

L'OBSERVATOIRE DES CRÉDITS AUX MÉNAGES

21ème rapport annuel

1. Les tendances récentes des crédits aux ménages
2. La persistance de situations largement contrastées
3. Les évolutions marquantes

Michel Mouillart
Université de Paris X Nanterre
12 mars 2009

La photographie des ménages détenant des crédits que propose la 21^{ème} vague de l'enquête réalisée par la SOFRES pour l'Observatoire des Crédits aux Ménages a été prise en novembre 2008. L'enquête a été réalisée par voie postale auprès d'un échantillon représentatif de 9 045 ménages : 6 690 ont répondu dans les délais (le taux de sondage est donc de 1/4380^{ème}), le taux de réponse (74.0 %) étant particulièrement élevé pour ce genre d'enquête.

Jusqu'en 2008, la consommation de crédits est restée particulièrement soutenue. Elle avait bénéficié d'un environnement financier favorable, avec des taux d'intérêt attractifs et un allongement de la durée des emprunts : la demande de crédits pouvait ainsi s'exprimer dans de bonnes conditions.

Dans la seconde moitié de années 90, les projets immobiliers et de consommation des ménages avaient été portés par une amélioration du moral des ménages sans précédent, par des prix de l'immobilier redevenus favorables à la réalisation des projets d'accession à la propriété et par une baisse du chômage. Ainsi, à la fin de l'année 2001, 52,9 % des ménages détenaient des crédits.

Puis, les hésitations de la conjoncture constatées à partir du printemps 2001 et le renforcement des incertitudes ont altéré l'environnement des ménages.

A la fin de l'année 2003, 49,7 % des ménages détenaient des crédits notamment à cause de la contraction marquée de l'usage des crédits à la consommation : 33,2 % des ménages détenaient ce type de crédit en novembre 2003, contre 35,4 % deux années auparavant (alors que l'usage des crédits immobiliers se maintenait).

Une rupture s'est cependant amorcée, à partir de 2004 : la diffusion des crédits parmi les ménages s'est relevée sous l'effet d'un usage plus intense des crédits immobiliers), alors que l'usage des crédits à la consommation s'est répandu bénéficiant dès lors à près du tiers des ménages.

Dans un contexte de crise financière mondiale, 52,6 % des ménages détiennent des crédits en 2008 pour un encours total représentant 65,0 % de leur revenu disponible (ce taux correspond au montant total des capitaux prêtés restant dus, y compris au titre de l'immobilier, rapporté au revenu annuel): c'est un des niveaux les plus élevés que l'Observatoire des Crédits aux Ménages a eu à connaître depuis vingt ans. Et dans le même temps, 24,6 % des ménages recourent au découvert bancaire : ce taux de détention reste constant depuis quelques années.

En outre, alors que les conditions de crédit restent favorables à la réalisation de projets immobiliers ou de consommation, le poids des charges de remboursement des crédits ne s'est pas fortement alourdi : en novembre 2008, 50,9 % des ménages détenant des crédits estimaient en effet que ces charges étaient supportables ou très supportables. Mais ils étaient aussi 15,4 % à considérer que les charges sont trop ou beaucoup trop élevées : fin 2005 par exemple, lorsque les taux d'intérêt étaient au plus bas, ils étaient 14,1 % dans ce cas.

Il est vrai que les ménages considèrent que leur situation financière s'est nettement dégradée durant ces dernières années : sous l'effet de la détérioration de l'appréciation qu'ils portent sur la conjoncture et sur leur environnement professionnel. Ils étaient ainsi en novembre 2008, 48,7 % à estimer que leur situation financière s'était dégradée au cours des six derniers mois, contre 27,1 % en novembre 2001. Ils sont alors nettement moins souvent confiants sur leur budget que par le passé : la proportion de ceux qui se considèrent à l'aise ou qui considèrent que le budget est suffisant a ainsi diminuée (50,0 % en novembre 2008 contre 57,2 % en novembre 2001).

Ces évolutions que l'Observatoire des Crédits aux Ménages (OCM) souligne n'ont cependant pas été partagées par tous les ménages détenant des crédits. Une certaine proportion d'entre

eux relève en effet de cette catégorie des ménages fragiles qui risquent de ne pas pouvoir mener à terme le projet pour lequel les crédits avaient été sollicités. Alors qu'à côté, la plus grande part des ménages détenant des crédits n'éprouve guère de difficultés, même si leur situation générale s'est détériorée depuis la fin des années 90 et plus particulièrement en 2008.

En outre, ces évolutions ne se sont déroulées de manière identique pour tous les ménages :

- les moins de 30 ans ont largement amplifié leur recours aux crédits immobiliers depuis le début des années 2000. Ils ont en effet développé rapidement leurs projets d'accession à la propriété. Néanmoins, ils allègent leur utilisation des crédits à la consommation. Ils sont dès lors moins nombreux que par le passé à considérer les charges de remboursement trop ou beaucoup trop élevées. Et pourtant, leur situation financière ne s'améliore guère. Mais bien sûr, ceux qui ne font appel qu'aux crédits à la consommation et au découvert bancaire paraissent dans une situation bien moins confortable que les autres ;
- les ménages de 65 ans et plus (et surtout les 70 ans et plus) ont nettement accru leur recours aux crédits à la consommation et au découvert bancaire, au cours des dernières années. Leur appréciation sur le poids des charges de remboursement s'est détériorée en conséquence : ils estiment alors plus souvent que par le passé que les dettes sont nécessaires pour boucler les fins de mois. Ces ménages ont en effet, beaucoup plus fréquemment que les autres, connu une dégradation de leur situation financière.

1 - Les tendances récentes des crédits aux ménages

L'analyse de la photographie que propose l'OCM permet d'estimer qu'en novembre 2008, 52,6 % des ménages détenaient des crédits : 18,8 % ne détenaient que des crédits immobiliers, 12,5 % des crédits immobiliers et des crédits à la consommation et 21,3 % uniquement des crédits à la consommation.

Le paysage qui se révèle aujourd'hui est donc sensiblement différent de celui qui prévalait, il y a quelques années encore.

- ❖ Durant la première moitié des années 90, la baisse du recours au crédit avait été rapide. Partant d'un point haut, 52,8 % en 1989, la proportion des ménages qui faisait appel aux crédits était descendue à 49,1 % en 1995 (tableau 1). Et dans le même temps, le poids de l'encours total des crédits détenus était passé de 41,9 % à 38,9 % du revenu disponible des ménages (tableau 2).

La situation s'est inversée dès 1996 et en novembre 2001, ils étaient 52,9 % à détenir des crédits. Le recul du taux de détention des crédits par les ménages constaté à partir de 2002 tient alors à la baisse sensible de la part des ménages disposant de crédits à la consommation :

- ◆ en novembre 2003, 33,2 % des ménages détenaient des crédits à la consommation (21,2 % seulement de tels crédits) contre 35,2 % deux ans plus tôt (respectivement 23,6 %) ;
- ◆ dans le même temps, le taux de détention des crédits immobiliers restait à peu près à niveau pour s'établir à 28,5 % (contre 28,6 % deux années auparavant).

Le redressement du taux global de diffusion des crédits observé à partir de 2004 rompt avec les évolutions constatées entre 2001 et 2003 :

- en novembre 2008, 52,6 % de ménages détenaient des crédits : et le poids de l'encours total des crédits mesuré en part du revenu disponible des ménages progresse (65,0 % en 2008 contre 43,7 % sept ans plus tôt) ;
- cette évolution tient au redressement de la diffusion des crédits immobiliers (et principalement de l'accession à la propriété), la part des ménages utilisant des crédits à la consommation étant maintenant stabilisée à un niveau élevé (33,8 % en novembre 2008) et l'encours des crédits correspondant n'ayant que faiblement progressé depuis 2001 (11,0 % en novembre 2008 contre 10,6 % sept années auparavant).

En effet, le marché des crédits immobiliers a fait preuve d'une vigueur remarquable jusqu'en 2007 : l'évolution de la production en atteste puisqu'entre 1993 (point bas du marché des crédits immobiliers lors de la précédente crise) et 2007, la hausse a été de 360,2 %, soit + 11,5 % par an en moyenne (+ 266,3 % au-delà de l'inflation, soit + 9,7 % par an en moyenne et + 117,5 % après correction de l'évolution des prix de l'immobilier, soit + 5,7 % par an en moyenne - graphique 3 -). La dynamique de l'encours - tableau 2 - en constitue aussi une parfaite illustration.

C'est bien sûr en raison de conditions de crédit particulièrement attractives qui ont gommé les effets des incertitudes de la conjoncture et permis aux marchés immobiliers de se développer de manière remarquable : par exemple, entre 1993 et 2007, le nombre d'accédants à la propriété a progressé de 103,4 % (+ 5.2 % par an en moyenne), passant de 415 000 à 844 300.

