

38^{ème} rapport annuel de

L 'OBSERVATOIRE DES CREDITS AUX MENAGES

présenté par Michel MOUILLART
Professeur d'Economie

- Avril 2026 -

En 2025, poursuite du recul du taux de détention des crédits par les ménages

Le taux de détention des crédits par les ménages s'est poursuivi en 2025, pour la 7^{ème} année consécutive. Il est descendu à 40,4 % : un niveau jamais constaté depuis la création de l'Observatoire en 1989 et plus précisément, de 21 % inférieur à son niveau moyen constaté jusqu'en 2009. Et pour la seule année 2025, le nombre de ménages détenant des crédits a reculé de 380 000.

Tous les types de crédits ont été concernés par ce recul. La baisse a concerné les crédits immobiliers dont le taux s'est établi à 28,7 % (contre 29,7 % en 2024) : et cela s'est constaté quel que soit le type de biens financés (acquisition d'une résidence principale, d'un autre logement, d'un autre bien immobilier ou réalisation des travaux sur le logement). Au total, le nombre de ménages détenant des crédits immobiliers a diminué de 250 000 en 2025.

Et la demande de crédits à la consommation s'est encore affaiblie en 2025, quel que soit leur réseau de distribution. Le taux de détention de ces crédits est descendu à 18,1 % (contre 19,0 % en 2024 et 24,9 % en 2020), le niveau le plus bas constaté par l'Observatoire depuis 1989. Le nombre de ménages détenant des crédits à la consommation a donc reculé de 240 000 en 2025.

Ainsi, depuis 2020 les taux de détention des crédits immobiliers et des crédits à la consommation diminuent, à un rythme soutenu et plus rapide que celui constaté durant de précédentes périodes de ralentissement économique, voire de récession. Depuis 2020, le nombre de ménages détenant des crédits a diminué de 1 270 000 (contre 660 000 entre 2008 et 2010, par exemple).

La détérioration de la situation économique et financière a marqué l'année 2025, alors que le climat d'incertitude s'est renforcé. Le sentiment d'un plus grand nombre de ménages détenant des crédits a alors été celui d'une dégradation de leur situation financière et budgétaire : 41,8 % des ménages ont ainsi estimé que cette situation financière s'était dégradée, un peu ou nettement, contre 39,5 % en 2024. En outre la part de ceux qui s'estiment à l'aise ou qui considèrent que ça va n'a que modérément reculé : pour s'établir à 56,8 % contre 57,9 % en 2024.

Dans un contexte général dominé par la montée de l'incertitude, les appréciations que les ménages portent sur le poids de leurs charges de remboursement ont poursuivi leur lente dégradation. La part des charges considérées comme élevées ou beaucoup trop élevées s'est établie à 14,9 % en 2025 : en progression depuis 2020 (11,3 %), cette évolution révèle les conséquences que la dégradation de l'environnement des ménages peut avoir sur leurs appréciations. Néanmoins, 85,1 % des ménages estimaient toujours que les charges de remboursement de leurs crédits sont supportables : contre 85,6 % en longue période.

Enfin, les intentions des ménages concernant le 1er semestre 2026 ont rechuté pour s'établir à leur plus bas niveau depuis la création de l'Observatoire en 1989 :

- 2,8 % ont l'intention de souscrire des crédits immobiliers, très en deçà de leur moyenne de longue période (4,6 % depuis le début des années 2000). Pour 2026, le nombre de ménages concernés est donc en recul de 90 000 ;
- 3,0 % des ménages ont l'intention de souscrire des crédits à la consommation, contre 4,1 % sur longue période. Le nombre de ménages concernés est en baisse de 210 000 en un an.

Même si cet attentisme des ménages n'est pas annonciateur d'une récession des marchés immobiliers ou des crédits, il révèle néanmoins un renforcement des comportements plus prudents qu'illustrent le maintien de taux d'épargne élevés.

1. Les tendances des crédits aux ménages

2. Les évolutions récentes

3. La diffusion des crédits

4. Les renégociations des crédits immobiliers

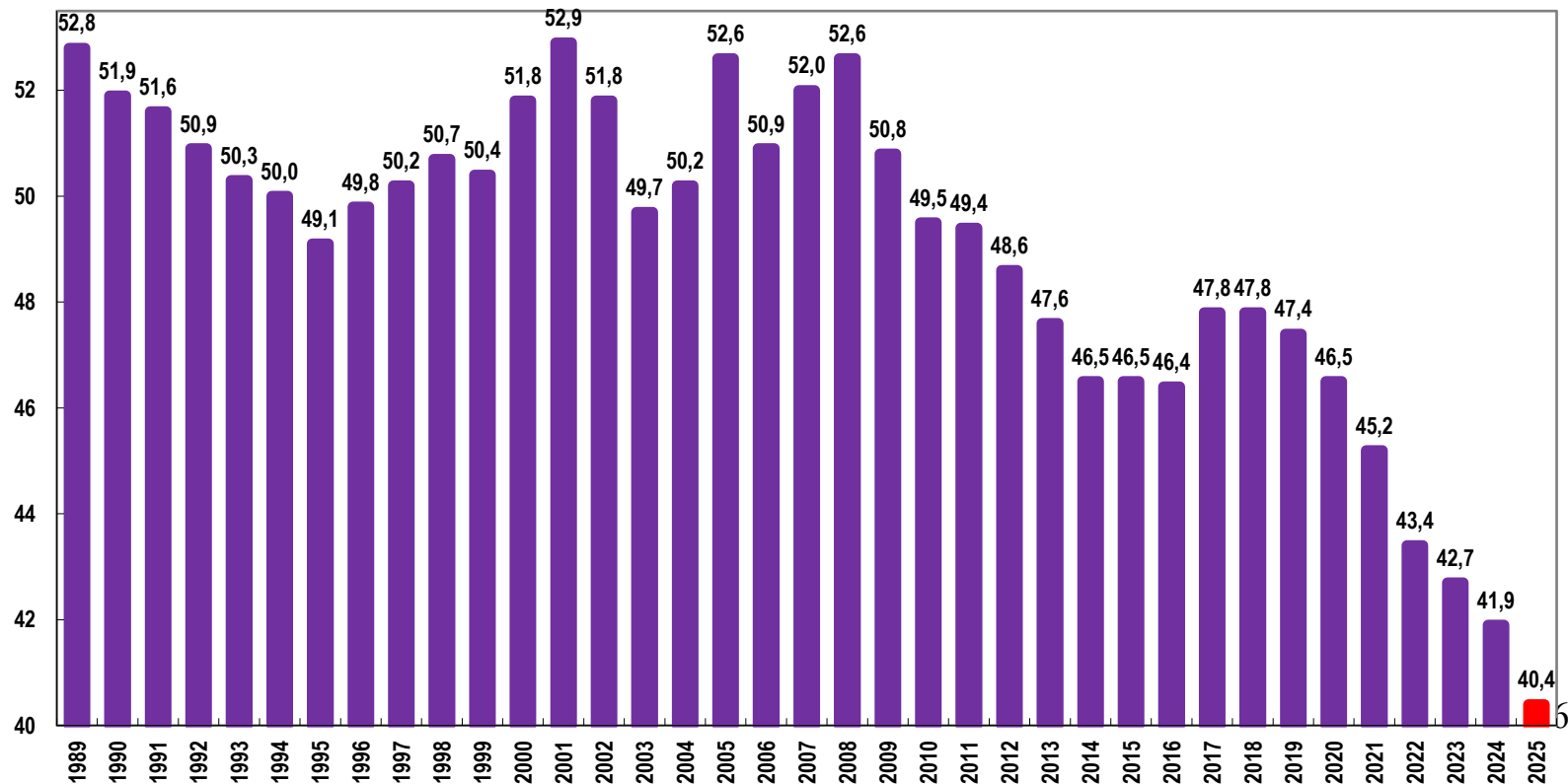
1. LES TENDANCES DES CREDITS AUX MENAGES

En 2025, nouveau recul de la part des ménages détenant des crédits.

Le taux de détention des crédits par les ménages a encore reculé en 2025, pour la 7^{ème} année consécutive. La part des ménages détenant des crédits s'est établie à 40,4 % : le niveau le plus bas que l'Observatoire des Crédits aux Ménages a pu constater depuis plus de 35 ans.

Les taux de détention des crédits immobiliers et à la consommation ont diminué conjointement en 2025. Et depuis 2018, le nombre de ménages détenant des crédits immobiliers ou à la consommation a reculé de 1 400 000, contre 660 000 durant la crise des subprimes.

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



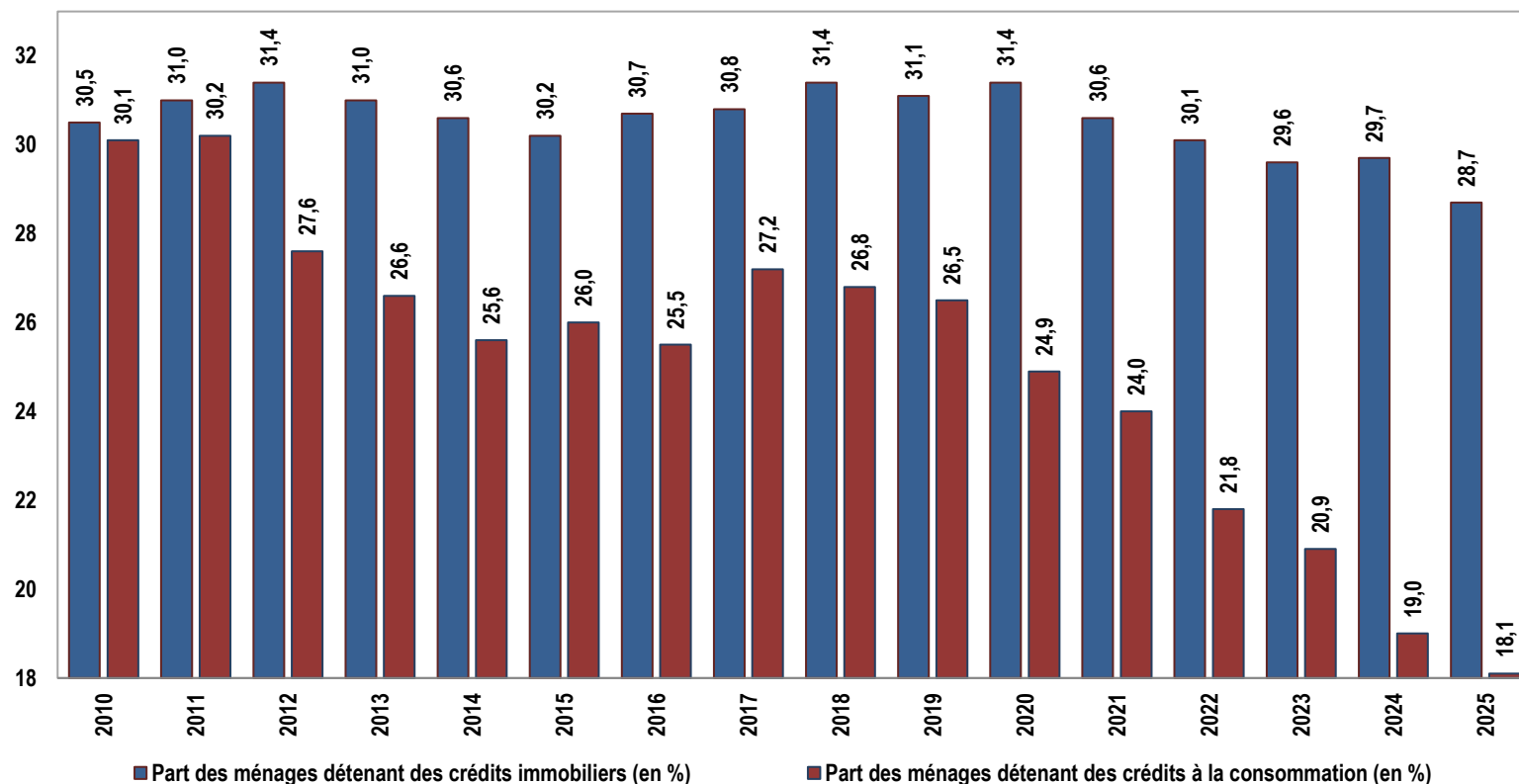
Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2025 -

Le taux de détention des crédits à la consommation recule pour la 8^{ème} année consécutive. Il s'établit à 18,1 %, son plus bas niveau depuis la création de l'Observatoire.

Et en 2025, le taux de détention des crédits immobiliers a aussi diminué, à 28,7 %. La diminution de la part des accédants à la propriété porte une grande part de cette évolution : 23,2 % des ménages accédaient à la propriété en 2025, contre 23,7 % en 2024 ; de 2020 à 2022, elle s'établissait à 24,1 %, son plus haut niveau depuis 1993.

La détention des crédits immobiliers pour financer l'acquisition d'un autre logement (investissement locatif privé, achat d'une résidence secondaire), d'un autre bien immobilier ou pour la réalisation de travaux recule aussi.

