

# L'OBSERVATOIRE DES CREDITS AUX MENAGES

## 20ème rapport annuel

1. Les tendances récentes de l'endettement des ménages
2. La persistance de situations largement contrastées
3. Les évolutions marquantes

**Michel Mouillart**  
**Université de Paris X Nanterre**  
**18 mars 2008**

*La photographie des ménages endettés que propose la 20<sup>ième</sup> vague de l'enquête réalisée par la SOFRES pour l'Observatoire des Crédits aux Ménages a été prise en novembre 2007. L'enquête a été réalisée par voie postale auprès d'un échantillon représentatif de 8003 ménages : 5 343 ont répondu dans les délais (le taux de sondage est donc de 1/4854<sup>ème</sup>), le taux de réponse (66.8 %) restant élevé pour ce genre d'enquête.*

Depuis le milieu des années 90, la consommation de crédits reste particulièrement soutenue. Elle bénéficie d'un environnement financier favorable, avec des taux d'intérêt attractifs et un allongement de la durée des emprunts : la demande de crédits peut ainsi s'exprimer dans de bonnes conditions.

Dans la seconde moitié de années 90, les projets immobiliers et de consommation des ménages avaient en outre 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, par une baisse du chômage propice à l'engagement de dépenses nouvelles d'équipement durable. Ainsi, à la fin de l'année 2001, 52,9 % des ménages étaient endettés et l'encours total des crédits détenus représentait 43,7 % 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) :

- l'évolution avait été rapide, puisque deux ans plus tôt, à la fin de l'année 1999, 50,4 % des ménages étaient endettés ;
- elle avait donc permis de (légèrement) dépasser les niveaux observés à la fin des années 80 puisque alors 52,8 % des ménages étaient endettés.

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 étaient alors endettés : le recul du taux de détention des crédits par les ménages a alors été rapide, en deux ans. Il tient à la contraction marquée de l'usage des crédits à la consommation : 33,2 % des ménages détenaient des crédits à la consommation en novembre 2003, contre 35,4 % deux années auparavant (alors que l'usage des crédits immobiliers se maintenait).

Une rupture s'est cependant amorcée, depuis 2004 : la diffusion de l'endettement parmi les ménages s'est relevée sous l'effet d'un usage plus intense des crédits immobiliers (et principalement de ceux destinés à l'accession à la propriété), alors que l'usage des crédits à la consommation s'est répandu et bénéficie maintenant à près du tiers des ménages.

En 2007, 52,0 % des ménages sont endettés pour un encours total représentant 63,7 % de leur revenu disponible : 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, 24,1 % des ménages recourent au découvert bancaire : ce taux de détention reste particulièrement élevé depuis quelques années.

Dans le contexte de taux d'intérêt toujours favorables à la réalisation de projets immobiliers ou de consommation, le poids des charges de remboursement des emprunts reste supportable : en novembre 2007, 48,8 % des ménages endettés estimaient en effet que ces charges étaient supportables ou très supportables. Mais ils étaient aussi 17,9 % à considérer que les charges sont trop ou beaucoup trop élevées, contre 12,9 % en novembre 2001.

Il est vrai que les ménages endettés 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 2007 40,5 % 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 (52,5 % en novembre 2007 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 endettés : une certaine proportion d'entre eux relève en effet de cette catégorie des ménages fragiles qui rassemblent toutes les conditions pour ne pas pouvoir mener à terme le projet pour lequel l'endettement avait été sollicité. Alors qu'à côté, la plus grande part des ménages endettés n'éprouve guère de difficultés, même si leur situation générale s'est détériorée depuis la fin des années 90.

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

- les moins de 30 ans ont largement amplifié leur recours à l'endettement immobilier 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. 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 à nouveau accru leur recours aux crédits à la consommation et au découvert bancaire. 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. Ces ménages ont en effet beaucoup plus fréquemment que les autres connu une dégradation de leur situation financière.

## **1 - Les tendances récentes de l'endettement des ménages**

L'analyse de la photographie que propose l'OCM permet d'estimer qu'en novembre 2007, 52 % des ménages étaient endettés : 18,8 % ne détenaient que des crédits immobiliers, 11,8 % des crédits immobiliers et des crédits à la consommation et 21,4 % uniquement des crédits à la consommation.

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

- ❖ Durant la première moitié des années 90, le mouvement de désendettement des ménages avait été rapide. Partant d'un point haut, 52,8 % en 1989, la proportion des ménages qui fait 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 44,2 % à 39,7 % du revenu disponible des ménages (tableau 2).