La durée de prêts du secteur concurrentiel accordés aux ménages s'établissait en effet à 19,1 années, en moyenne, en 2007 contre 12,8 années en 1993. Cet allongement de la durée a eu un impact sur l'amélioration de la solvabilité de la demande. Au même titre d'ailleurs que la baisse des taux d'intérêt intervenue jusqu'en 2005 (graphique 1) : même après la remontée intervenue depuis, le taux moyen des prêts du secteur concurrentiel s'établissait à 4,7 % en 2007 contre 9,5 % en 1993.

En 2008 bien sûr, le déclenchement de la crise financière mondiale et la montée des incertitudes qui affectent le dynamisme de la demande ont lourdement pesé sur le marché des crédits immobiliers aux particuliers. Les crédits versés ont alors reculé de 15.8 % (14,5 % après correction de l'évolution des prix de l'immobilier). L'activité des marchés immobiliers en a été très affectée, avec par exemple une baisse de 20,0 % du nombre des accédants à la propriété (675 400 en 2008 contre 844 300 en 2007).

Pour autant, la diffusion des crédits immobiliers et celle de l'accession à la propriété parmi les ménages se sont encore élargies en 2008 : le recul des marchés a en effet résulté pour l'essentiel d'une diminution des opérations avec revente préalable (conséquence du blocage du marché de l'ancien), alors que les flux de la primo-accession ont été largement préservés.

- ❖ Les évolutions intervenues depuis quelques années ont renforcé la place des crédits à la consommation (et du découvert bancaire) au sein du passif des ménages, alors que la

diffusion des crédits immobiliers continuait à fléchir jusqu'en 2004, en raison notamment de l'ampleur du mouvement de renégociation :

- ◆ en novembre 2008, 64,3 % des ménages qui détenaient un crédit avaient au moins un crédit à la consommation en cours. Et plus précisément 40,5 % ne détenaient que des crédits à la consommation, 23,8 % détenant à la fois des crédits immobiliers et des crédits à la consommation ;
- ◆ 59,5 % des ménages qui détenaient un crédit avaient au moins un crédit immobilier, 35,7 % ne détenant que des crédits immobiliers.

Les évolutions n'ont donc pas été uniformes, entre les différentes composantes du passif des ménages puisque le relèvement du taux global de détention des crédits constaté entre 1995 et 2001, par exemple, vient en réalité d'une diffusion plus large des seuls crédits à la consommation. La remontée du taux de diffusion des crédits observée depuis, a en revanche été déterminée par un recours plus intense aux crédits immobiliers.

Ainsi, ce sont aujourd'hui 14,05 millions de ménages qui détiennent un crédit : 5,0 millions ne détiennent que des crédits immobiliers, 3,35 millions détiennent à la fois des crédits immobiliers et des crédits à la consommation et 5,7 millions ne détiennent que des crédits à la consommation. Et pour la seule année 2008, 7,01 millions de ménages ont eu recours à un ou plusieurs nouveaux crédits : ils ont alors contracté 9,8 millions de nouveaux prêts dont 2,0 millions de crédits immobiliers et 7,8 millions de crédits à la consommation.

- ❖ En dépit de la baisse de la part des ménages détenant des crédits observée jusqu'en 1995, que confirme l'analyse des évolutions du poids relatif de l'encours des crédits détenus, ce n'est qu'à partir des années 1997 et 1998 que les ménages ont vraiment ressenti et exprimé un allègement du poids de leurs charges de remboursement.

Pourtant, le mouvement de recul de la détention de crédits s'est accompagné d'une déformation de la structure de la population des ménages concernés, qui aurait dû renforcer le sentiment d'un allègement des charges. En effet, ils paraissent aujourd'hui plus aisés, donc a priori mieux disposés à l'égard du crédit qu'à la fin des années 80 :

- ◆ la proportion des couples mariés s'est certes contractée au bénéfice des couples non mariés, des célibataires et des divorcés (56,2 % et 40,0 % en 2008, contre 65,2 % et 28,6 % en 1995 et 74,0 % et 21,8 % en 1989), plus souvent consommateurs de crédits à la consommation ;
- ◆ mais celle des ménages sans enfant a crû (61,8 % en 2008, contre 60,5 % en 1995 et 55,1 % en 1989) et dans l'ensemble, l'âge moyen des ménages détenant des crédits s'est élevé (27,9 % de 55 ans et plus en 2008, contre 23,9 % en 1995 et 20,6 % en 1989) ;
- ◆ et le recul des Professions et catégories socioprofessionnelles (PCS) les moins qualifiées (ouvrier, employé) s'est observé au bénéfice des PCS a priori plus à l'aise avec le crédit (profession libérale, cadre supérieur) (35,2 % et 15,1 % en 2008, contre 38,6 % et 13,3 % en 1995 et 42,5 % et 11,3 % en 1989).

Néanmoins, l'appréciation portée sur le poids des charges de remboursement ne s'est améliorée que plus tardivement, en 2000 et 2001 (tableau 3). Et cette appréciation s'est à

nouveau lentement dégradée entre 2001 et 2005, pour connaître une détérioration dès 2007.

L'évolution de la situation financière des ménages disposant de crédits est en grande partie à l'origine de cela : ce n'est qu'à partir de 1997 que les ménages estiment que leur situation financière ne se détériore plus, et même qu'elle s'améliore. Jusqu'en 2001, ils ont bénéficié outre de la décrue rapide des taux d'intérêt et donc, pour une partie d'entre eux, d'un abaissement sensible de leurs mensualités de remboursement, de l'amélioration de la situation du marché du travail et de leur pouvoir d'achat. De 2001 à 2005, la dégradation de l'environnement des ménages a à nouveau fait ressentir ses effets sur l'appréciation portée sur les évolutions récentes de leur situation financière.

En novembre 2008, sous l'effet de la détérioration de l'appréciation qu'ils portent sur la conjoncture et sur leur environnement professionnel, ils étaient ainsi 48,7 % à estimer que leur situation financière s'était dégradée au cours des six derniers mois, contre 27,1 % en novembre 2001. Ils sont alors moins souvent confiants sur leur budget que par le passé : la proportion de ceux qui se considèrent à l'aise ou qui considèrent que le budget est suffisant a ainsi diminuée (50,0 % en novembre 2008 contre 57,2 % en novembre 2001).

2. La persistance de situations largement contrastées

L'allègement du poids des charges de remboursement a été rendu possible, après les années de moindre recours au crédit, par la décrue des taux d'intérêt et l'amélioration de la situation financière des ménages. Mais il n'a pas bénéficié à tous les ménages dans les mêmes conditions, comme le confirme par exemple l'examen de la sous-population des ménages fragiles.

Et en général, ce sont ceux qui réalisent une opération immobilière sans faire appel aux crédits de trésorerie qui ont le plus nettement senti et bénéficié de cette amélioration.

Le contraste des situations que révèle un examen détaillé de la photographie des ménages détenant des crédits, illustre donc une stabilité des comportements tout à fait remarquable.

- ❖ Les ménages réputés les plus fragiles n'ont pas bénéficié, dans les mêmes conditions que les autres, d'un allègement ressenti et exprimé du poids de leurs charges de remboursement, lorsqu'ils détiennent des crédits.

La sous-population des ménages réputés fragiles représente un chiffre de l'ordre de 4,2 % de l'ensemble des ménages :

- ◆ 16,8 % d'entre eux ne détiennent pas de crédit. Ils représentent alors 1,5 % de l'ensemble des ménages ne détenant pas de crédits ;
- ◆ lorsqu'ils détiennent des crédits, ils représentent 6,6 % de l'ensemble des ménages concernés. Ce sont alors 61,5 % d'entre eux qui ne détiennent que des crédits à la consommation, 21,7 % disposant de crédits immobiliers et de crédits à la consommation et 16,8 % de crédits immobiliers seulement.

La proportion de ménages fragiles s'est donc établie en 2008 au niveau annuel moyen observé depuis 1997. A cet égard, le niveau atteint en 2007 paraît anormalement élevé :

les ménages semblent en effet avoir alors surréagi à la détérioration de leur situation financière. Cela a été plus particulièrement vrai lorsque les ménages détiennent des crédits : ils ont alors (d'ailleurs) brutalement remis en question leur capacité à supporter leurs engagements dans des projets de dépense importante.

En 2008, en revanche, les ménages détenant des crédits ont pris la mesure des difficultés économiques et financières auxquelles ils étaient confrontés. Mais ils ont aussi mesuré qu'au regard des conditions de crédit qu'ils ont pu obtenir par le passé, le poids de leurs charges de remboursement reste dans les limites du supportable pour une large part d'entre eux. Ils ont donc corrigé en conséquence l'appréciation qu'ils portaient sur leurs charges de remboursement.