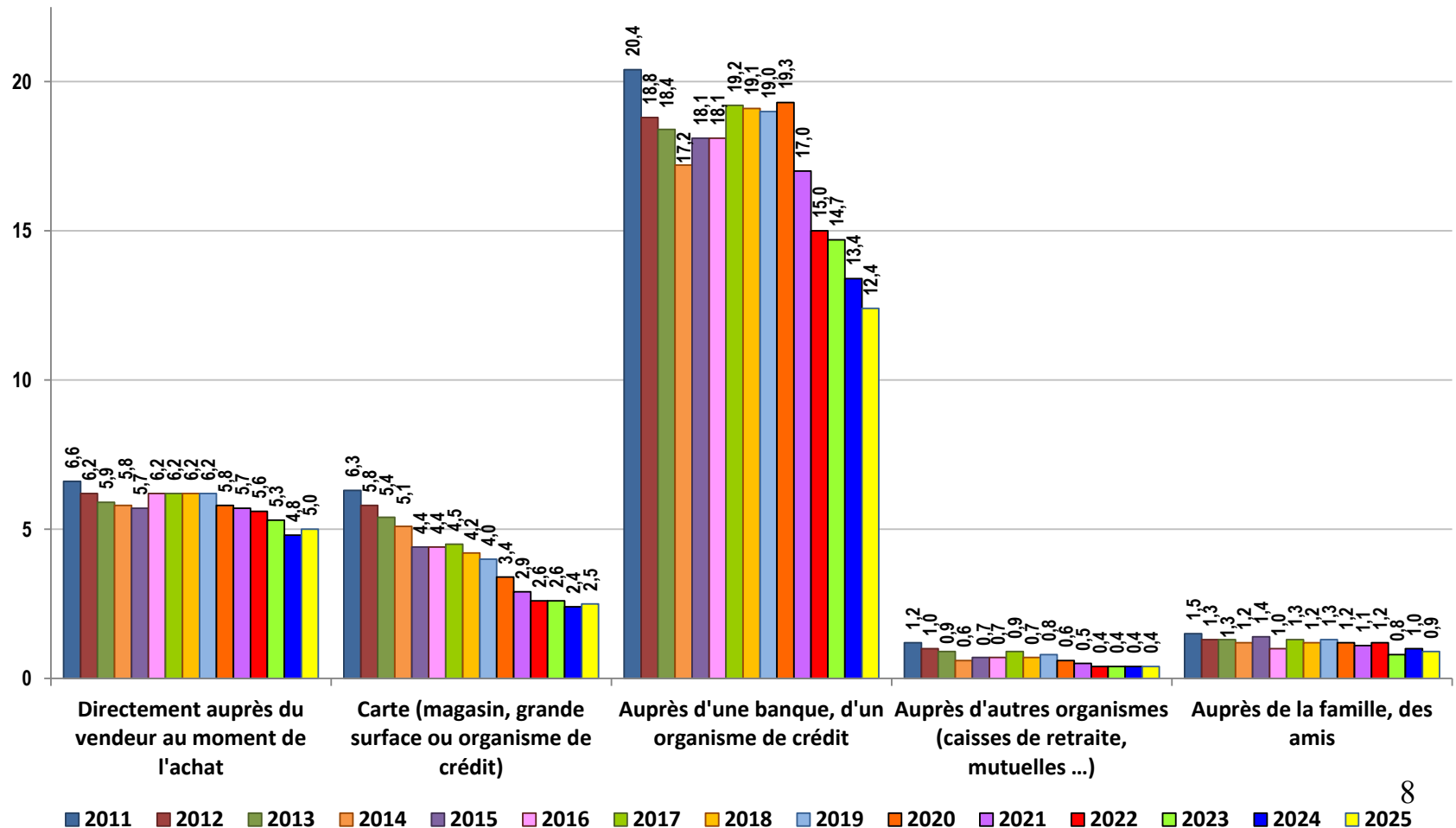
La part des ménages détenant des crédits
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2025 -

La part des ménages détenant des crédits à la consommation (dont les LOA) poursuit le recul amorcé dès 2018. Pour la 5^{ème} année consécutive, la détention des crédits obtenus auprès d'une banque ou d'un organisme de crédit diminue pour s'établir à 12,4 %, contre 19,3 % en 2020.

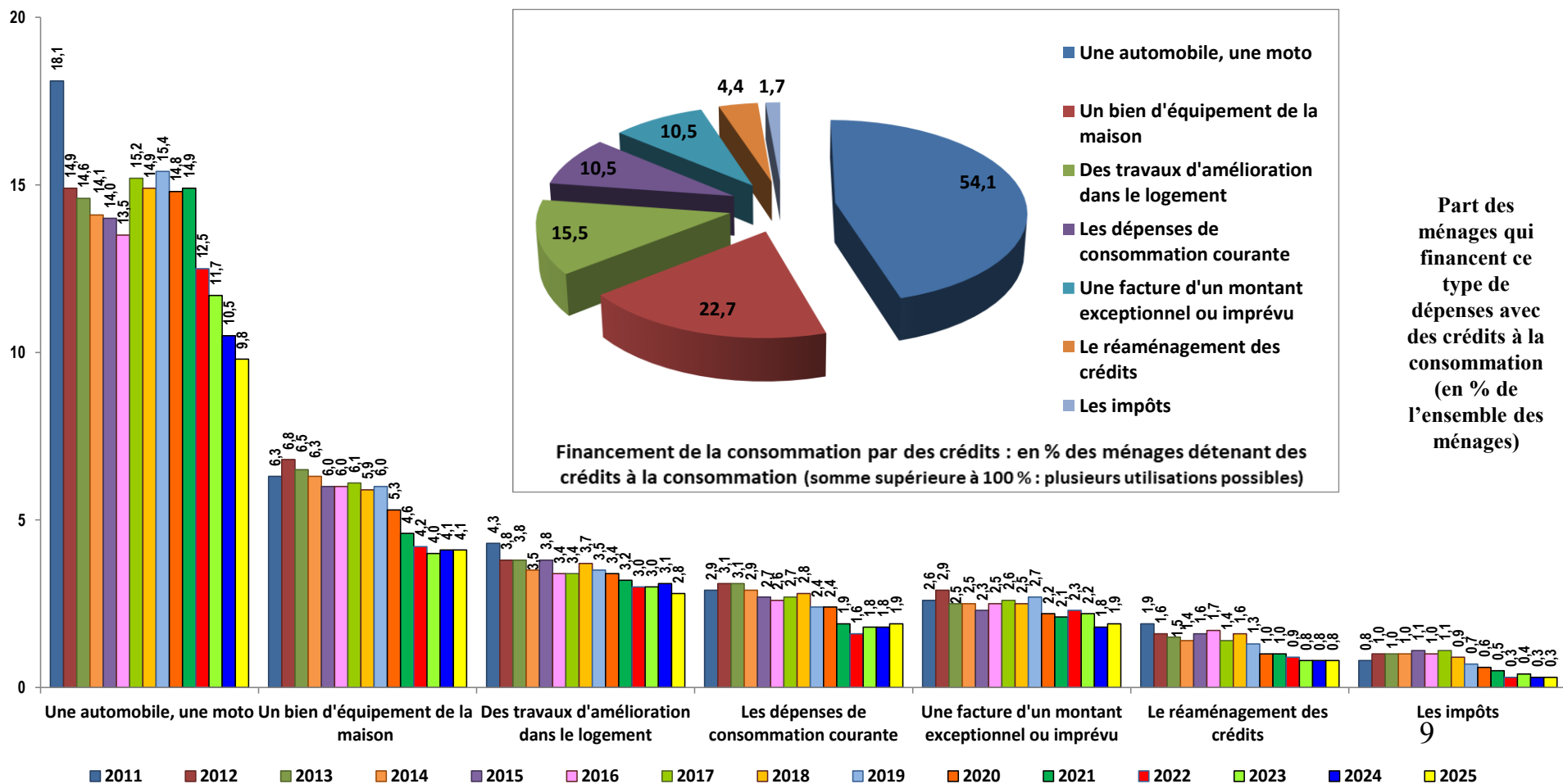
La diffusion des cartes (magasin, grande surface, ...) se stabilise à 2,5 %, après 20 années de baisse. La part des ménages ayant contracté un crédit sur le lieu de vente (directement auprès du vendeur) se maintient à 5,0 %, après un long recul.



Les crédits à la consommation facilitent la réalisation des projets d'équipement.

En 2025, 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) se maintient à haut niveau (92,3 % contre 92,7 % en longue période).

Depuis 2000, les ménages sont devenus plus prudents en cas de recours aux crédits à la consommation. Les dispositions législatives applicables à ces crédits dès 2010 et leur moindre utilisation pour financer des dépenses de consommation courante ont accompagné l'évolution de leurs pratiques : évolution confirmée depuis 2020, avec la dégradation de leur environnement économique et financier.

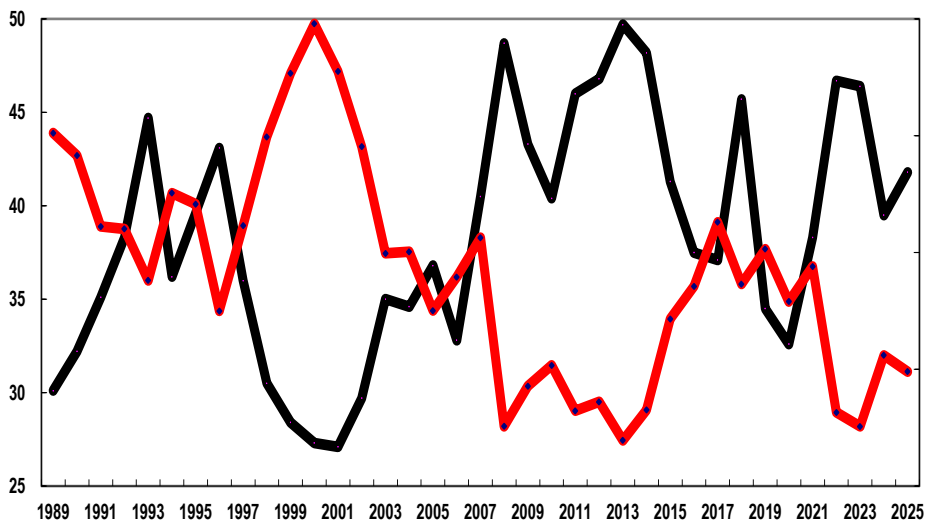


Part des ménages qui financent ce type de dépenses avec des crédits à la consommation (en % de l'ensemble des ménages)

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.

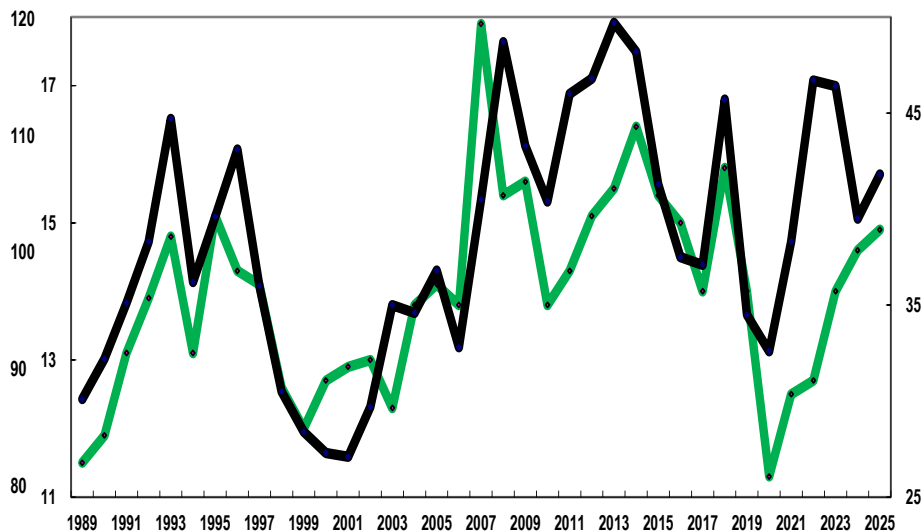
La dégradation de l'indicateur de sentiment constatée en 2022 s'est poursuivie en 2023, entraînant la détérioration des appréciations portées par les ménages sur leur situation financière et donc sur le poids de leurs charges de remboursement. Le redressement de l'indicateur de sentiment observé en 2024 a alors été insuffisant pour permettre une réelle amélioration des appréciations portées par les ménages sur leur situation financière et sur le poids de leurs charges de remboursement : ce que les évolutions constatées en 2025 ont largement confirmé.

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



— Part des ménages avec crédits dont la situation financière s'est dégradée (en %)
— Indicateur de sentiment des ménages (d'après l'INSEE)

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



— Part de ceux qui estiment leurs charges (beaucoup) trop élevées (en %)
— Part des ménages avec crédits dont la situation financière s'est dégradée (en %)

Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2025 -

L'appréciation portée par les ménages sur leur situation financière s'est un peu détériorée, après une année 2024 d'amélioration.

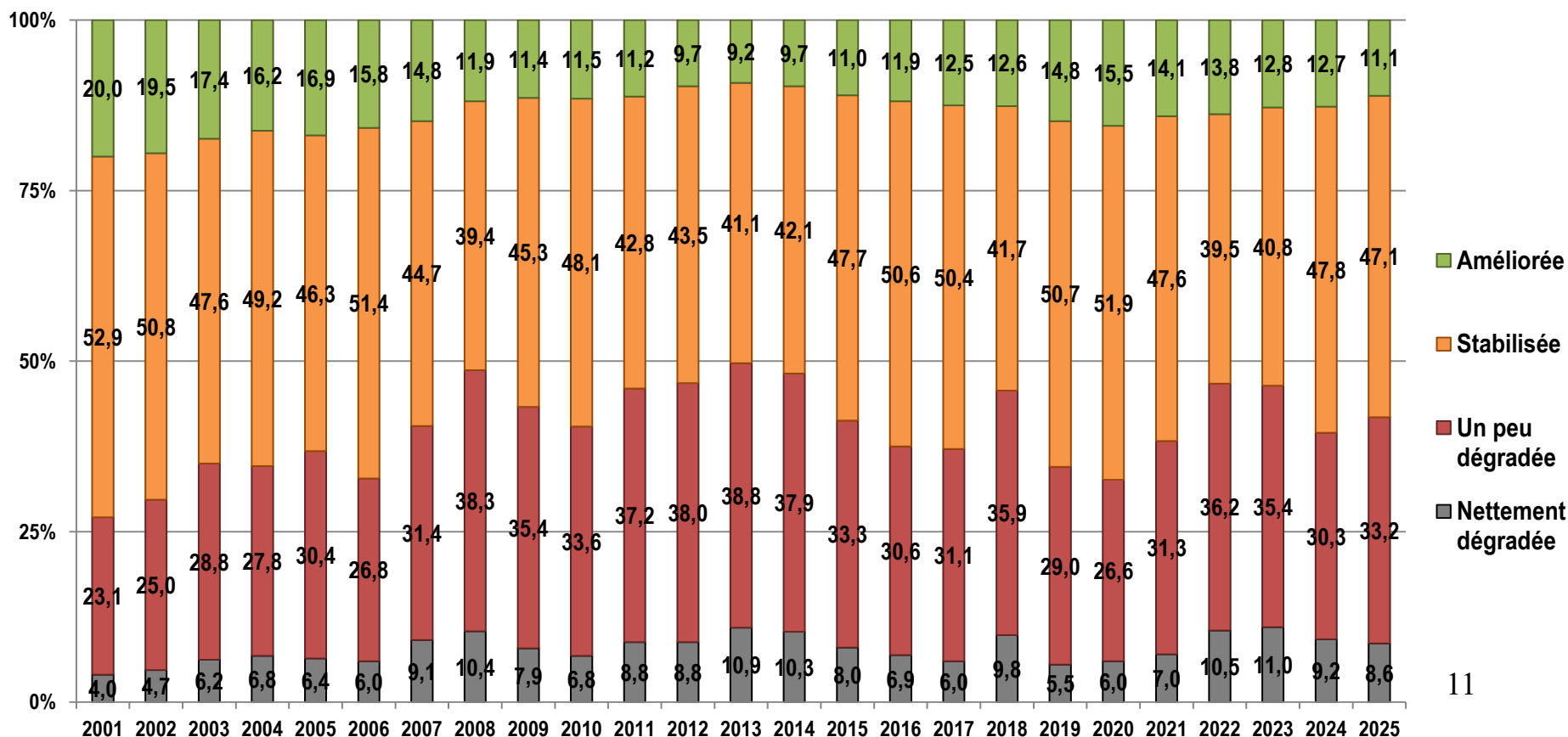
11,1 % considèrent qu'elle s'est améliorée (12,7 % en 2024 et 13,5 % en longue période)

47,1 % qu'elle s'est stabilisée (47,8 % en 2024 et 46,5 % en longue période)

33,2 % qu'elle s'est un peu dégradée (30,3 % en 2024 et 32,2 % en longue période)

8,6 % qu'elle s'est nettement dégradée (9,2 en 2024 et 7,8 % en longue période)

La proportion de ceux qui estiment que leur situation financière s'est dégradée (un peu ou nettement) progresse et elle dépasse maintenant sa moyenne de longue période. Et comme chez les ménages ne détenant pas de crédits, cette évolution s'inscrit dans le contexte d'une dégradation de leur environnement général.



Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2025 -

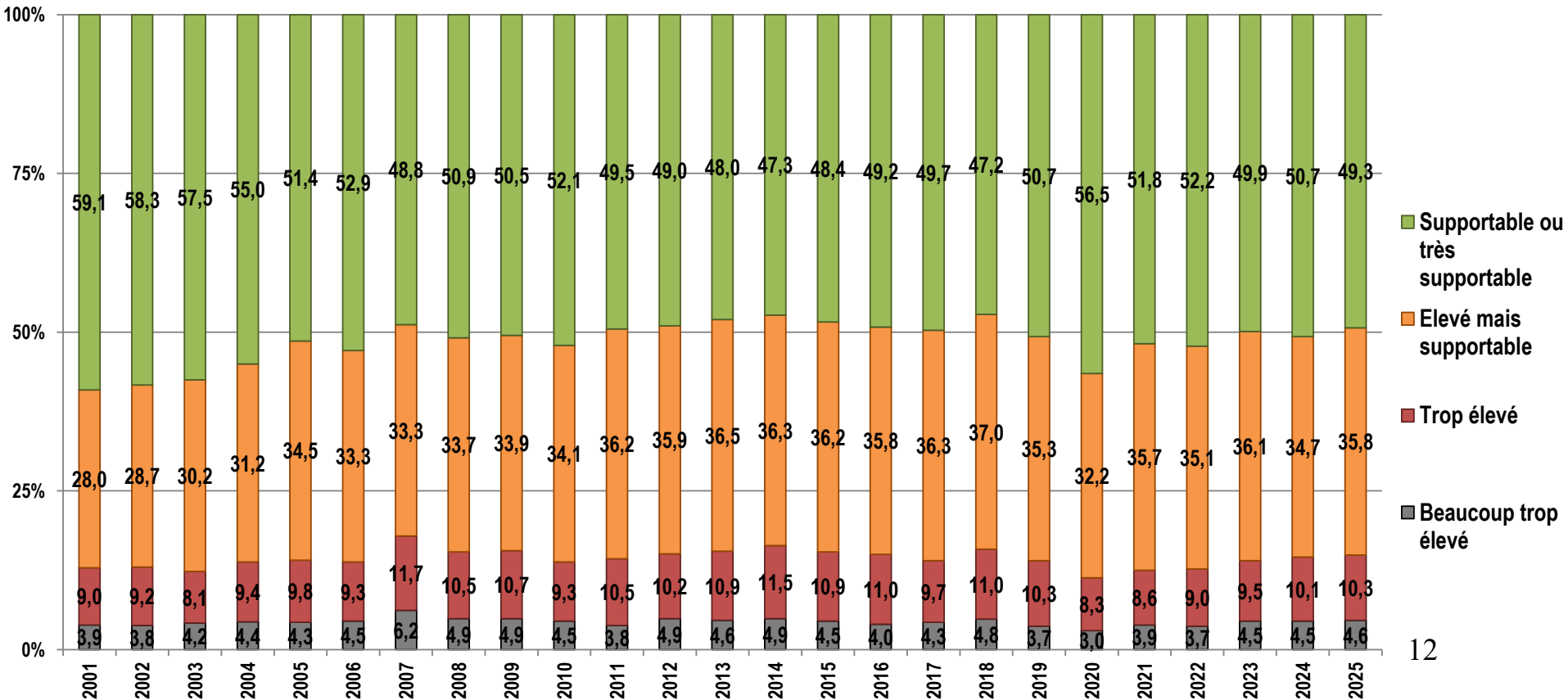
Dans un environnement dominé par la montée de l'incertitude et des inquiétudes sur l'emploi et le pouvoir d'achat, les ménages détenant des crédits ont estimé en 2025 que le poids de leurs charges de remboursement s'était alourdi :

49,3 % des ménages avec crédits jugent les charges supportables ou très supportables (50,7 % en 2024, mais 51,4 % en longue période)

35,8 % élevées mais supportables (34,7 % en 2024, mais 34,2 % en longue période)

14,9 % trop élevées (14,6 % en 2024, mais 14,4 % en longue période)

En 2025, le sentiment partagé par 85,1 % des ménages reste néanmoins celui de charges de remboursement supportables, contre 85,6 % en longue période.

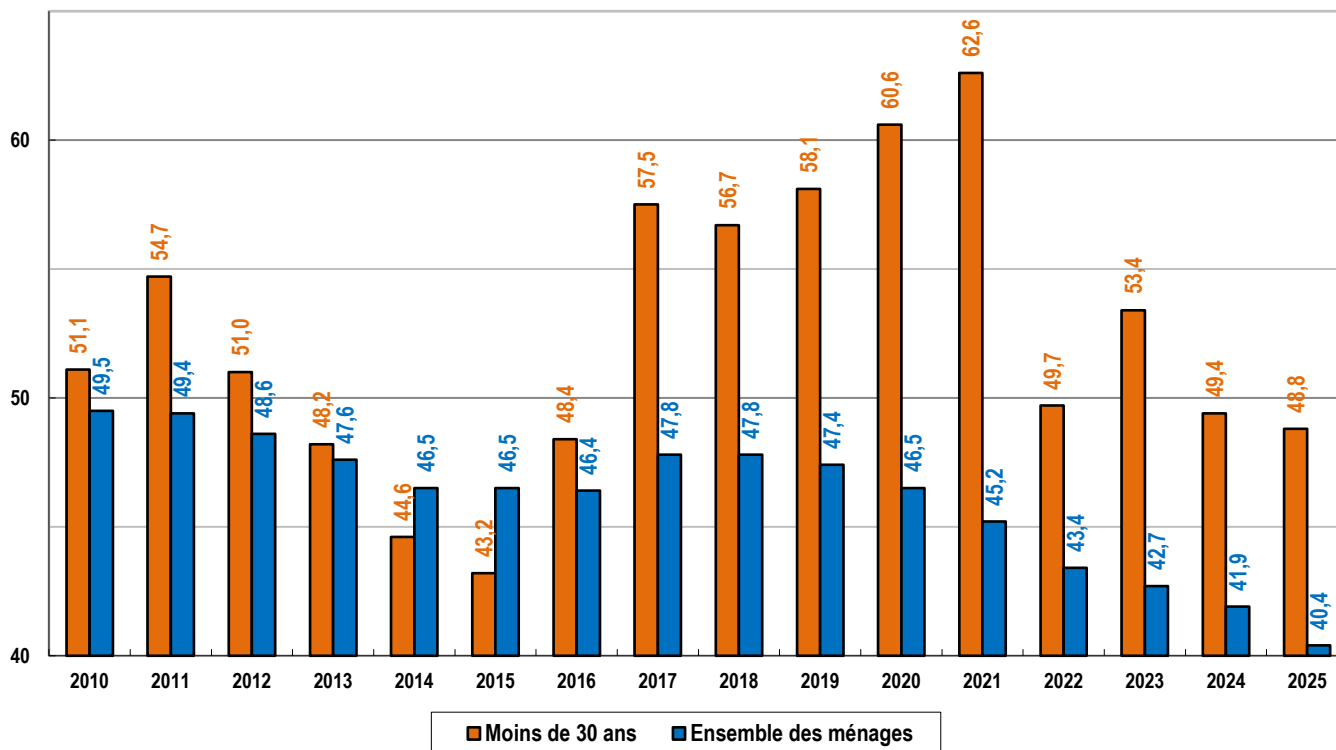


2. LES EVOLUTIONS RECENTES

Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2025 -

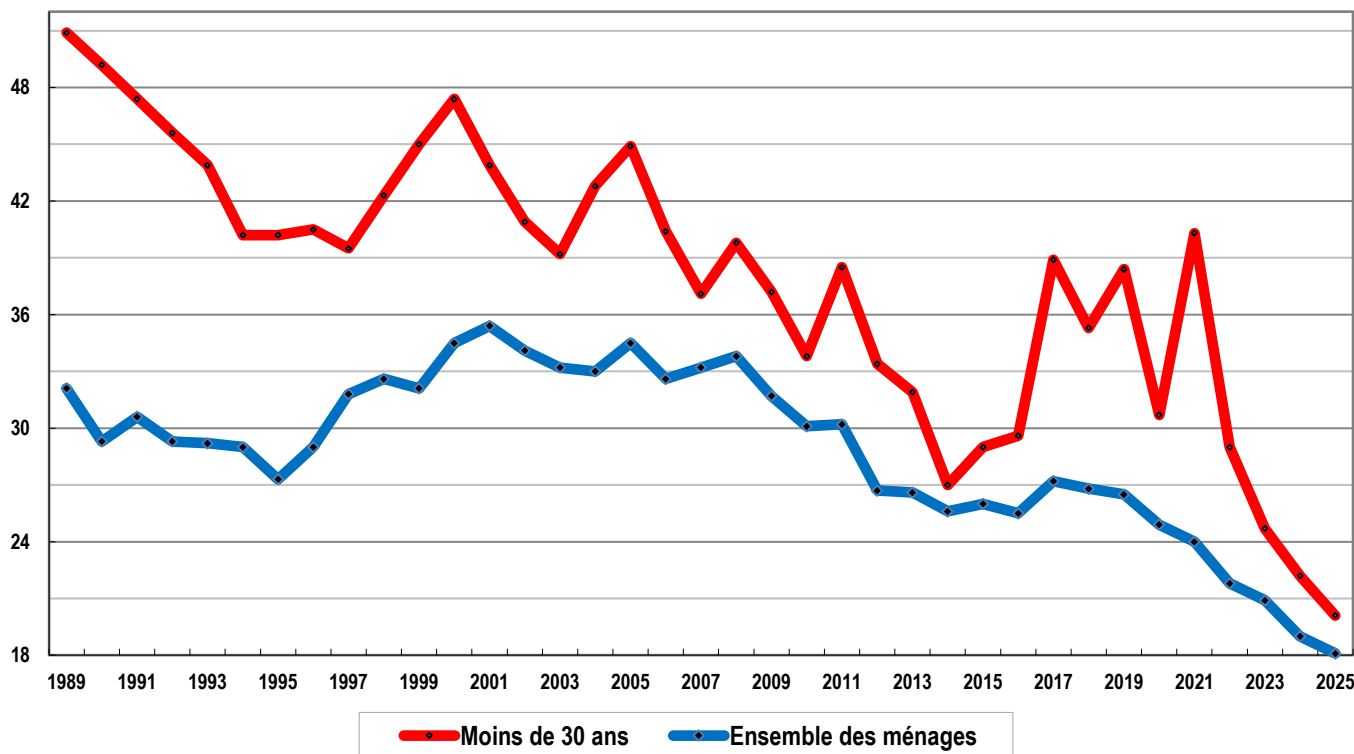
De 2016 à 2021, le recours au crédit par les moins de 30 ans a été intense : dès 2016, un usage plus intensif des crédits immobiliers (l'accession à la propriété, essentiellement) ; puis à partir de 2017, un rebond des crédits à la consommation, après trois années d'atonie. Même en 2020, les moins de 30 ans avaient sollicité les crédits comme jamais par le passé. **Mais en 2022, dans un environnement dégradé, leur taux de détention a nettement reculé :** rapidement pour les crédits à la consommation, plus lentement pour des crédits immobiliers moins réactifs face aux modifications de la conjoncture. **Il est cependant resté très au-dessus de celui de l'ensemble des ménages.** Et alors que le taux de détention de l'ensemble des ménages a encore reculé en 2023, celui des jeunes a bénéficié d'une embellie, sous l'effet d'une progression du taux de détention des crédits immobiliers. En 2024, le recul du taux de détention des moins de 30 ans a été sensible : le recul a concerné autant les crédits immobiliers que les crédits à la consommation. Mais à 48,8 % en 2025 (53,1 % sur longue période) le taux de détention global des moins de 30 ans reste très supérieur à celui de l'ensemble des ménages.

