



Quelles conséquences pour les crédits immobiliers ?

Il y a quelques jours, la réserve fédérale américaine (FED) a décidé de baisser d'un point ses taux directeurs, qui vont être désormais compris entre 0 et 0,25 %. Elle va également racheter massivement de la dette bancaire. Objectif ? Injecter des liquidités sur les marchés financiers et soutenir l'économie. Jeudi 12 mars, la Banque centrale européenne (BCE) a aussi annoncé une série de mesures destinées à encourager les crédits aux entreprises et aux particuliers.

Face à cette crise, quelles sont les solutions pour les emprunteurs ?

Plusieurs cas envisageables. Les particuliers qui ont un projet d'achat en cours ont intérêt à "rallonger le délai de leur condition suspensive pour l'obtention de leur prêt", explique **Ludovic Huzieux**, cofondateur **d'Artémis courtage**. Cette dernière est obligatoire lorsqu'un particulier achète un logement via un crédit immobilier et elle est inscrite dans le compromis de vente. "Sa durée légale ne peut pas être inférieure à un mois et elle peut atteindre 60 jours", rappelle le **Ludovic Huzieux**. Face aux dernières mesures sanitaires et au manque de personnel, les délais de traitement des dossiers de crédits dans les banques devraient en toute logique s'allonger.

Les emprunteurs qui anticipent une baisse de leurs revenus (indépendants, micro-entrepreneurs, salariés en chômage partiel...) peuvent mettre en pause le paiement de leurs mensualités de prêt, comme on a pu le voir en Italie. "Le report de remboursement d'un crédit peut concerner jusqu'à douze mensualités. Cette clause est normalement prévue dans les conditions générales de vente de son contrat de prêt", précise le dirigeant **d'Artémis courtage**. Attention cependant, si la clause est le plus souvent gratuite elle nécessite souvent un délai de mise en place. Quoi qu'il en soit, il faut contacter son banquier pour en faire la demande.

Enfin, ceux qui envisageaient d'acheter leur logement ou un bien locatif peuvent continuer à réfléchir à leur projet. Certes, les agences immobilières et de courtage n'accueillent pas de public mais rien ne les empêche de réaliser des simulations en ligne ou même de contacter leur courtier pour répondre à leurs questions. Les me