

38^{ème} rapport annuel

L'OBSERVATOIRE DES CREDITS AUX MENAGES

Le tableau de bord

présenté par Michel MOUILLART
Professeur d'Economie

- 5 mars 2026 -

Précisions méthodologiques

L'Observatoire des Crédits aux Ménages propose chaque année, depuis 1989, une photographie détaillée de la détention des crédits immobiliers et à la consommation par les ménages et son évolution au fil des années. Il analyse aussi la perception que ces ménages peuvent avoir du poids des charges de remboursement de leurs emprunts. Et il s'enrichit d'un examen détaillé du sentiment que les ménages éprouvent à l'égard de leur situation budgétaire et financière.

Pour cela, l'Observatoire s'appuie sur une enquête réalisée par KANTAR en novembre de chaque année. Un questionnaire est adressé par voie postale à la fin du mois d'octobre auprès d'un échantillon représentatif de 13 000 ménages issu du panel « consommateurs » de KANTAR (Métaskope). La représentativité de l'échantillon s'évalue selon les critères socio-démographiques usuels issus de la structure du recensement INSEE de 2019 : région de résidence, catégorie d'agglomération, âge du chef de ménage, catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage et nombre de personnes au foyer.

Afin d'éviter les conséquences d'un vieillissement excessif du panel et remplacer les ménages démissionnaires ou les mauvais répondants, la base est renouvelée à hauteur d'un tiers environ chaque année.

La photographie des ménages présentée dans le cadre de la 38^{ème} vague de l'Observatoire a été prise en novembre 2025. Le taux de réponse à l'enquête postale est élevé (73,1 %), à un niveau plus élevé que les années précédentes (66,8 % en 2023 et 72,7 % en 2024) : 9 498 ont répondu dans les délais (un ménage métropolitain sur 2 868 a répondu) et leurs questionnaires ont pu être pleinement exploités.

En 2025, poursuite du recul du taux de détention des crédits par les ménages

Le taux de détention des crédits par les ménages s'est poursuivi en 2025, pour la 7^{ème} année consécutive. Il est descendu à 40,4 % : un niveau jamais constaté depuis la création de l'Observatoire en 1989 et plus précisément, de 21 % inférieur à son niveau moyen constaté jusqu'en 2009. Et pour la seule année 2025, le nombre de ménages détenant des crédits a reculé de 380 000.

Tous les types de crédits ont été concernés par ce recul. La baisse a concerné les crédits immobiliers dont le taux s'est établi à 28,7 % (contre 29,7 % en 2024) : et cela s'est constaté quel que soit le type de biens financés (acquisition d'une résidence principale, d'un autre logement, d'un autre bien immobilier ou réalisation des travaux sur le logement). Au total, le nombre de ménages détenant des crédits immobiliers a diminué de 250 000 en 2025.

Et la demande de crédits à la consommation s'est encore affaiblie en 2025, quel que soit leur réseau de distribution. Le taux de détention de ces crédits est descendu à 18,1 % (contre 19,0 % en 2024 et 24,9 % en 2020), le niveau le plus bas constaté par l'Observatoire depuis 1989. Le nombre de ménages détenant des crédits à la consommation a donc reculé de 240 000 en 2025.

Ainsi, depuis 2020 les taux de détention des crédits immobiliers et des crédits à la consommation diminuent, à un rythme soutenu et plus rapide que celui constaté durant de précédentes périodes de ralentissement économique, voire de récession. Depuis 2020, le nombre de ménages détenant des crédits a diminué de 1 270 000 (contre 660 000 entre 2008 et 2010, par exemple).

La détérioration de la situation économique et financière a marqué l'année 2025, alors que le climat d'incertitude s'est renforcé. Le sentiment d'un plus grand nombre de ménages détenant des crédits a alors été celui d'une dégradation de leur situation financière et budgétaire : 41,8 % des ménages ont ainsi estimé que cette situation financière s'était dégradée, un peu ou nettement, contre 39,5 % en 2024. En outre la part de ceux qui s'estiment à l'aise ou qui considèrent que ça va n'a que modérément reculé : pour s'établir à 56,8 % contre 57,9 % en 2024.

Dans un contexte général dominé par la montée de l'incertitude, les appréciations que les ménages portent sur le poids de leurs charges de remboursement ont poursuivi leur lente dégradation. La part des charges considérées comme élevées ou beaucoup trop élevées s'est établie à 14,9 % en 2025 : en progression depuis 2020 (11,3 %), cette évolution révèle les conséquences que la dégradation de l'environnement des ménages peut avoir sur leurs appréciations. Néanmoins, 85,1 % des ménages estimaient toujours que les charges de remboursement de leurs crédits sont supportables : contre 85,6 % en longue période.

