FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

Le financement des particuliers

Logement, consommation : les projets des ménages financés par les banques

Novembre 2026

Études économiques

Points-clés

- ✓ **1 crédit sur 2** bénéficie aux particuliers en France.
- ✓ Ces financements servent les besoins des Français pour leur logement ou leurs projets de consommation.
- ✓ Entre octobre 2025 et septembre 2026, les banques ont accordé plus de **235,2 milliards d'euros** de nouveaux crédits aux particuliers.
- ✓ Le système de financement de l'**habitat** en France bénéficie de fondamentaux sains:
  - des crédits majoritairement **à taux fixes**,
  - une analyse fondée sur la **capacité de remboursement** de l'emprunteur,
  - des modes de garantie confortant la sécurité de l'emprunteur : **le cautionnement et l'assurance emprunteur**,
  - une **très faible sinistralité** des crédits (taux d'encours douteux à **1,2%** au 31 décembre 2025) aussi démontrée lors des stress tests européens.
- ✓ Des **évolutions réglementaires** internationales pourraient menacer ce **modèle efficace** et original.

Source: Banque de France, ACPR et BCE

40,4%
des ménages **détiennent au moins un crédit** en 2025

85,1%
des ménages jugent leurs charges **de remboursement supportables** en 2025

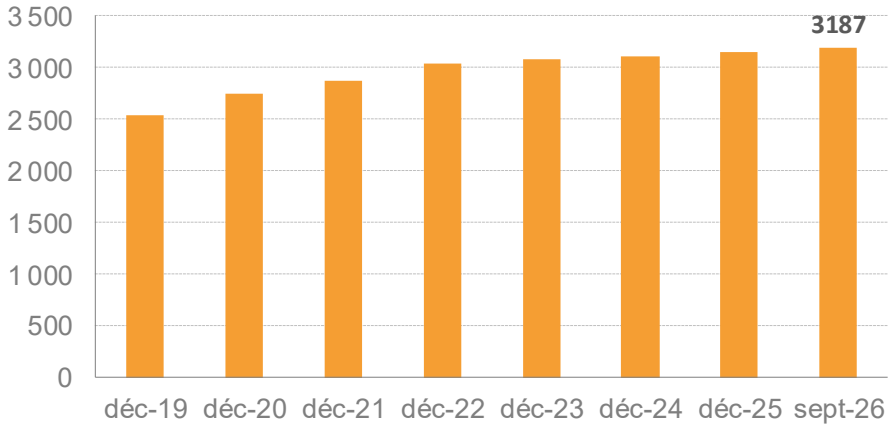
Source: Observatoire des Crédits aux Ménages, Mars 2026

FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

Chiffres-clés

Encours de crédits à l'économie en France (*en milliards d'euros*)

Source : Banque de France



+2,1%
Taux de croissance annuel des crédits à l'économie à fin septembre 2026

Source : Banque de France

Crédits aux particuliers en France

Source : Banque de France

Crédits aux particuliers en France	Encours (en Mds€)	Taux de croissance annuel (en %)		
	Sept. 2026	Juil. 2026	Août 2026	Sept. 2026
Total	1 547	0,9	0,8	0,8
Habitat	1 289	0,2	0,2	0,2
Consommation	221	2,1	2,1	1,6
Autres	37	18,7	17,5	17,5

Résumé : La production des crédits à l'habitat (hors renégociations) s'établit à 11,8 Mds€ en septembre. En baisse par rapport au mois précédent (12,2 Mds€ en août), elle se situe dans sa fourchette de fluctuation depuis le 4ème trimestre 2024. Cette dynamique intervient dans un contexte de légère remontée du coût du crédit, avec un taux moyen des nouveaux crédits à l'habitat qui atteint 3,19% en septembre, mais demeure inférieur aux niveaux observés début 2024 (3,59% en janvier 2024).