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



La spécificité des moins de 30 ans reste un usage assez large des crédits à la consommation : pour l'achat d'une automobile ou d'une moto (en 2025, 62,8 % contre 53,9 % pour l'ensemble) ; moins fréquemment pour acquérir un bien d'équipement ménager (18,6 % contre 22,4 % pour l'ensemble) ou pour la consommation courante ou une facture exceptionnelle (9,3 % contre 20,6 % pour l'ensemble). **Cette spécificité s'est renforcée dès 2017 et a résisté à tous les bouleversements du marché. Elle n'a pas été remise en cause en 2020 ou les années suivantes, en dépit du net recul de leur usage des crédits à la consommation. Et en 2025, ce taux de détention s'établit à 20,1 % contre 40,3 % en 2021 (au plus bas depuis 1989 : pour une moyenne de longue période de 37,9 %).**

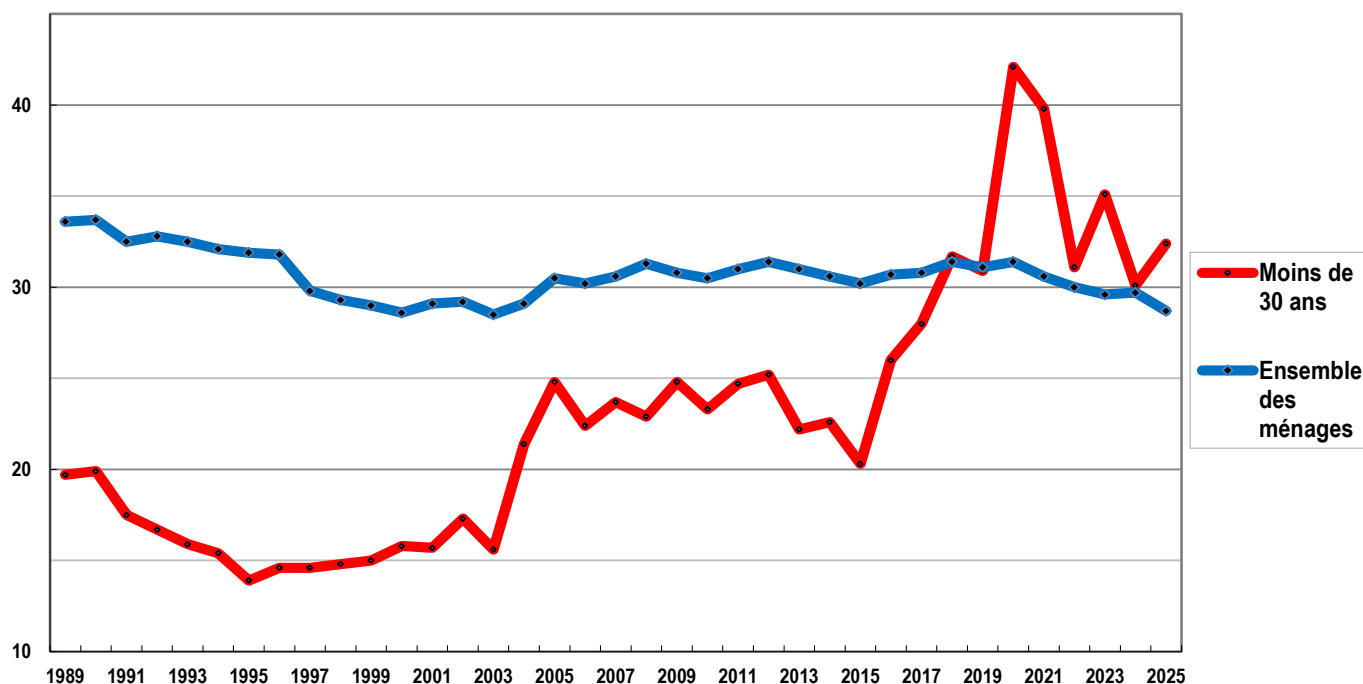
La proportion des ménages qui détiennent des crédits à la consommation
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2025 -

Après avoir bénéficié de la réforme du PTZ de 2005, la proportion des jeunes qui accèdent à la propriété avait nettement progressé. **La redéfinition du PTZ en 2016, et surtout l'allongement de la durée des prêts dès 2017 et la diminution des taux d'apport personnel ont permis aux jeunes ménages de renforcer cette tendance. La crise sanitaire et la mise en œuvre de la recommandation du HCSF n'ont pas affecté cette expansion en 2020. Les bouleversements économiques (inflation, pertes de pouvoir d'achat, remontée des taux, ...) ont certes altéré le dynamisme de l'accession à la propriété. Mais l'élargissement de l'offre bancaire au bénéfice des jeunes a permis de consolider leur flux d'accédants, en dépit de la montée des incertitudes politico-économiques : 32,4 % des jeunes en cours d'accession en 2025 (37,2 % en 2020 et 20,5 % en moyenne entre 2007 et 2012).**

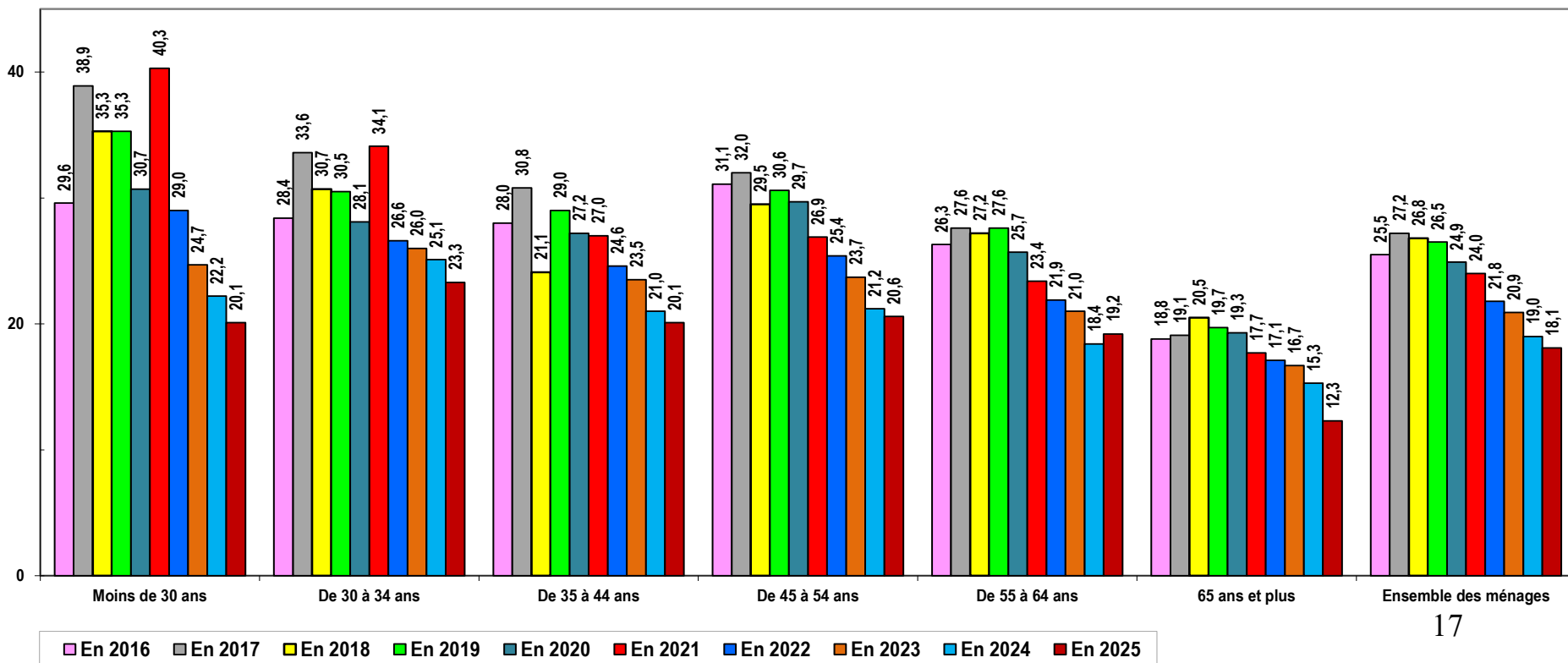
La proportion des ménages qui détiennent des crédits immobiliers
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



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

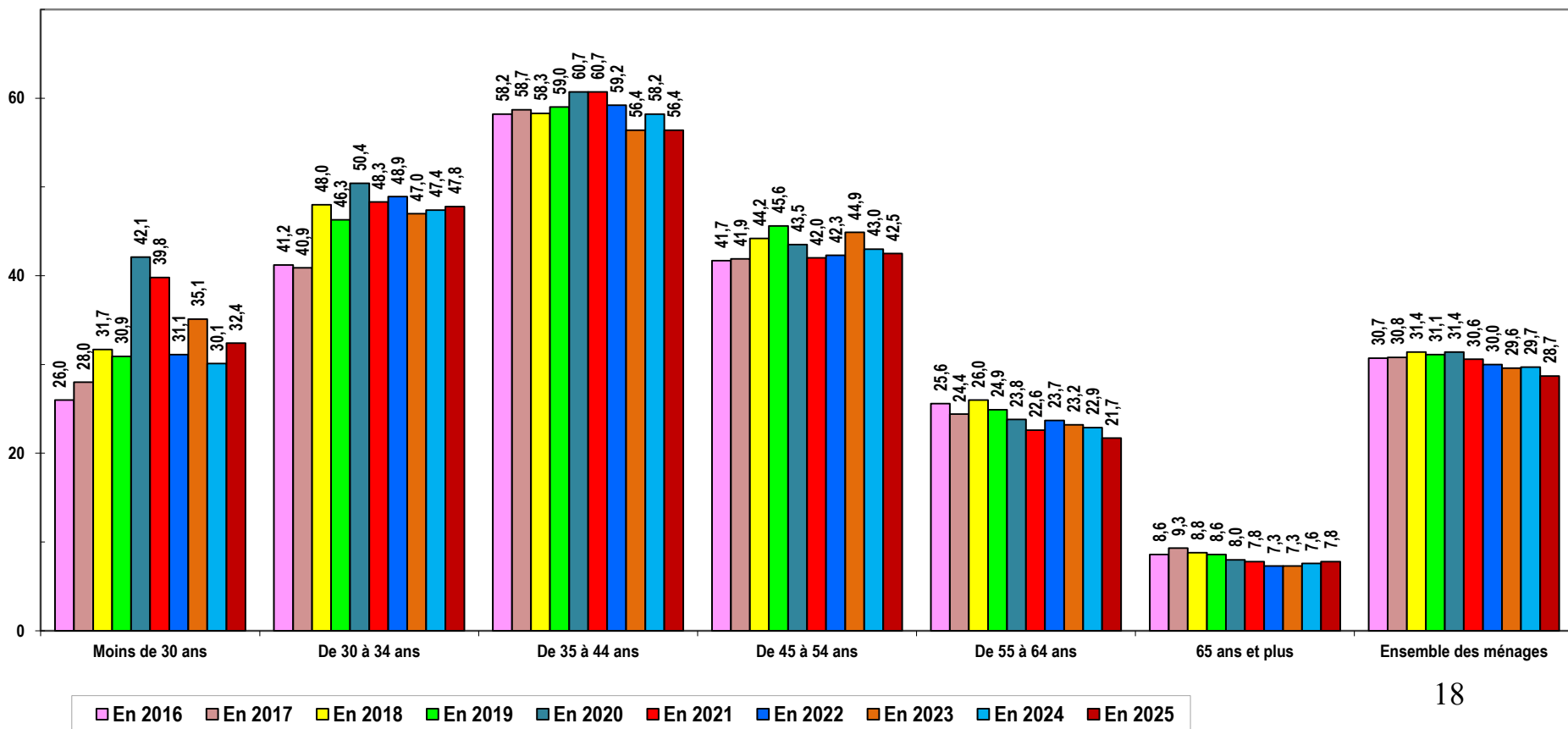
De 2017 à 2019, l'usage des crédits à la consommation a été plus intense chez l'ensemble des ménages : ce sont les plus jeunes qui ont le plus accru leur recours à ces crédits. Mais à partir de 2020, avec le déclenchement de la crise sanitaire et la détérioration du moral des ménages, l'usage des crédits à la consommation s'est fait moins intense. Il a néanmoins rebondi en 2021 chez les jeunes ménages (les moins de 34 ans), habituellement les plus endettés à ce titre. Pour finalement se replier à partir de 2022 : tout en restant supérieur à celui des autres ménages pour les 30 à 34 ans.

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 accru leur recours à ces crédits jusqu'en 2021. Mais à partir de 2022, le renforcement des difficultés d'accès au crédit et les évolutions des taux ont dégradé le taux de diffusion de ces crédits chez les moins de 30 ans, en dépit du développement d'une offre bancaire adaptée.