La situation s'est inversée dès 1996 et en novembre 2001, ils étaient 52,9 % à être endettés. 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 2007, 52,0 % de ménages étaient endettés : et le poids de l'encours total des crédits mesuré en part du revenu disponible des ménages progresse (63,7 % en 2007 contre 44,5 % cinq 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 (33,2 % en novembre 2007) et l'encours des crédits correspondant n'ayant que faiblement progressé depuis 2001 (11,0 % en novembre 2007 contre 10,6 cinq années auparavant).

Si le marché des crédits immobiliers a fait preuve d'une vigueur remarquable (comme en atteste l'évolution de la production : depuis 1993, point bas du marché des crédits immobiliers, + 268,4 % au-delà de l'inflation et + 116,9 % après correction de l'évolution des prix de l'immobilier - graphique 3 -, ou comme l'illustre maintenant la dynamique de l'encours - tableau 2 -), c'est en raison de conditions de crédit particulièrement attractives qui ont permis de gommer les effets des incertitudes de la conjoncture.

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.

❖ 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 de l'endettement immobilier continuait à fléchir jusqu'en 2004, en raison notamment de l'ampleur du mouvement de renégociation :

- ◆ en novembre 2007, 63,8 % des ménages endettés détenaient ainsi au moins un crédit à la consommation. Et plus précisément 41,1 % ne détenaient que des crédits à la consommation, 22,7 % détenant à la fois des crédits immobiliers et des crédits à la consommation ;
- ◆ 58,9 % des ménages endettés détenaient au moins un crédit immobilier, 36,2 % 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 celui un recours plus intense aux crédits immobiliers.

Pour autant, ce sont aujourd'hui 13,85 millions de ménages qui sont endettés : 5 millions ne détiennent que des crédits immobiliers, 3,15 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 2007, 7,22 millions de ménages ont eu recours à un ou plusieurs nouveaux crédits : ils ont alors contracté 10,3 millions de nouveaux prêts dont 2,3 millions de crédits immobiliers et 8,0 millions de crédits à la consommation.

- ❖ En dépit du mouvement général de désendettement observé jusqu'en 1995 et 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 désendettement s'est accompagné d'une déformation de la structure de la population des ménages endettés qui aurait dû renforcer le sentiment d'un allègement des charges. En effet, ils paraissent aujourd'hui plus aisés, donc a priori mieux endettés 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 (59,0 % et 36,5 % en 2007, 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 (61,7 % en 2007, contre 60,5 % en 1995 et 55,1 % en 1989) et dans l'ensemble, l'âge moyen des ménages endettés s'est élevé (27,8 % de 55 ans et plus en 2007, contre 23,9 % en 1995 et 20,6 % en 1989) ;
- ◆ et le recul des 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) (34,5 % et 15,1 % en 2007, 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 notable en 2007.

L'évolution de la situation financière des ménages endettés 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 2007, sous l'effet de la détérioration de l'appréciation qu'ils portent sur la conjoncture et sur leur environnement professionnel, ils étaient ainsi 40,5 % 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 diminué (52,5 % en novembre 2007 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, à la suite de la phase de désendettement, par la décreue 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 ressenti et bénéficié de cette amélioration.

Le contraste des situations que révèle un examen détaillé de la photographie des ménages endettés 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 sont endettés.

La sous population des ménages réputés fragiles représente de l'ordre de 5,1 % de l'ensemble des ménages :

- ◆ 15,6 % d'entre eux ne sont pas endettés. Ils représentent alors 1,7 % de l'ensemble des ménages non endettés ;
- ◆ lorsqu'ils sont endettés, ils correspondent à 8,2 % de l'ensemble des ménages endettés. Ce sont alors 67,1 % d'entre eux qui ne détiennent que des crédits à la consommation, 15,2 % disposant de crédits immobiliers et de crédits à la consommation et 17,7 % de crédits immobiliers seulement.

Même si aucune caractéristique socio-démographique 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 17,2 % en 2007. C'est la proportion des 65 ans et plus qui s'est alors relevée en conséquence, passant de 6,6 % à 13,1 % dans le même temps ;
- ◆ la part des accédants à la propriété a sensiblement reculé, diminuant de 31,9 % en 1997 à 22,0 % en 2007 ;

- ◆ et ils sont plus nombreux à avoir déposé un dossier en Commission Neiertz ou auprès d'un juge : 22,2 % en 1997 et 25,3 % en 2007 ;
- ◆ 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 11,2 % en 2007.

