

**36<sup>ème</sup> rapport annuel**

# **L'OBSERVATOIRE DES CREDITS AUX MENAGES**

## **Le tableau de bord**

**présenté par Michel MOUILLART  
Professeur d'Economie**

**- 27 février 2024 -**

## Précisions méthodologiques

L'Observatoire des Crédits aux Ménages propose chaque année, depuis 1989, une photographie détaillée de la détention des crédits immobiliers et à la consommation par les ménages et son évolution au fil des années. Il analyse aussi la perception que ces ménages peuvent avoir du poids des charges de remboursement de leurs emprunts. Et il s'enrichit d'un examen détaillé du sentiment que les ménages éprouvent à l'égard de leur situation budgétaire et financière.

Pour cela, l'Observatoire s'appuie sur une enquête réalisée par KANTAR en novembre de chaque année. Un questionnaire est adressé par voie postale à la fin du mois d'octobre auprès d'un échantillon représentatif de 13 000 ménages issu du panel « consommateurs » de KANTAR (Métaskope). La représentativité de l'échantillon s'évalue selon les critères socio-démographiques usuels issus de la structure du recensement INSEE de 2019 : région de résidence, catégorie d'agglomération, âge du chef de ménage, catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage et nombre de personnes au foyer.

Afin d'éviter les conséquences d'un vieillissement excessif du panel et remplacer les ménages démissionnaires ou les mauvais répondants, la base est renouvelée à hauteur d'un tiers environ chaque année.

La photographie des ménages présentée dans le cadre de la 36<sup>ème</sup> vague de l'Observatoire a été prise en novembre 2023. Le taux de réponse à l'enquête postale reste élevé (66,8 %), à un niveau comparable à celui des années précédentes : 8 685 ont répondu dans les délais (un ménage métropolitain sur 3 500 a répondu) et leur questionnaire a pu être pris en compte et exploité.

## **En 2023, nouveau recul du taux de détention des crédits par les ménages**

**En 2023, le taux de détention des crédits pas les ménages a de nouveau reculé pour s'établir à 42,7 %, le plus bas niveau que l'Observatoire des Crédits aux Ménages a eu à connaître depuis sa première enquête annuelle, en 1989.**

**Le taux de détention des crédits immobiliers a encore baissé en 2023 (29,6 % contre 30,1 % en 2022 et 31,4 % en 2020) pour revenir à son niveau du milieu des années 2000 : le recours au crédit pour financer l'acquisition d'une résidence principale recule maintenant, alors que la part des ménages détenant des crédits pour financer l'acquisition d'un autre logement, d'un autre bien immobilier ou pour réaliser des travaux sur le logement poursuit son repli.**

**En outre et comme les années précédentes, la demande de crédits à la consommation s'affaiblit en 2023, quel que soit leur réseau de distribution. Et le taux de détention de ces crédits descend à 20,9 % (contre 21,8 % en 2022 et 24,9 % en 2020), le niveau le plus bas constaté par l'Observatoire depuis 1989. Ainsi en 2023, 18,7 % des ménages détenaient des crédits pour acheter un (des) bien(s) d'équipement de la maison, une automobile, une moto ou payer des travaux d'amélioration du logement : le poids relatif de cette catégorie de ménages qui était resté pratiquement stable jusqu'en 2011 (28,7 % en 2011) a régulièrement reculé depuis. D'ailleurs, l'usage des crédits à la consommation pour financer des travaux d'amélioration du logement ne s'est pas ressaisi au cours des dernières années : il s'est établi à 3,0 % en 2023.**

**Ainsi, depuis 2020 les taux de détention des crédits immobiliers et des crédits à la consommation diminuent, à un rythme soutenu et en outre, plus rapide que celui constaté durant de précédentes périodes de ralentissement économique, voire de récession. Entre 2020 et 2023, le nombre de ménages détenant des crédits a diminué de 770 000 (contre 655 000 entre 2008 et 2010, par exemple) : la baisse de la détention de crédits immobiliers (soit près de 290 000 ménages) explique plus de 35 % de cette diminution.**

**Et pour la troisième année consécutive, l'appréciation des ménages détenant des crédits sur leur situation financière s'est détériorée (comme cela s'observe aussi dans le cas des ménages ne détenant pas des crédits) dans le contexte de la remontée des taux des crédits et de la détérioration du pouvoir d'achat qui s'est renforcée avec l'accélération du rythme de l'inflation. Ainsi en 2023, 46,4 % de ceux qui détiennent des crédits estimaient que cette situation financière s'était dégradée, contre 46,7 % en 2022 et 32,6 % en 2020. Mais la proportion de ceux qui se déclarent à l'aise avec leur budget se maintient à un niveau élevé, à 18,2 % comme en 2022 (20,0 % en 2021), largement au-dessus de la moyenne de longue période.**

**En 2023, 86,0 % des ménages détenant des crédits estiment que leurs charges de remboursement sont supportables : cette proportion se maintient au-dessus de la moyenne de longue période (85,8 %). Mais la part des ménages estimant leurs charges trop ou beaucoup trop élevées s'accroît : 14,0 % en 2023 (14,3 % en longue période) contre 12,7 % en 2022 et 11,3 % en 2020. Pourtant, dans leur grande majorité les ménages s'endettent à taux fixe et la poussée inflationniste des années 2022 et 2023 est venue éroder la charge de la dette des emprunteurs. Mais le sentiment de dégradation des situations budgétaires et financières partagé par les ménages détenant des crédits a largement contribué à la détérioration de l'appréciation portée sur le poids des charges de remboursement et explique comme souvent l'augmentation de la part de ceux qui estiment leurs charges trop ou beaucoup trop élevées.**