Enfin, les intentions des ménages concernant le 1^{er} semestre 2026 ont rechuté pour s'établir à leur plus bas niveau depuis la création de l'Observatoire en 1989 :

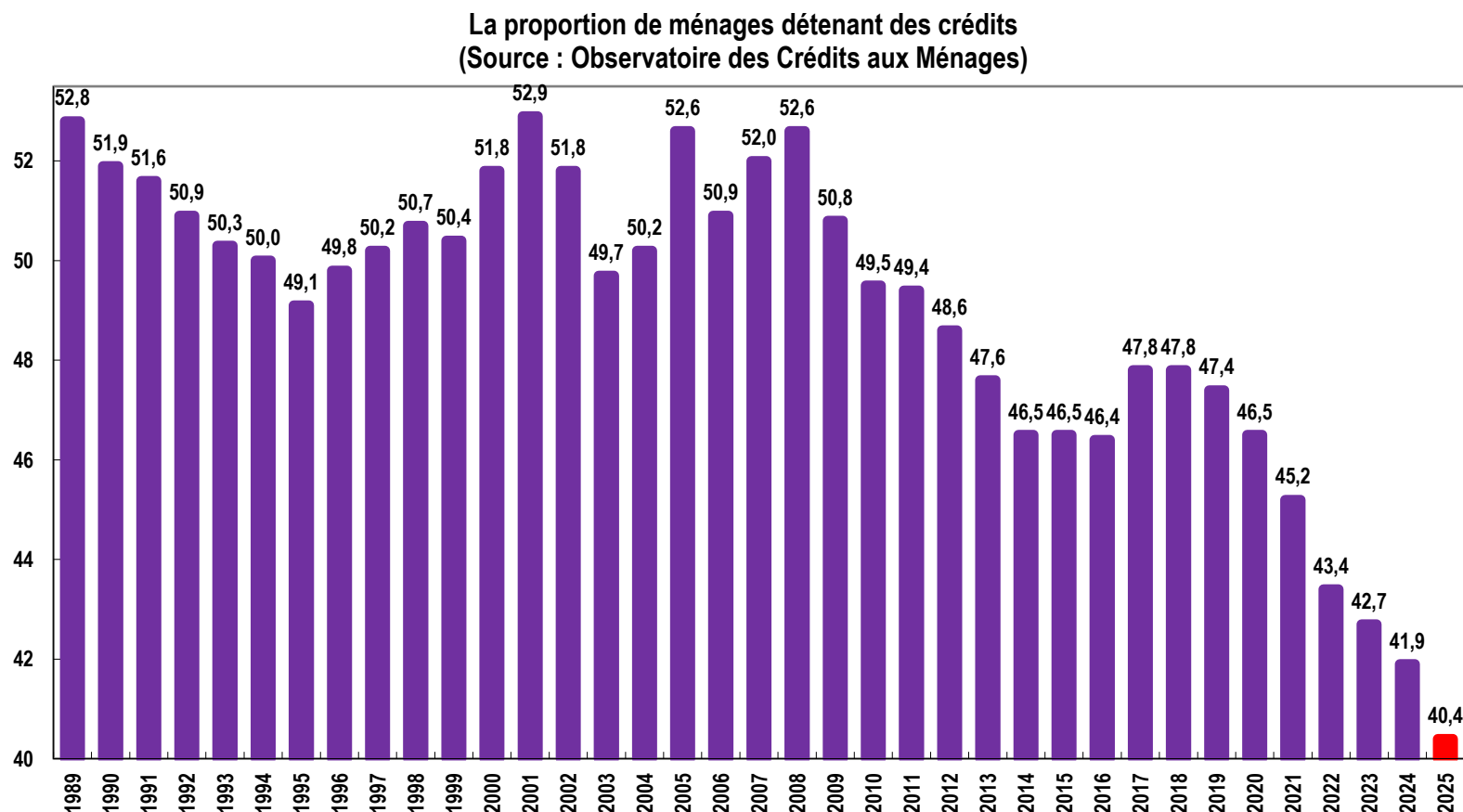
- 2,8 % ont l'intention de souscrire des crédits immobiliers, très en deçà de leur moyenne de longue période (4,6 % depuis le début des années 2000). Pour 2026, le nombre de ménages concernés est donc en recul de 90 000 ;**
- 3,0 % des ménages ont l'intention de souscrire des crédits à la consommation, contre 4,1 % sur longue période. Le nombre de ménages concernés est en baisse de 210 000 en un an.**

Même si cet attentisme des ménages n'est pas annonciateur d'une récession des marchés immobiliers ou des crédits, il révèle néanmoins un renforcement des comportements plus prudents qu'illustrent le maintien de taux d'épargne élevés.

En 2025, nouveau recul de la part des ménages détenant des crédits.

Le taux de détention des crédits par les ménages a encore reculé en 2025, pour la 7^{ème} année consécutive. La part des ménages détenant des crédits s'est établie à 40,4 % : le niveau le plus bas que l'Observatoire des Crédits aux Ménages a pu constater depuis plus de 35 ans.

Les taux de détention des crédits immobiliers et à la consommation ont diminué conjointement en 2025.
Et depuis 2018, le nombre de ménages détenant des crédits immobiliers ou à la consommation a reculé de 1 400 000.

