ma crise sanitaire : mais + 40,0 % depuis 2014, + 5,8 % en moyenne chaque année).

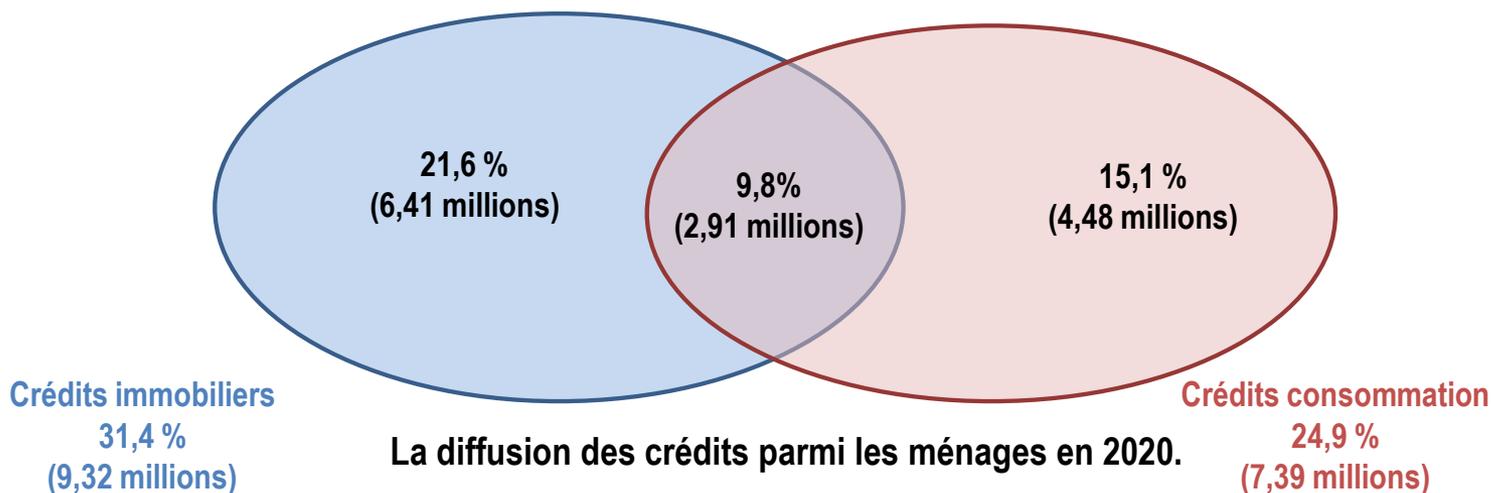
**Crédits immobiliers**  
3,8 % (- 15,6 % sur un an)  
(1,13 million)

En 2020 : 8,43 millions de ménages  
(28,4 % de l'ensemble des ménages)

**Crédits consommation**  
25,8 % (- 10,3 % sur un an)  
(7,65 millions)



Le nombre de ménages avec un ou plusieurs nouveaux crédits en 2020.



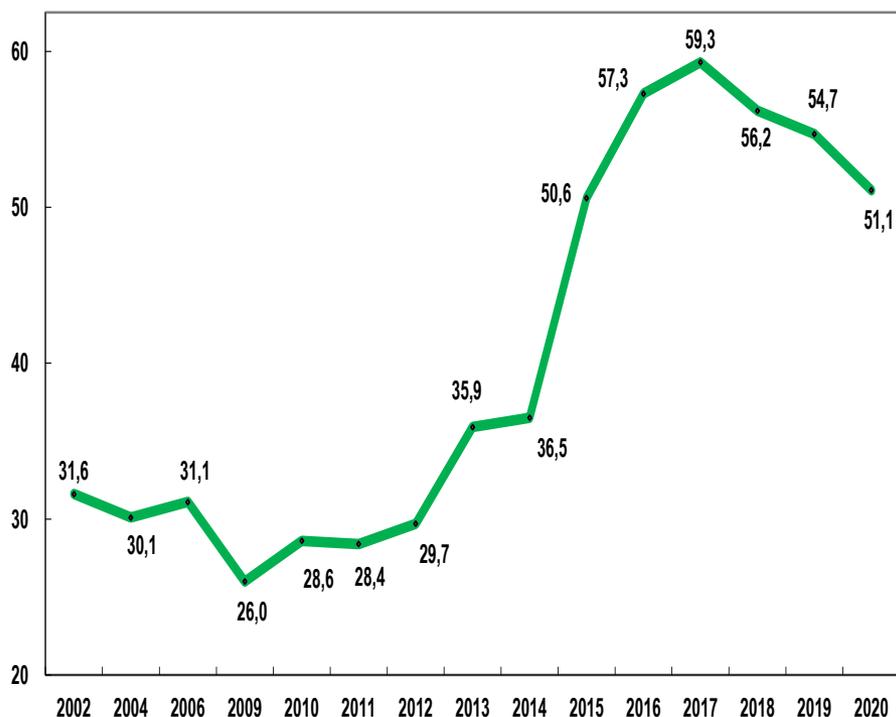
La diffusion des crédits parmi les ménages en 2020.