Et tous ces ménages font très largement appel aux crédits à la consommation (69,5 % des ménages fragiles en novembre 2007) ou au découvert bancaire (respectivement, 67,0 %) 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 s'endettent à court terme pour mieux réaliser un projet ou plus rapidement (voyage, remplacement de la voiture, équipement du logement...). Ces ménages rencontrent habituellement peu de difficultés avec leur endettement, 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 leur endettement et le poids des charges échappent à leur contrôle. Ils étaient alors 25,3 % à avoir déposé un dossier en Commission Neiertz ou auprès d'un juge en novembre 2007 (contre 22,2 % en novembre 1997).

- ❖ En général, les situations d'endettement observées et leurs évolutions sont donc loin d'être uniformes.

On vérifie ainsi (tableaux 5 et 6) qu'en novembre 2007, 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 (21,6 % contre 42,3 % 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 4,1 % à être classés dans la sous population des ménages fragiles, contre 5,3 % pour ceux qui utilisent des crédits immobiliers et des crédits à la consommation et 13,4 % si on prend les ménages endettés au seul titre des crédits à la consommation.

A contrario, ceux qui n'utilisent que des crédits à la consommation (41,1 % des ménages endettés) 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 sont endettés 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 2007, la part des ménages de 65 ans et plus qui sont endettés s'est encore accrue pour s'établir au niveau le plus élevé constaté jusqu'alors.

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 2007, ils ont confirmé leur intérêt pour les crédits de trésorerie et ils ont amplifié leur engagement dans l'accession à la propriété.

❖ Les ménages de moins de 30 ans ont nettement relevé leur recours à l'endettement durant les années 2004 et 2005. Ainsi, en 2005, on renoue avec un niveau élevé d'endettement chez 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 d'endettement des moins de 30 ans a affiché un mouvement de repli, pour retrouver un niveau comparable à celui de 2003 (52,3 % en novembre 2007, contre 57,8 % deux ans plus tôt). Cette évolution s'accompagne cependant d'une nouvelle progression dans la diffusion de l'accession à la propriété : 20,3 % des moins de 30 ans sont dans cette situation en 2007 (contre 13,2 % en 2001), soit le point le plus haut constaté depuis 1989. En outre, les jeunes ménages font plus largement appel au découvert bancaire que par le passé. Si le taux global d'endettement s'est replié en 2007, c'est donc en raison du recul rapide du taux de détention des crédits à la consommation :

- en 2007, 36,8 % des moins de 30 ans détenaient un ou plusieurs crédits à la consommation. En 2005, le taux de détention était de 44,9 % ;
- depuis près de vingt années, l'Observatoire des Crédits aux Ménages n'avait jamais constaté un taux de détention des crédits à la consommation aussi bas. Une des spécificités caractéristique du rapport des moins de 30 ans à l'égard de l'endettement 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.

Ainsi, en 2007, 36,8 % des moins de 30 ans utilisent des crédits de trésorerie, contre 25,0 % pour les 55 ans et plus et 33,2 % pour l'ensemble de la population. Et 39,1 % font appel au découvert bancaire contre, respectivement, 11,6 % et 24,1 %.

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 s'endettent maintenant 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 : 20,2 % considèrent que ce poids est trop ou beaucoup trop élevé contre 17,9 % ; et 47,4% estiment que ce poids est supportable ou très supportable contre 58,8 %.

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 (9,6 %) estime que les charges sont trop élevées et 2,2 % déclarent que c'est difficile ou que les dettes sont nécessaires (contre 8,5 % lorsqu'ils ne sont pas endettés et 10,0 % pour l'ensemble des jeunes).

La situation paraît plus tendue lorsqu'ils utilisent des crédits à la consommation : ils sont 22,6 % à estimer leurs charges comme trop ou beaucoup trop élevées lorsqu'ils n'utilisent que des crédits à la consommation et 31,8 % dans ce cas lorsqu'ils utilisent des crédits immobiliers et des crédits à la consommation. Ainsi, leur situation est plus difficile : 60,6 % de ceux qui n'ont que des crédits à la consommation recourent au découvert bancaire et 16,8 % considèrent que c'est difficile ou que les dettes sont nécessaires ; les proportions sont respectivement de 58,5 % et de 10,2 % 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 endettés.