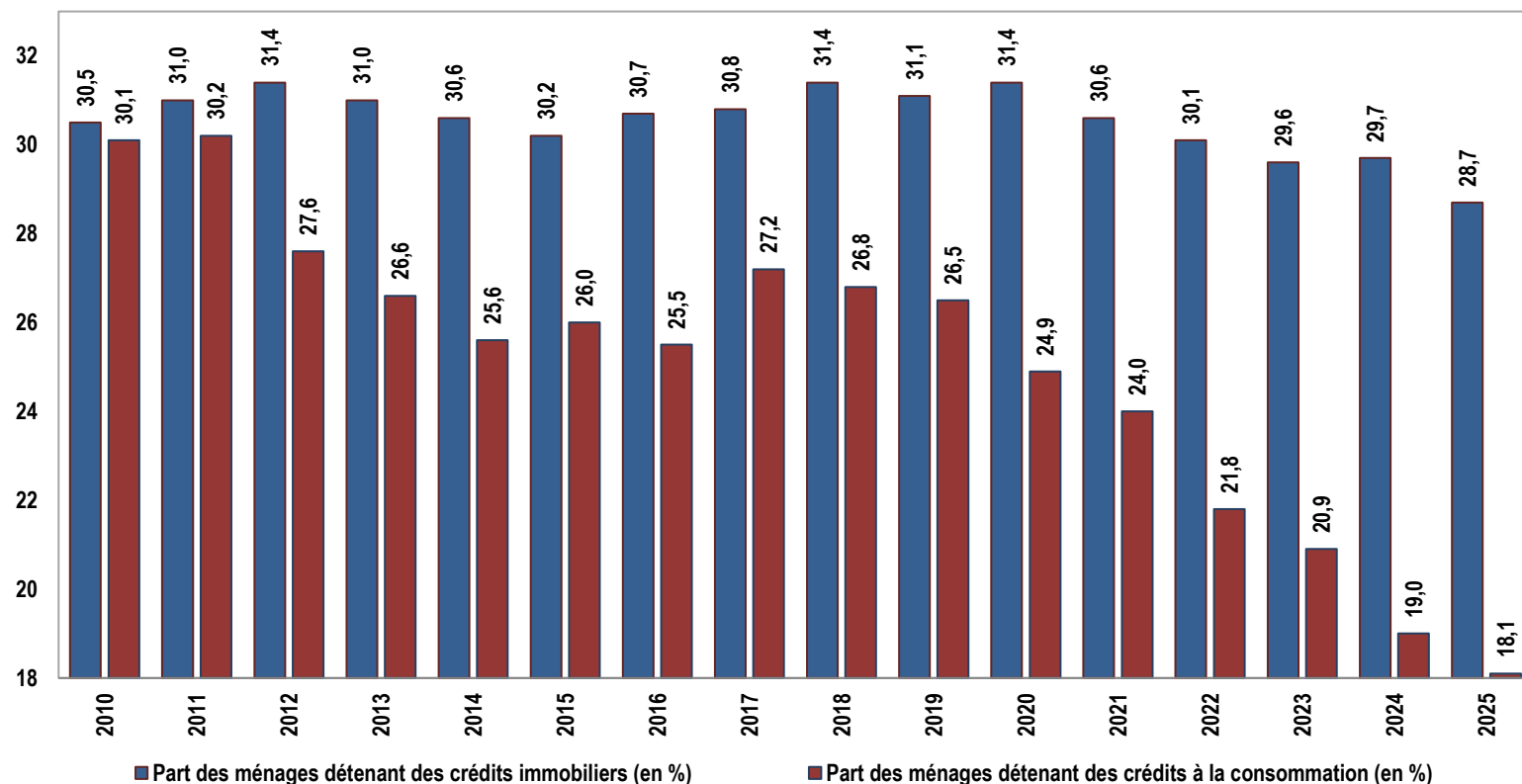


**Le taux de détention des crédits à la consommation recule pour la 8^{ème} année consécutive.
Il s'établit à 18,1 %, son plus bas niveau depuis la création de l'Observatoire.**

Et en 2025, le taux de détention des crédits immobiliers a aussi diminué, à 28,7 %. La diminution de la part des accédants à la propriété porte une grande part de cette évolution : 23,2 % des ménages accédaient à la propriété en 2025, contre 23,7 % en 2024 ; de 2020 à 2022, elle s'établissait à 24,1 %, son plus haut niveau depuis 1993.

La détention des crédits immobiliers pour financer l'acquisition d'un autre logement (investissement locatif privé, achat d'une résidence secondaire), d'un autre bien immobilier ou pour la réalisation de travaux recule aussi.

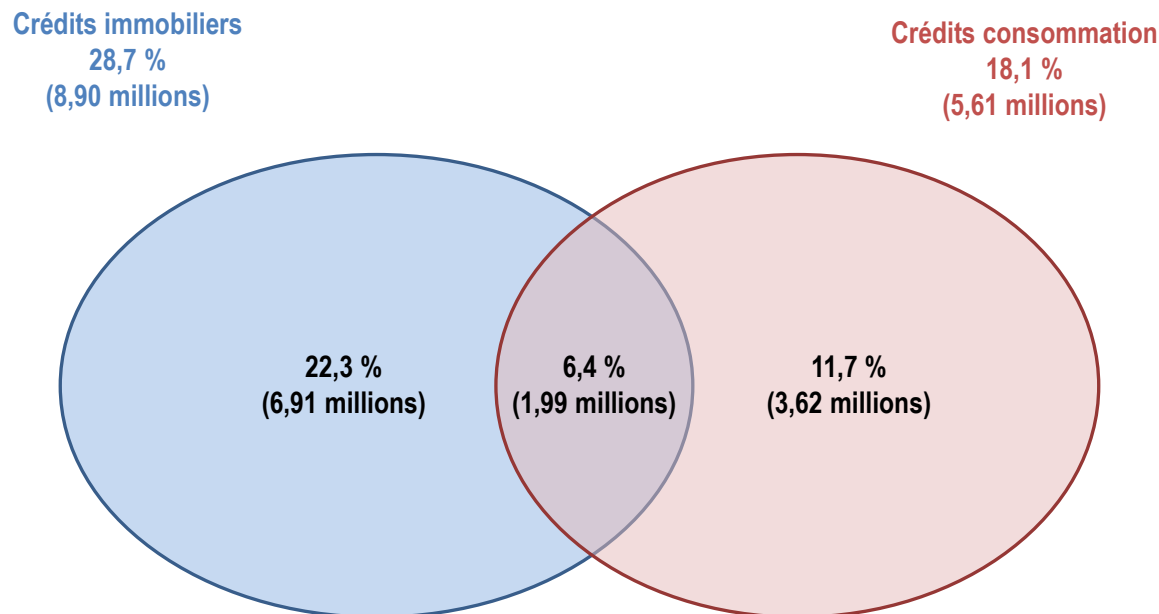
La part des ménages détenant des crédits
(Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



