

9 février 2026

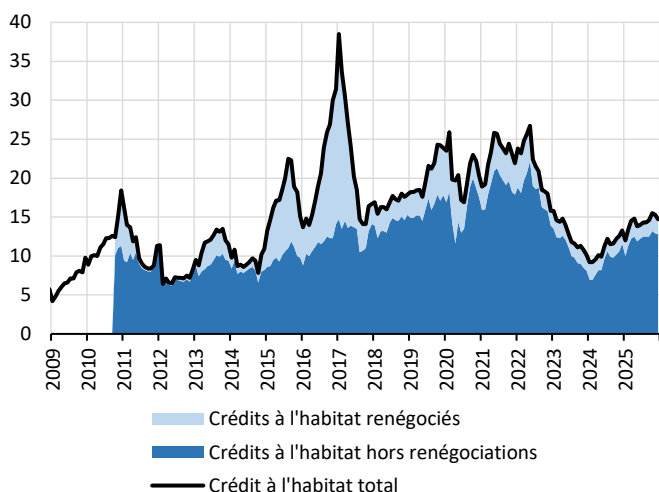
Crédits aux particuliers – France • Décembre 2025

En 2025, la production de crédits à l'habitat a rebondi de 33%

- En 2025, la production de crédits à l'habitat (hors renégociations) a enregistré une hausse de 33% par rapport à l'année précédente, terminant l'année avec un flux cvs de 12,8 Mds€ en décembre (après 12,9 Mds€ en novembre). Ce rebond a notamment profité aux primo-accédants.
- Le taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits à l'habitat hors renégociations, stable depuis mi-2025, s'est établi à 3,08 % en décembre (après 3,10 % en novembre) en baisse de 24 point de base (pb) depuis le début de l'année et de 109 pb au total depuis le pic de janvier 2024.
- Sur l'ensemble de l'année 2025, les encours de crédits à la consommation ont progressé de 3,6 %.

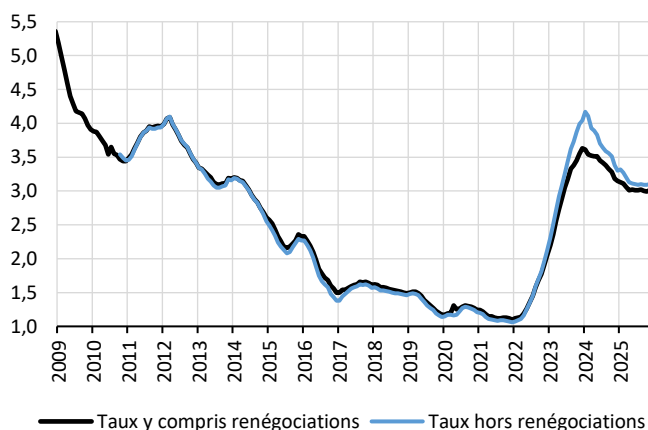
Production de crédits à l'habitat

(Crédits nouveaux mensuels cvs en milliards d'euros)



Taux (hors frais et assurance) des crédits nouveaux à l'habitat toutes durées

(Taux effectif au sens étroit, moyenne pondérée par les flux, en %)



Montant des crédits nouveaux (hors découverts, flux mensuels CVS (a))

(montants en milliards d'euros)

	oct-25	nov-25 (r)	déc-25 (p)
- crédits à l'habitat	15,5	15,3	14,7
dont crédits à l'habitat hors renégociations	13,2	12,9	12,8
part de renégociation des crédits à l'habitat, non CVS, en % (c)	14,6	15,8	13,2
- prêts amortissables à la consommation (b)	5,6	5,7	5,8

Taux des crédits nouveaux (taux effectif au sens étroit, moyenne mensuelle)

(en pourcentage)

	oct-25	nov-25 (r)	déc-25 (p)
- crédits à l'habitat	2,99	3,01	3,00
dont crédits à l'habitat à long terme à taux fixe	2,98	2,98	2,98
dont crédits à l'habitat à court terme ou à taux variable	3,54	3,67	3,66
dont crédits à l'habitat hors renégociations	3,09	3,10	3,08
- prêts amortissables à la consommation (b)	6,09	6,23	6,11
- découverts aux particuliers (d)	7,86	7,95	7,55