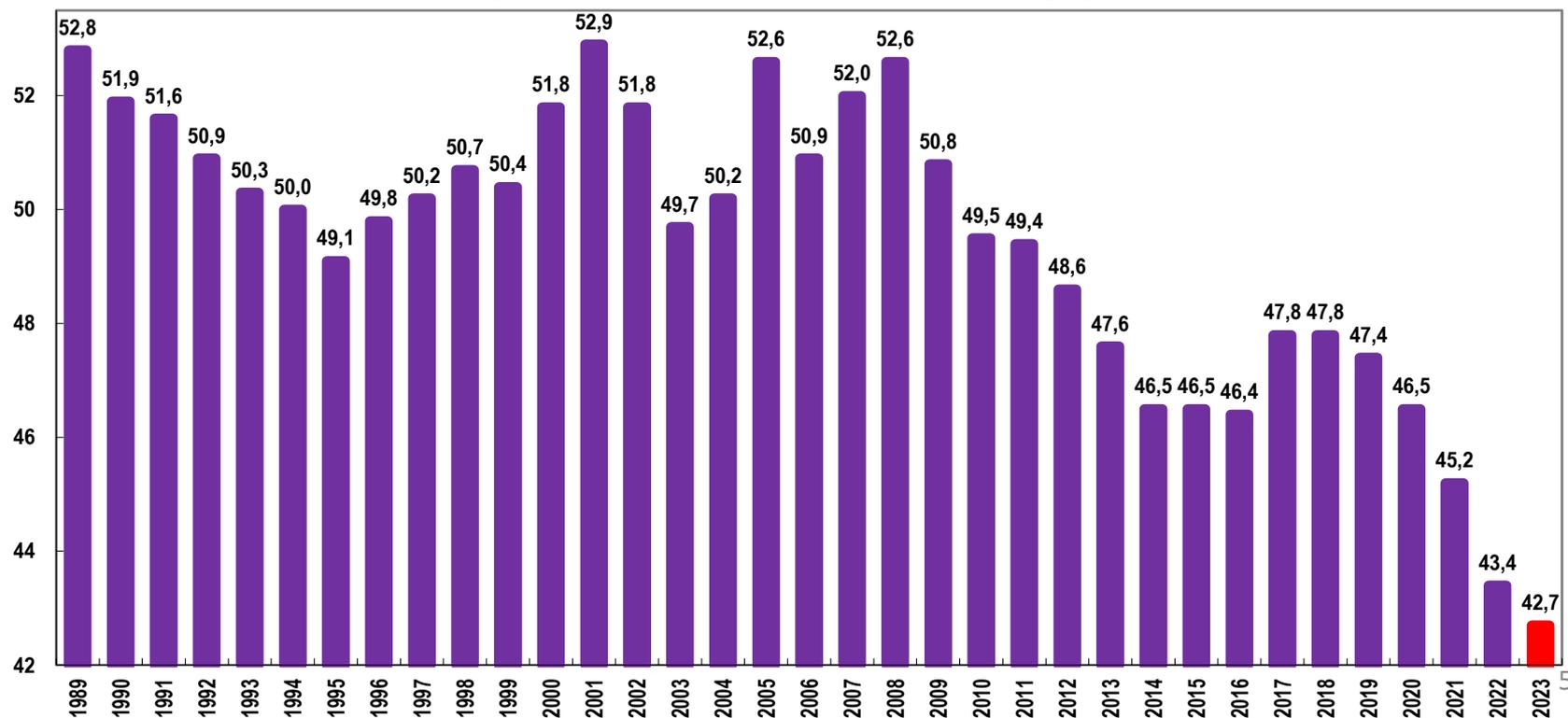
**Dans ce paysage, les intentions de souscrire de nouveaux crédits durant les 6 premiers mois de 2024 reculent : 2,8 % ayant l'intention de souscrire un crédit immobilier au cours du 1<sup>er</sup> semestre de 2024 (le niveau le plus faible de ces 25 dernières années) et 3,5 % des crédits à la consommation. Concernant les crédits immobiliers, la dégradation brutale de l'environnement international constatée durant l'automne (durcissement des guerres et des conflits armés, renforcement des tensions préexistantes, agression d'Israël) et l'impact des dérèglements climatiques (tempêtes, inondations, ...) ont pesé sur la formation de nouveaux projets immobiliers pour les prochains mois, en l'absence d'une amélioration de la situation économique nationale. D'autant que l'annonce de la fin du PTZ sur de nombreux territoires est venue bouleverser beaucoup de nouveaux projets immobiliers : cela avait aussi été le cas en 2011 à l'annonce de la suppression du PTZ dans l'ancien ou en 2017 avec la fin de l'APL-accession.**

## En 2023, la part des ménages détenant des crédits enregistre un recul historique.

Avec le déclenchement de la crise sanitaire, le taux de détention des crédits a commencé à reculer en 2020. En dépit de très bonnes conditions de crédit, il est alors revenu à son niveau des années 2014-2016. La baisse s'est poursuivie en 2021, pour s'amplifier à partir de 2022, dans un environnement devenu moins favorable (agression de l'Ukraine, remontée de l'inflation et des taux d'intérêt, pertes de pouvoir d'achat, resserrement de l'accès au crédit). Le taux de détention est ainsi descendu en 2023 à son point le plus bas constaté depuis plus de trente ans.

