

<https://www.zurbains.com/societe/immobilier/coronavirus-suspension-du-remboursement-des-credits-immobiliers-une-vraie.html>



# Coronavirus / suspension du remboursement des crédits immobiliers : une vraie mauvaise idée ?



- Société - Immobilier -  
Publication date: vendredi 20 mars 2020

---

Copyright © Zurbains - Tous droits réservés

---

## Ne pas confondre report des mensualités et annulation du remboursement !

Certains particuliers pensent qu'une aubaine existerait actuellement. Elle consisterait à ne plus rembourser son crédit immobilier, le temps de la pandémie et de ce confinement obligatoire. Il s'agit évidemment d'une confusion avec le [report des mensualités proposées aux entreprises en difficulté](#). Il s'agit d'un report et en aucun cas d'une annulation des mensualités à payer. Les particuliers, de leurs côtés, n'ont droit à aucun traitement de faveur concernant leurs crédits immobiliers. Par ailleurs, le report des mensualités de votre crédit est loin d'être un cadeau. Cela vous coûtera d'autant plus cher !

## Faut-il demander la suspension de ses échéances à sa banque ?

31 % des Français remboursent actuellement un crédit immobilier, soit près de 1 sur 3 selon un sondage OpinionWay pour Vousfinancer. Beaucoup d'entre eux craignent une perte de revenus liée au chômage partiel ou à la fermeture de leur société ou activité pour les indépendants, artisans ou commerçants. Depuis quelques jours les demandes de report ou suspension d'échéance se multiplient dans les banques. Certains établissements prévoient dans les offres de prêt cette option : **il est possible de suspendre ses échéances au bout de 24 mois de remboursement pour une durée de 1 à 12 mois, en une ou plusieurs fois.**

L'assurance de prêt, elle, continue à être versée mensuellement. « *Même si votre banque ne propose pas cette option, elle pourra tout de même accepter un report temporaire dans cette situation particulière, car son objectif est d'assurer la continuité du remboursement du crédit pour éviter que celui-ci ne passe en créance douteuse ou défaut de paiement. Certaines banques qui avaient prévu cette clause sont même en train d'assouplir les conditions de report pour accompagner au mieux leurs clients* » précise Sandrine Allonier

Mais attention **la suspension d'échéance a un coût car le report génère des intérêts supplémentaires**. Exemple : avec un prêt de 200 000 Euros à 1,5 % sur 20 ans souscrit il y a 2 ans, suspendre la mensualité de 965 Euros pendant 3 mois allonge la durée totale du prêt de 4 mois avec un surcout de 1000 Euros.

## Modulation d'échéances

Vous pouvez aussi utiliser la modulation d'échéances. La plupart des banques le proposent avec la possibilité de diminuer les mensualités de 10 à 30 % de l'échéance selon les banques, au bout de 2 ans de remboursement également et dans la limite d'un allongement de la durée du prêt de 2 ans maximum.

## La Banque de France ne souhaite pas la mise en place de mesures pour les particuliers

"Les ménages aujourd'hui sont en situation de pouvoir d'achat préservé à travers heureusement la prise en charge de leur rémunération via notamment le chômage technique", a déclaré François Villeroy de Galhau sur BFM

## **Coronavirus / suspension du remboursement des crédits immobiliers : une vraie mauvaise idée ?**

Business où il était interrogé sur l'éventuelle nécessité de suspendre pour les particuliers les échéances de paiement de crédit.

Depuis quelques jours, cette question monte à la faveur d'un article du magazine Capital publié mardi, évoquant des discussions entre les banques et l'Association professionnelle des intermédiaires en crédits, qui représente une grande partie des courtiers et mandataires en France. L'objet de ces négociations aurait pour but d'inciter les banques à accorder des reports d'échéances de paiement de crédit à certains de leurs clients particuliers en difficulté, particulièrement les indépendants, relate le magazine. Sans confirmer cette information, la Fédération bancaire française (FBF), qui représente le secteur bancaire français, a pour sa part invité les personnes en situation financière difficile à "contacter [leur] conseiller bancaire" et à regarder les modalités prévues par leur contrat de prêt. "Ceux-ci prévoient en effet, dans de nombreux cas, la possibilité d'activer, à la demande du client, des dispositions de modulation ou de report d'échéance", indique la FBF dans une déclaration transmise à l'AFP.

*PS:*

L'adresse originale de cet article est <https://www.francetransactions.com/...>