## **4. LES RENEGOCIATIONS DES CREDITS IMMOBILIERS**

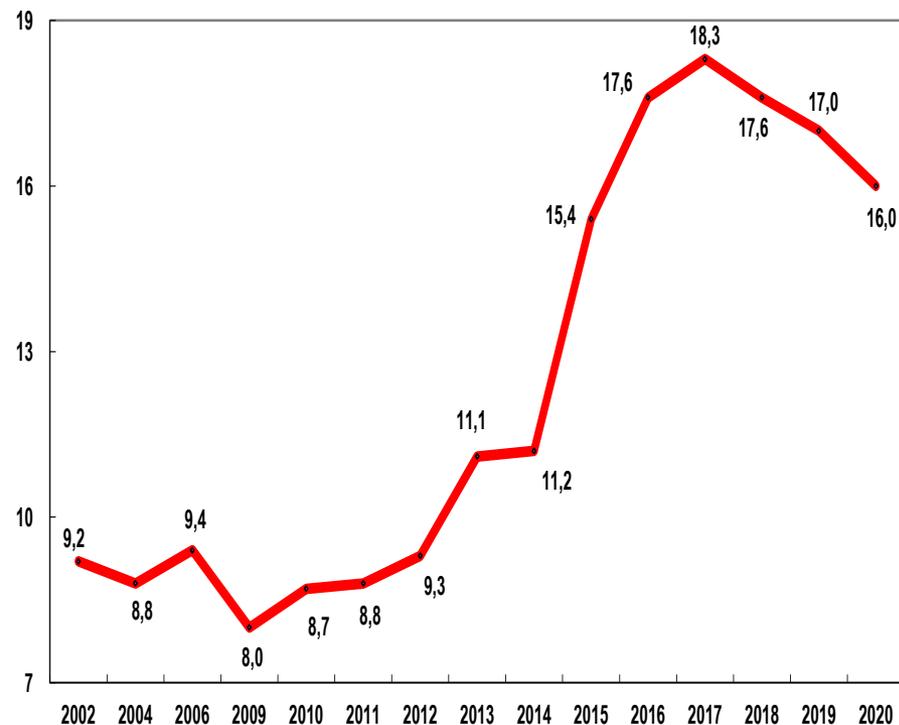
## En 2020, 51,1 % des ménages détenant des crédits immobiliers les avaient déjà renégociés .

Même si le mouvement des renégociation a encore été important en 2020, depuis 2018 il est devenu moins intense que de 2012 à 2017. La part des ménages détenant des crédits immobiliers et les ayant déjà renégociés décroît en effet pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive.

Part des ménages détenant des crédits et qui en ont déjà renégociés  
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



Part des ménages ayant déjà renégocié des crédits immobiliers  
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)

