



## Coronavirus : ce qu'il faut savoir pour vos crédits immobiliers

Report d'un achat, pause dans le paiement des mensualités d'un prêt... Les solutions pour pallier les difficultés liées à la crise du coronavirus. Publié le | Le Point.fr

Demandez le report

Vous avez acheté un bien que vous comptez financer à crédit. Pour ce faire, vous avez signé une promesse de vente (ou plutôt d'achat) assortie d'une condition suspensive de prêt. Dans la pratique, vous avez 45 jours pour obtenir le prêt auprès d'un établissement bancaire. « Le délai figure dans le contrat. La loi précise qu'il ne peut être inférieur à un mois et supérieur à 60 jours », rappelle **Ludovic Huzieux**, cofondateur **d'Artémis courtage**. « Sauf qu'aujourd'hui, beaucoup de banques ne sont plus capables de traiter les dossiers et répondre à temps aux personnes qui ont fait une demande de crédit. »

Une situation qui a conduit l'association des professionnels intermédiaires de crédit (APIC) à écrire au ministre afin qu'il allonge d'office le délai d'obtention afin de ne pas compromettre les ventes en cours. « En attendant, nous conseillons à nos clients concernés de se rapprocher de leur notaire afin que ce dernier prenne contact et s'entende avec le notaire du vendeur pour prolonger le délai », explique **Ludovic Huzieux**. « Les vendeurs y ont intérêt. Si le délai n'est pas prorogé, la vente est annulée. Peu prendront le risque de ne pas vendre Car qui peut dire comment sera le marché une fois la crise sanitaire terminée ? » « Nous avons dans notre clientèle beaucoup de commerçants, professions libérales... La crise va générer une baisse d'activité et de revenus pour beaucoup d'entre eux. Dans quel état d'esprit seront-ils à l'issue du confinement. Seront-ils toujours aussi enclins à acheter ? Et au même prix qu'avant ? »

Lire aussi Immobilier – Philippe Taboret : « Les banques sont de plus en plus exigeantes »

Différez le paiement

Vous remboursez chaque mois un prêt immobilier et craigniez, commerçants, professions libérales, indépendants, salariés, de devoir faire face à une baisse de vos revenus et de ce fait d'avoir des difficultés pour honorer vos mensualités ? Pas de panique. Vous ne le savez sans doute pas, mais vous pouvez demander à votre banquier de faire une pause dans le paiement de vos mensualités. « Dans le contrat de prêt figure en effet, dans les conditions générales de vente, une clause qui autorise l'emprunteur à demander un report de remboursement », rappelle **Ludovic Huzieux**.

Selon les établissements de crédit, le report peut concerner six, voire douze mensualités. Au Crédit agricole Île de France par exemple, il est de six mois maximum ou d'un an pour la moitié de son montant. Pas besoin de motiver, il suffit d'en faire la demande auprès de sa banque. L'opération n'est pas pour le moment gratuite : l'emprunteur devra acquitter plus tard les intérêts non versés. Mais dans une conjoncture de taux bas, le coût est relativement limité. Certaines banques imposent aussi un délai. « L'APIC a demandé au ministre que le report soit immédiat, automatique et gratuit comme le gouvernement italien vient de le décider », rappelle **Ludovic Huzieux**.

Lire aussi Coronavirus : vers une récession mondiale ?

Ne vous pressez pas

Vous vous apprêtiez à acheter mais n'aviez rien signé ? Pas d'urgence. Faites une pause, les agences immobilières sont fermées et ne font pas visiter les biens. Les banques ne traitent que les dossiers en urgence : signature devant notaire... Il sera temps lorsque la crise sera passée de reprendre vos recherches.

Les conditions ne seront pas forcément les mêmes. Certains prédisent à la suite des décisions des banques centrales des taux plus bas. Sauf que face à la volatilité des marchés, l'OAT à 10 ans, qui

sert de référence à l'établissement des taux, a grimpé. Comment sera également le marché ? Là encore des experts n'excluent pas une baisse temporaire des prix sur certaines villes à la suite d'une moindre demande.

Coronavirus : la BCE sort le bazooka avec 750 milliards d'euros