En 2025, plus de 12,5 millions de ménages détenaient des crédits :

6,91 millions ne détenaient que des crédits immobiliers (22,3 % de l'ensemble des ménages),
3,62 millions que des crédits à la consommation (11,7 % des ménages)
et 1,99 millions des crédits immobiliers et des crédits à la consommation (6,4 % des ménages).

La baisse du taux de détention des crédits immobiliers observée dès 2021 concerne les ménages qui les utilisent conjointement avec des crédits à la consommation : 6,4 % en 2025 contre 9,8 % en 2020. Dans le même temps, le taux de détention des seuls crédits à la consommation a reculé de plus de 3 points : 11,7 % en 2025 contre 15,1 % en 2020. Mais la part des ménages ne détenant que des crédits immobiliers a progressé : 22,3 % en 2025, contre 20,9 % en 2020.

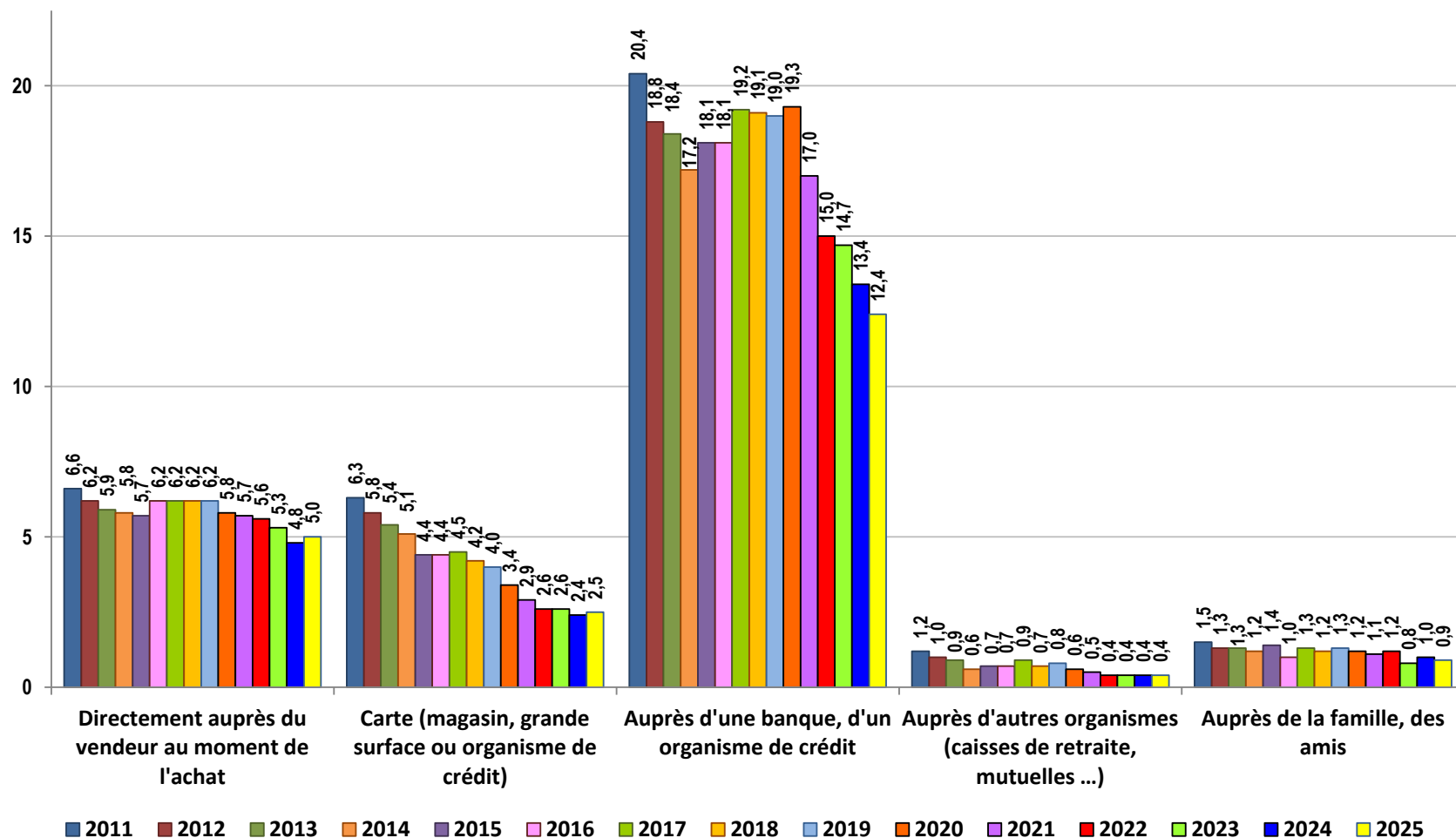


La diffusion des crédits parmi les ménages en 2025 (Source : OCM /2026/)

40,4 % de ménages avec un ou plusieurs crédits
(12,53 millions de ménages)

La part des ménages détenant des crédits à la consommation (dont les LOA) poursuit le recul amorcé dès 2018. Pour la 5^{ème} année consécutive, la détention des crédits obtenus auprès d'une banque ou d'un organisme de crédit diminue pour s'établir à 12,4 %, contre 19,3 % en 2020.