(a) Le calcul des données CVS fait l'objet d'une mise à jour annuelle, lorsque l'ensemble des données de l'année écoulée sont disponibles. Les corrections des variations saisonnières pour l'année en cours sont extrapolées à partir des données de la dernière année complète disponible; (b) Hors crédits renouvelables à la consommation. Les crédits fractionnés (principalement « crédits sur le lieu de vente ») et « différés de remboursement liés à l'usage des cartes de crédit » sont pris en compte dans les chiffres de crédit à la consommation; (c) Ratio des renégociations non CVS sur les crédits à l'habitat non CVS; (d) Découverts : comptes ordinaires débiteurs + créances commerciales (escompte) + affacturage + crédits de trésorerie non échancés (dont utilisations d'ouvertures de crédits permanents); (r) Données révisées; (p) Données provisoires.

Les prêts renégociés sont constitués des crédits dont au moins un des termes du contrat initial est modifié avec la participation active de l'emprunteur, donnant lieu à déclaration d'un nouveau contrat. Ils incluent notamment les crédits pour lesquels le contrat d'assurance a été modifié (depuis février 2022 la loi Lemoine autorise la résiliation à tout moment des contrats d'assurance emprunteur, sans délai de préavis ni frais ou pénalités) même si les autres caractéristiques du prêt restent inchangées.

Encours et taux de croissance annuel (données non CVS)

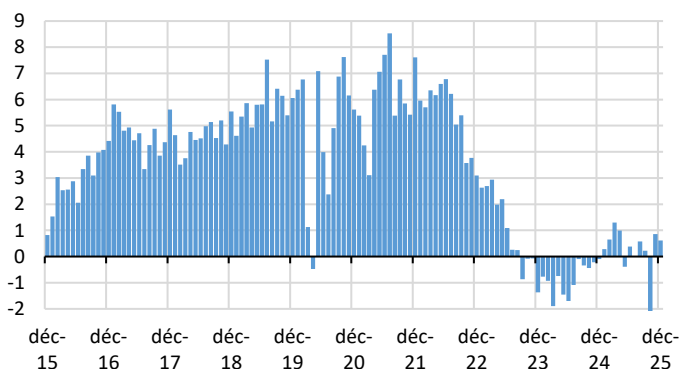
(Encours en milliards d'euros, taux de croissance en %)

	Encours brut			Taux de croissance annuel brut		
	oct-25	nov-25 (r)	dec-25 (p)	oct-25	nov-25 (r)	dec-25 (p)
Total	1 536	1 536	1 540	0,9	0,9	0,9
Habitat	1 283	1 283	1 285	0,0	0,1	0,1
Consommation	219	219	221	3,9	4,0	3,6
Autres	34	34	34	16,8	16,4	16,5

(r) Données révisées ; (p) Données provisoires.

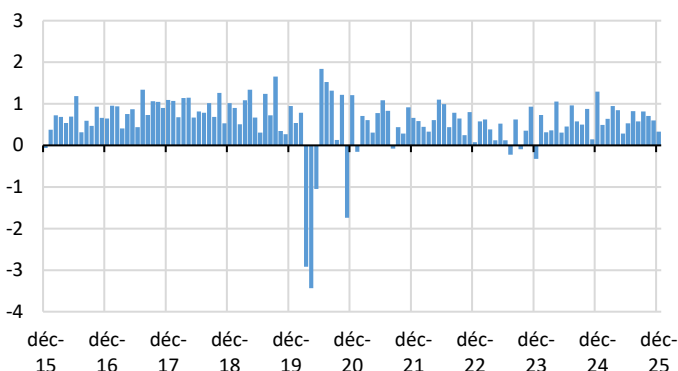
Variations mensuelles d'encours des crédits à l'habitat (données CVS)

(En milliards d'euros)



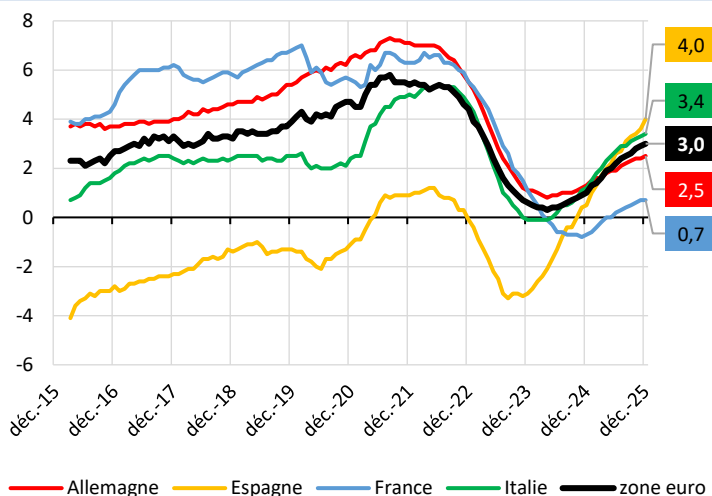
Variations mensuelles d'encours des crédits à la consommation (données CVS)