- ❖ 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 amplifiée en 2007. Ainsi, en novembre 2007, 25,7 % de ces ménages étaient endettés : plus précisément, 21,1 % 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. Mais depuis le milieu des années 90 et singulièrement en 2007, 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 estime avoir connu une dégradation de leur situation financière (50,7 % des 65 ans et plus ont connu une dégradation récente de leur situation financière, contre 26,9 % 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 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 2007 fait donc ressortir quelques conclusions principales :

- 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 étaient endettés 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 %. La diffusion des crédits immobiliers s'est redressée : 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 répandue : en moyenne, plus du tiers des ménages disposent désormais de tels crédits ;
- parallèlement, la diffusion du découvert bancaire se maintient à un niveau élevé : 24,1 % des ménages y font appel en 2007 contre 22,8 % en 2002 (respectivement 35,5 % et 34,6 % si on se limite aux seuls ménages endettés). Cela illustre la fragilisation d'une partie des ménages endettés 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 n'envisagent pas de réduire leur recours aux crédits à l'avenir. En 2007, en effet, 5,9 % des ménages déclaraient avoir l'intention de souscrire un crédit immobilier dans les six mois, contre 4,9 % il y a un an : on a donc retrouvé le niveau élevé des intentions déclarées en 2005 (à savoir 6,0 %). Les intentions concernant la souscription de nouveaux crédits à la consommation se sont aussi relevées : 5,1 % en 2007 contre 4,5 % il y a un an ... et 4,8 % en 2005, lorsque l'horizon paraissait dégagé pour les ménages ;

- si le sentiment d'une dégradation du rapport à l'endettement s'est renforcé en 2007, c'est donc beaucoup plus en raison de la détérioration de l'environnement économique général des ménages que de conditions spécifiques à l'endettement (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 donc 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 est maintenant élevée ;
- il n'est donc pas surprenant, dans ces conditions, que l'appréciation portée par les ménages endettés sur le poids de leurs charges de remboursement se soit détériorée de façon sensible : 17,9 % d'entre eux considèrent ces charges trop ou beaucoup trop élevées (pour 6,2 %, elles sont beaucoup trop élevées).

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 d'endettement 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 endettés vivent mieux leur rapport à l'endettement 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.

Et 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 de leur rapport au crédit s'explique essentiellement par la dégradation de leur environnement économique et financier.

## ANNEXES

### Tableaux

- ✓ Tableau 1 : La diffusion de l'endettement 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 2007

### Graphiques

- ✓ Graphique 1 : Les taux des crédits immobiliers aux particuliers (source : modèle FANIE)
- ✓ Graphique 2 : La durée des prêts immobiliers aux particuliers (source modèle FANIE)
- ✓ Graphique 3 : La production de crédit immobiliers aux particuliers après correction des renégociations (source : modèle FANIE)
- ✓ Graphique 4 : Les ratios représentatifs des contraintes financières nées de l'endettement immobilier des ménages (Source : Observatoire des Crédits aux ménages et modèle FANIE)

**TABEAU 1 : LA DIFFUSION DE L'ENDETTEMENT 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
<b>Ensemble des ménages endettés</b>	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
<b>dont ménages ne détenant...</b>																			
... 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
...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
... 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
<b>dont accédants à la propriété</b>	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
<b>Fréquence d'utilisation du découvert bancaire</b>	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
<b>Part des ménages endettés qui envisagent la souscription</b>																			
... à un emprunt 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
... 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

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	34,7	9,5	44,2
1990	221,0	60,0	281,5	34,8	9,4	44,2
1991	229,4	58,1	287,5	34,3	8,7	43,0
1992	234,2	57,6	291,8	33,5	8,2	41,7
1993	237,4	58,4	295,8	33,0	8,1	41,1
1994	241,5	60,2	301,7	32,8	8,2	41,0
1995	242,5	63,8	306,3	31,4	8,3	39,7
1996	249,1	69,3	318,4	31,6	8,8	40,4
1997	256,3	74,9	331,2	31,6	9,2	40,8
1998	262,4	80,8	343,2	31,3	9,6	40,9
1999	282,2	90,7	373,1	32,6	10,5	43,2
2000	301,9	97,8	399,7	33,0	10,7	43,7
2001	321,1	103,0	424,1	33,1	10,6	43,7
2002	346,8	105,8	452,6	34,1	10,4	44,5
2003	381,3	111,0	492,3	36,6	10,7	47,3
2004	433,5	115,8	549,3	39,8	10,6	50,4
2005	498,3	124,8	623,1	44,2	11,1	55,3
2006	572,6	131,3	703,9	48,7	11,2	59,9
2007	646,3	136,4	780,7	52,7	11,0	63,7

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 endettés</i>	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Poids des charges de remboursement...</b>																			
... 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
... 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
... 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
<b>La situation financière s'est récemment...</b>																			
... 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
... 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
... 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

Source : Observatoire des Crédits aux Ménages



## TABLEAU 4 : LES MENAGES FRAGILES

En novembre de chaque année

Observatoire des Crédits aux Ménages	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Part des ménages fragiles* dans l'ensemble des ménages</b>	4,3	3,9	4,0	3,7	3,8	4,1	4,1	4,3	3,8	4,4	5,1
1) parmi les seuls ménages endettés	7,5	6,6	6,9	6,2	6,2	6,3	6,5	6,9	6,3	6,8	8,2
2) parmi les seuls ménages non endettés	1,1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,7	1,7	1,7	1,0	1,9	1,7

\*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.