Même si aucune caractéristique sociodémographique ne permet de définir simplement ces ménages fragiles, certains aspects révèlent une grande fragilité : telle, par exemple, l'insuffisance – voire même l'inexistence – de ressources d'épargne les privant du matelas de sécurité indispensable pour faire face aux choses de la vie. On peut remarquer cependant que depuis quelques années certaines évolutions transforment la structure de cette sous-population :

- ◆ la part des jeunes ménages (les 34 ans et moins) fléchit régulièrement : elle est passée de 28,3 % en 1997 à 16,8 % en 2008. C'est la proportion des 65 ans et plus qui s'est alors relevée en conséquence, passant de 6,6 % à 19,1 % dans le même temps ;
- ◆ la part des accédants à la propriété a sensiblement reculé, de 31,9 % en 1997 à 21,5 % en 2008 ;
- ◆ et ils sont plus nombreux à avoir déposé un dossier en Commission Neiertz ou auprès d'un juge : 22,2 % en 1997 et 24,2 % en 2008 ;
- ◆ ils sont aussi de plus en plus nombreux à envisager, à l'avenir, un large recours au crédit : en 1997, par exemple, 4,7 % envisageaient de souscrire de nouveaux crédits à la consommation ; ils étaient encore 7,4 % en 2008, dans un contexte général de remise en question des projets de recours aux crédits.

Et tous ces ménages font très largement appel aux crédits à la consommation (69,2 % des ménages fragiles en novembre 2008) ou au découvert bancaire (respectivement, 66,0 %) pour régler des dépenses de consommation principalement, ce que l'insuffisance de leurs revenus courants ne leur permet pas de prendre en charge sinon.

Bien sûr, cela ne permet pas de conclure que tous ceux qui utilisent des crédits à la consommation et le découvert bancaire sont des ménages fragiles :

- ◆ traditionnellement, suivant la place du ménage dans son cycle de vie et/ou la nature de ses préférences inter-temporelles, les crédits à la consommation remplissent en effet deux fonctions principales :
 - ⇒ une partie des ménages utilisent des crédits à la consommation pour mieux réaliser un projet ou plus rapidement (voyage, remplacement de la voiture, équipement du logement...). Ces ménages rencontrent habituellement peu de difficultés avec leurs crédits, même si parfois certains connaissent des taux d'effort a priori élevés (c'est le cas des jeunes, célibataires, locataires en milieu urbain) ;

⇒ d'autres, qui accèdent ou ont accédé récemment à la propriété, font appel à ces crédits pour accompagner la réalisation de leur projet immobilier : équipement du logement, mais aussi acquisition ou remplacement d'une voiture devenue nécessaire du fait de leur délocalisation résidentielle ... ;

- ◆ les crédits à la consommation se conçoivent alors pour le ménage dans le cadre d'une stratégie volontaire d'anticipation de revenus futurs. Et sauf erreurs d'anticipation ou accidents de la vie, cet usage ne devrait pas conduire le ménage hors des limites du tolérable ou du supportable si on raisonne en termes de taux d'effort.

Mais pour tous ceux qui butent sur une grave insuffisance de ressources et doivent faire appel aux crédits à la consommation et au découvert bancaire pour financer leurs dépenses incompressibles (santé, vie courante, logement...), le niveau de leurs crédits et le poids des charges échappent à leur contrôle. Ils étaient alors 24,2 % à avoir déposé un dossier en Commission Neiertz ou auprès d'un juge en novembre 2008 (contre 22,2 % en novembre 1997).

Il est alors remarquable de constater que ces ménages fragiles mobilisent leurs crédits à la consommation auprès des mêmes réseaux et dans les mêmes proportions que les autres ménages.

- ❖ En général, les situations des ménages détenant des crédits se distinguent nettement selon le type de crédits utilisés et la nature des dépenses financées.

On vérifie ainsi (tableaux 5 et 6) qu'en novembre 2008, ceux qui ne détenaient que des crédits immobiliers ne sont quasiment pas concernés par ce risque de fragilité :

- ⇒ ils financent un projet préparé à l'avance et font appel au découvert bancaire deux fois moins fréquemment que les autres (21,1 % contre 41,9 % si dans le même temps ils utilisent des crédits à la consommation) ;
- ⇒ le poids des charges de remboursement leur semble alors supportable ou très supportable, sans dégradation véritable au cours des dernières années ;
- ⇒ sauf s'ils ont commis des erreurs d'anticipation de leurs revenus ou s'ils sont victimes d'accidents de la vie, rien ne devrait perturber la réalisation de leur projet. Ils sont de l'ordre de 3,1 % à être classés dans la sous-population des ménages fragiles, contre 6,0 % pour ceux qui utilisent des crédits immobiliers et des crédits à la consommation et 10,0 % si on prend les ménages ne détenant que des crédits à la consommation.

A contrario, ceux qui n'utilisent que des crédits à la consommation (40,5 % des ménages détenant des crédits) sont plus exposés aux difficultés comme l'illustre l'appréciation qu'ils portent sur le poids de leurs charges de remboursement ou sur leur budget (tableaux 5 et 6), même s'ils ne sont pas toujours fragiles :

- ⇒ ils sont plus souvent jeunes (moins de 34 ans) ou au contraire avancés dans le cycle de vie (65 ans et plus), modestes ou retraités. Ce sont fréquemment des locataires.
- ⇒ l'usage des crédits à la consommation traduit chez eux un essai d'anticipation et/ou de mobilisation de toutes les ressources nécessaires pour réaliser leurs projets ou prendre en charge des dépenses courantes. Le poids des charges de remboursement est alors d'autant moins bien supporté que des accidents de la vie surviennent.

Ainsi, les évolutions constatées au cours des dernières années sont bien celles d'une faible dégradation de la situation des ménages (poids des charges de remboursement, situation financière, niveau du budget) lorsque ceux-ci détiennent des crédits au seul titre de l'immobilier ; et dans une moindre mesure lorsqu'ils mobilisent des crédits à la consommation dans le cadre de la réalisation d'un projet immobilier. Mais la situation paraît s'être dégradée de manière notable pour une part non négligeable de ceux qui font appel aux seuls crédits à la consommation (tableau 5).

3. Les évolutions marquantes

Le relèvement du taux de détention des crédits à la consommation qui s'est observé dans la seconde moitié des années 90 n'a pas concerné toutes les catégories de ménages dans les mêmes conditions. Si le mouvement a été sensible chez les ménages de 65 ans et plus dès 1995, il a été plus tardif chez les plus jeunes : ce n'est qu'au cours de l'année 1998 qu'un recours plus intensif aux crédits à la consommation s'observe chez eux.

Il s'inscrit alors dans une dynamique qui conjugue reprise de la croissance, amélioration de la situation de l'emploi, élargissement de l'offre de crédit, ... et s'exprime par une nette évolution de leur situation financière. Une utilisation plus large des crédits à la consommation et du découvert bancaire, c'est donc pour eux le moyen le plus rapide de réaliser des projets de consommation sans que cela ne paraisse soulever des difficultés financières particulières.

Jusqu'à la fin 2002, les ménages de 65 ans et plus avaient intensifié leur recours aux crédits : sous l'effet de la dégradation de leur situation financière et des perspectives de leurs revenus. Ils ont cependant, dès 2003, abandonné une partie de leurs projets de consommation ... à l'instar de l'ensemble des ménages. Dès 2005, ces ménages ont relevé de façon rapide leur recours aux crédits à la consommation : en 2008, la part des ménages de 65 ans et plus qui détiennent des crédits s'est maintenue au niveau le plus élevé constaté jusqu'alors, dans le contexte d'une nouvelle détérioration de leur situation financière.

La dégradation du marché du travail constatée à partir de 2001 et la détérioration de la situation financière des moins de 30 ans avaient aussi été à l'origine du fléchissement du taux de détention des crédits par ces jeunes ménages. A partir de 2004, paraissant défier toute logique, ces jeunes ménages ont intensifié leur recours au crédit dans des proportions remarquables. En 2008, ils ont confirmé leur intérêt pour les crédits de trésorerie et leur engagement dans l'accession à la propriété.

❖ **Les ménages de moins de 30 ans** ont nettement relevé leur recours aux crédits durant les années 2004 et 2005. Ainsi, en 2005, on renoue avec une proportion élevée de détention de crédits par les jeunes. Toutes les formes de crédits ont contribué à cette évolution : avec une remontée particulièrement vive pour les crédits immobiliers (et principalement les “crédits immobiliers seulement“) puisque jamais par le passé un taux de diffusion tel celui de l'année 2005 (12,9 % pour les crédits immobiliers seuls) n'avait été constaté.

Depuis 2006 cependant, le taux global de détention des crédits par les moins de 30 ans s'est tassé, pour retrouver un niveau comparable à celui de 2004 (54,8 % en novembre 2008, contre 57,8 % trois ans plus tôt). Cette évolution s'accompagne du maintien à haut niveau de la diffusion de l'accession à la propriété : 19,2 % des moins de 30 ans sont dans cette situation en 2008 (contre 13,2 % en 2001), soit un des points les plus hauts constatés depuis 1989. En outre, les jeunes ménages font plus largement appel au découvert bancaire que par le passé.

Si le taux global de détention des crédits s'est replié par rapport au niveau élevé de l'année 2005, c'est en raison du recul rapide du taux de détention des crédits à la consommation :

- en 2008, 39,8 % des moins de 30 ans détenaient un ou plusieurs crédits à la consommation. En 2005, le taux de détention était de 44,9 % ;
- une des spécificités du rapport des moins de 30 ans au crédit est donc en train de disparaître : d'ailleurs, leur pratique d'usage des crédits à la consommation les fait maintenant ressembler à l'ensemble des ménages.