(En milliards d'euros)

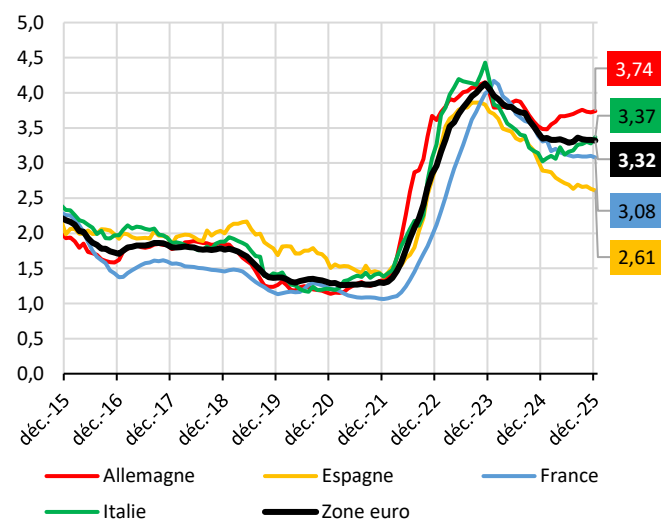


NB : Le flux de -4 Mds€ en octobre 2025 correspond à la cession par un établissement de crédit d'un portefeuille de crédits à l'habitat à plusieurs entités non bancaires.

Zone Euro : Taux de croissance annuelle de l'encours des crédits à l'habitat aux ménages (en %)

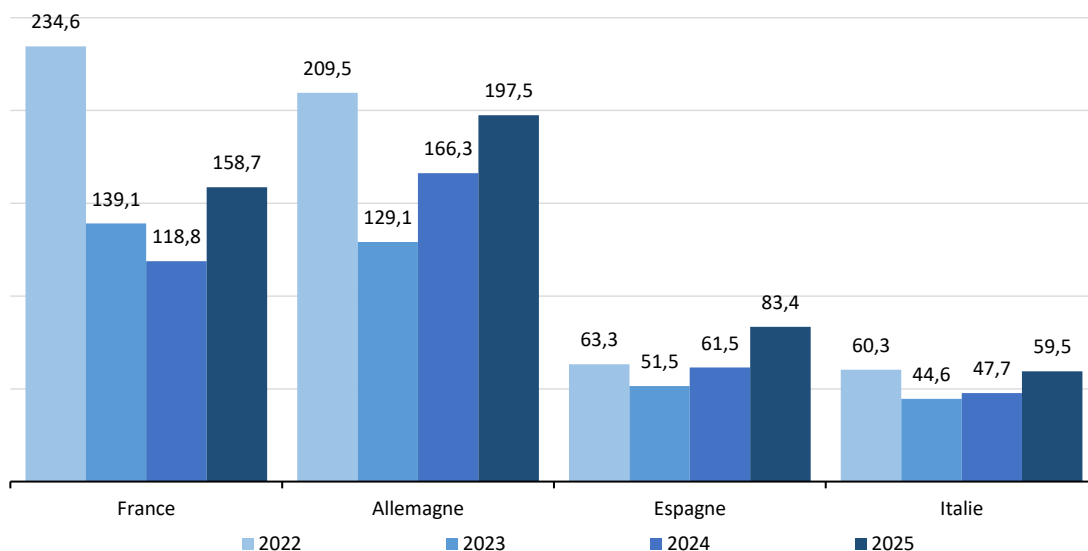


Zone Euro : Taux d'intérêt (hors frais et assurances) des crédits nouveaux à l'habitat aux ménages (hors renégociations, en %)



Ménages = Particuliers + entrepreneurs individuels + institutions sans but lucratif au service des ménages. Le taux de croissance annuel des encours de crédits à l'habitat aux ménages en France s'établit à 0,7 % en décembre 2025 et à +0,1 % pour les seuls particuliers. Le taux d'intérêt des nouveaux crédits à l'habitat (hors renégociations) aux ménages s'élève à 3,08 % en décembre 2025 tout comme celui des seuls particuliers.