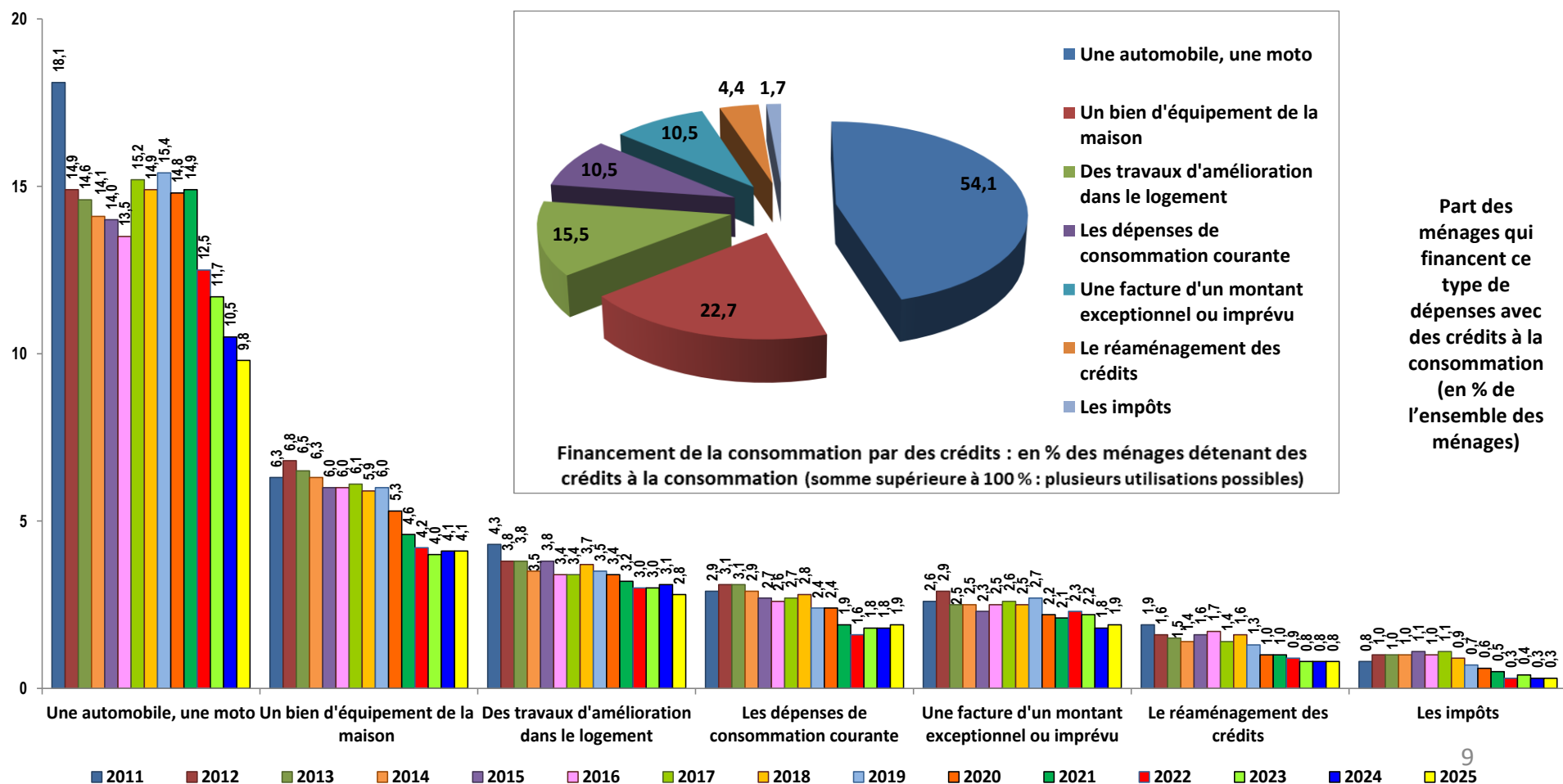
La diffusion des cartes (magasin, grande surface, ...) se stabilise à 2,5 %, après 20 années de baisse. La part des ménages ayant contracté un crédit sur le lieu de vente (directement auprès du vendeur) se maintient à 5,0 %, après un long recul.



Les crédits à la consommation facilitent la réalisation des projets d'équipement.

En 2025, la part des crédits à la consommation utilisés pour financer la réalisation de projets d'équipement (auto, moto, équipement ménager, travaux d'amélioration des logements) se maintient à haut niveau (92,3 % contre 92,7 % en longue période).

Depuis 2000, les ménages sont devenus plus prudents en cas de recours aux crédits à la consommation. Les dispositions législatives applicables à ces crédits dès 2010 et leur moindre utilisation pour financer des dépenses de consommation courante ont accompagné l'évolution de leurs pratiques : évolution confirmée depuis 2020, avec la dégradation de leur environnement économique et financier.