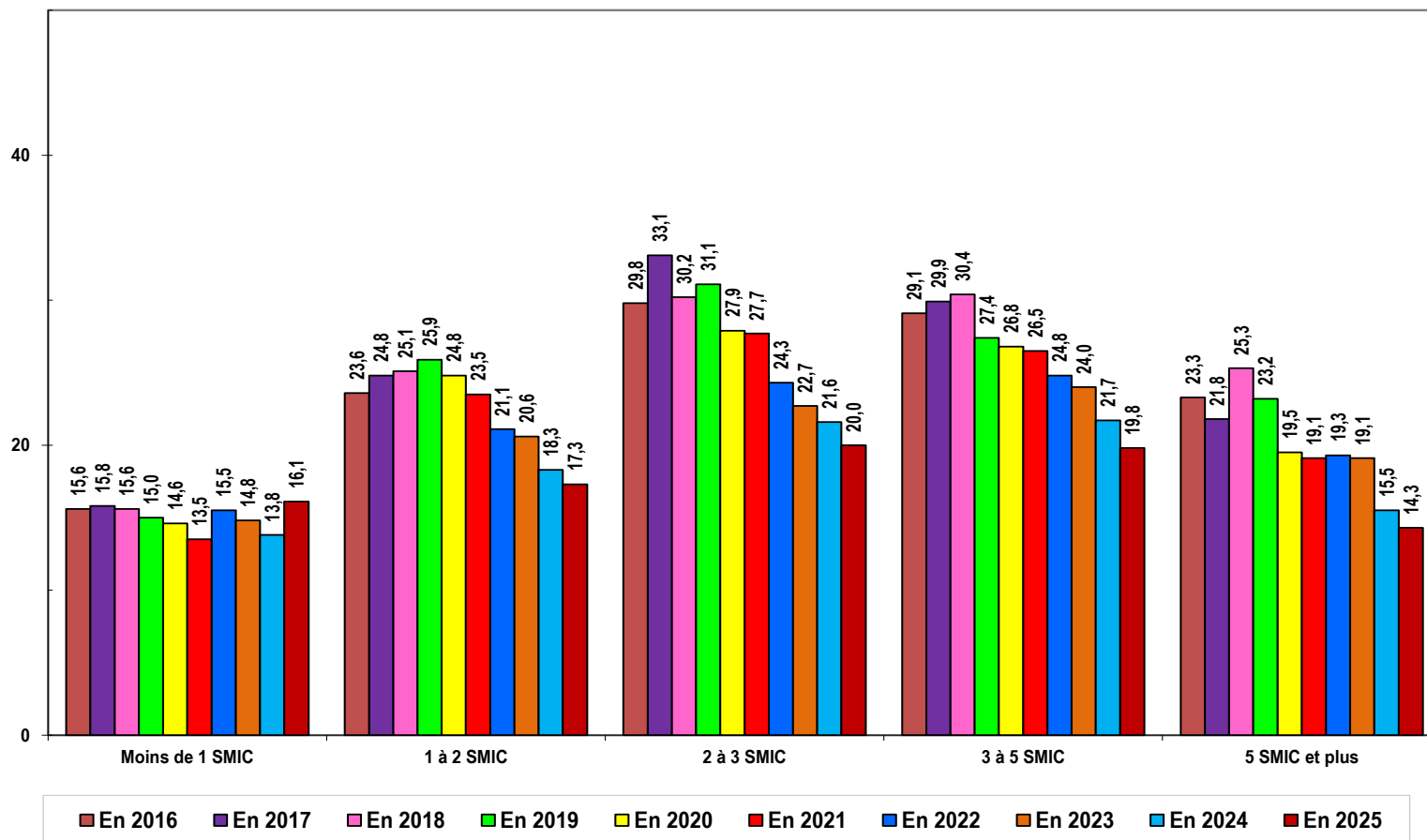
La diffusion des crédits immobiliers selon l'âge de la personne de référence
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



3. LA DIFFUSION DES CREDITS

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 1 SMIC) recourent aussi à ces crédits, sous réserve de leur capacité à en assurer le remboursement. Le repli observé à partir de 2020 s'est surtout constaté chez les 1 à 5 SMIC. L'usage de ces crédits par les moins de 1 SMIC (consommation courante, dépenses exceptionnelles) et leur plus faible diffusion expliquent la relative stabilité des taux de détention depuis 10 ans.

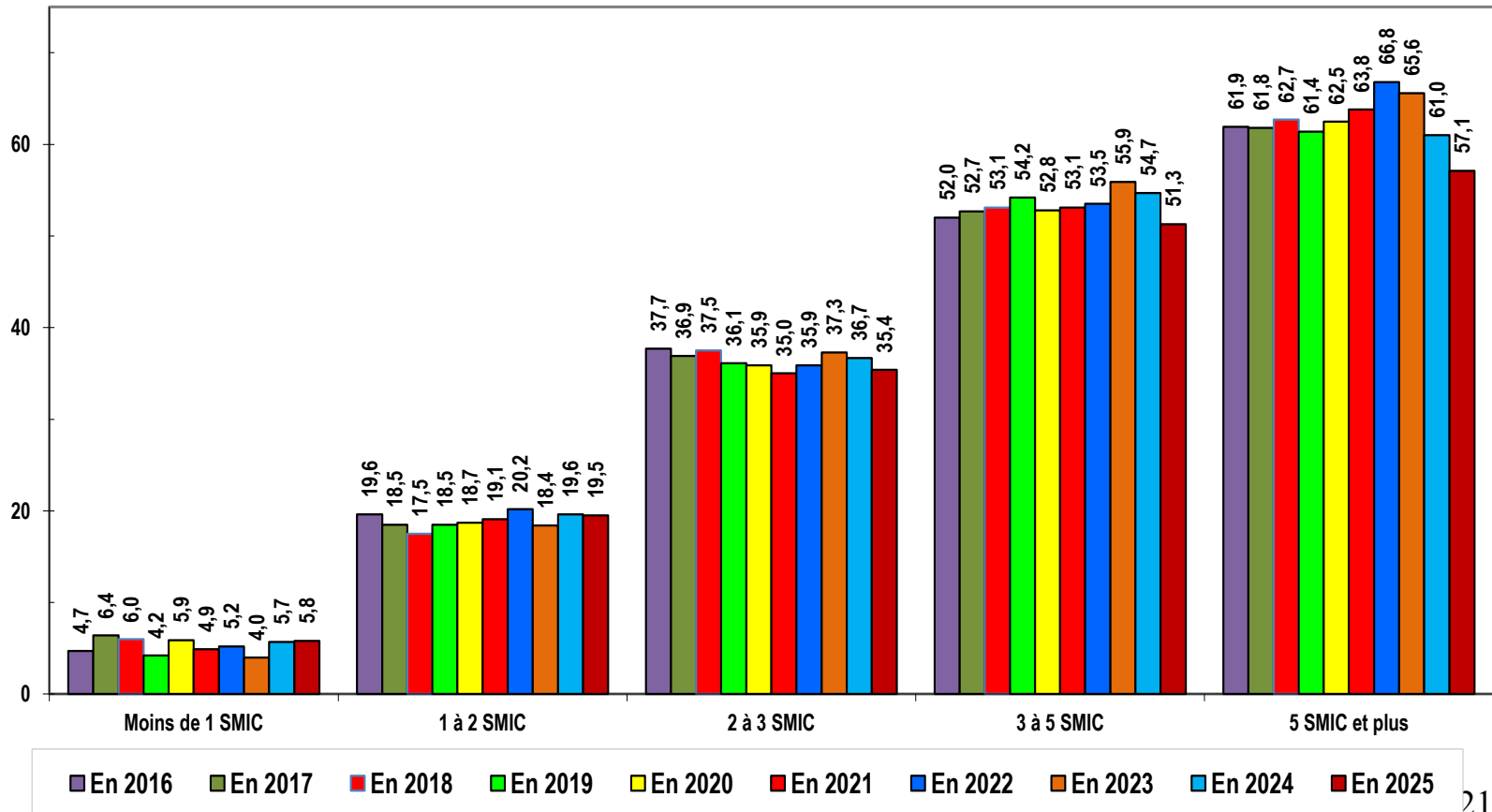
La diffusion des crédits à la consommation selon le niveau de revenu du ménage
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



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

Mais 28,4 % des ménages avec des crédits immobiliers disposent d'un revenu inférieur à 2 SMIC (64,3 % inférieur à 3 SMIC). Depuis 2023, le taux de détention des crédits immobiliers se replie chez les 2 SMIC et plus (71,6 % des ménages avec crédits immobiliers). Alors qu'il est stabilisé chez les moins de 2 SMIC.

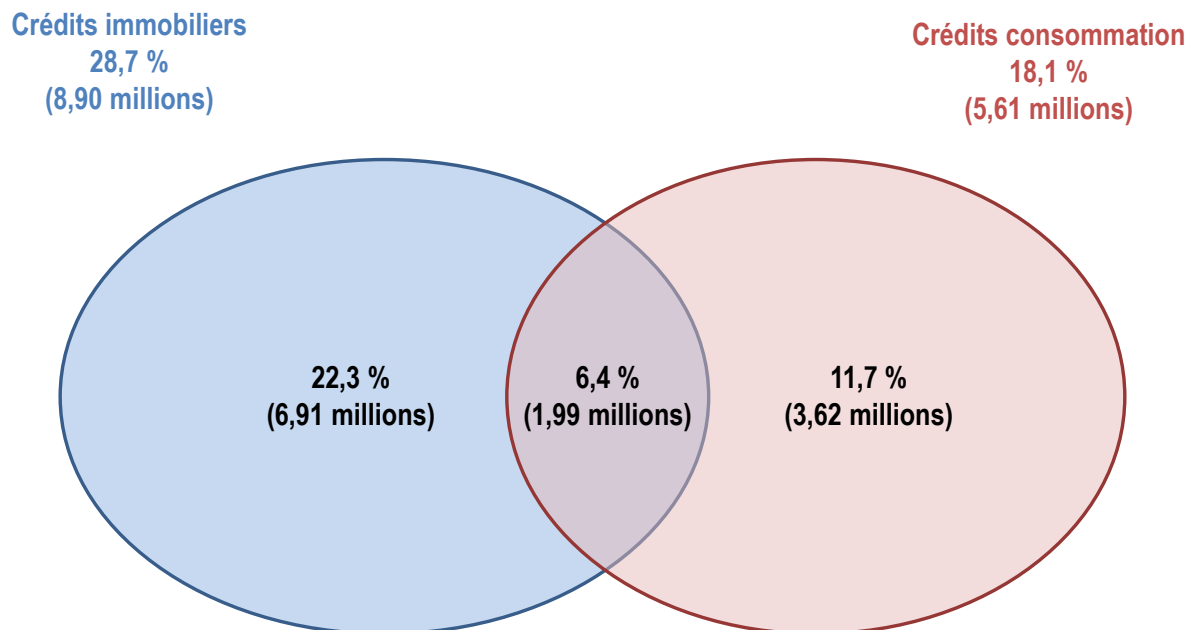
La diffusion des crédits immobiliers selon le niveau de revenu du ménage
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



En 2025, 12,53 millions de ménages détenaient des crédits :

6,91 millions ne détenaient que des crédits immobiliers (22,3 % de l'ensemble des ménages),
3,62 millions que des crédits à la consommation (11,7 % des ménages)
et 1,99 millions des crédits immobiliers et des crédits à la consommation (6,4 % des ménages).

La baisse du taux de détention des crédits immobiliers observée dès 2021 concerne ceux des ménages qui les utilisent conjointement avec des crédits à la consommation : 6,4 % en 2025 contre 9,8 % en 2020. Dans le même temps, le taux de détention des seuls crédits à la consommation a reculé de plus de 3 points : 11,7 % en 2023 contre 15,1 % en 2020.

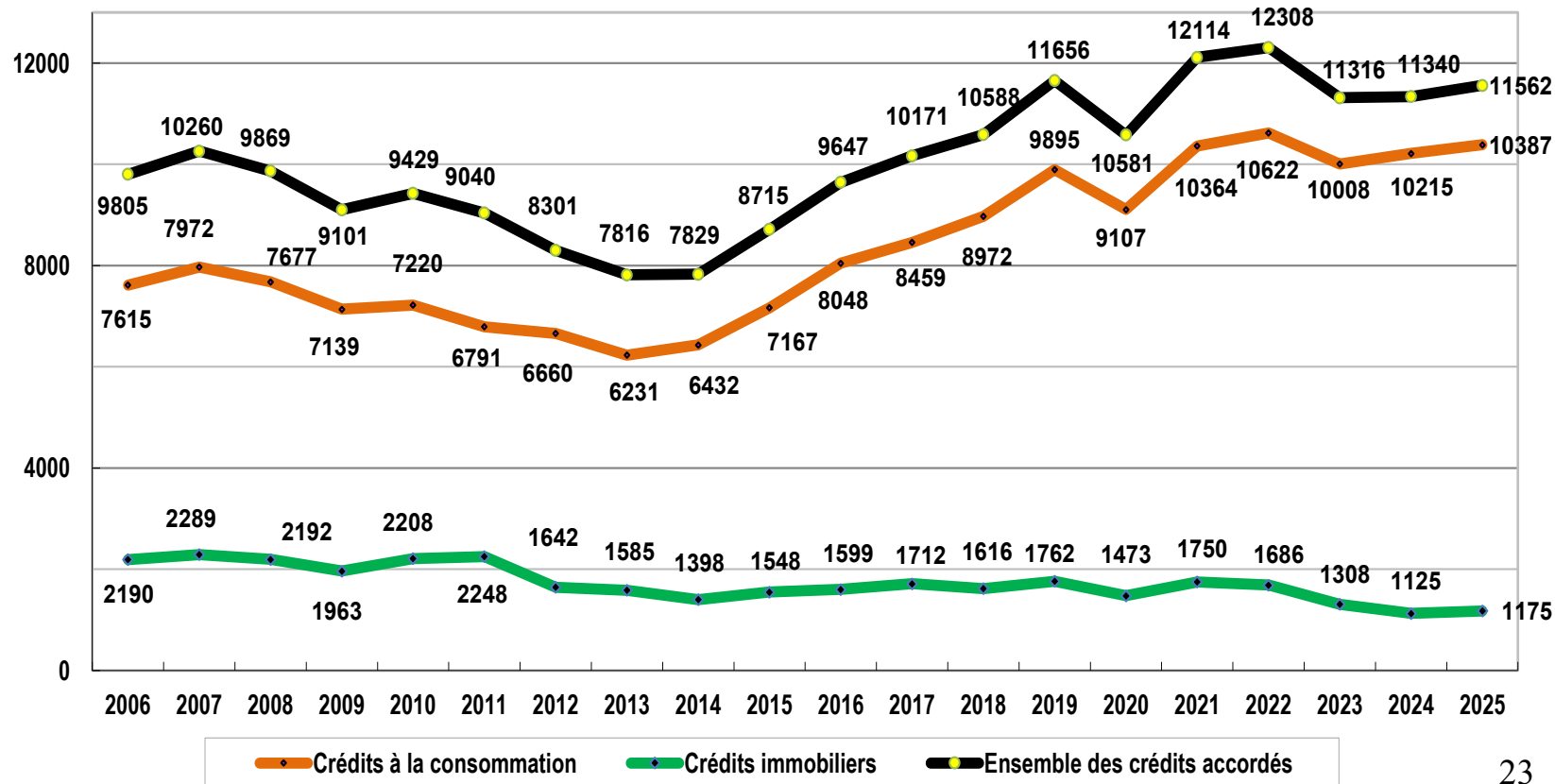


La diffusion des crédits parmi les ménages en 2025 (Source : OCM /2026/)
40,4 % de ménages avec un ou plusieurs crédits
(12,53 millions de ménages)

Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2025 -

En 2025, 11,6 millions de crédits accordés aux ménages (+ 2,0 % en 2025), en augmentation depuis deux ans ; mais - 6,1 % depuis 2022, année de bonne tenue du marché des crédits. La demande a souffert d'un environnement politico-économique peu favorable (panne de la croissance, remontée du chômage, inflation soutenue, fragmentation de la vie politique) et de la montée des incertitudes au niveau international.
 La reprise du marché avait été rapide entre 2014 et 2019. L'activité s'est établie en 2025 au niveau de l'année 2019.