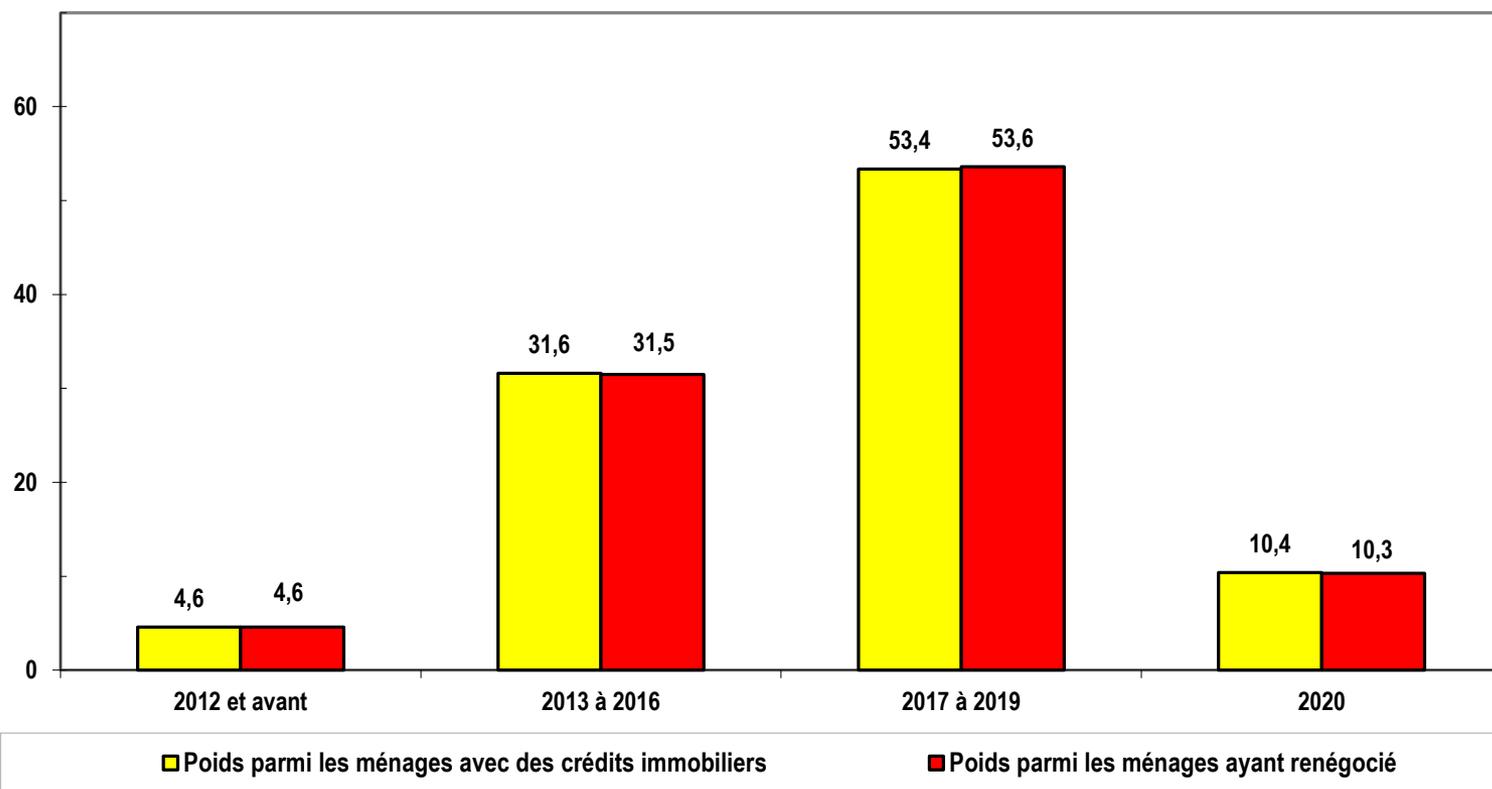


## Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2020 -

**En 2020, sur les 51,1 % de ménages détenant des crédits immobiliers déjà renégociés : 10,3 % l'ont fait en 2020, 53,6 % de 2017 à 2019, 31,5 % de 2013 à 2016 et 4,6 % avant 2013.**

