



Coronavirus: emprunteurs, voici ce qu'il faut savoir pour votre crédit immobilier

Ce qu'il faut savoir pour son crédit immobilier (©Pixabay) Avec le confinement imposé pour lutter contre la propagation du coronavirus, de nombreux emprunteurs sont inquiets. Le point sur la situation. (BFM Immo) - Pour lutter contre la propagation du Covid-19, le gouvernement français a imposé le confinement. Une mesure sanitaire qui inquiète les Français, notamment les emprunteurs. **Ludovic Huzieux**, cofondateur **d'Artémis courtage**, donne des conseils à ce sujet.

Il précise qu'il y a plusieurs cas de figure. "Ceux qui ont un projet d'achat en cours ont intérêt à rallonger le délai de leur condition suspensive pour l'obtention de leur prêt". En effet, précise-t-il, cette condition est obligatoire lorsqu'un particulier achète un logement avec 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. "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".

Demander une pause dans le paiement des mensualités

Par ailleurs, **Ludovic Huzieux** rappelle que ceux 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 au bout de 24 mois de remboursement. "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. Elle est le plus souvent gratuite mais un délai de mise en place est souvent nécessaire. Quoi qu'il en soit, il faut contacter son banquier pour en faire la demande".

Mais attention, prévient le courtier Vousfinancer, la suspension d'échéance a un coût car le report génère des intérêts supplémentaires. Exemple : avec un prêt de 200.000 € à 1,5 % sur 20 ans souscrit il y a 2 ans, suspendre la mensualité de 965 € pendant 3 mois allonge la durée totale du prêt de 4 mois avec un surcoût de 1.000 € sur l'ensemble du crédit.

Différer son projet

Enfin, le cofondateur **d'Artémis courtage** estime que ceux qui envisageaient d'acheter leur logement ou un bien locatif ont tout intérêt à 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".

La demande de crédit est actuellement à l'arrêt. "Nous n'avons que très peu de demandes de nouveaux crédits. Le climat actuel fait que les préoccupations des Français sont davantage d'ordre sanitaires et peu portées sur l'investissement à long terme. Pour autant nous restons mobilisés, 80 % de nos agences continuent à traiter les dossiers en cours pour faire avancer les demandes de prêt déposées ces dernières semaines. Et même si nos agences sont fermées au public, nous sommes en contact permanent avec nos clients, par téléphone, mail ou visioconférence", explique Jérôme Robin, directeur général de Vousfinancer. Les banques font également face à une organisation différente liée au confinement. Beaucoup n'acceptent plus de nouvelles demandes de crédit afin de traiter en priorité les dossiers de prêt en cours, qui avaient été nombreux depuis le début de l'année.

Sandrine Allonier, porte-parole de Vousfinancer conclut: "Le marché immobilier est actuellement sur pause... ceux qui ont un projet d'achat immobilier doivent donc le différer si possible, car les signatures sont pour la plupart reportées. Nous craignons qu'il reparte avec un décalage, car ceux qui auront eu une baisse de revenus, notamment les indépendants et artisans commerçants, devront patienter avant de refaire une demande de prêt, le temps de retrouver une bonne situation

financière... En outre les offices notariaux risquent d'être débordés car ils devront rattraper le retard pris sur les transactions mises en suspend, ce qui va rallonger les délais... Nous espérons qu'au moment de la reprise les banques seront plus tolérantes sur les conditions d'octroi de crédit afin de participer à la reprise du marché".