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

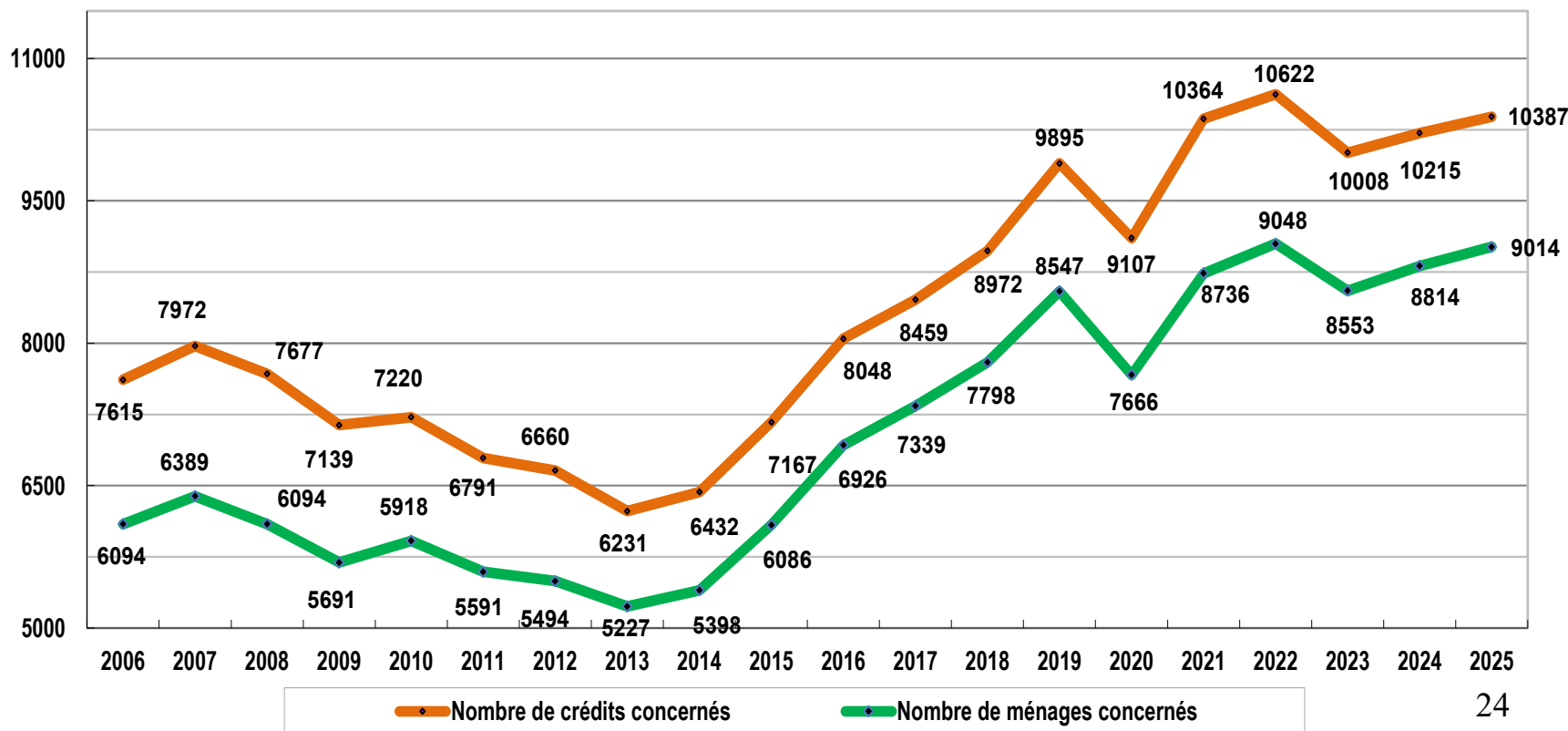


Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2025 -

Après une très mauvaise année 2020, la demande de crédits à la consommation s'est ressaisie en 2021, pour progresser plus doucement en 2022 et rechuter en 2023, dans un environnement qui a commencé à se dégrader. Elle se redresse depuis deux ans : + 1,7 % en 2025 pour le nombre de prêts (+ 3,8 % depuis 2023, après - 5,8 en 2023) et + 2,3 % pour le nombre de ménages (+ 5,4 % depuis 2023, après - 5,5 % en 2023).

Depuis 2014 le marché s'est fortement développé : entre 2013 et 2025, + 4,4 % par an pour le nombre de crédits (+ 66,7 % au total) et + 4,6 % par an pour le nombre de ménages (+ 72,5 % au total).

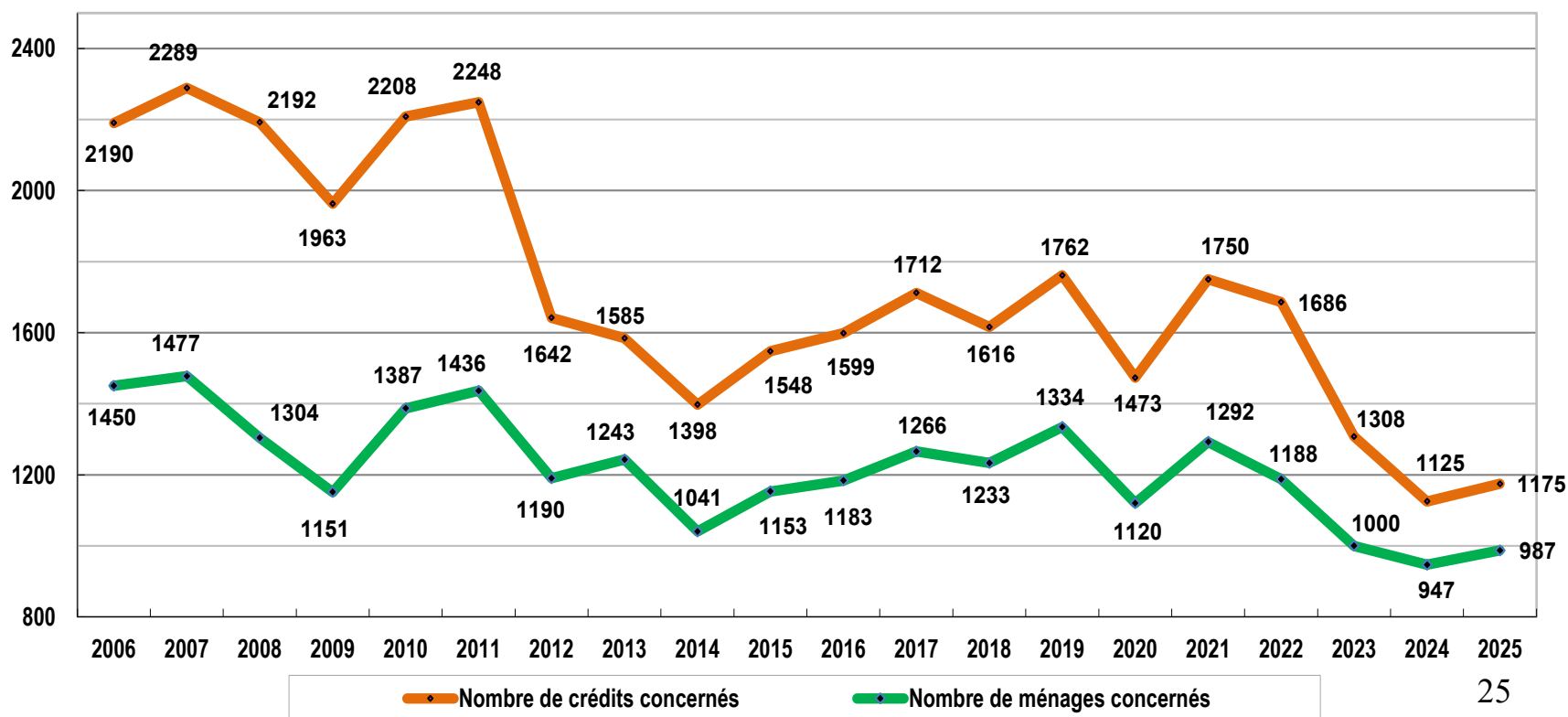
Les crédits à la consommation accordés (en milliers) : hors crédits renouvelables
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2025 -

La reprise des marchés immobiliers constatée en 2021 avait été notable (amélioration des conditions de crédit, élargissement des offres bancaires, ...), l'activité retrouvant son niveau de 2019. Mais en 2022, l'activité a rechuté (hausse des taux, resserrement de l'accès au crédit, augmentation des prix des logement) : le recul s'est poursuivi jusqu'en 2024 (montée des incertitudes conduisant à l'abandon des projets). Bien que notable, le rebond de 2025 a été modeste. De 2021 à 2025, - 9,5 % par an (- 32,9 % au total) pour le nombre de prêts et - 6,5 % par an pour le nombre de ménages (-23,6 % au total).

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



Observatoire des Crédits aux Ménages - novembre 2025 -

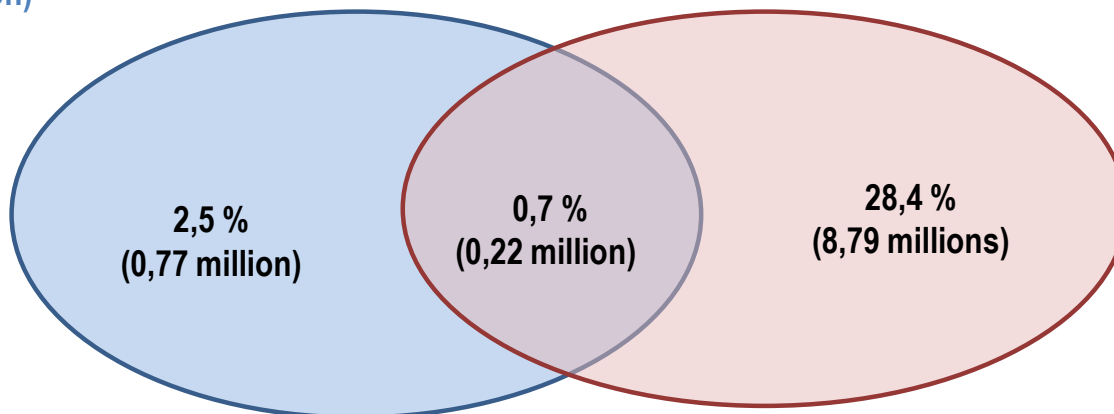
Près de 9,8 millions de ménages ont souscrit un crédit en 2025

(+ 2,5 %, après + 2,9 % en 2024 mais - 5,7 % en 2023 : + 62,5 % depuis 2014, + 4,5 % en moyenne chaque année).

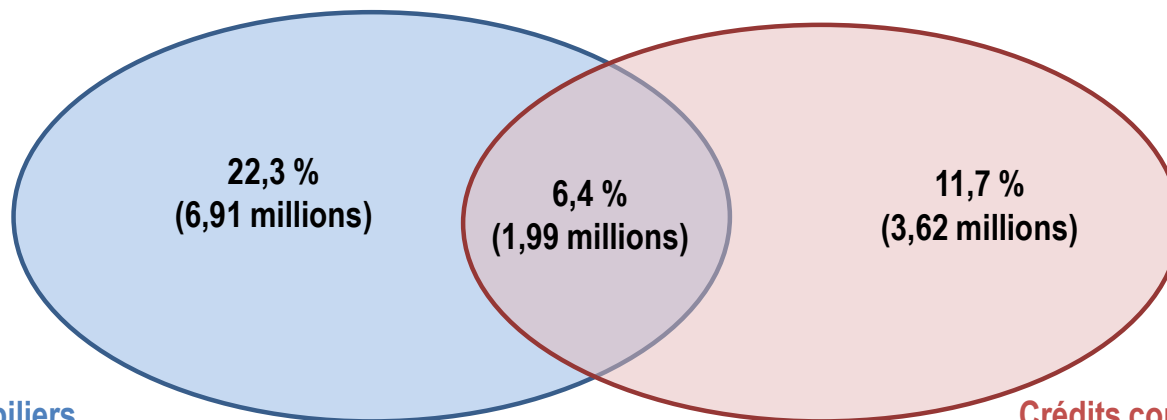
Crédits immobiliers
3,2 % (+ 4,2 % sur un an)
(0,99 million)

En 2025 : 9,78 millions de ménages
(31,6 % de l'ensemble des ménages)

Crédits consommation
29,1 % (+ 2,3 % sur un an)
(9,01 millions)



Le nombre de ménages avec un ou plusieurs nouveaux crédits en 2025.



Crédits immobiliers
28,7 %
(8,90 millions)

La diffusion des crédits parmi les ménages en 2025.