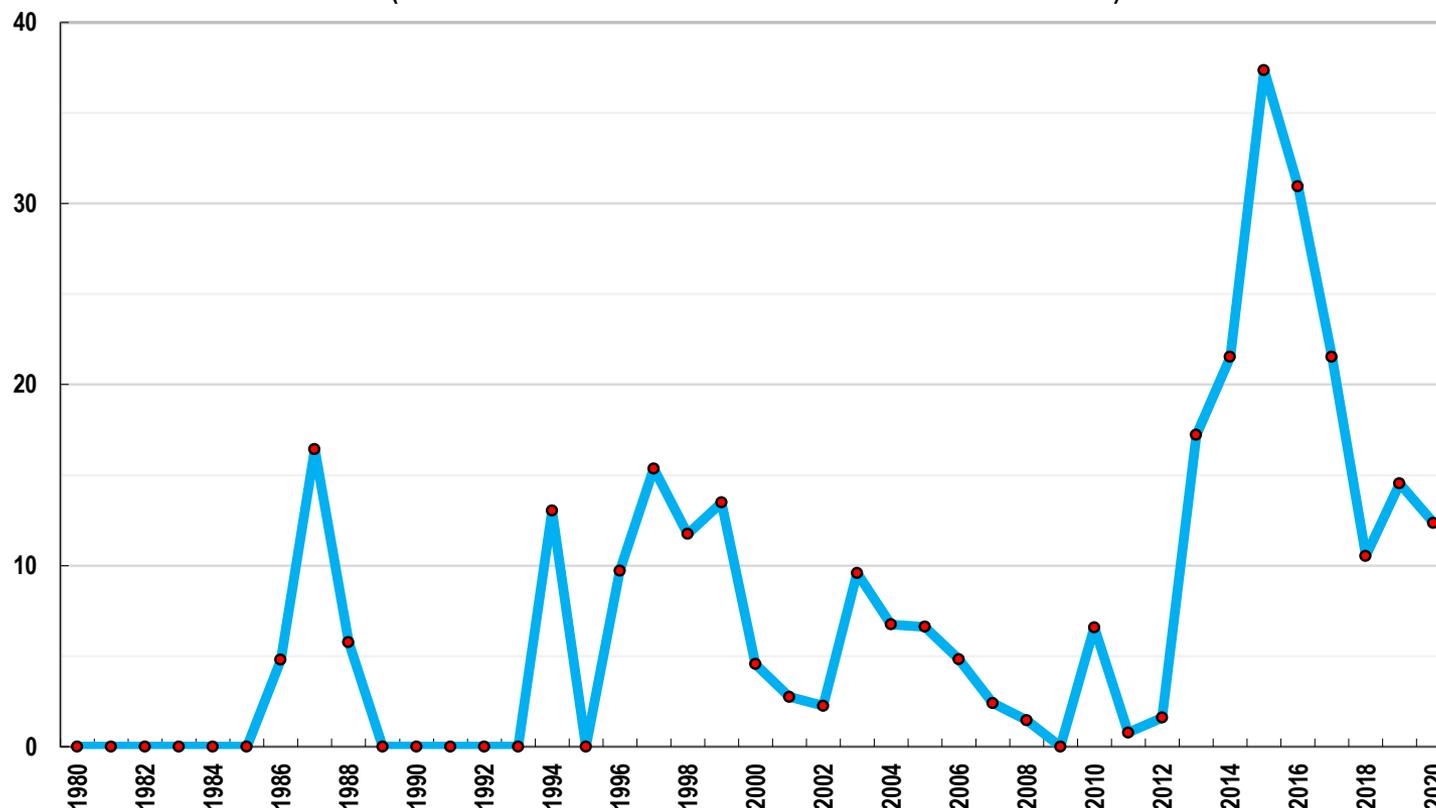
Ainsi depuis 2013, 15,3 % des ménages ont eu recours à une renégociation (48,7 % des ménages détenant un crédit immobilier).

Les caractéristiques des opérations réalisées en 2020 (source : Observatoire des Crédits aux Ménages)  
La date de réalisation du projet : date d'obtention du (ou des) prêt(s) et date de renégociation



**Si on se limite aux seuls rachats de créances, de 2013 à 2020 ils ont concerné 313 Mds d'€ de crédits en cours (105 Mds de 1986 à 2012). En 2020, 12,4 % du total des crédits versés ont été concernés (10,5 en 2018 et 14,5 % en 2019) : après 21,5 % en 2017, 31,0 % en 2016 et 26,7 % depuis 2013. L'atterrissage de la vague de rachats de créances avait été rapide à partir de 2017, alors que la baisse des taux des crédits immobiliers a renforcé l'intérêt de la renégociation.**

La part des rachats de créances (en %) dans la production de crédits immobiliers aux particuliers  
(source : Observatoire de la Production de Crédits Immobiliers)



**Les ménages concernés disposent généralement d'une capacité de négociation suffisante ou au contraire, rencontrent des difficultés budgétaires et financières importantes.**

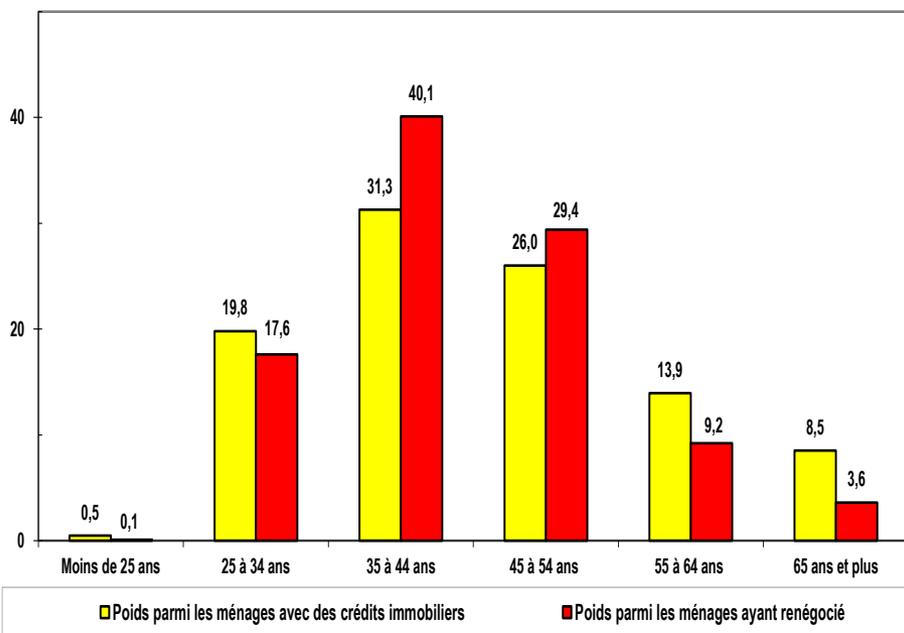
Au-delà de cette typologie sommaire, aucune caractéristique financière ou budgétaire discriminante ne permet de caractériser simplement les profils des ménages endettés. Tout au plus peut-on remarquer que la probabilité de recourir à une renégociation semble d'autant plus élevée que la situation du ménage est dégradée.