Cette baisse tient au repli de toutes les formes de crédits, immobiliers et à la consommation. Et de 2020 à 2023, le nombre de ménages détenant des crédits a baissé de 770 000 (contre 655 000 durant la crise des subprimes).

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

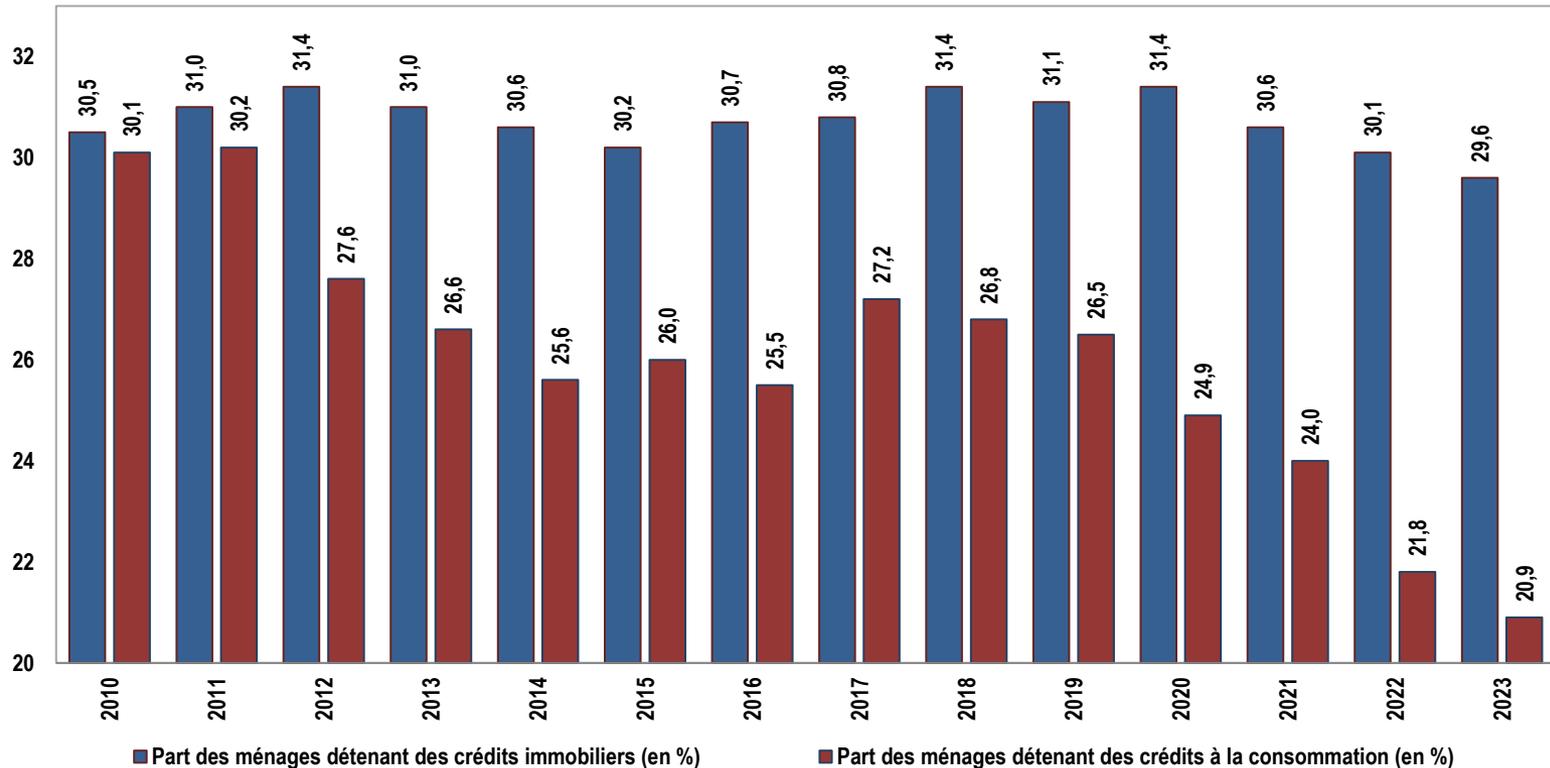


**Le taux de détention des crédits à la consommation recule pour la 6<sup>ème</sup> année consécutive. Il s'établit à 20,9 %, son plus bas niveau depuis la création de l'Observatoire.**

**Le taux de détention des crédits immobiliers baisse de nouveau (29,6 %). La part des accédants à la propriété diminue (23,7 %), après s'être maintenue pendant trois ans à ses plus hauts niveaux depuis 1993.**

**La détention des crédits destinés à l'acquisition d'un autre logement (investissement locatif privé, achat d'une résidence secondaire) baisse pour la 2<sup>ème</sup> année consécutive (5,4 %), après avoir plafonné à 6,0 % en 2020 et 2021. Et la détention des crédits pour financer des travaux recule toujours à 4,1 %, au plus bas depuis 1989.**