En novembre 2007 (plusieurs caractéristiques possibles)	Un dossier en commission Neiertz	Des charges beaucoup trop élevées	Les dettes sont nécessaires	Ensemble
<b>Ensemble des ménages fragiles</b>	23,3	62,7	31,1	100
1) dont non endettés	64,7	-	41,2	100
2) dont endettés	18,3	74,3	29,3	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 endettés				
	1989	1994	1999	2004	2007	1989	1994	1999	2004	2007	1989	1994	1999	2004	2007	1989	1994	1999	2004	2007
<b>Poids des charges</b>	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	56,4	40,6	40,8	42,8	41,8	41,6	61,1	60,1	59,0	56,3	46,2	57,9	56,3	57,8	55,0	48,8
... élevé mais supportable ou trop élevé	40,4	35,2	32,7	35,8	40,7	53,9	52,0	51,2	52,9	53,5	35,5	34,5	34,0	37,6	44,0	38,8	38,8	37,4	40,6	45,0
... beaucoup trop élevé	3,3	3,2	1,6	1,8	2,9	5,5	7,2	6,0	5,3	4,9	3,4	5,0	7,0	6,1	9,8	3,3	4,7	4,8	4,4	6,2

Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

**TABLEAU 6 : L'APPRECIATION SUR LE BUDGET DU MENAGE**

<i>Observatoire des Crédits des Ménages en novembre 2007</i>	Crédits immobiliers seulement	Crédits immobiliers et crédits à la consommation	Crédits à la consommation seulement	Ensemble des ménages endettés
<b>Appréciation sur le budget :</b>	100	100	100	100
... à l'aise	24,5	13,1	10,3	16,0
... suffisant ou juste suffisant	57,9	73,0	67,7	69,0
... c'est difficile ou les dettes sont nécessaires	7,6	13,9	22,0	15,0
<b>Fréquence d'utilisation du découvert bancaire</b>	21,6	42,3	44,0	35,5

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	15,5	9,1	28,7	52,9	20,3

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

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

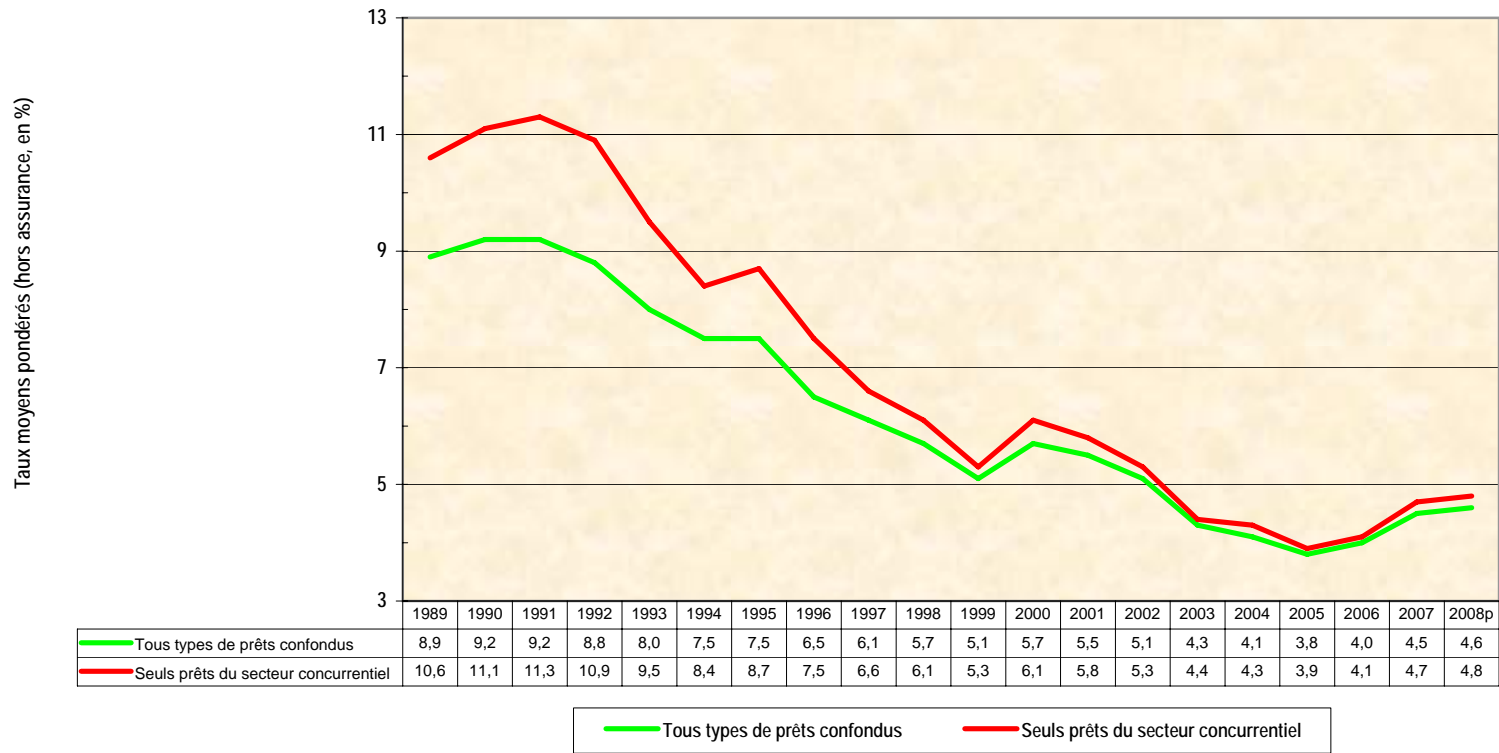
Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