Zone Euro : Production de crédits à l'habitat aux ménages (hors renégociations), cumul en Mds€



Complément : accès au crédit immobilier des primo-accédants

La Banque de France collecte des informations complémentaires auprès d'un échantillon de 12 banques résidentes représentant 90 % de l'encours total de prêts, qui permettent de décomposer les prêts à l'habitat selon leurs caractéristiques ainsi que celles des emprunteurs (montant du prêt, nombre de prêts, durée moyenne, primo-accédant ou non...).

L'analyse des données montre que :

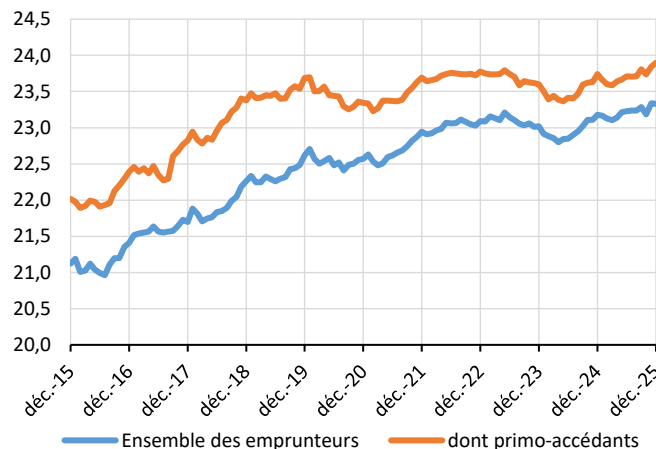
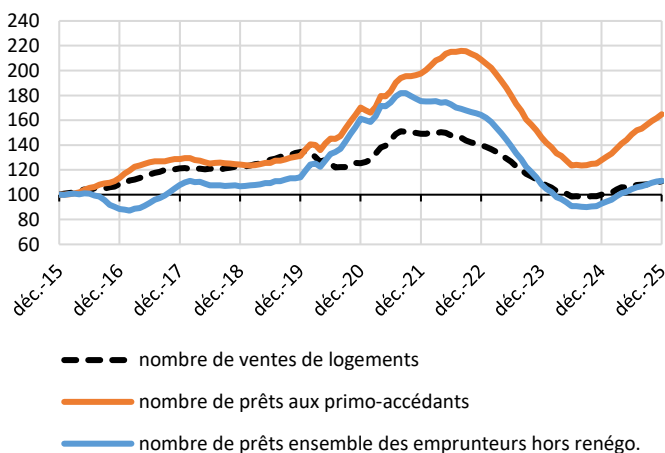
- Le nombre de prêts accordés aux emprunteurs primo-accédants augmente plus rapidement que celui des ventes de logements et des prêts à l'ensemble des emprunteurs (hors renégociations) depuis début 2025.
- La durée initiale moyenne des nouveaux prêts à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale s'élève à 23 ans et 4 mois pour l'ensemble des emprunteurs et à 23 ans et 10 mois pour les primo-accédants.

Evolution du nombre de nouveaux prêts à l'habitat aux primo-accédants et du nombre de transactions

(base 100 en décembre 2015)

Durée initiale moyenne des nouveaux prêts à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale

(en années)





Complément méthodologique

- Les 'particuliers' forment un sous-ensemble du secteur des 'ménages' qui inclut également les entrepreneurs individuels et les institutions sans but lucratif au service des ménages.
- Les taux de croissance des encours sont calculés à partir des variations d'encours des prêts mis en place (opérations de titrisation incluses) en corrigeant d'effets ne résultant pas de transactions économiques avec la clientèle, en particulier les passages en perte de créances irrécouvrables (pour des raisons techniques, les effets des variations des cours de change ne sont pas corrigés).
- La production des nouveaux crédits représente les nouveaux crédits octroyés, même lorsqu'ils ne sont pas encore effectivement versés à l'emprunteur, conformément à la méthode harmonisée de la BCE ; la production de nouveaux crédits diffère donc des variations mensuelles d'encours de crédits (encours enregistrés après le décaissement effectif des fonds et diminués des amortissements des anciens crédits).
- Conformément aux définitions harmonisées de la BCE, les taux recensés sont des taux effectifs au sens étroit (TESE), ils correspondent à la composante intérêt du Taux Effectif Global (TEG).