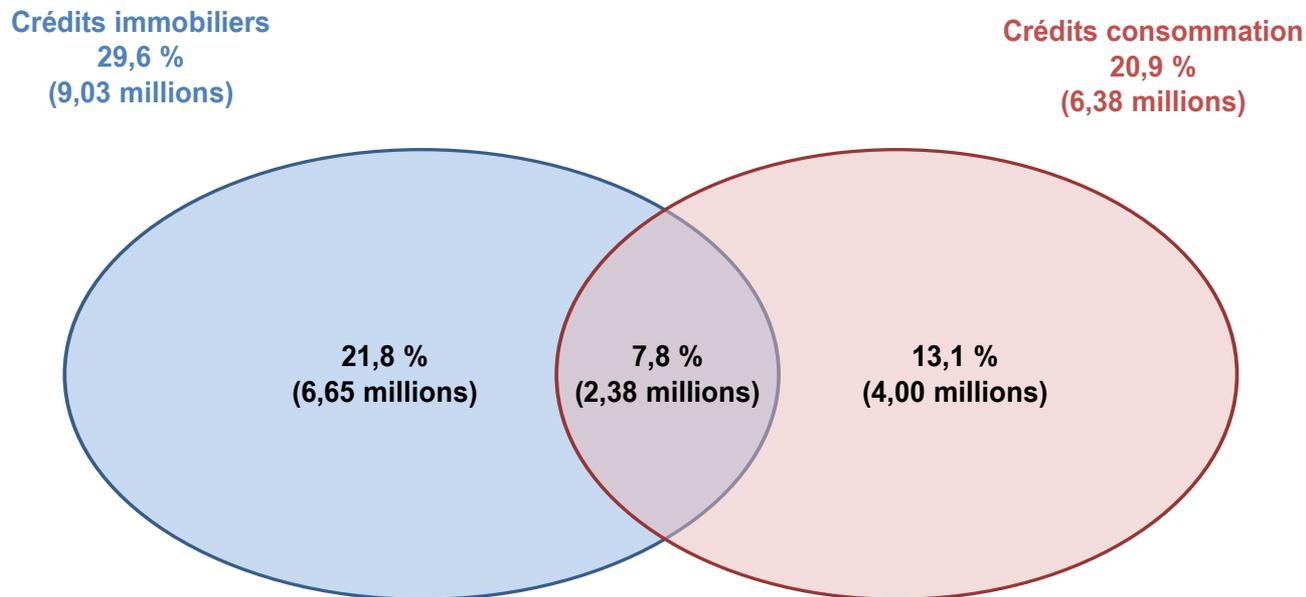
La part des ménages détenant des crédits  
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



## En 2023, plus de 13 millions de ménages détenaient des crédits :

6,65 millions ne détenaient que des crédits immobiliers (21,8 % de l'ensemble des ménages),  
4,00 millions que des crédits à la consommation (13,1 % des ménages)  
et 2,38 millions des crédits immobiliers et des crédits à la consommation (7,8 % des ménages).

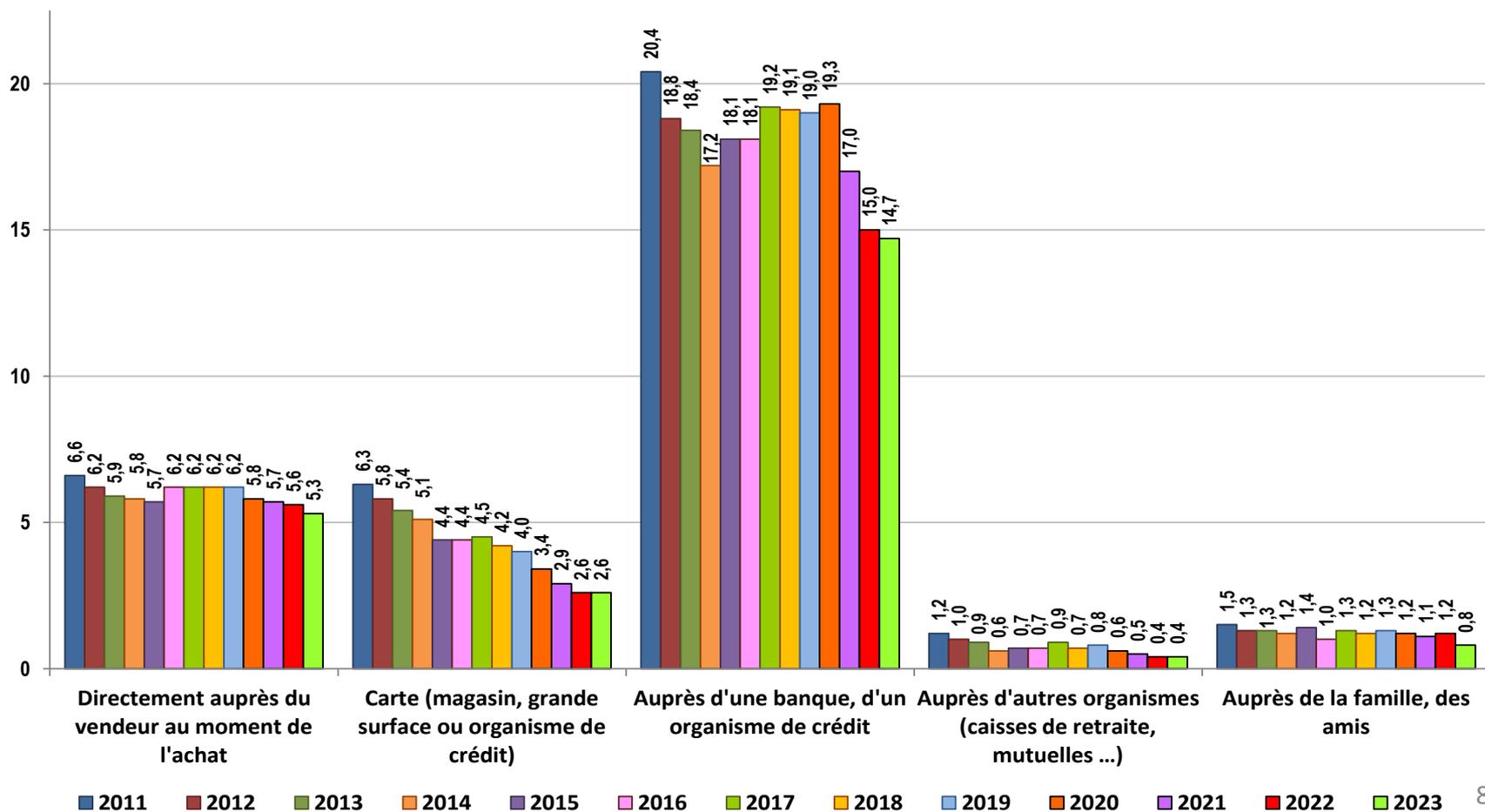
La baisse du taux de détention des crédits immobiliers observée dès 2021 concerne ceux des ménages qui les utilisent conjointement avec des crédits à la consommation : 7,8 % en 2023 contre 9,8 % en 2020. Dans le même temps, le taux de détention des seuls crédits à la consommation a aussi reculé de 2 points : 13,1 % en 2023 contre 15,1 % en 2020.