En 2020, pour une part de ménages détenant des crédits immobiliers et ayant renégocié s'établissant à 51,1 % :

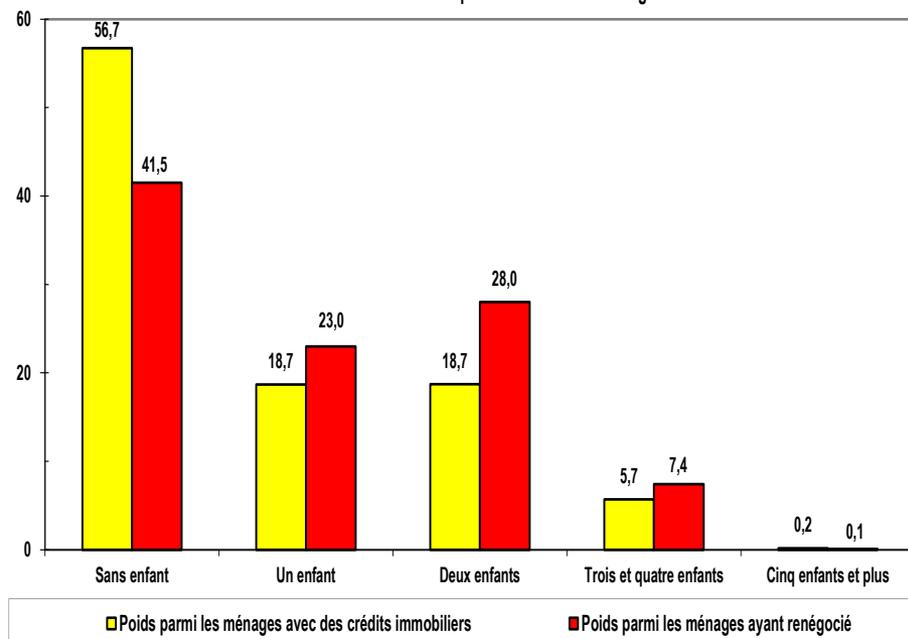
- 54,7 % de ceux qui ont déposé un dossier de surendettement, 54,0 % de ceux qui n'y arrivent qu'avec des dettes, 50,4 % de ceux qui ont connu une dégradation de leur situation financière, 47,4 % des ceux qui ont des charges beaucoup trop élevées ;
- mais aussi 58,6 % de ceux dont la situation financière s'est nettement améliorée, 53,1 % de ceux qui sont à l'aise, 47,9 % de ceux qui ont des charges très supportables.

**Quelques caractéristiques socio-démographiques des ménages concernés : par comparaison avec l'ensemble des ménages détenant des crédits immobiliers, ils sont un peu plus jeunes et ce sont plus fréquemment des ménages avec enfant(s).**

Les caractéristiques des ménages en 2020 (source : Observatoire des Crédits aux Ménages)  
L'âge de la personne de référence au sein du ménage