Cependant en 2008, 39,8 % des moins de 30 ans utilisent des crédits de trésorerie, contre 24,0 % pour les 55 ans et plus et 33,8 % pour l'ensemble de la population. Et 47,9 % font appel au découvert bancaire contre, respectivement, 11,9 % et 24,6 %.

Lorsque les jeunes ménages utilisent des crédits à la consommation, c'est pour une majorité d'entre eux dans le but de financer l'achat d'une automobile ou d'une moto. Equiper la maison ou financer des loisirs sont des utilisations également répandues chez tous les ménages ... Mais les jeunes sont un peu plus nombreux à recourir aux crédits à la consommation pour leur consommation courante ou une facture exceptionnelle que l'ensemble des ménages.

Dans l'ensemble, cependant, les jeunes utilisent maintenant les crédits à peu près comme les autres et ils apprécient le poids de leurs charges de remboursement à peu près dans les mêmes conditions que l'ensemble des ménages : 13,2 % considèrent que ce poids est trop ou beaucoup trop élevé contre 15,4 % ; et 49,9 % estiment que ce poids est supportable ou très supportable contre 51,0 %.

Une analyse plus détaillée montre alors que lorsque les jeunes ménages n'utilisent que des crédits immobiliers, leur situation n'est guère tendue : une proportion relativement faible d'entre eux (11,7 %) estime que les charges sont trop élevées et 5,8 % déclarent que c'est difficile ou que les dettes sont nécessaires pour boucler les fins de mois (contre 12,2 % lorsqu'ils ne disposent d'aucun crédit et 13,4 % pour l'ensemble des jeunes).

La situation paraît évidemment plus tendue lorsqu'ils utilisent des crédits à la consommation: ils sont 13,6 % à estimer leurs charges comme trop ou beaucoup trop élevées lorsqu'ils n'utilisent que des crédits à la consommation et 15,0 % dans ce cas lorsqu'ils utilisent des crédits immobiliers et des crédits à la consommation. Ainsi, leur situation est plus difficile : 61,2 % de ceux qui n'ont que des crédits à la consommation recourent au découvert bancaire et 19,3 % considèrent que c'est difficile ou que les dettes sont nécessaires ; les proportions sont respectivement de 68,4 % et de 11,4 % lorsque les jeunes utilisent des crédits à la consommation et des crédits immobiliers.

Mais pour autant, les jeunes ne sont guère plus fragiles que les autres ménages : d'ailleurs, leur part dans la population des ménages fragiles est à l'image de celle qui est la leur parmi les ménages qui disposent de crédits.

❖ **La montée de l'usage des crédits à la consommation par les ménages de 65 ans et plus** constatée par le passé paraît tenir à deux causes principales :

- ⇒ une habitude plus répandue pour beaucoup du financement des biens d'équipement de la maison et des automobiles, pour eux-mêmes ou pour d'autres (enfants et petits enfants). Ceci exprimant sans aucun doute un effet de génération mais aussi, pour une bonne part d'entre eux, une capacité nouvelle de réalisation de projets que leur situation financière leur permet de nourrir ;
- ⇒ une pratique qui se répand pour d'autres, celle du recours aux crédits de trésorerie pour pallier les insuffisances de leur budget habituel. Et à cet égard, la montée de la part des 65 ans et plus ou des retraités parmi les ménages réputés fragiles est remarquable.

La remontée de l'usage du crédit qui s'observe alors dès 2005 chez les 65 ans et plus s'est confirmée en 2008. Ainsi, en novembre 2008, 25,7 % de ces ménages disposaient de crédits : plus précisément, 20,7 % détenaient des crédits à la consommation contre 17,2 % en 2003.

Dans l'ensemble, ils sont alors proportionnellement un peu plus nombreux que les autres ménages à estimer que le poids des charges est supportable ou très supportable ... et au contraire, proportionnellement un peu moins nombreux à considérer que c'est difficile ou que les dettes sont nécessaires pour boucler les fins de mois. Mais depuis le milieu des années 90 et singulièrement depuis le milieu des années 2000, le renforcement des difficultés rencontrées pour ces ménages est notable. L'usage des crédits à la consommation par ces ménages est en effet fréquent pour supporter des dépenses de la vie courante. Surtout si comme cela est le cas pour les 65 ans et plus, une proportion importante (plus importante que chez les autres classes d'âge) des ménages estiment avoir connu une dégradation de leur situation financière (56,0 % des 65 ans et plus ont connu une dégradation récente de leur situation financière, contre 36,2 % chez les moins de 30 ans).

La montée de l'usage des crédits à la consommation par les ménages de 65 ans et plus s'accompagne alors d'une progression lente mais régulière de l'utilisation du découvert bancaire.

CONCLUSION

La photographie que révèle l'Observatoire des Crédits aux Ménages en novembre 2008 confirme quelques conclusions principales qui se dessinent depuis plusieurs années :

- Après le relèvement du taux de détention des crédits par les ménages constaté entre 1995 et 2001, une rupture avait été constatée en 2002 et s'était confirmée en 2003 : 49,7 % des ménages détenaient des crédits en 2003 contre 52,9 % deux ans plus tôt (51,8 % en 2000). Alors que le taux de diffusion des crédits immobiliers fléchissait depuis cinq années, ce sont les mouvements du taux de détention des crédits à la consommation qui ont décidé du profil du taux global de détention. Depuis 2004, en revanche, le taux global de détention s'est relevé pour s'établir au-dessus de 50 % : il s'est établi à 52,6 % en 2008. **La diffusion des crédits immobiliers s'est redressée depuis quelques années : autant en raison d'une plus large détention des crédits pour l'accession à la propriété que du fait du relèvement de l'usage des crédits pour les travaux ou pour l'investissement immobilier. Et l'usage des crédits à la consommation s'est largement répandu : en moyenne, plus du tiers des ménages disposent désormais de tels crédits.**
- Parallèlement, la diffusion du découvert bancaire se maintient à niveau élevé : 24,6 % des ménages y font appel en 2008 contre 22,8 % en 2002 (respectivement 34,7 % et 34,6 % si on se limite aux seuls ménages détenant des crédits). Cela illustre bien sûr la fragilisation d'une partie des ménages détenant des crédits sous l'effet de la dégradation de leur environnement : ils accumulent alors toutes les facilités de paiement pour faire face aux dépenses de la vie courante. Mais c'est aussi le résultat de la diffusion d'habitudes de consommation nouvelles parmi les ménages : pour une grande partie d'entre eux, le recours aux facilités de paiement constitue désormais une pratique normale et habituelle.
- **Cependant, les ménages ont sensiblement révisé à la baisse leurs intentions de recours à de nouveaux crédits pour 2009.** Ils ont en cela commencé à pleinement intégrer les conséquences que la crise financière et économique internationale fait peser sur eux : comme d'ailleurs cela est aussi le cas lorsqu'on observe la nette dégradation de leur situation financière. Ainsi en 2008, 4,8 % des ménages déclaraient avoir à l'intention de souscrire un crédit immobilier dans les six premiers mois de 2009, contre 5,8 %, il y a un an (et 4,9 % en 2007). Les intentions concernant la souscription de nouveaux crédits à la consommation ont aussi été revues à la baisse : 4,6 % en 2008 contre 5,1 % il y a un an (et 4,5 % en 2007). En matière de crédit immobilier, les intentions des ménages sont donc revenues à leur niveau de 1997, lorsqu'encore marqués par la crise immobilière qui venait de se terminer, les candidats à l'achat de logements affirmaient toute leur prudence.
- **Si leur prudence à l'égard des crédits s'est renforcée en 2008, c'est donc beaucoup plus en raison de la détérioration de l'environnement économique général des ménages, que de conditions spécifiques d'obtention de ces crédits** (niveau des taux, alourdissement des charges de la dette ...). D'ailleurs, les ménages ont eu le sentiment que leur situation financière s'était nettement dégradée par le passé. Et ils sont, en outre, moins fréquemment convaincus qu'il y a un an que leur situation financière s'est stabilisée.
- **Ils sont en effet moins confiants sur le niveau de leur budget et la proportion de ceux qui déclarent que c'est difficile ou que les dettes sont nécessaires pour boucler les fins de mois, est maintenant élevée.**

- **Pour autant, la forte dégradation de leur situation financière qu'ils ont ressentie en 2008, ne s'est pas répercutée sur l'appréciation qu'ils portent sur leurs charges de remboursement.** Après la forte détérioration notée en 2007 (et qui répondait pour beaucoup à une surréaction des ménages face aux premiers signes de dégradation de leur situation financière), leur appréciation sur les charges de remboursement des crédits s'est un peu améliorée : certes les charges leur paraissent plus lourdes qu'au début des années 2000 (lorsqu'ils considéraient que leur situation financière s'améliorait), mais rien n'indique une évolution critique. Fin 2008, 15,4% des ménages détenant des crédits, considéraient que leurs charges étaient trop ou beaucoup trop élevées (4,9 % beaucoup trop élevées) : fin 2005 par exemple, lorsque les taux d'intérêt étaient au plus bas, ils étaient 14,1 % dans ce cas (respectivement 4,3 %). Et fin 2008, 50,9 % des ménages détenant des crédits estimaient leurs charges supportables ou très supportables ... contre 51,4 % en 2005.