La diffusion des crédits parmi les ménages en 2023 (Source : OCM /2024/)  
42,7 % de ménages avec un ou plusieurs crédits  
(13,03 millions de ménages)

**La part des ménages détenant des crédits à la consommation (dont les LOA) baisse encore. Pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive, la détention des crédits obtenus auprès d'une banque ou d'un organisme de crédit diminue pour s'établir à 14,7 %, contre 19,3 % en 2020.**

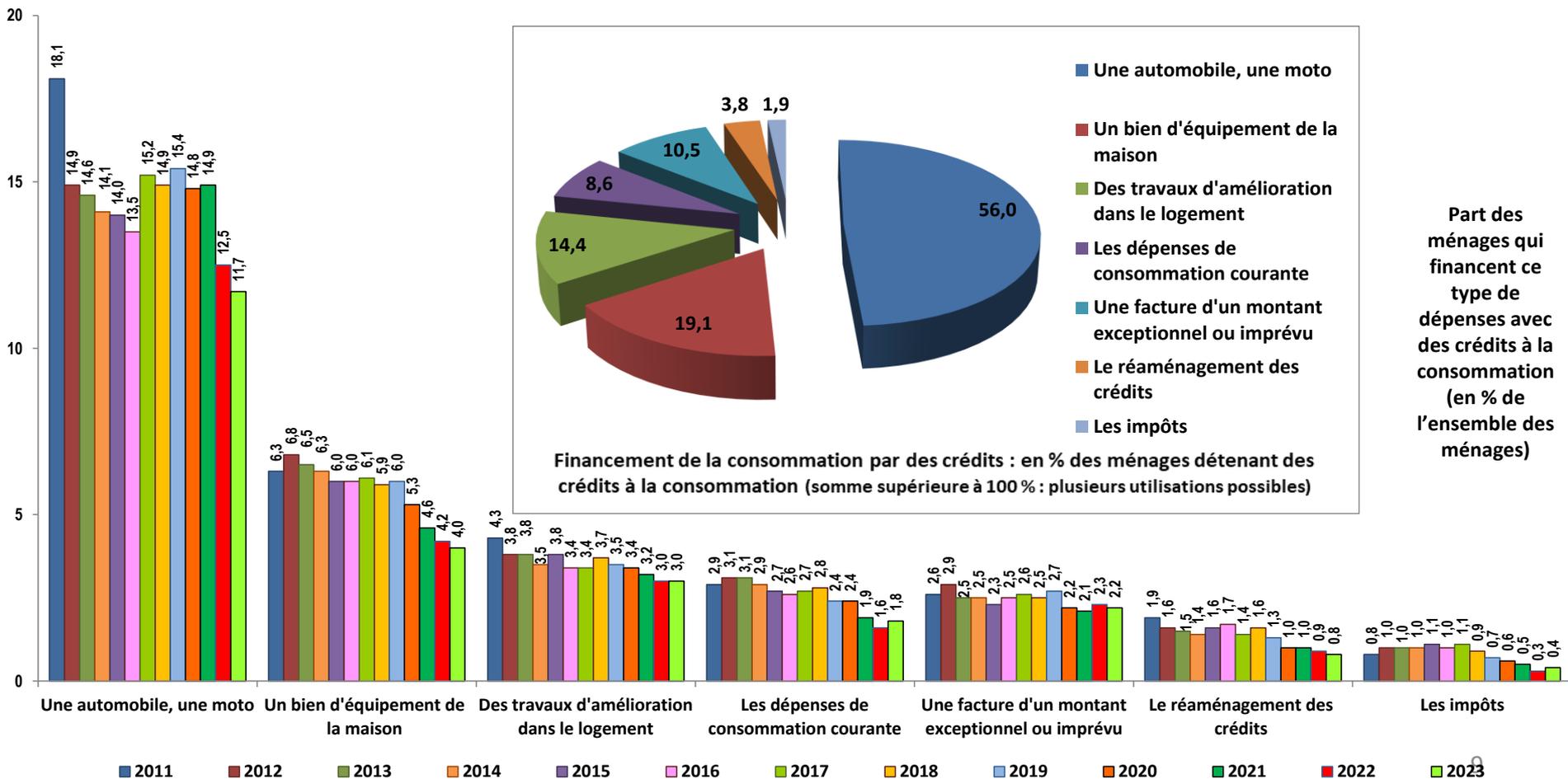
La diffusion des cartes (magasin, grande surface, ...) se stabilise à 2,6 % après plus de 10 années de recul. Et depuis 2019, la part des ménages ayant contracté un crédit sur le lieu de vente (directement auprès du vendeur) baisse régulièrement.