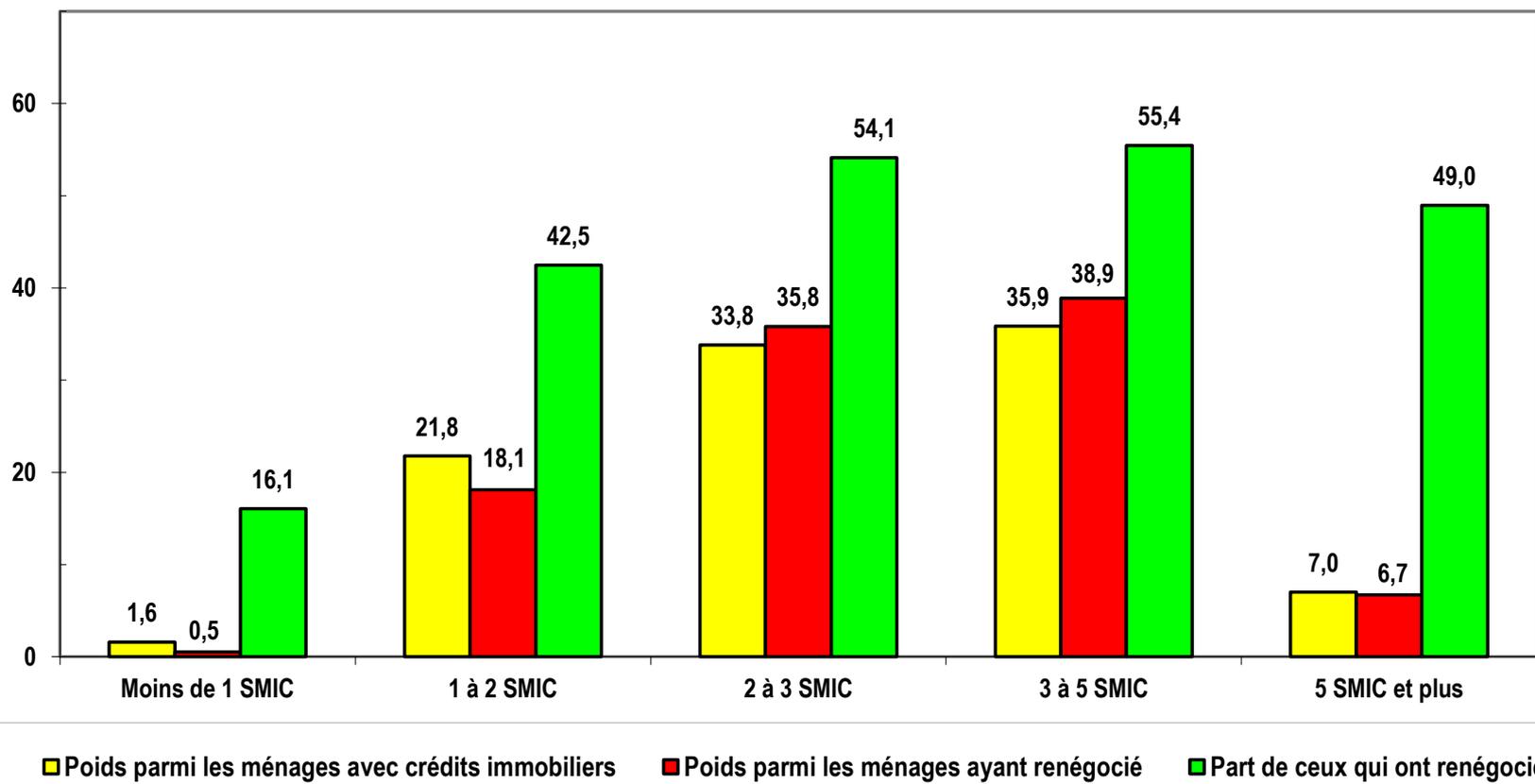
Les caractéristiques des ménages en 2020 (source : Observatoire des Crédits aux Ménages)  
Le nombre d'enfants présents au sein du ménage



Mais ces ménages ne se singularisent pas par la localisation géographique de leur résidence, ni par leur situation matrimoniale ou par leur PCS. Et ils ne font pas plus souvent appel au découvert bancaire ou aux crédits à la consommation.

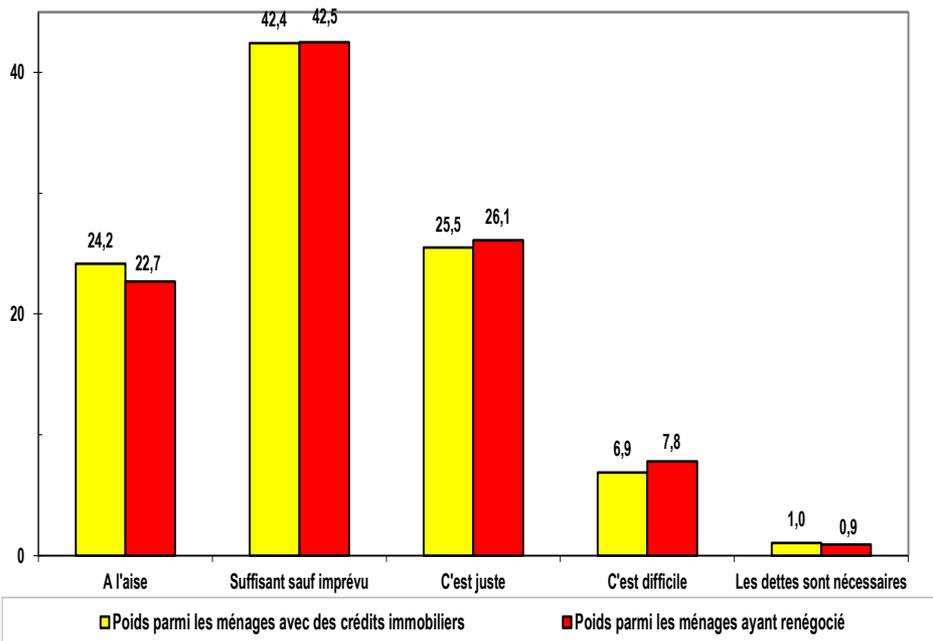
**Le niveau de revenus des ménages concernés : les négociations sont nettement moins fréquentes chez les ménages les plus modestes.**

