

Communiqué de presse

Paris, le 25 mars 2026

Guerre au Moyen Orient

CNCEF Crédit appelle les emprunteurs à ne pas différer leurs projets immobiliers

Le conflit avec l'Iran secoue les marchés financiers, impactant en bout de chaîne les projets des emprunteurs français. CNCEF Crédit, association professionnelle agréée de courtiers, encourage ceux qui le peuvent à finaliser leurs prêts dès que possible et réclame le retour du calcul mensuel du taux d'usure par la Banque de France pour fluidifier l'accès au crédit.

La remontée des taux obligataires fait peser une incertitude croissante sur le marché du crédit immobilier. Parmi eux, la hausse de l'OAT à 10 ans - qui avoisine les 3,8 % - va mathématiquement se répercuter sur les taux de crédit et faire encore baisser la capacité d'emprunt des Français.

Or, leur pouvoir d'achat immobilier est déjà en berne : ils ont perdu 11m2, soit l'équivalent d'une pièce, entre 2020 et 2026¹. Et il est au surplus entravé par le taux d'endettement maximal et les revirements incessants du gouvernement sur les dispositifs d'aide à l'accession à la propriété (Prêt à Taux Zéro, MaPrimeRénov).

Avec une remontée probable des taux immobiliers dès avril en cas de prolongation du conflit, ce pouvoir d'achat pourrait encore baisser. A titre d'exemple, passer de 3,15 à 3,60%, c'est 15 000 euros de remboursement supplémentaire sur 25 ans pour un emprunt de 200 000 euros.

Dans ce contexte, il faut donc emprunter sans attendre, les banques étant toujours ouvertes à des dossiers avec des capacités de remboursement solides.

Car le risque est qu'elles se retrouvent bloquées par le taux d'usure : 5,13% au 1er janvier 2026 pour les prêts entre 20 et 25 ans.

Or ce taux, calculé trimestriellement à partir des taux pratiqués par les banques les mois précédents, devient trop lent à s'ajuster dans un contexte de forte volatilité. Quand les taux immobiliers montent rapidement mais que le taux d'usure reste trop bas, elles ne peuvent plus prêter sans dépasser le plafond légal et les demandes sont automatiquement refusées.

« Face à une situation géopolitique dont nous ne maîtrisons pas l'évolution, le rôle du gouvernement est de sécuriser les projets immobiliers des Français et d'utiliser les outils de stabilité à sa disposition. », affirme **Côme Robet, Président de CNCEF Crédit**. *« La remontée rapide des taux immobiliers en 2022-*

¹ [Etude Se Loger 18 février 2026 Logement : ce qui a changé pour les Français depuis les municipales de 2020](#)

2023 avait conduit la Banque de France à adopter un calcul mensuel du taux d'usure de février 2023 à fin janvier 2024. Les mêmes causes produisant les mêmes effets, un retour à cette fréquence de calcul s'impose sans attendre, au risque de bloquer rapidement le marché et de rationner le crédit immobilier. Nous invitons également les banques à continuer à accompagner les emprunteurs avec des mesures ciblées comme les taux boostés.»

A propos de CNCEF Crédit

CNCEF Crédit est une association professionnelle agréée par l'ACPR, qui regroupe 3300 intermédiaires en Opérations de Banque et Services de Paiement, courtiers et mandataires indépendants.

Elle a pour mission de représenter, accompagner, valoriser et former la profession et de peser sur les questions de sa réglementation dans le débat public.

CNCEF Crédit est membre du Groupe CNCEF, qui fédère les professionnels libéraux des domaines de l'investissement et du patrimoine, de l'assurance, du crédit, de l'immobilier de placement et du développement de l'entreprise.

www.cncef.org