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

En 2023, 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 (89,5 %).

Depuis la fin des années 2000, les ménages sont prudents dans leur usage des crédits à la consommation. Depuis 2010, les dispositions législatives applicables à ces crédits 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.



## L'appréciation portée par les ménages sur leur situation financière s'est nettement dégradée durant les deux dernières années, après avoir commencé à se détériorer en 2021.

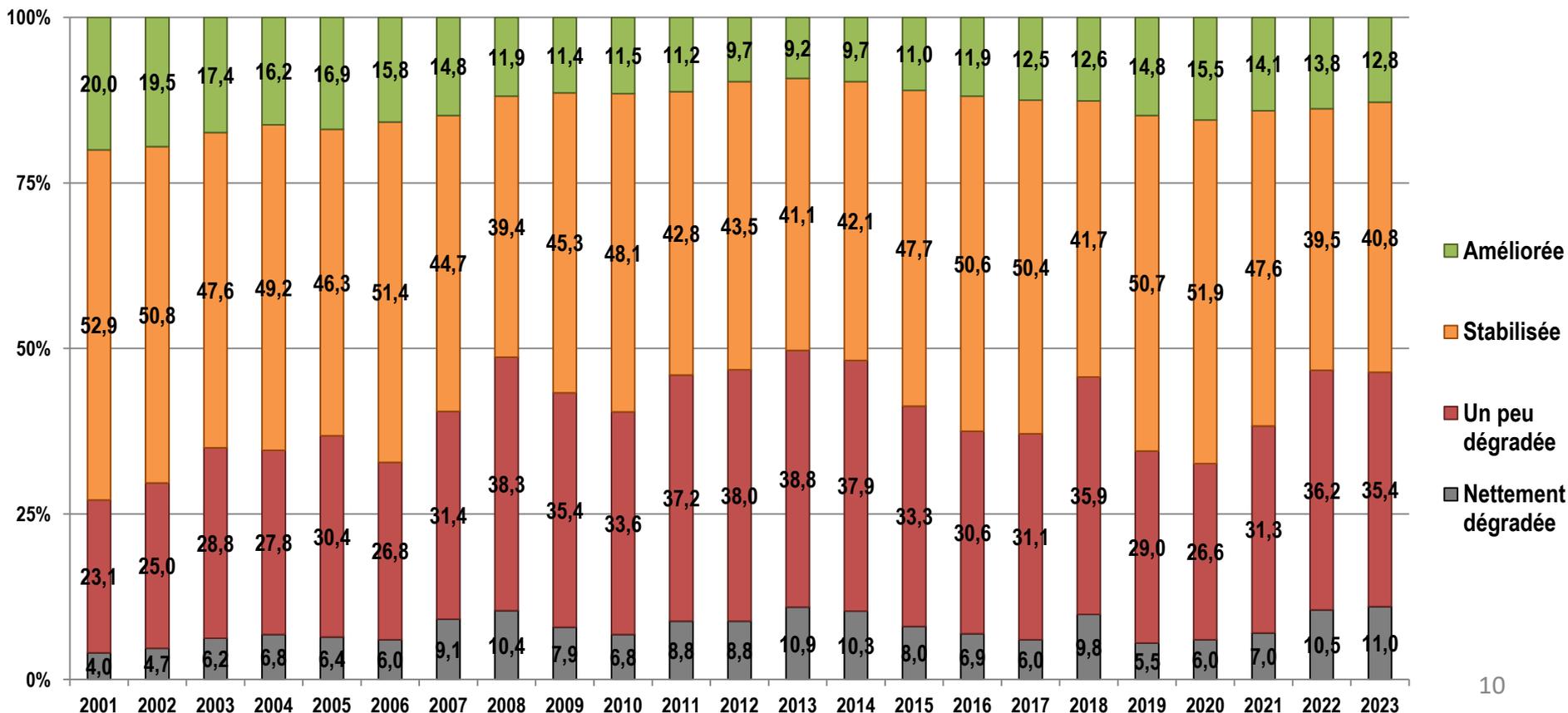
12,8 % considèrent qu'elle s'est améliorée (14,1 % en 2021 et 15,5 % en 2020)

40,8 % qu'elle s'est stabilisée (47,6 % en 2021 et 51,9 % en 2020)

35,4 % qu'elle s'est un peu dégradée (31,3 % en 2021 et 26,6 % en 2020)

11,0 % qu'elle s'est nettement dégradée (7,0 en 2021 et 6,0 % en 2020)

Cette situation est comparable à celles de la 1<sup>ère</sup> moitié des années 2010. Mais la proportion de ceux qui estiment que leur situation financière s'est nettement dégradée est la plus élevée depuis un quart de siècle. Chez ces ménages, comme pour ceux ne détenant pas de crédits, cette dégradation s'inscrit dans un contexte de reprise de l'inflation.