**TABLEAU 9 : LA SITUATION DES MENAGES PAR TRANCHE D'AGE EN NOVEMBRE 2007**

<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	8,7	16,6	27,8	100
<b>Part de ceux qui...</b>				
... utilisent le découvert bancaire	39,1	16,8	8,4	24,1
... n'utilisent aucun crédit	47,6	56,3	74,3	48,0
... utilisent des crédits à la consommation	36,8	30,2	21,8	33,2
... ont des charges trop ou beaucoup trop élevées	20,2	15,3	13,6	17,9
... ont des charges supportables ou très supportables	47,4	54,4	56,5	48,8
... considèrent que c'est difficile ou que les dettes sont nécessaires	10,0	15,3	10,2	15,0
... connaissent une situation financière dégradée	26,9	47,8	50,7	40,5

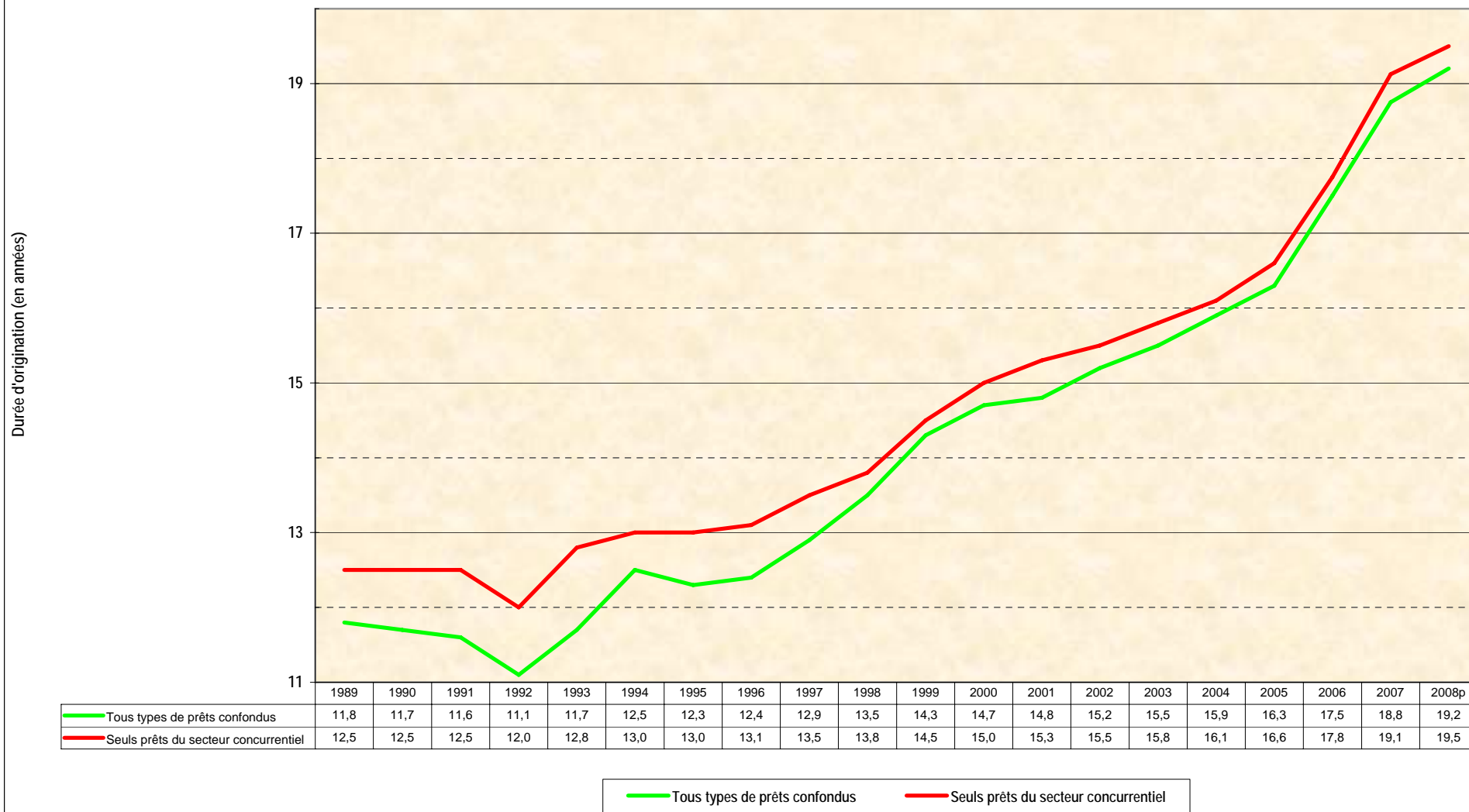
Source : Observatoire des Crédits aux Ménages