Au-delà des évolutions qui se dessinent, plus ou moins lentement au rythme des transformations de l'environnement des ménages, la conclusion qui se dégage de plusieurs années d'observation des pratiques de recours au crédit et des situations rencontrées n'est, cependant pas celle d'une dégradation générale. Pour la plupart d'entre eux, et cela peut sans doute paraître paradoxal, les ménages détenant des crédits vivent mieux leur rapport au crédit aujourd'hui qu'il y a six ou même douze ans.

Le poids ressenti et exprimé des charges de remboursement reste par exemple supportable pour une majorité d'entre eux. Et le recours intensif aux différentes formules qui s'offrent à eux paraît beaucoup moins fréquent qu'au milieu des années 90, encore. Le recours au crédit est bien avant tout un élément décisif de réalisation des projets, tant immobiliers que de consommation.

Dans l'ensemble, les ménages ne rencontrent pas de difficultés particulières du fait de leur pratique du recours au crédit. Les évolutions récemment observées montrent en revanche que la détérioration du rapport au crédit des ménages s'explique essentiellement par la dégradation de leur environnement économique et financier.

ANNEXES

Tableaux

- ✓ Tableau 1 : La diffusion de crédit parmi les ménages
- ✓ Tableau 2 : L'encours des crédits détenus par les ménages
- ✓ Tableau 3 : Les appréciations sur le poids des charges de remboursement et sur la situation financière passée
- ✓ Tableau 4 : Les ménages fragiles
- ✓ Tableau 5 : L'évolution de l'appréciation sur le poids des charges de remboursement
- ✓ Tableau 6 : L'appréciation sur le budget du ménage
- ✓ Tableau 7 : Le taux de détention des crédits par les moins de 30 ans
- ✓ Tableau 8 : Le taux de détention des crédits par les 55 à 64 ans
- ✓ Tableau 8 bis : Le taux de détention des crédits par les 65 ans et plus
- ✓ Tableau 9 : La situation des ménages par tranche d'âge en novembre 2008

Graphiques

- ✓ Graphique 1 : Les taux des crédits immobiliers aux particuliers (source : modèle FANIE)
- ✓ Graphique 2 : La durée des crédits immobiliers aux particuliers (source modèle FANIE)
- ✓ Graphique 3 : La production de crédits immobiliers aux particuliers après correction des renégociations (source : modèle FANIE)
- ✓ Graphique 4 : Les ratios représentatifs des contraintes financières nées des crédits immobiliers aux ménages. (sources : Observatoire des crédits aux ménages et modèle FANIE)

TABLEAU 1 : LA DIFFUSION DES CREDITS PARMIS LES MENAGES
En novembre de chaque année

| <i>Taux de détention des crédits par les ménages (en %)</i> | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble des ménages avec crédits | 52,8 | 50,9 | 51,6 | 50,9 | 50,3 | 50,0 | 49,1 | 49,8 | 50,2 | 50,7 | 50,4 | 51,8 | 52,9 | 51,3 | 49,7 | 50,2 | 52,6 | 50,9 | 52,0 | 52,6 |
| dont ménages ne détenant... | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ... que des crédits immobiliers | 20,7 | 22,6 | 21,0 | 21,6 | 21,1 | 21,0 | 21,8 | 20,8 | 18,4 | 18,1 | 18,3 | 17,3 | 17,5 | 17,2 | 16,5 | 17,2 | 18,1 | 18,3 | 18,8 | 18,8 |
| ...des crédits immobiliers et des crédits à la consommation | 12,9 | 11,1 | 11,5 | 11,2 | 11,4 | 11,1 | 10,1 | 11,0 | 11,4 | 11,2 | 10,7 | 11,3 | 11,6 | 12,0 | 12,0 | 11,9 | 12,4 | 11,9 | 11,8 | 12,5 |
| ... que des crédits à la consommation | 19,2 | 17,2 | 19,1 | 18,1 | 17,8 | 17,9 | 17,2 | 18,0 | 20,4 | 21,4 | 21,4 | 23,2 | 23,8 | 22,1 | 21,2 | 21,1 | 22,1 | 20,7 | 21,4 | 21,3 |
| dont accédants à la propriété | 24,3 | 24,4 | 24,3 | 24,2 | 24,5 | 24,1 | 24,2 | 23,5 | 23,3 | 22,7 | 22,2 | 22,6 | 22,3 | 22,4 | 21,8 | 22,4 | 22,9 | 22,9 | 23,0 | 23,5 |
| Fréquence d'utilisation du découvert bancaire | 22,0 | 22,6 | 23,1 | 22,3 | 21,5 | 21,7 | 20,4 | 22,3 | 23,2 | 22,7 | 24,3 | 23,8 | 24,1 | 22,8 | 23,4 | 24,5 | 24,4 | 24,4 | 24,1 | 24,6 |
| Part des ménages avec crédits qui envisagent la souscription | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ... à un crédit immobilier | 5,2 | 4,4 | 4,2 | 4,3 | 4,6 | 4,0 | 4,3 | 4,5 | 4,2 | 5,0 | 5,2 | 5,3 | 5,6 | 5,5 | 5,9 | 6,0 | 6,6 | 5,0 | 5,8 | 4,9 |
| ... à un crédit à la consommation | 7,4 | 7,5 | 7,4 | 7,9 | 6,4 | 6,2 | 4,8 | 5,2 | 5,3 | 5,3 | 7,5 | 7,3 | 7,4 | 6,9 | 6,1 | 6,5 | 7,2 | 6,5 | 7,5 | 6,4 |

Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

TABLEAU 2 : L'ENCOURS DES CREDITS DETENUS PAR LES MENAGES

| Encours en fin d'année | En milliards d'euros | | | En % du revenu disponible | | |
|---------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| | Crédits immobiliers | Crédits à la consommation | Ensemble des crédits | Crédits immobiliers | Crédits à la consommation | Ensemble des crédits |
| 1989 | 206,2 | 56,3 | 262,5 | 33,0 | 9,0 | 41,9 |
| 1990 | 221,0 | 60,0 | 281,0 | 33,2 | 9,0 | 42,3 |
| 1991 | 229,4 | 58,1 | 287,5 | 32,9 | 8,3 | 41,2 |
| 1992 | 234,2 | 57,6 | 291,8 | 32,3 | 7,9 | 40,2 |
| 1993 | 237,4 | 58,4 | 295,8 | 31,9 | 7,9 | 39,8 |
| 1994 | 241,5 | 60,2 | 301,7 | 31,9 | 8,0 | 39,9 |
| 1995 | 242,5 | 63,8 | 306,3 | 30,8 | 8,1 | 38,9 |
| 1996 | 249,1 | 69,3 | 318,4 | 31,0 | 8,6 | 39,6 |
| 1997 | 256,3 | 74,9 | 331,2 | 31,2 | 9,1 | 40,3 |
| 1998 | 262,4 | 80,8 | 343,2 | 30,8 | 9,5 | 40,3 |
| 1999 | 282,2 | 90,7 | 372,9 | 32,3 | 10,4 | 42,7 |
| 2000 | 301,9 | 97,8 | 399,7 | 32,7 | 10,6 | 43,3 |
| 2001 | 321,1 | 103,0 | 424,1 | 33,1 | 10,6 | 43,7 |
| 2002 | 346,8 | 105,8 | 452,6 | 34,2 | 10,4 | 44,6 |
| 2003 | 381,3 | 111,0 | 492,3 | 36,6 | 10,6 | 47,2 |
| 2004 | 433,5 | 115,8 | 549,3 | 39,8 | 10,6 | 50,4 |
| 2005 | 498,3 | 124,8 | 623,1 | 44,3 | 11,1 | 55,3 |
| 2006 | 572,6 | 131,3 | 703,9 | 48,5 | 11,1 | 59,6 |
| 2007 | 646,5 | 137,5 | 784,0 | 52,0 | 11,1 | 63,0 |
| 2008 | 698,2 | 142,4 | 840,6 | 54,0 | 11,0 | 65,0 |

Source : Observatoire des Crédits aux Ménages (d'après la Banque de France et le modèle FANIE)