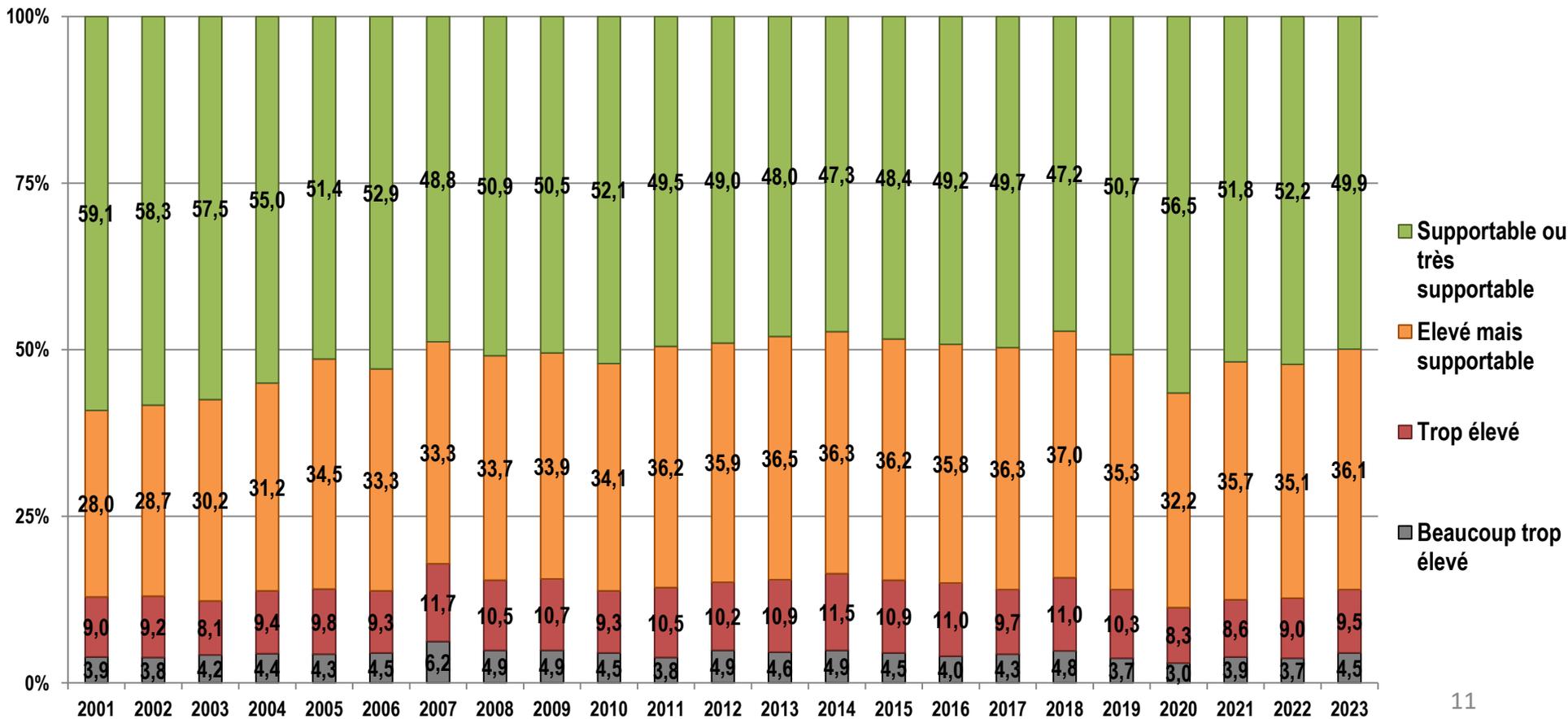
## La dégradation de la situation financière et budgétaire et la remontée des taux des crédits ont contribué à la dégradation de l'appréciation portée sur les charges de remboursement :

49,9 % des ménages détenant des crédits jugent les charges supportables ou très supportables (52,2 % en 2022 et 56,5 % en 2020)

36,1 % élevées mais supportables (35,1 % en 2022 et 32,2 % en 2020)

14,0 % trop élevée (12,7 % en 2022 et 11,3 % en 2020)