L'appréciation portée par les ménages sur leur situation financière s'est un peu détériorée, après une année 2024 d'amélioration.

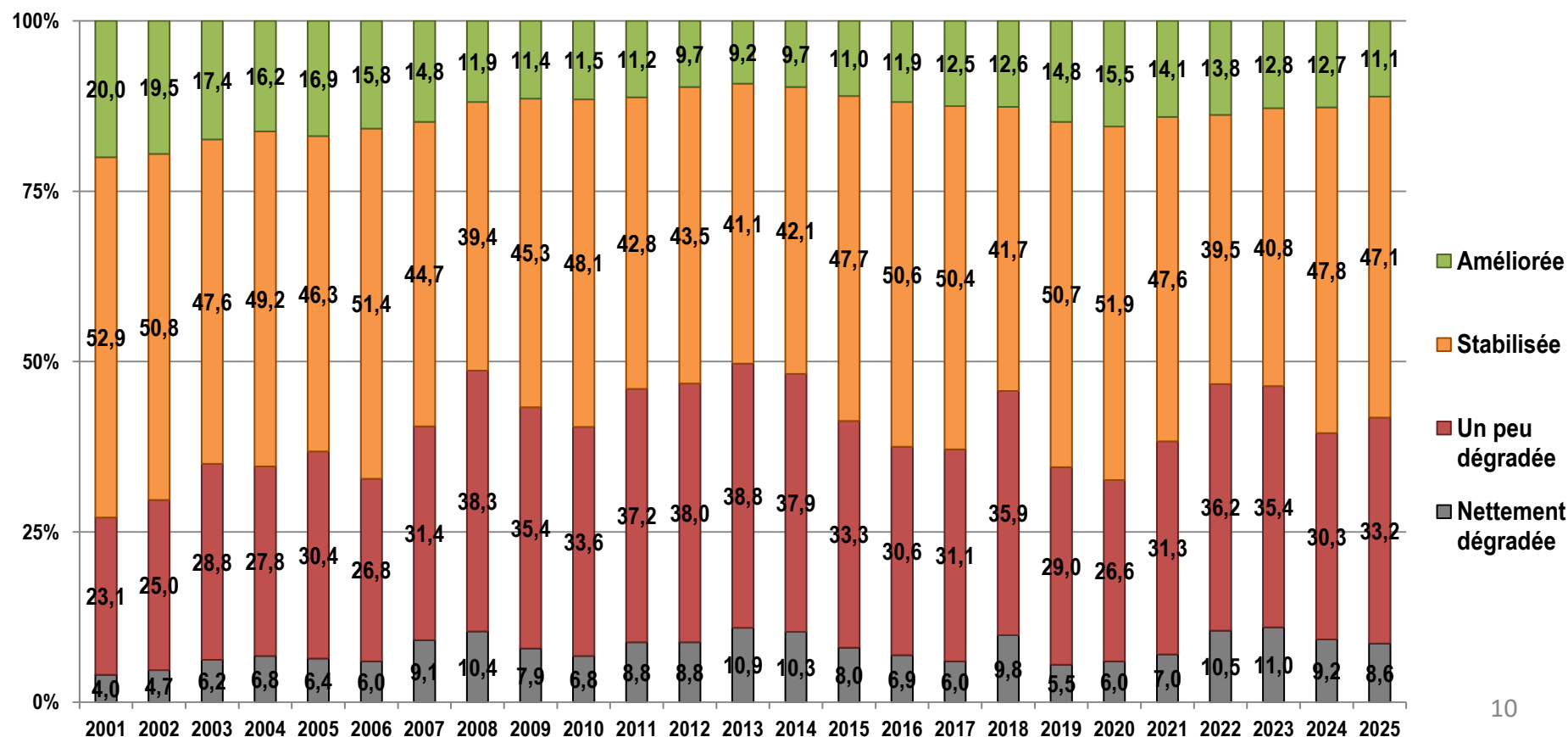
11,1 % considèrent qu'elle s'est améliorée (12,7 % en 2024 et 13,5 % en longue période)

47,1 % qu'elle s'est stabilisée (47,8 % en 2024 et 46,5 % en longue période)

33,2 % qu'elle s'est un peu dégradée (30,3 % en 2024 et 32,2 % en longue période)

8,6 % qu'elle s'est nettement dégradée (9,2 en 2024 et 7,8 % en longue période)