La diffusion des renégociations selon le niveau de revenu du ménage en 2020 (source : Observatoire des Crédits aux Ménages)

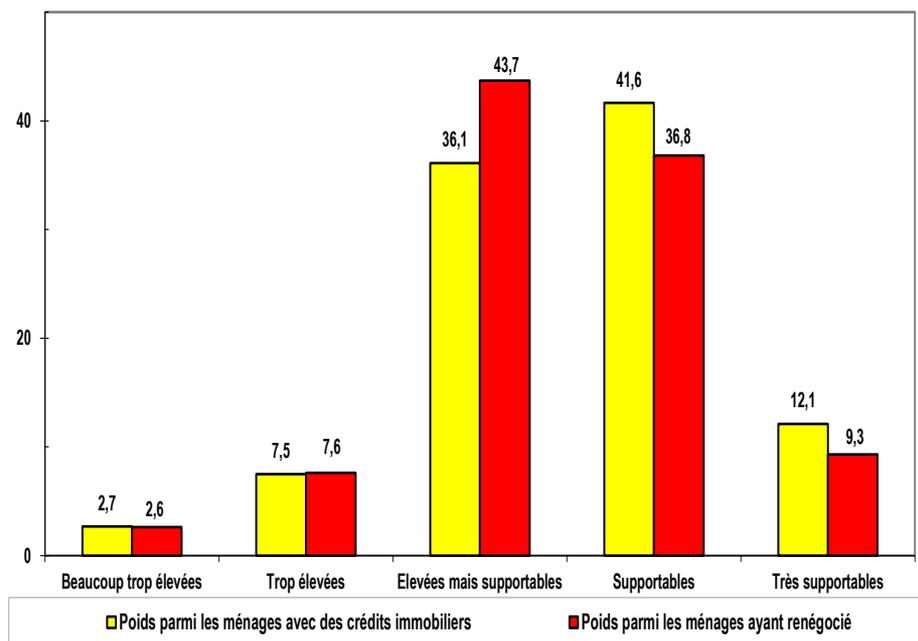


**La situation budgétaire des ménages concernés : par comparaison avec l'ensemble des ménages détenant des crédits immobiliers, ils ne sont pas dans une situation budgétaire meilleure et leur appréciation du poids des charges de remboursement reste moins bonne.**

Les caractéristiques des ménages en 2020 (source : Observatoire des Crédits aux Ménages)  
L'appréciation du ménage sur sa situation budgétaire



Les caractéristiques des ménages en 2020 (source : Observatoire des Crédits aux Ménages)  
L'appréciation du ménage sur le poids de ses charges de remboursement



## EN CONCLUSION

**Avec le déclenchement de la crise sanitaire et le renforcement de ses conséquences économiques et sociales, les intentions de souscription à de nouveaux crédits immobiliers ou à la consommation pour le 1er semestre 2021 se sont dégradées : elles s'établissent d'ailleurs nettement sous leurs moyennes de longue période, avec 4,4 % pour les crédits immobiliers contre 4,9 % en longue période et 3,7 % pour les crédits à la consommation contre 4,3 %. Déjà en 2020, le taux de détention des crédits à la consommation a nettement reculé à 24,9 % (contre 26,5 % en 2019), sous l'effet du recul de la détention des cartes de crédit et des crédits obtenus directement auprès du vendeur. La stabilisation du taux de détention des crédits immobiliers constatée en 2020 (31,4 % des ménages détenaient des crédits immobiliers et 24,2 % étaient en cours d'accession à la propriété de leur résidence principale) a cependant été insuffisante pour éviter une baisse sensible du taux global de détention des crédits, à 46,5 % soit un des plus bas niveaux observés depuis la fin des années 80.**