TABLEAU 3 : LES APPRECIATIONS SUR LE POIDS DES CHARGES DE REMBOURSEMENT ET SUR LA SITUATION FINANCIERE PASSEE

En novembre de chaque année

| <i>En % de l'ensemble des ménages avec crédits</i> | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Poids des charges de remboursement... | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ... supportable ou très supportable | 57,9 | 55,4 | 55,1 | 54,2 | 54,3 | 56,3 | 51,4 | 54,2 | 55,9 | 57,7 | 57,8 | 58,4 | 59,1 | 58,3 | 57,5 | 55,0 | 51,4 | 52,9 | 48,8 | 50,9 |
| ... élevé mais supportable ou trop élevé | 38,8 | 41,0 | 40,7 | 41,3 | 40,8 | 38,8 | 43,6 | 41,6 | 39,1 | 38,4 | 37,4 | 37,7 | 37,0 | 37,9 | 38,3 | 40,6 | 44,3 | 42,6 | 45,0 | 44,2 |
| ... beaucoup trop élevé | 3,3 | 3,6 | 4,2 | 4,5 | 4,9 | 4,7 | 5,0 | 4,2 | 5,0 | 3,9 | 4,8 | 3,9 | 3,9 | 3,8 | 4,2 | 4,4 | 4,3 | 4,5 | 6,2 | 4,9 |
| La situation financière s'est récemment... | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ... améliorée | 20,2 | 18,7 | 15,8 | 15,2 | 12,5 | 13,8 | 13,2 | 12,6 | 14,2 | 17,1 | 17,4 | 21,5 | 20,0 | 19,5 | 17,4 | 16,2 | 16,9 | 15,7 | 14,8 | 11,9 |
| ... stabilisée | 49,7 | 49,7 | 49,0 | 46,5 | 42,8 | 50,0 | 47,2 | 44,4 | 49,7 | 52,5 | 54,2 | 51,3 | 52,9 | 50,8 | 47,6 | 49,2 | 46,3 | 51,4 | 44,7 | 39,4 |
| ... dégradée | 30,1 | 31,6 | 35,2 | 38,3 | 44,7 | 36,2 | 39,6 | 43,0 | 36,1 | 30,5 | 28,4 | 27,3 | 27,1 | 29,7 | 35,0 | 34,6 | 36,8 | 32,8 | 40,5 | 48,7 |

Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

TABLEAU 4 : LES MENAGES FRAGILES

En novembre de chaque année

| <i>Observatoire des Crédits aux Ménages</i> | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Part des ménages fragiles* dans l'ensemble des ménages | 4,3 | 3,9 | 4,0 | 3,7 | 3,8 | 4,1 | 4,1 | 4,3 | 3,8 | 4,4 | 5,1 | 4,2 |
| 1) parmi les seuls ménages avec crédits | 7,5 | 6,6 | 6,9 | 6,2 | 6,2 | 6,3 | 6,5 | 6,9 | 6,3 | 6,8 | 8,2 | 6,6 |
| 2) parmi les seuls ménages sans crédit | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,2 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,0 | 1,9 | 1,7 | 1,5 |

*Un ménage est réputé fragile s'il remplit au moins une des trois conditions suivantes :

- avoir déposé un dossier en commission Neiertz auprès d'un juge,
- estimer que les charges de remboursement des emprunts sont beaucoup trop élevées,
- considérer que les dettes sont nécessaires.

| <i>En novembre 2008</i> <i>(plusieurs caractéristiques possibles)</i> | Un dossier en commission Neiertz | Des charges beaucoup trop élevées | Les dettes sont nécessaires | Ensemble |
|--|--|---|-----------------------------------|----------|
| Ensemble des ménages fragiles | 23,8 | 59,5 | 40,5 | 100 |
| 1) dont non ménages sans crédit | 53,3 | - | 53,3 | 100 |
| 2) dont ménages avec crédits | 18,2 | 74,2 | 37,9 | 100 |

Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

TABLEAU 5 : L'EVOLUTION DE L'APPRECIATION SUR LE POIDS DES CHARGES DE REMBOURSEMENT

En novembre de chaque année

| <i>Type de crédits détenus</i> | Crédits immobiliers seulement | | | | | Crédits immobiliers et crédits à la consommation | | | | | Crédits à la consommation seulement | | | | | Ensemble des ménages avec crédits | | | | |
|--|-------------------------------|------|------|------|------|--|------|------|------|------|-------------------------------------|------|------|------|------|-----------------------------------|------|------|------|------|
| | 1989 | 1994 | 1999 | 2004 | 2008 | 1989 | 1994 | 1999 | 2004 | 2008 | 1989 | 1994 | 1999 | 2004 | 2008 | 1989 | 1994 | 1999 | 2004 | 2008 |
| Poids des charges | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| ... supportable ou très supportable | 56,3 | 61,6 | 65,7 | 62,4 | 57,1 | 40,6 | 40,8 | 42,8 | 41,8 | 38,8 | 61,1 | 60,1 | 59,0 | 56,3 | 52,9 | 57,9 | 56,3 | 57,8 | 55,0 | 50,9 |
| ... élevé mais supportable ou trop élevé | 40,4 | 35,2 | 32,7 | 35,8 | 40,6 | 53,9 | 52,0 | 51,2 | 52,9 | 56,1 | 35,5 | 34,5 | 34,0 | 37,6 | 40,2 | 38,8 | 38,8 | 37,4 | 40,6 | 44,2 |
| ... beaucoup trop élevé | 3,3 | 3,2 | 1,6 | 1,8 | 2,3 | 5,5 | 7,2 | 6,0 | 5,3 | 5,1 | 3,4 | 5,0 | 7,0 | 6,1 | 6,9 | 3,3 | 4,7 | 4,8 | 4,4 | 4,9 |

Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

TABLEAU 6 : L'APPRECIATION SUR LE BUDGET DU MENAGE

| <i>Observatoire des Crédits des Ménages en novembre 2008</i> | Crédits immobiliers seulement | Crédits immobiliers et crédits à la consommation | Crédits à la consommation seulement | Ensemble des ménages avec crédits |
|--|----------------------------------|---|--|--------------------------------------|
| Appréciation sur le budget : | 100 | 100 | 100 | 100 |
| ... à l'aise | 21,1 | 11,2 | 8,1 | 13,5 |
| ... suffisant ou juste suffisant | 71,0 | 73,8 | 68,3 | 70,5 |
| ... c'est difficile ou les dettes sont nécessaires | 7,9 | 14,9 | 23,5 | 16,0 |
| Fréquence d'utilisation du découvert bancaire | 21,1 | 41,9 | 42,5 | 34,7 |

Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

TABLEAU 7 : LE TAUX DE DETENTION DES CREDITS PAR LES MOINS DE 30 ANS

| <i>TAUX DE DETENTION (en %)</i> | Crédits immobiliers seulement | Crédits immobiliers et crédits à la consommation | Crédits à la consommation seulement | Au moins un crédit | Accession à la propriété |
|---------------------------------|----------------------------------|---|--|-----------------------|-----------------------------|
| Décembre 1989 | 10,5 | 9,2 | 41,7 | 61,4 | 15,8 |
| Novembre 1990 | 11,0 | 8,9 | 40,3 | 60,2 | 15,9 |
| Novembre 1991 | 9,8 | 7,7 | 39,7 | 57,2 | 14,0 |
| Novembre 1992 | 9,6 | 7,1 | 38,5 | 55,2 | 13,4 |
| Novembre 1993 | 9,4 | 6,5 | 37,4 | 53,3 | 12,5 |
| Novembre 1994 | 8,8 | 6,6 | 33,6 | 49,0 | 11,7 |
| Novembre 1995 | 8,4 | 5,5 | 34,7 | 48,6 | 11,8 |
| Novembre 1996 | 8,7 | 5,9 | 34,6 | 49,2 | 11,4 |
| Novembre 1997 | 8,8 | 5,8 | 33,7 | 48,3 | 12,0 |
| Novembre 1998 | 8,6 | 6,2 | 36,1 | 50,9 | 12,3 |
| Novembre 1999 | 8,5 | 6,5 | 38,5 | 53,5 | 12,6 |
| Novembre 2000 | 8,4 | 7,4 | 40,0 | 55,8 | 13,7 |
| Novembre 2001 | 8,7 | 7,0 | 36,9 | 52,6 | 13,2 |
| Novembre 2002 | 9,7 | 7,6 | 33,3 | 50,6 | 13,3 |
| Novembre 2003 | 9,8 | 5,8 | 33,4 | 51,0 | 14,0 |
| Novembre 2004 | 12,9 | 8,5 | 34,3 | 55,7 | 16,9 |
| Novembre 2005 | 12,9 | 11,9 | 33,0 | 57,8 | 16,8 |
| Novembre 2006 | 14,0 | 8,4 | 32,0 | 54,4 | 17,8 |
| Novembre 2007 | 15,3 | 8,4 | 28,7 | 52,4 | 20,0 |
| Novembre 2008 | 15,0 | 7,9 | 31,9 | 54,8 | 19,2 |

Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

TABLEAU 8 : LE TAUX DE DETENTION DES CREDITS PAR LES 55 A 64 ANS

| <i>TAUX DE DETENTION (en %)</i> | Crédits immobiliers seulement | Crédits immobiliers et crédits à la consommation | Crédits à la consommation seulement | Au moins un crédit | Accession à la propriété |
|---------------------------------|----------------------------------|---|--|-----------------------|-----------------------------|
| Décembre 1989 | 21,4 | 8,9 | 12,7 | 43,0 | 18,0 |
| Novembre 1990 | 22,7 | 6,2 | 11,7 | 40,6 | 18,1 |
| Novembre 1991 | 21,7 | 7,9 | 12,6 | 42,2 | 18,0 |
| Novembre 1992 | 21,9 | 8,1 | 13,4 | 43,4 | 17,9 |
| Novembre 1993 | 22,0 | 8,3 | 13,7 | 43,9 | 18,2 |
| Novembre 1994 | 22,8 | 8,9 | 14,1 | 45,8 | 19,2 |
| Novembre 1995 | 22,6 | 9,7 | 11,9 | 44,2 | 21,3 |
| Novembre 1996 | 19,2 | 9,9 | 14,6 | 43,7 | 18,0 |
| Novembre 1997 | 17,7 | 10,0 | 17,4 | 45,1 | 16,9 |
| Novembre 1998 | 17,6 | 10,2 | 16,4 | 44,2 | 16,2 |
| Novembre 1999 | 18,9 | 9,5 | 17,1 | 45,5 | 16,1 |
| Novembre 2000 | 17,1 | 10,2 | 20,6 | 47,9 | 15,5 |
| Novembre 2001 | 17,1 | 9,2 | 22,9 | 49,2 | 14,7 |
| Novembre 2002 | 17,1 | 9,1 | 20,3 | 46,5 | 15,6 |
| Novembre 2003 | 16,3 | 9,1 | 20,8 | 46,2 | 13,9 |
| Novembre 2004 | 15,5 | 9,7 | 21,4 | 46,6 | 13,8 |
| Novembre 2005 | 16,5 | 9,3 | 22,2 | 48,0 | 12,9 |
| Novembre 2006 | 15,0 | 9,0 | 20,9 | 44,9 | 11,6 |
| Novembre 2007 | 14,5 | 9,0 | 20,2 | 43,7 | 11,2 |
| Novembre 2008 | 14,9 | 8,4 | 20,6 | 43,9 | 10,8 |

Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

TABLEAU 8 bis : LE TAUX DE DETENTION DES CREDITS PAR LES 65 ANS ET PLUS

| <i>TAUX DE DETENTION (en %)</i> | Crédits immobiliers seulement | Crédits immobiliers et crédits à la consommation | Crédits à la consommation seulement | Au moins un crédit | Accession à la propriété |
|---------------------------------|----------------------------------|---|--|-----------------------|-----------------------------|
| Décembre 1989 | 8,0 | 1,6 | 6,3 | 15,9 | 4,9 |
| Novembre 1990 | 9,0 | 1,6 | 5,4 | 16,0 | 5,0 |
| Novembre 1991 | 7,9 | 1,9 | 7,7 | 17,5 | 4,9 |
| Novembre 1992 | 7,7 | 2,1 | 8,1 | 17,9 | 4,8 |
| Novembre 1993 | 7,6 | 2,3 | 8,3 | 18,2 | 5,1 |
| Novembre 1994 | 7,0 | 2,9 | 9,6 | 19,5 | 4,7 |
| Novembre 1995 | 8,8 | 2,9 | 8,1 | 19,8 | 5,8 |
| Novembre 1996 | 7,8 | 2,6 | 8,9 | 19,3 | 4,6 |
| Novembre 1997 | 6,0 | 2,5 | 12,3 | 20,8 | 4,2 |
| Novembre 1998 | 5,7 | 2,4 | 14,2 | 22,3 | 3,9 |
| Novembre 1999 | 6,0 | 2,7 | 14,5 | 23,2 | 3,9 |
| Novembre 2000 | 4,8 | 2,7 | 15,9 | 23,4 | 3,9 |
| Novembre 2001 | 5,6 | 2,8 | 14,9 | 23,3 | 3,6 |
| Novembre 2002 | 5,3 | 2,9 | 16,1 | 24,3 | 3,8 |
| Novembre 2003 | 5,0 | 3,2 | 14,1 | 22,3 | 3,9 |
| Novembre 2004 | 4,5 | 3,0 | 14,2 | 22,3 | 3,1 |
| Novembre 2005 | 4,5 | 3,0 | 17,1 | 24,6 | 3,2 |
| Novembre 2006 | 4,6 | 2,5 | 15,2 | 22,3 | 2,6 |
| Novembre 2007 | 4,6 | 3,6 | 17,5 | 25,7 | 3,2 |
| Novembre 2008 | 5,0 | 4,4 | 16,3 | 25,7 | 3,9 |

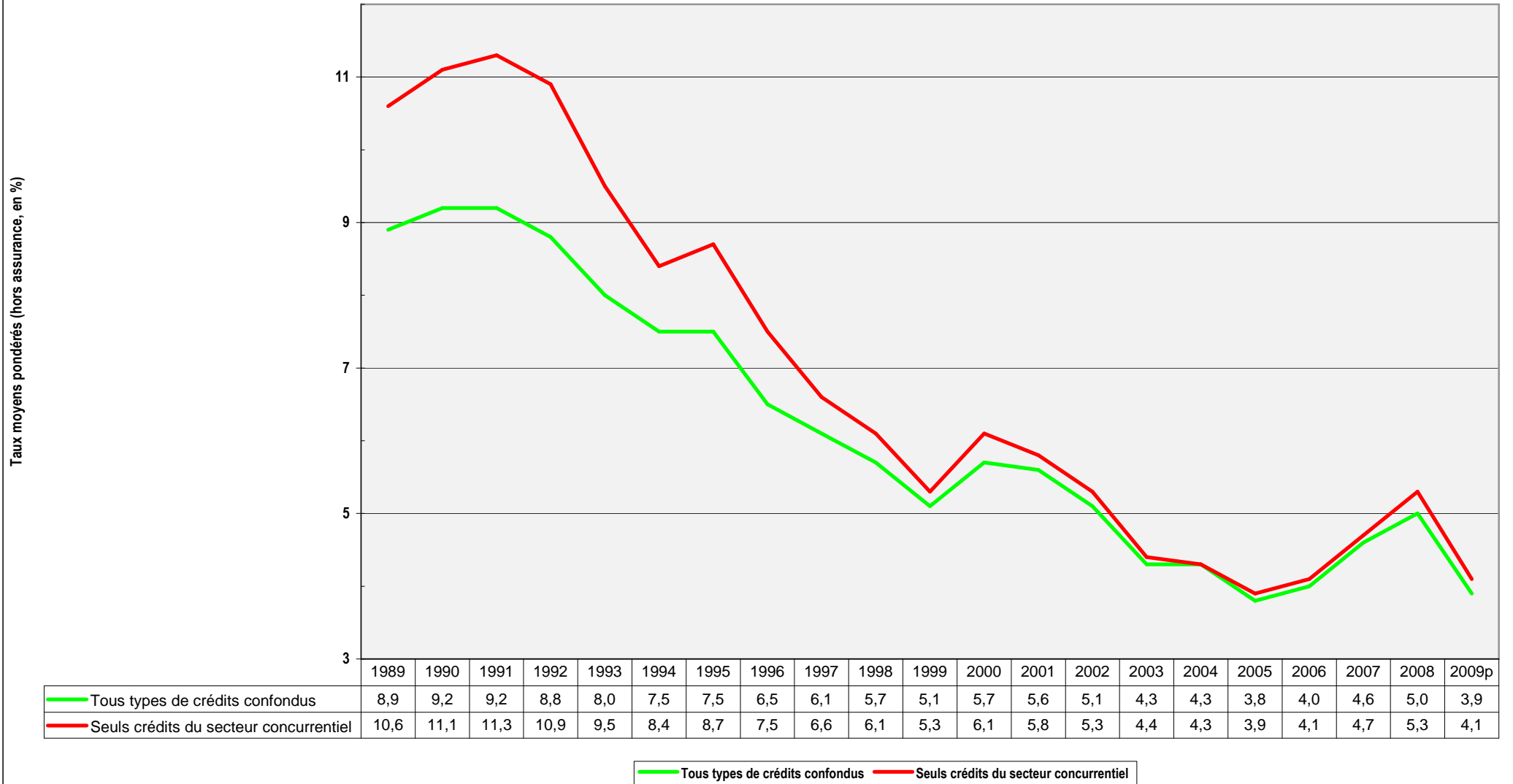
Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