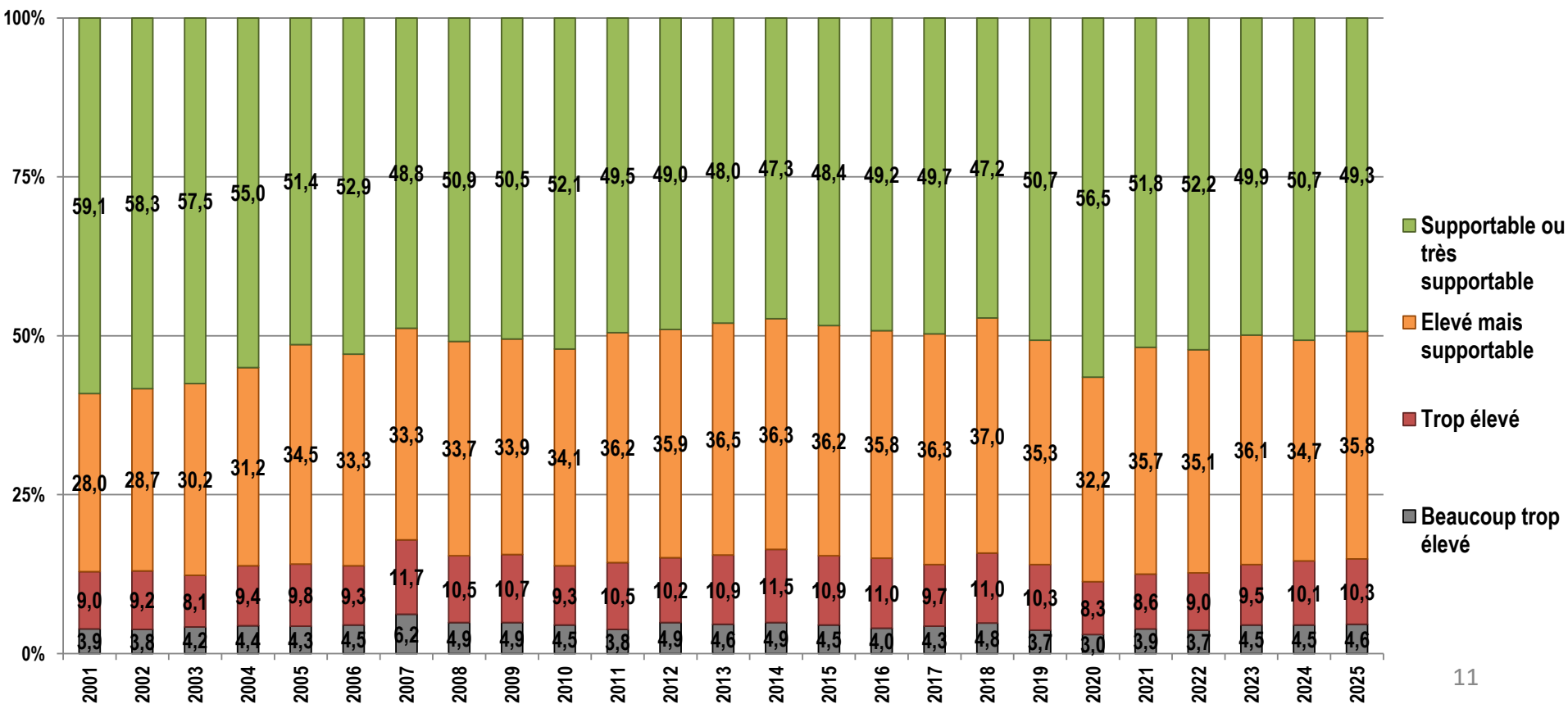
La proportion de ceux qui estiment que leur situation financière s'est dégradée (un peu ou nettement) progresse et elle dépasse maintenant sa moyenne de longue période. Et comme chez les ménages ne détenant pas de crédits, cette évolution s'inscrit dans le contexte d'une dégradation de leur environnement général.



Dans un environnement dominé par la montée de l'incertitude et des inquiétudes sur l'emploi et le pouvoir d'achat, les ménages détenant des crédits ont estimé en 2025 que le poids de leurs charges de remboursement s'était alourdi :

49,3 % des ménages avec crédits jugent les charges supportables ou très supportables (50,7 % en 2024, mais 51,4 % en longue période)
 35,8 % élevées mais supportables (34,7 % en 2024, mais 34,2 % en longue période)
 14,9 % trop élevées (14,6 % en 2024, mais 14,4 % en longue période)

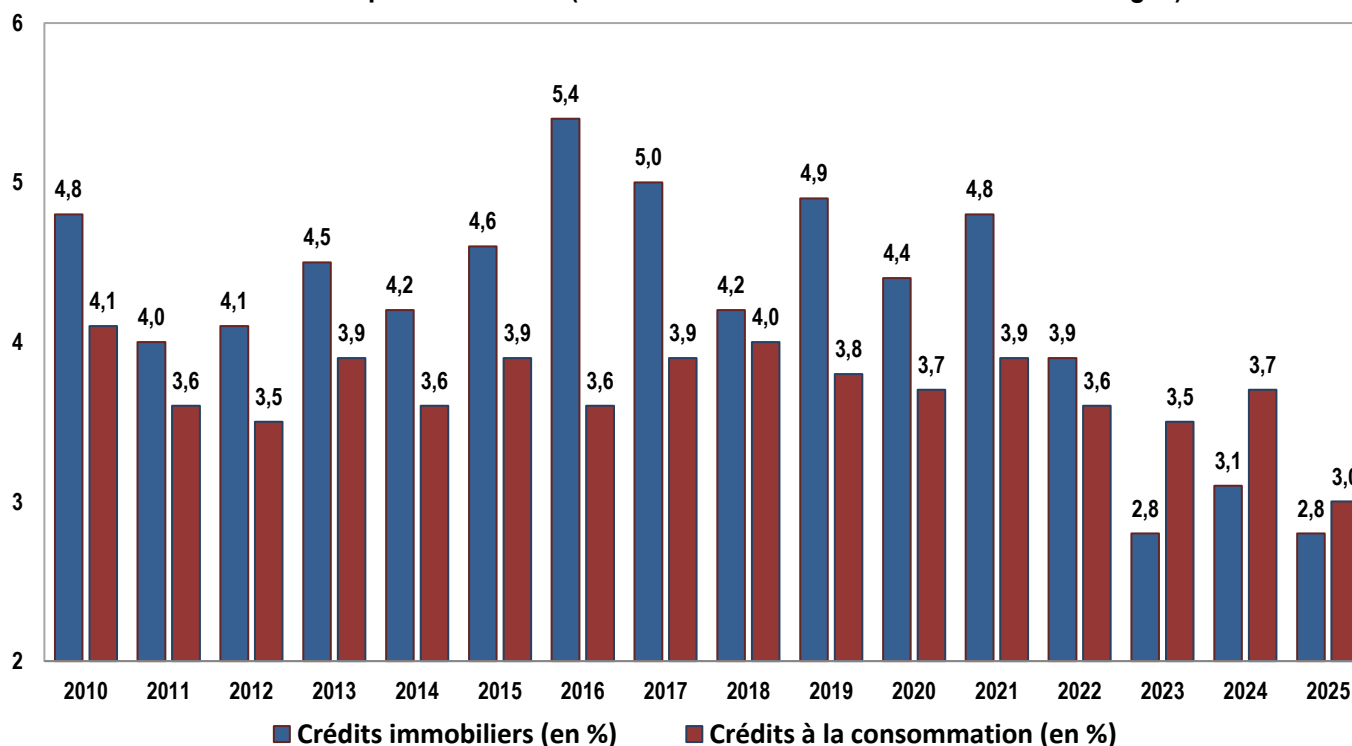
En 2025, le sentiment partagé par 85,1 % des ménages reste néanmoins celui de charges de remboursement supportables, contre 85,6 % en longue période.