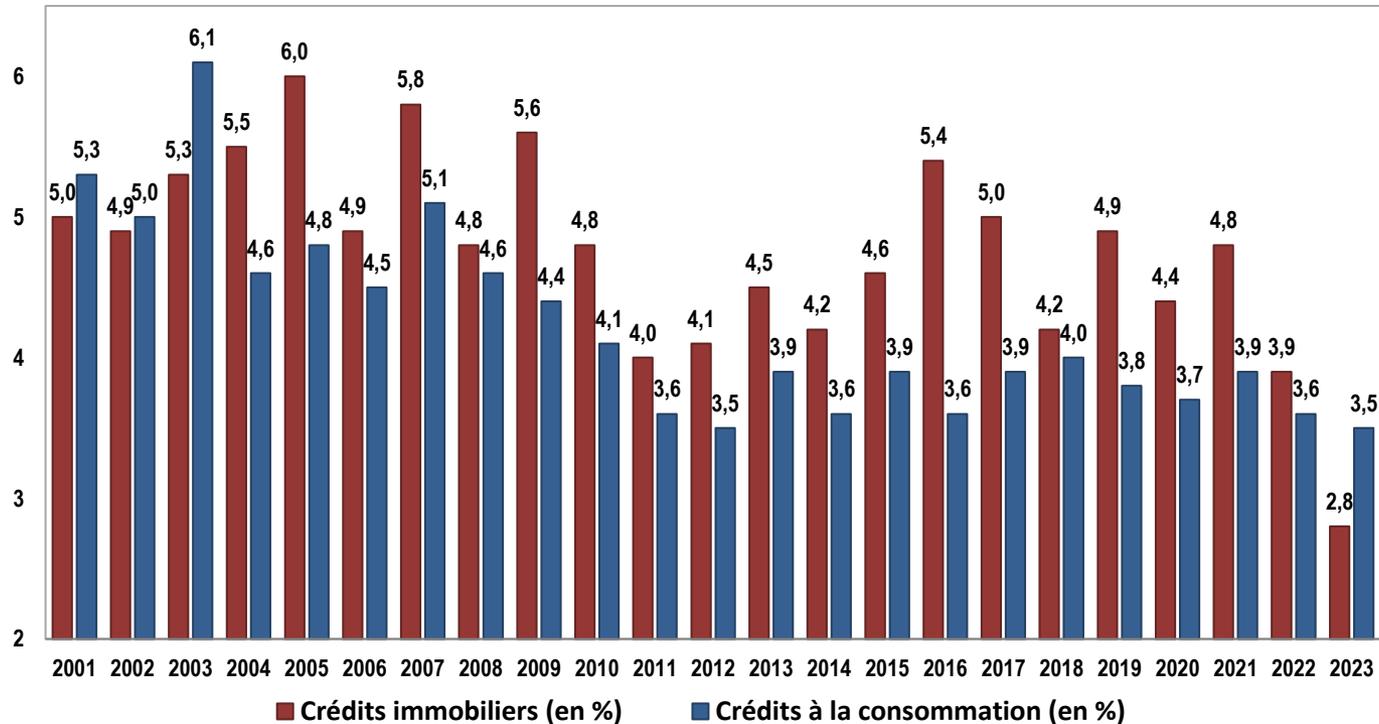
En 2023, le sentiment partagé par 86,0 % des ménages est celui de charges de remboursement supportables : cette proportion se situe encore au-dessus de la moyenne de longue période (85,8 %). A contrario de la part des ménages estimant leurs charges trop ou beaucoup trop élevées (14,0 % en 2023 contre 14,3 % en longue période).



## Des intentions de souscription de nouveaux crédits pour les 6 prochains mois encore en recul.

Les intentions concernant les crédits immobiliers reculent depuis deux ans, après le rebond de 2021 : elles descendent à leur niveau le plus bas depuis 1989, très en deçà de leur moyenne de longue période (4,6 %). Le repli constaté pour les crédits à la consommation est moindre et les intentions sont moins fréquentes qu'en longue période (3,7 % depuis 2011).

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



*La dégradation brutale de l'environnement international et l'impact des dérèglements climatiques, mais aussi la dégradation économique et financière ont brouillé l'horizon décisionnel des ménages et affaibli la probabilité de réalisation de leurs projets de consommation et d'achats immobiliers. Le resserrement de l'accès au crédit a de plus bouleversé les habitudes des ménages.*

## En conclusion.

La dégradation brutale de l'environnement international (durcissement des guerres et des conflits armés, renforcement des tensions préexistantes, agression d'Israël) et l'impact des dérèglements climatiques (tempêtes, inondations, ...), mais aussi la dégradation économique et financière (reprise de l'inflation, remontée des taux des crédits, dégradation du pouvoir d'achat, montée des incertitudes) sont venus brouiller l'horizon décisionnel des ménages et affaiblir leur propension et leur capacité à former des projets de consommation et d'achats immobiliers. D'autant que le resserrement de l'accès au crédit (limitation des taux d'effort, notamment) a profondément bouleversé les habitudes des ménages.

Dans ce contexte et après quatre années de repli, le recul du taux de détention des crédits par les ménages s'est poursuivi en 2023 : à 42,7 %, ce taux s'établit au plus bas niveau que l'Observatoire des Crédits aux Ménages a eu à connaître depuis sa mise en place, en 1989. La part des ménages détenant des crédits immobiliers a encore baissé en 2023 (29,6 % contre 30,1 % en 2022 et 31,4 % en 2020) pour revenir à son niveau du milieu des années 2000 : le recours au crédit pour financer l'acquisition d'une résidence principale recule maintenant, alors que la part des ménages détenant des crédits pour financer l'acquisition d'un autre logement, d'un autre bien immobilier ou pour réaliser des travaux sur le logement poursuit son repli. En outre, la demande de crédits à la consommation s'est encore affaiblie en 2023, quel que soit leur réseau de distribution, avec un taux de détention à 20,9 % (contre 21,8 % en 2022 et 24,9 % en 2020), le niveau le plus bas constaté jusqu'alors.

Enfin, l'aggravation des incertitudes économiques et la montée d'un sentiment de dégradation de leur pouvoir d'achat ont affecté l'optimisme dont les ménages faisaient preuve par le passé à l'égard de leur situation budgétaire et financière. Et depuis deux années, les intentions de souscription à de nouveaux crédits ont été remises en cause : les intentions de souscrire des crédits immobiliers ou à la consommation sont les plus faibles de ces 25 dernières années, très en deçà de leur moyenne de longue période.

Cependant, et même si elle s'est encore un peu dégradée, l'appréciation des ménages sur le poids des charges de remboursement de leurs crédits reste bonne : en 2023, 86,0 % des ménages détenant des crédits estiment néanmoins que leurs charges de remboursement sont supportables, soit une proportion encore supérieure à la moyenne de longue période (85,8 %). Mais la part des ménages estimant leurs charges trop ou beaucoup trop élevées s'élève : 14,0 % en 2023 contre 12,7 % en 2022 et 11,3 % en 2020.