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

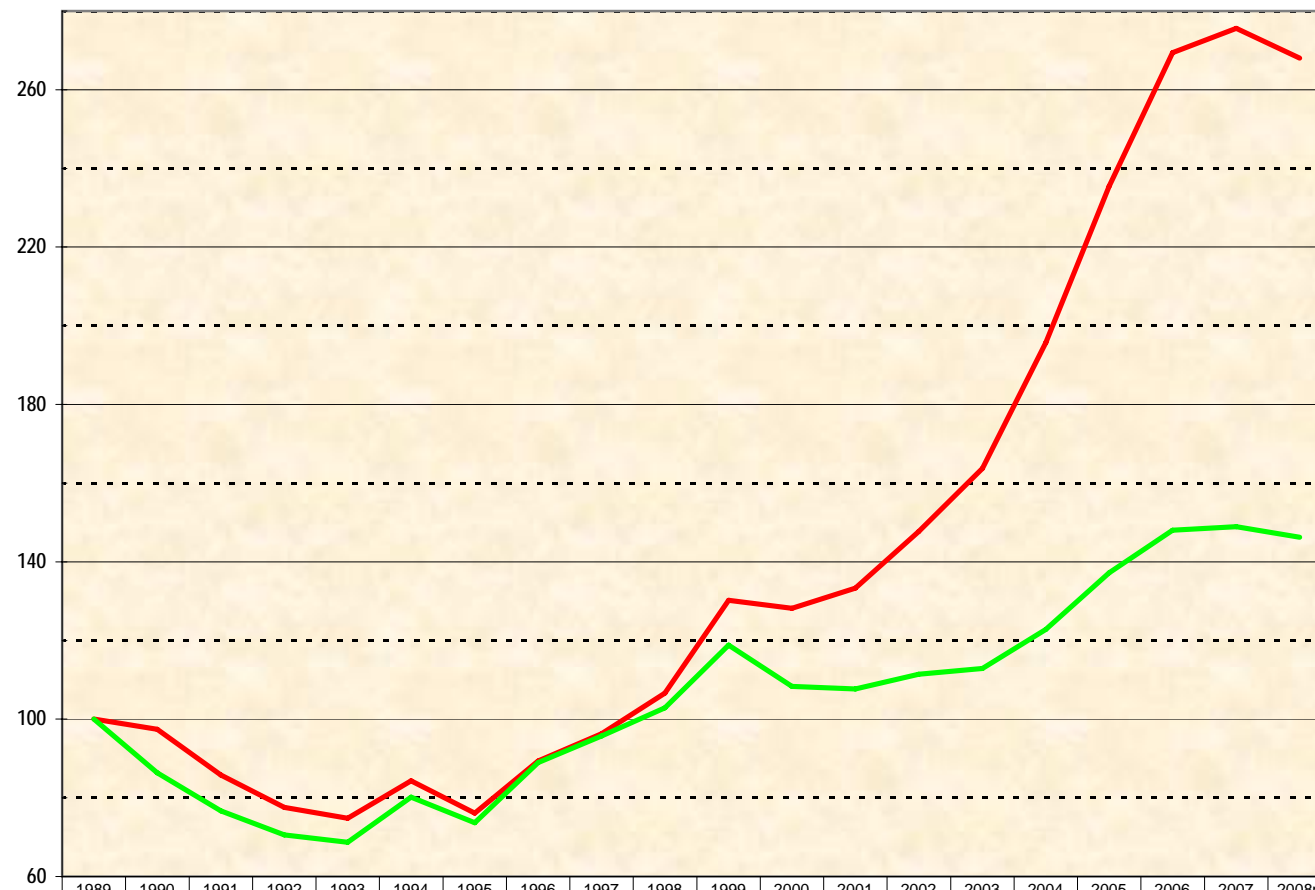




Graphique 2 : La durée des prêts immobiliers aux particuliers (source : modèle FANIE)



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

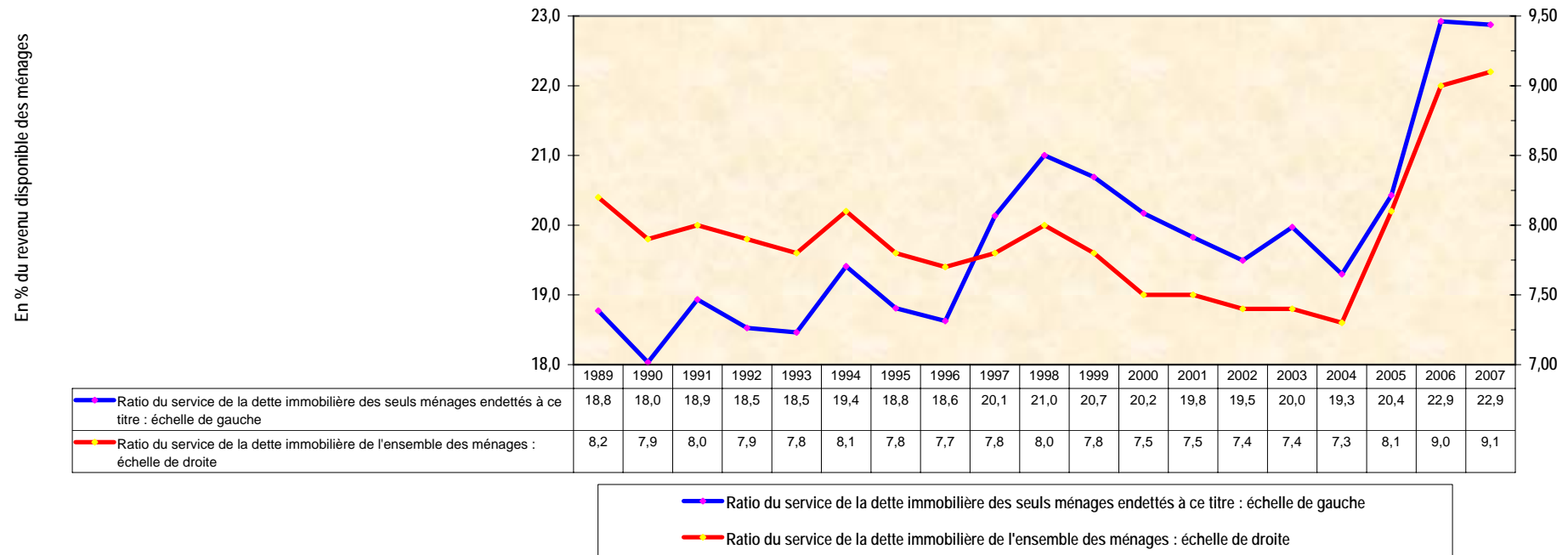


	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008p
Crédits versés aux ménages (en volume après correction de l'inflation, base 100 en 1989)	100,0	97,4	85,8	77,6	74,8	84,3	76,1	89,4	96,3	106,6	130,2	128,2	133,3	147,7	163,7	195,7	235,5	269,4	275,6	268,0
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	149,0	146,3

— 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 de l'endettement immobilier des ménages (sources : Observatoire des Crédits aux Ménages et modèle FANIE)



La part du revenu consacré au remboursement des crédits immobiliers se stabilise en 2007 et amorce sa décline.