Repli général des intentions de souscription de nouveaux crédits pour les 6 prochains mois.

Les intentions concernant les crédits immobiliers rechutent, après l'embellie de 2024 : à 2,8 %, elles s'établissent à leur plus bas niveau depuis 1989, très en deçà de leur moyenne de longue période (4,6 %). Il en est de même des intentions concernant les crédits à la consommation : à 3,0 % contre 4,1 % en longue période.

La part des ménages ayant l'intention de souscrire des crédits dans les 6 prochains mois (Source : Observatoire des Crédits aux Ménages)



Le regain de la demande de crédits immobiliers s'est heurté à la réalité d'un environnement politico-économique peu facilitateur : remontée des prix des logements et tensions sur les taux d'intérêt, notamment. Concernant le recours à des crédits à la consommation, il s'établit nettement sous son niveau moyen constaté depuis la crise sanitaire (3,7 %) : aussi le ratio entre l'encours des crédits à la consommation et le revenu disponible des ménages baisse encore (11,7 % en 2025 contre 12,5 % de 2017 à 2022).

En conclusion.

Depuis 2019, le taux de détention des crédits par les ménages recule. Et il s'établit à 40,4 % en 2025, au niveau le plus bas que l'Observatoire des Crédits aux Ménages a constaté depuis sa mise en place, en 1989.

La montée de l'incertitude et l'inquiétude que les ménages nourrissent sur l'emploi et leur pouvoir d'achat ont affecté leurs achats immobiliers, ainsi que leurs dépenses de consommation durable et l'opportunité de faire des achats importants. En dépit d'un nouveau ralentissement de l'inflation et de la baisse des taux au 1^{er} semestre, le moral des ménages s'est donc lentement dégradé. Et en 2025, la part des ménages détenant des crédits immobiliers est revenue à 28,7 % en dépit de taux d'intérêt restés attractifs une grande partie de l'année et d'une offre de crédits bancaires dynamique : le recul s'est constaté quel que soit le type de biens financés (acquisition d'une résidence principale, d'un autre logement, d'un autre bien immobilier ou réalisation des travaux sur le logement). De même, le taux de détention des crédits à la consommation a encore reculé à 18,1 %, tous les réseaux de distribution des crédits à la consommation étant affectés par cette nouvelle dégradation.

Dans un environnement général peu favorable, les ménages détenant des crédits ont ainsi considéré que leur situation budgétaire et financière s'était détériorée. Leurs appréciations sur le poids de leurs charges de remboursement ont alors poursuivi leur lente dégradation : ils étaient 49,3 % à estimer que les charges sont supportables ou très supportables, contre 50,7 % en 2024 (51,4 % en longue période). Néanmoins, ils sont toujours 85,1 % à considérer que leurs charges sont supportables, voire élevées mais supportables.

Et après l'embellie de l'année dernière, leurs intentions de souscrire de nouveaux crédits au 1^{er} semestre 2026 ont rechuté pour s'établir à leur plus bas niveau depuis la création de l'Observatoire : à 2,8 % pour les crédits immobiliers, très en deçà de leur moyenne de longue période (4,6 % depuis le début des années 2000) ; comme d'ailleurs pour les crédits à la consommation, à 3,0 % contre 4,1 % sur longue période.

Même si cet attentisme des ménages n'est pas annonciateur d'une récession des marchés immobiliers ou des crédits, il révèle néanmoins un renforcement des comportements prudents qu'illustrent par exemple le maintien de taux d'épargne élevés : avec en conséquence de cela, un affaiblissement des décisions d'achat de biens durables, la faible appétence des ménages pour la consommation courante et le manque de dynamisme de la primo accession à la propriété et des flux de l'investissement locatif privé.