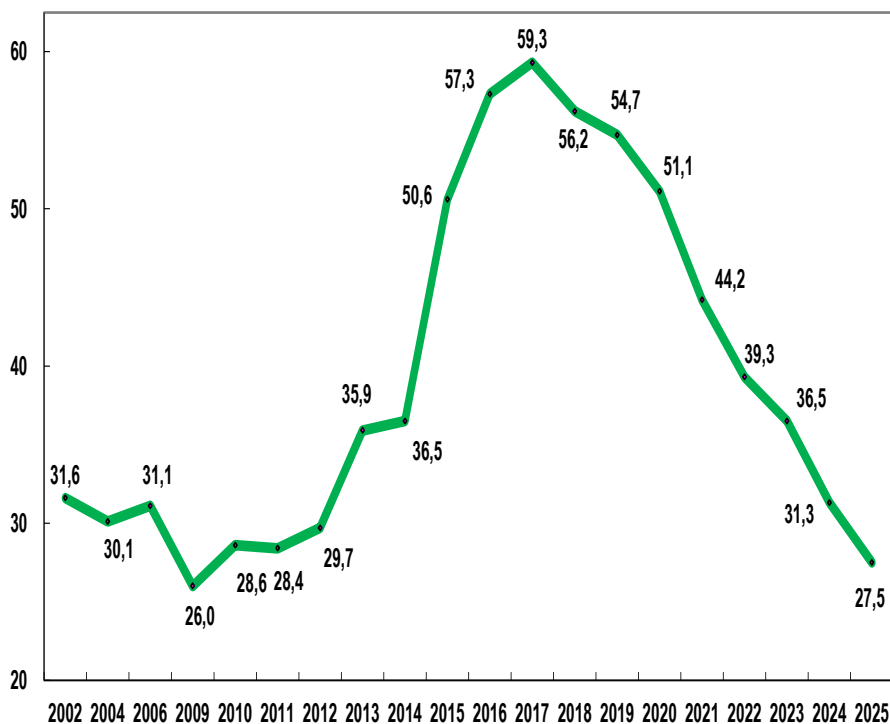
Crédits consommation
18,1 %
(5,61 millions)

4. LES RENEGOCIATIONS DES CREDITS IMMOBILIERS

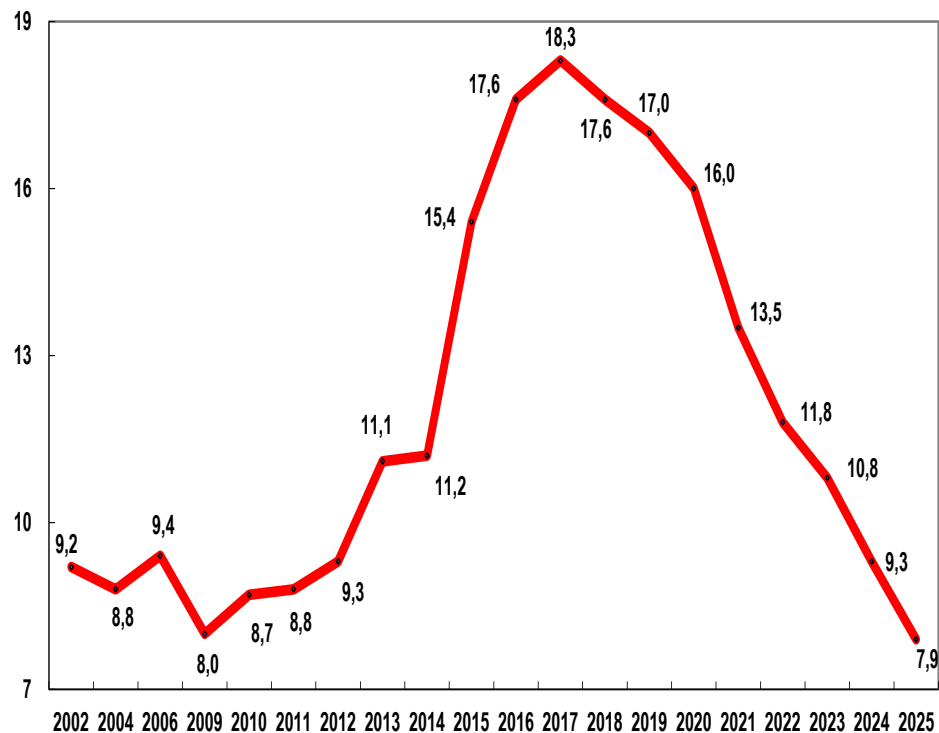
En 2025, 27,5 % des ménages détenant des crédits immobiliers les avaient déjà renégociés .

Le mouvement des renégociations a encore reculé : depuis 2018 il est devenu moins intense que durant les années 2012 à 2017. La part des ménages détenant des crédits immobiliers et les ayant déjà renégociés décroît pour la 8^{ème} année consécutive. Cette évolution s'inscrit dans le contexte d'un resserrement de l'accès au crédit et d'une évolution des conditions de crédit ayant bouleversé les habitudes de financement de l'immobilier par les ménages. Elle tient de plus à l'épuisement progressif de l'encours susceptible d'être renégocié : le repli des taux des crédits servis sur les nouveaux crédits et le renforcement des réaménagements durant ces dernières années y ont contribué.

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

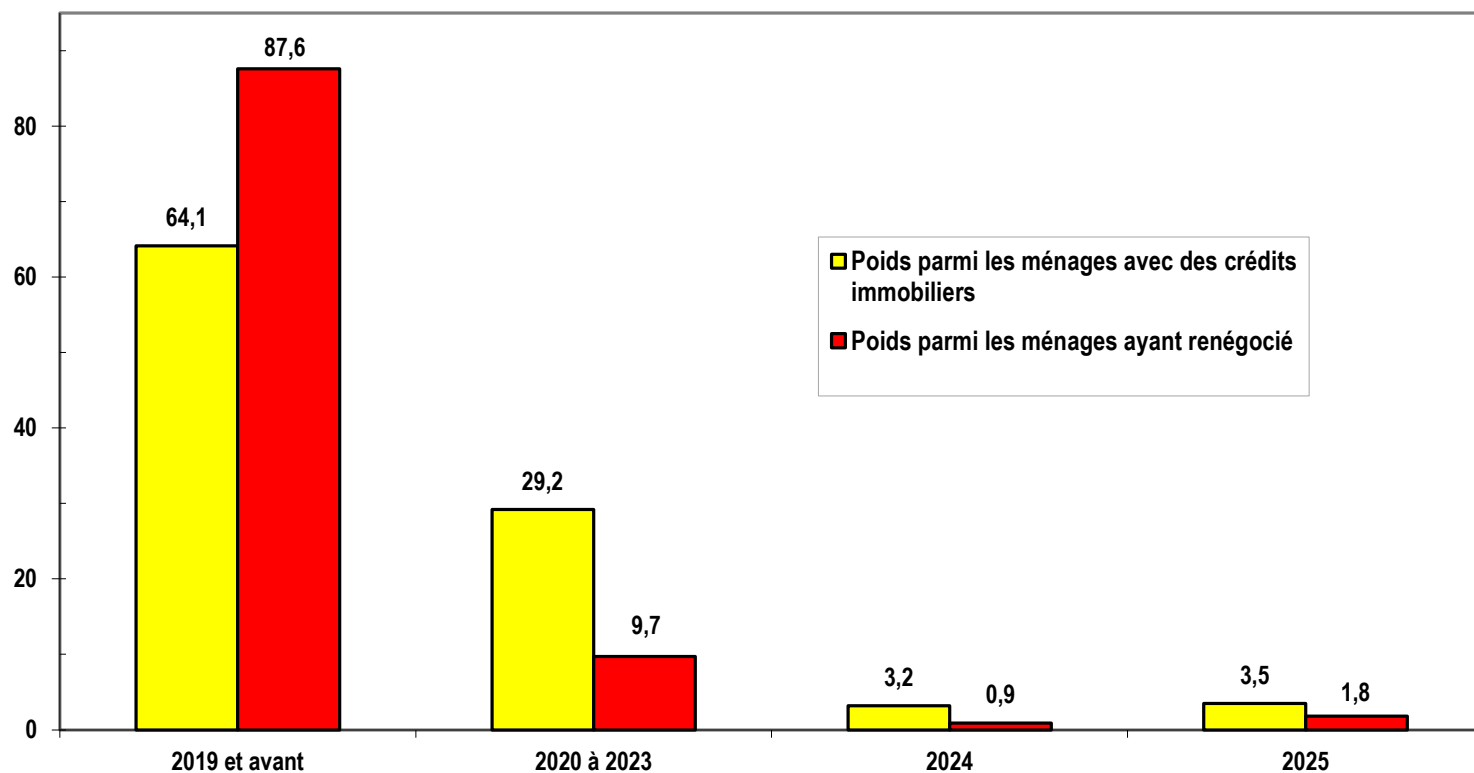


Part des ménages ayant déjà renégocié des crédits immobiliers
(source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



En 2025, sur les 27,5 % de ménages détenant des crédits immobiliers déjà renégociés : 3,5 % l'ont fait en 2025, 3,2 % en 2024, 29,2 % de 2020 à 2023 et 64,1 % avant 2020. Ainsi depuis 2020, 35,9 % des ménages détenant un crédit immobilier ont eu recours à une renégociation (10,3 % des ménages).

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



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

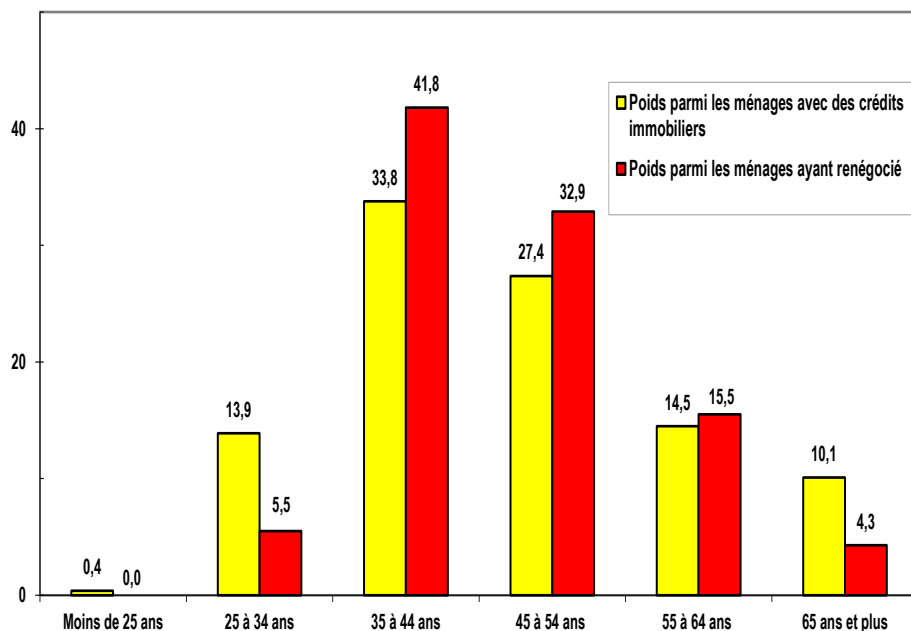
Car au-delà de cette typologie sommaire, aucune caractéristique financière ou budgétaire discriminante ne permet de caractériser simplement les profils des ménages endettés. Ainsi peut-on remarquer que la probabilité de recourir à une renégociation semble d'autant plus élevée que la situation du ménage est ressentie comme dégradée. Comme d'ailleurs on remarque que des ménages *a priori* dans une situation financière et budgétaire meilleure que celle des autres ont bénéficié d'une renégociation.

En 2025, pour une part de ménages détenant des crédits immobiliers et ayant renégocié s'établissant à 27,5 % :

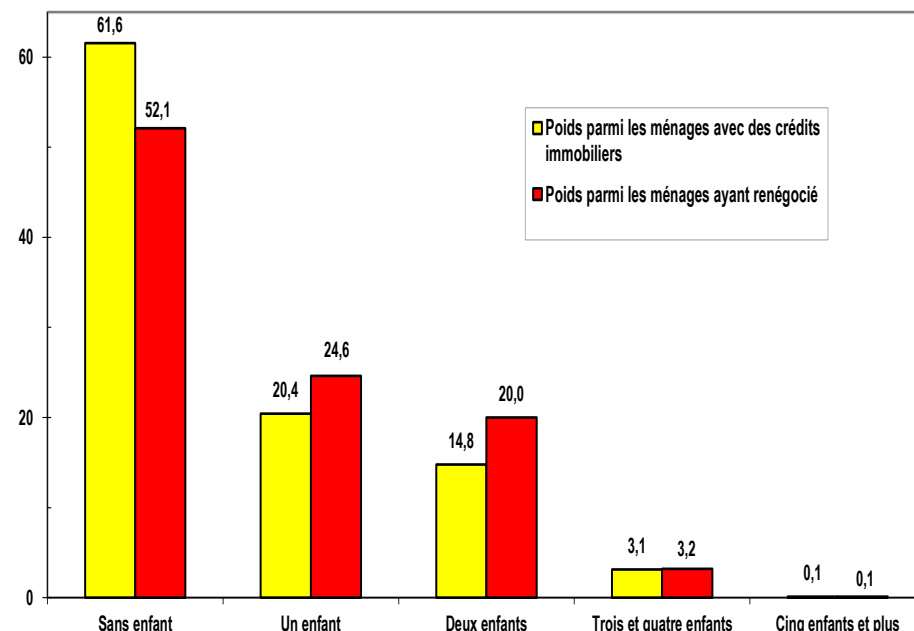
- ➔ 36,2 % des ceux qui ont des charges beaucoup trop élevées, 33,0 % de ceux qui ont déposé un dossier de surendettement, 26,9 % de ceux qui n'y arrivent qu'avec des dettes et 24,4 % de ceux qui ont connu une dégradation de leur situation financière ;
- ➔ mais aussi 33,9 % de ceux dont la situation financière s'est nettement améliorée, 30,1 % de ceux qui sont à l'aise et 23,8 % 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 moins jeunes (de 35 à 54 ans) et ce sont plus fréquemment des ménages avec 1 ou 2 enfants.