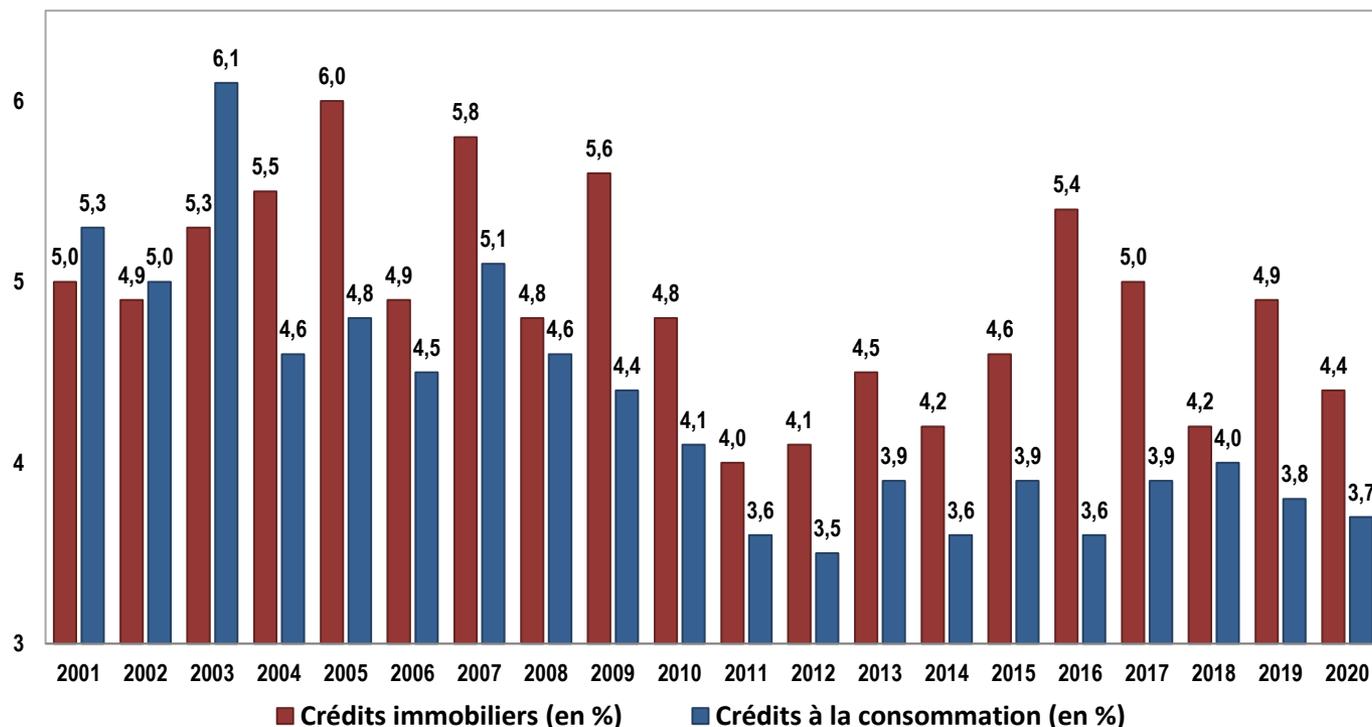
**Pourtant les appréciations que les ménages portent sur leur situation budgétaire et financière ont rarement été aussi bonnes depuis le début des années 2000. Mais les incertitudes économiques et sociales nées de la crise sanitaire affectent maintenant la réalisation des projets engageant les ménages sur le moyen ou le long terme.**

**Cependant, dans le même temps, le sentiment des ménages sur le poids des charges de remboursement de leurs crédits s'est encore nettement amélioré et 88,7 % de ceux qui détenaient des crédits à la fin de 2020 estimaient que le poids de ces charges était dans l'ensemble supportable : un pourcentage aussi élevé n'avait encore jamais été observé depuis la fin des années 80.**

### Les intentions de souscription de crédits immobiliers pour les premiers mois de 2021 sont moins nombreuses et celles concernant les crédits à la consommation s'effritent.

Les intentions concernant les crédits immobiliers se dégradent, après une nette amélioration en 2019. Celles concernant les crédits à la consommation ne retrouvent pas leur niveau moyen des années 2000.

La part des ménages ayant l'intention de souscrire des crédits  
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



*En dépit de l'amélioration ressentie de la situation budgétaire et financière, les intentions de souscription de crédits immobiliers reculent à 4,4 % des ménages. Et les intentions concernant les crédits à la consommation restent prudentes et baissent encore, à 3,7 % des ménages. Pourtant les ménages recourent largement à ces crédits pour réaliser leurs projets de consommation durable.*