TABLEAU 9 : LA SITUATION DES MENAGES PAR TRANCHE D'AGE EN NOVEMBRE 2008

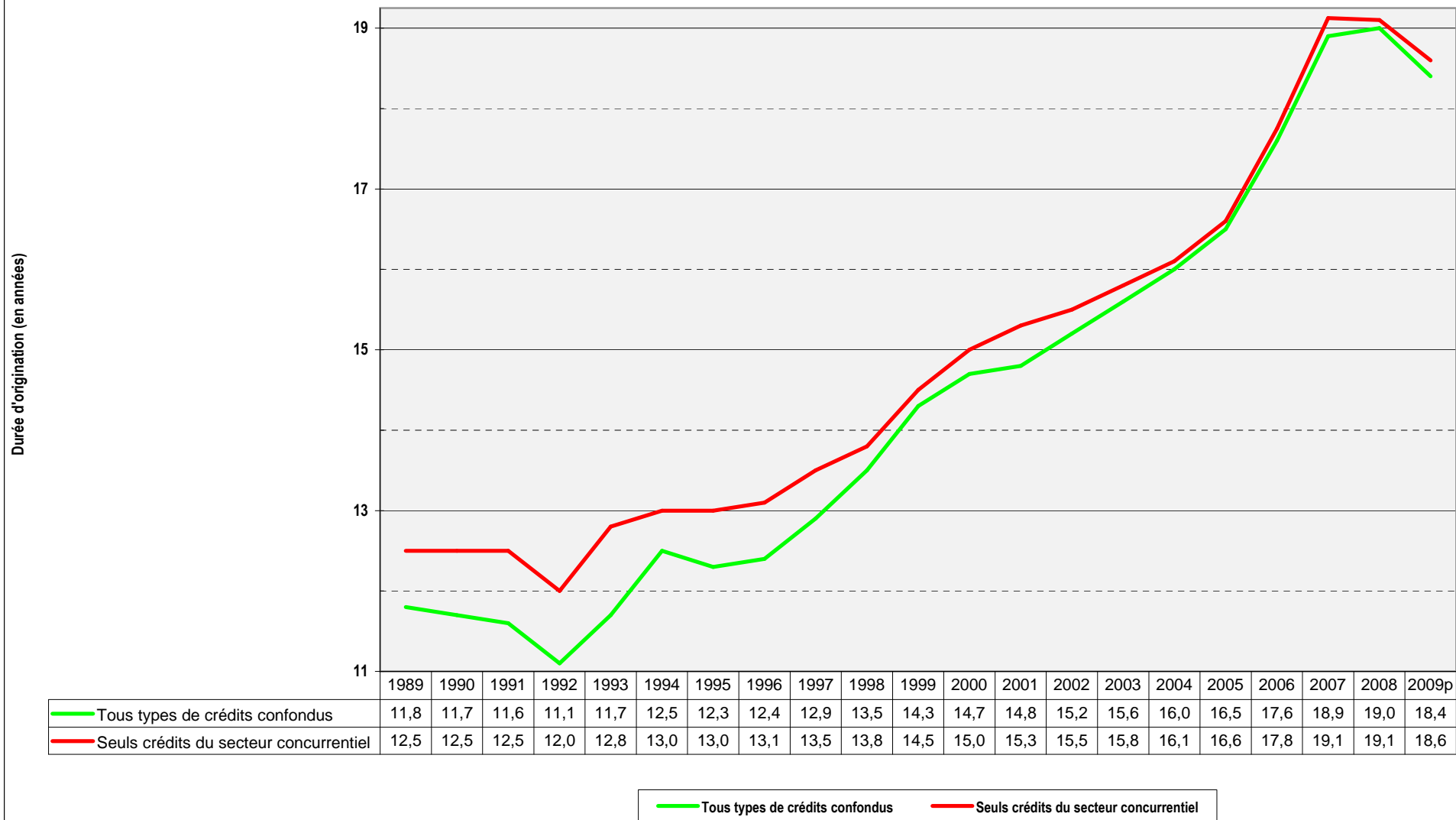
| <i>Univers concerné (en %)</i> | Moins de 30 ans | de 55 à 64 ans | 65 ans et plus | Ensemble des ménages |
|--|-----------------|----------------|----------------|----------------------|
| Part dans l'ensemble des ménages | 8,8 | 17,0 | 27,9 | 100 |
| Part de ceux qui... | | | | |
| ... utilisent le découvert bancaire | 47,9 | 17,7 | 8,3 | 24,6 |
| ... n'utilisent aucun crédit | 45,2 | 56,2 | 74,3 | 47,4 |
| ...utilisent des crédits à la consommation | 39,8 | 29,6 | 20,2 | 33,8 |
| ... ont des charges trop ou beaucoup trop élevées | 13,2 | 11,1 | 18,6 | 15,4 |
| ... ont des charges supportables ou très supportables | 49,9 | 58,6 | 52,9 | 51,0 |
| ... considèrent que c'est difficile ou que les dettes sont nécessaires | 13,4 | 13,1 | 10,0 | 14,1 |
| ... connaissent une situation financière dégradée | 36,2 | 52,8 | 56,0 | 48,8 |

Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

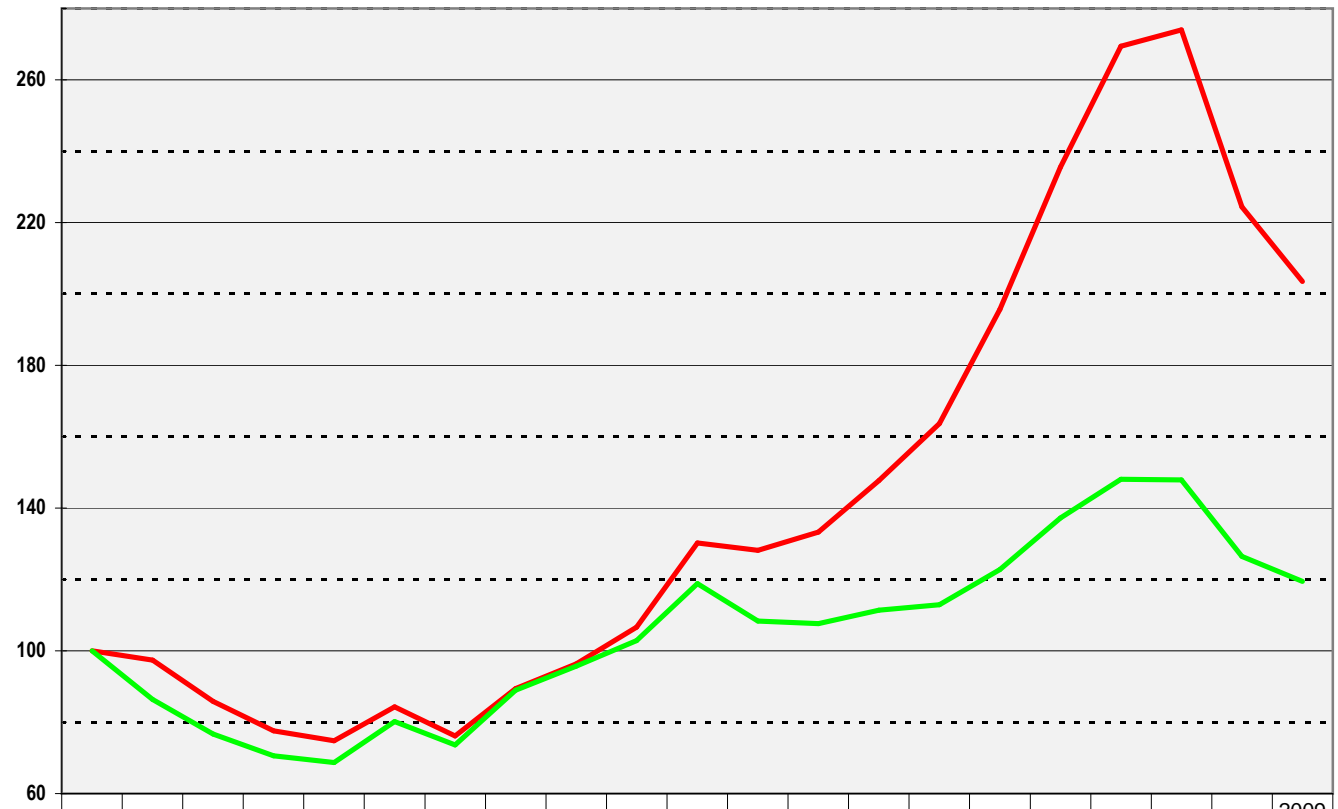
Graphique 1 : Les taux des crédits immobiliers aux particuliers (source : modèle FANIE)



Graphique 2 : La durée des crédits immobiliers aux particuliers (source : modèle FANIE)



Graphique 3 : La production de crédits immobiliers aux particuliers après correction des renégociations (source : modèle FANIE)



| | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 p |
|---|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| — Crédits versés aux ménages (en volume après correction de l'inflation, base 100 en 1989) | 100,0 | 97,4 | 85,8 | 77,6 | 74,8 | 84,3 | 76,1 | 89,4 | 96,3 | 106,6 | 130,2 | 128,2 | 133,3 | 147,7 | 163,7 | 195,7 | 235,5 | 269,4 | 274,0 | 224,4 | 203,5 |
| — Crédits versés aux ménages (en volume après correction de l'effet "prix immobiliers", base 100 en 1989) | 100,0 | 86,3 | 76,7 | 70,6 | 68,7 | 80,2 | 73,7 | 89,0 | 95,7 | 102,9 | 118,8 | 108,3 | 107,7 | 111,4 | 112,9 | 122,8 | 137,2 | 148,0 | 147,9 | 126,4 | 119,4 |

— Crédits versés aux ménages (en volume après correction de l'inflation, base 100 en 1989)

— Crédits versés aux ménages (en volume après correction de l'effet "prix immobiliers", base 100 en 1989)

Graphique 4 : Les ratios représentatifs des contraintes financières nées des crédits immobiliers aux ménages (sources : Observatoire des Crédits aux Ménages et modèle FANIE)