Les caractéristiques des ménages en 2025 (source : Observatoire des Crédits aux Ménages)
L'âge de la personne de référence au sein du ménage



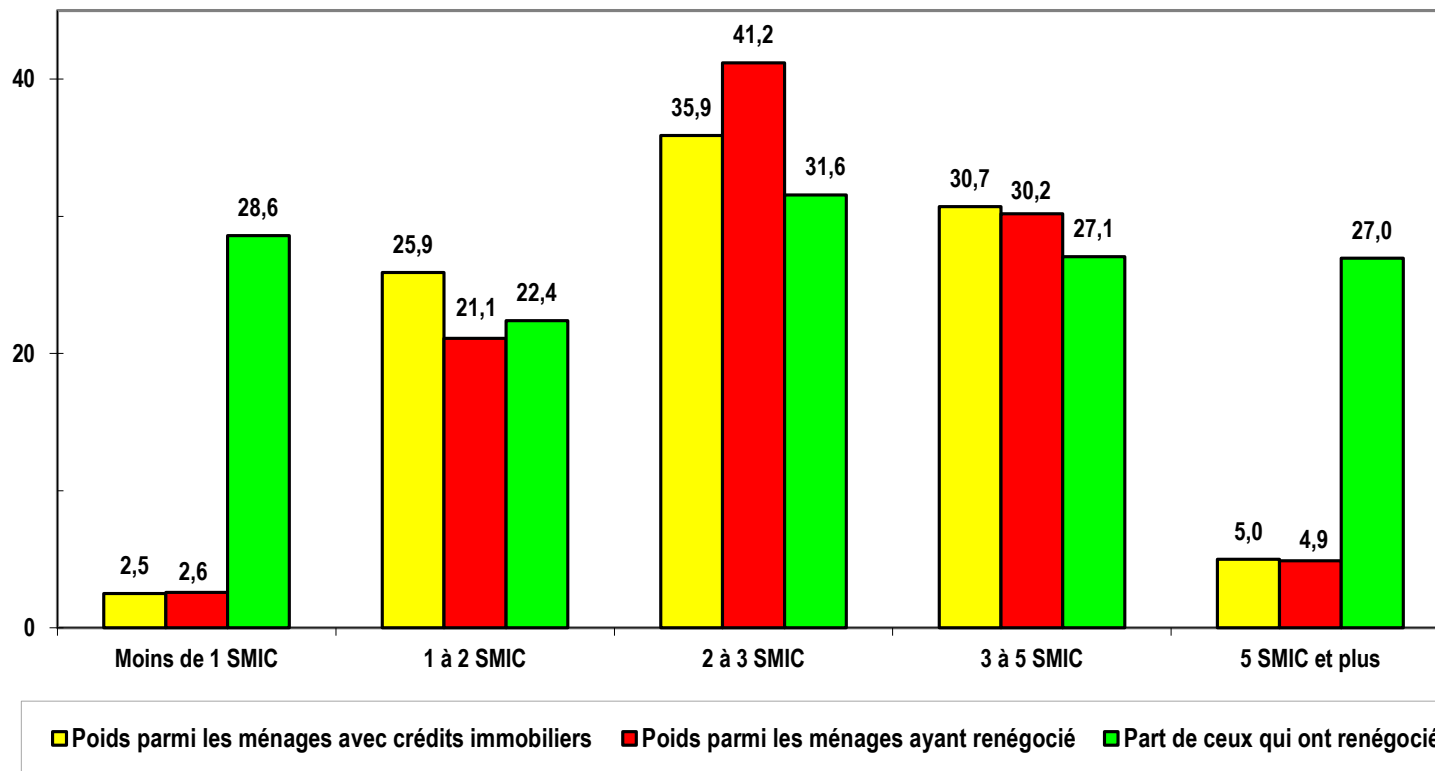
Les caractéristiques des ménages en 2025 (source : Observatoire des Crédits aux Ménages)
Le nombre d'enfants présents au sein du ménage



Mais ces ménages ne se singularisent toujours 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.

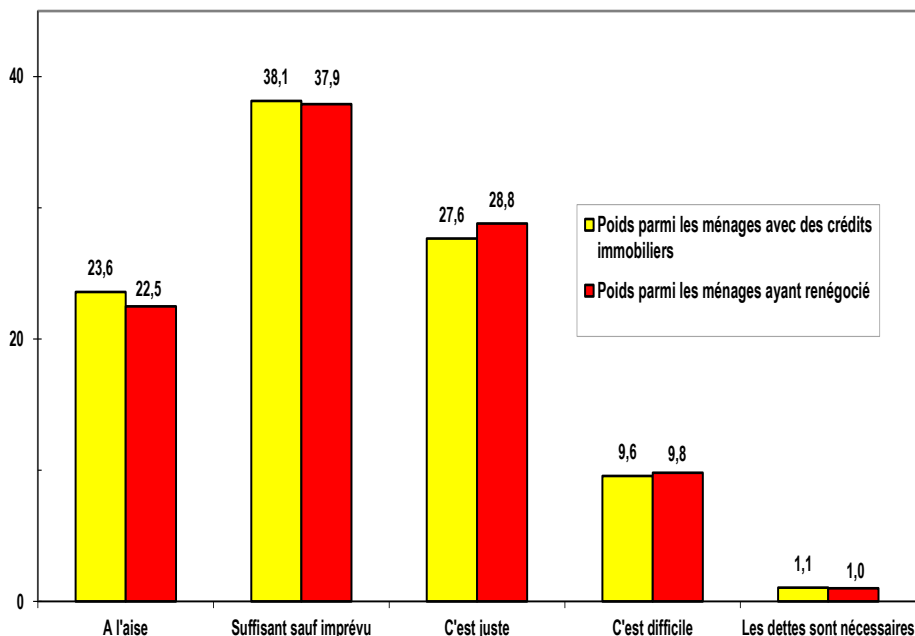
Le niveau de revenus des ménages concernés : au-delà des différences constatées selon les caractéristiques sociodémographiques des ménages ou les appréciations qu'ils portent sur leur situation budgétaire et financière, on remarque que les négociations sont proportionnellement comparables entre les ménages les plus modestes (moins de 1 SMIC) et les plus aisés (5 SMIC et plus) ; la comparaison peut d'ailleurs être élargie aux 3 à 5 SMIC. En fait, les différences sont surtout notables pour les 1 à 2 SMIC, d'une part, et pour les 2 à 3 SMIC, d'autre part : pour les premiers, la part de ceux qui ont renégocié est moindre que pour l'ensemble des détenteurs de crédits immobiliers (27,5 %) ; elle est supérieure pour les seconds.

La diffusion des renégociations selon le niveau de revenu du ménage
en 2025 (source : Observatoire des Crédits aux Ménages)

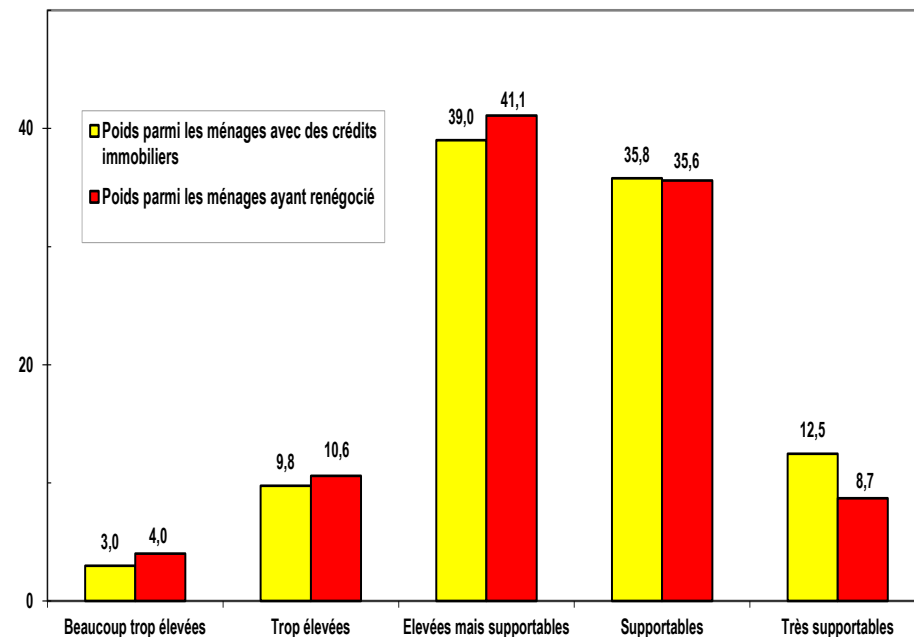


La situation budgétaire des ménages concernés : par comparaison avec l'ensemble des ménages détenant des crédits immobiliers, ils ne sont pas dans une situation budgétaire et financière meilleure et leur appréciation du poids des charges de remboursement est comparable. D'ailleurs, dans leur ensemble, ils ressentent toujours un peu plus de difficultés que les autres ménages, même après avoir bénéficié d'une renégociation.

Les caractéristiques des ménages en 2025 (source : Observatoire des Crédits aux Ménages)
L'appréciation du ménage sur sa situation budgétaire



Les caractéristiques des ménages en 2025 (source : Observatoire des Crédits aux Ménages)
L'appréciation du ménage sur le poids de ses charges de remboursement



En conclusion

Depuis 2019, le taux de détention des crédits par les ménages recule. Et il s'établit à 40,4 % en 2025, au niveau le plus bas que l'Observatoire des Crédits aux Ménages a constaté depuis sa mise en place, en 1989.

La montée de l'incertitude et l'inquiétude que les ménages nourrissent sur l'emploi et leur pouvoir d'achat ont affecté leurs achats immobiliers, ainsi que leurs dépenses de consommation durable et l'opportunité de faire des achats importants. En dépit d'un nouveau ralentissement de l'inflation et de la baisse des taux au 1er semestre, le moral des ménages s'est donc lentement dégradé. Et en 2025, la part des ménages détenant des crédits immobiliers est revenue à 28,7 % en dépit de taux d'intérêt restés attractifs une grande partie de l'année et d'une offre de crédits bancaires dynamique : le recul s'est constaté quel que soit le type de biens financés (acquisition d'une résidence principale, d'un autre logement, d'un autre bien immobilier ou réalisation des travaux sur le logement). De même, le taux de détention des crédits à la consommation a encore reculé à 18,1 %, tous les réseaux de distribution des crédits à la consommation étant affectés par cette nouvelle dégradation.

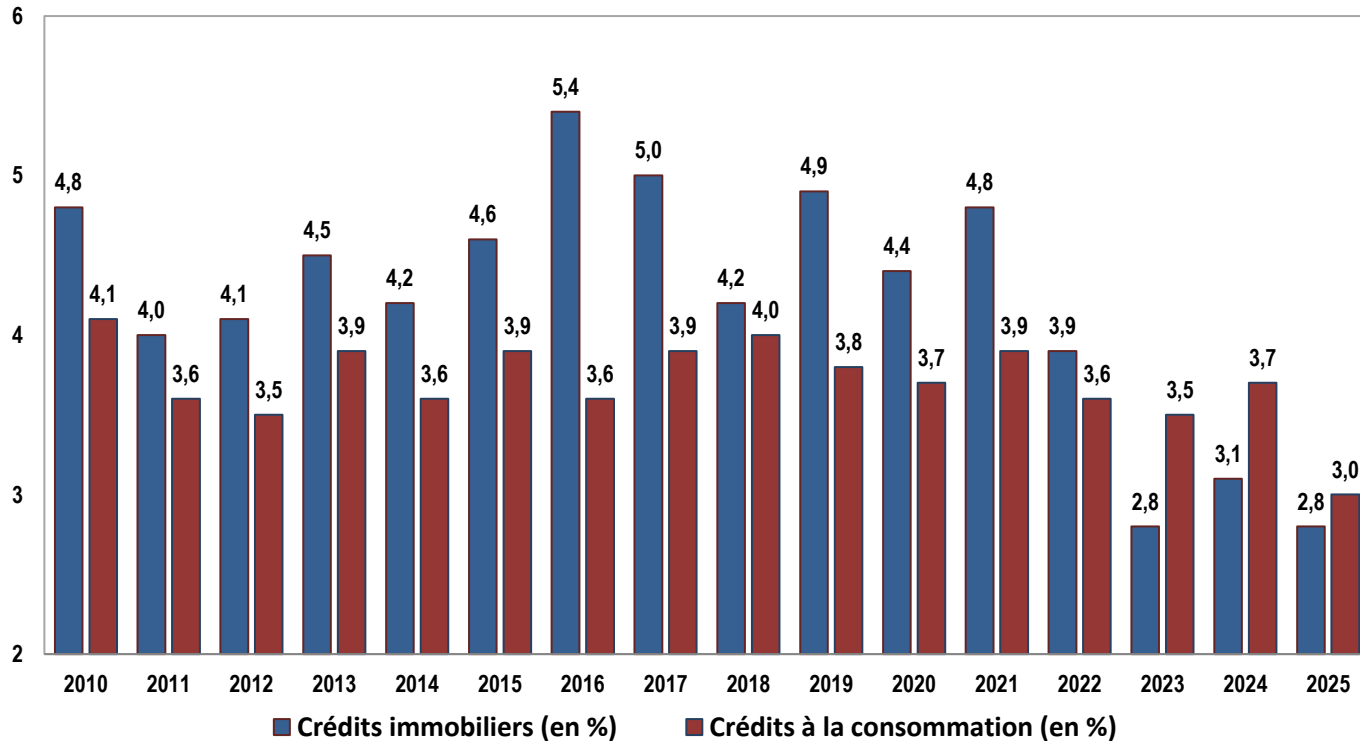
Dans un environnement général peu favorable, les ménages détenant des crédits ont ainsi considéré que leur situation budgétaire et financière s'était détériorée. Leurs appréciations sur le poids de leurs charges de remboursement ont alors poursuivi leur lente dégradation : ils étaient 49,3 % à estimer que les charges sont supportables ou très supportables, contre 50,7 % en 2024 (51,4 % en longue période). Néanmoins, ils sont toujours 85,1 % à considérer que leurs charges sont supportables, voire élevées mais supportables.

Même si l'attentisme actuel des ménages n'est pas annonciateur d'une récession des marchés immobiliers ou des crédits, il révèle néanmoins un renforcement des comportements prudents qu'illustrent par exemple le maintien de taux d'épargne élevés : avec en conséquence de cela, un affaiblissement des décisions d'achat de biens durables, la faible appétence des ménages pour la consommation courante et le manque de dynamisme de la primo accession à la propriété et des flux de l'investissement locatif privé.

Repli général des intentions de souscription de nouveaux crédits pour les 6 prochains mois.

Les intentions concernant les crédits immobiliers rechutent, après l'embellie de 2024 : à 2,8 %, elles s'établissent à leur plus bas niveau depuis 1989, très en deçà de leur moyenne de longue période (4,6 %). Il en est de même des intentions concernant les crédits à la consommation : à 3,0 % contre 4,1 % en longue période.

La part des ménages ayant l'intention de souscrire des crédits dans les 6 prochains mois (Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



Le regain de la demande de crédits immobiliers s'est heurté à la réalité d'un environnement politico-économique peu facilitateur : remontée des prix des logements et tensions sur les taux d'intérêt, notamment. Concernant le recours à des crédits à la consommation, il s'établit nettement sous son niveau moyen constaté depuis la crise sanitaire (3,7 %) : aussi le ratio entre l'encours des crédits à la consommation et le revenu disponible des ménages baisse encore (11,7 % en 2025 contre 12,5 % de 2017 à 2022).