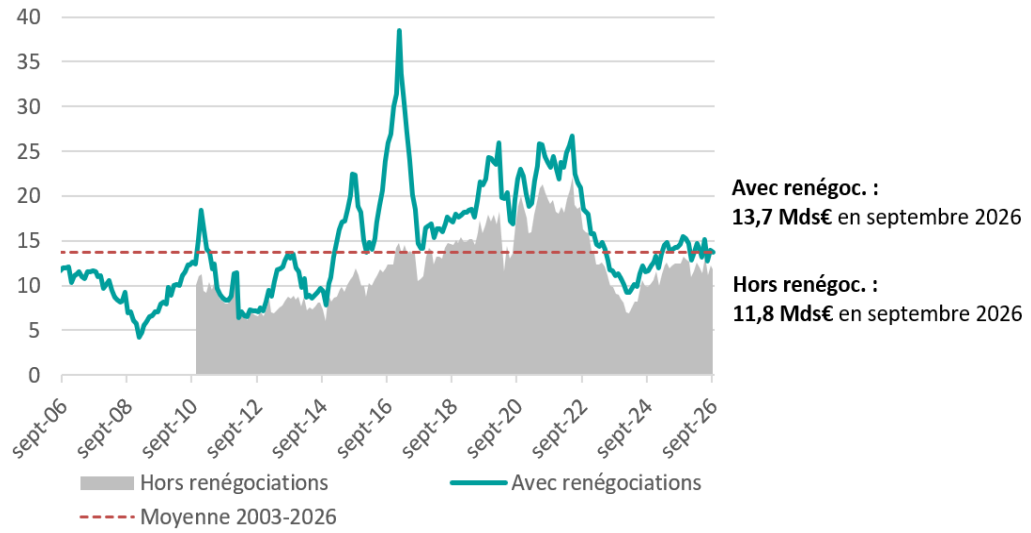
Sources : BCE et Banque de France

FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

La production des crédits à l'habitat (hors renégociations) s'établit à 11,8 Mds € en septembre, au niveau de sa moyenne depuis début 2025.

Production mensuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux particuliers en France (flux CVS avec et hors renégociations, *en milliards d'euros*)

Source : Banque de France

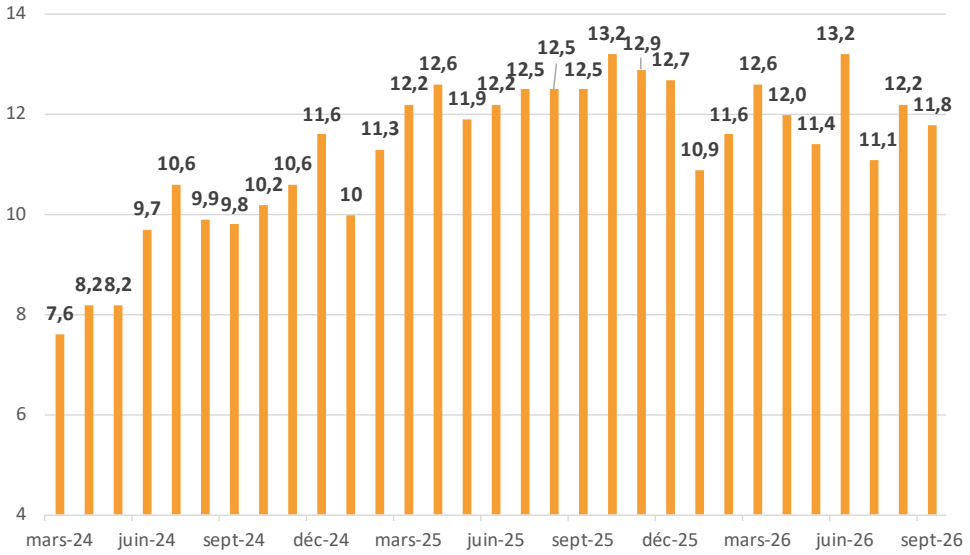


Avec renégoc. :
13,7 Mds€ en septembre 2026

Hors renégoc. :
11,8 Mds€ en septembre 2026

Production mensuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux particuliers en France (*hors renégociations, en milliards d'euros*)

Source : Banque de France

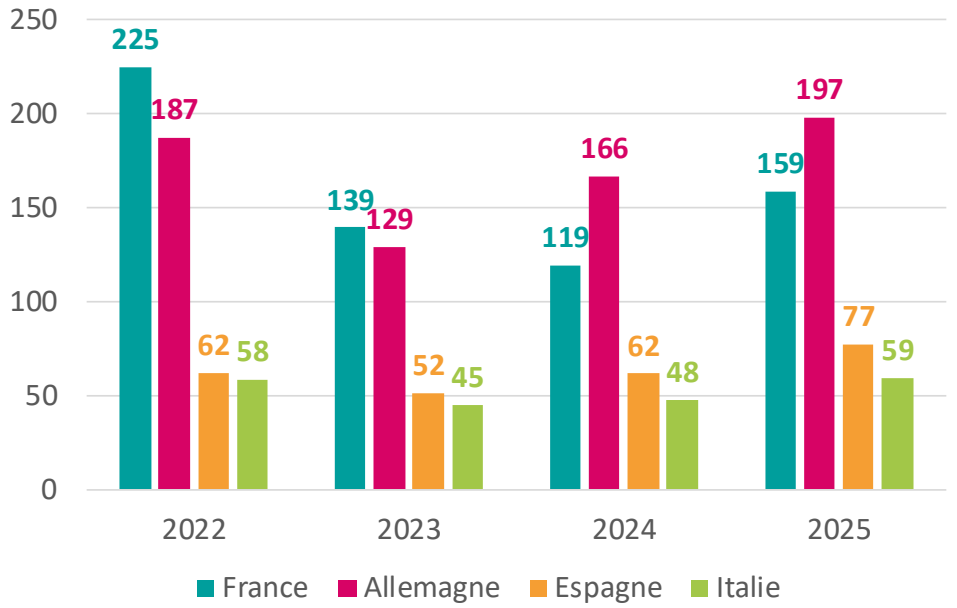


FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

Rapportée au PIB, la production annuelle de crédits à l'habitat en France reste supérieure à celle de la moyenne de la zone euro

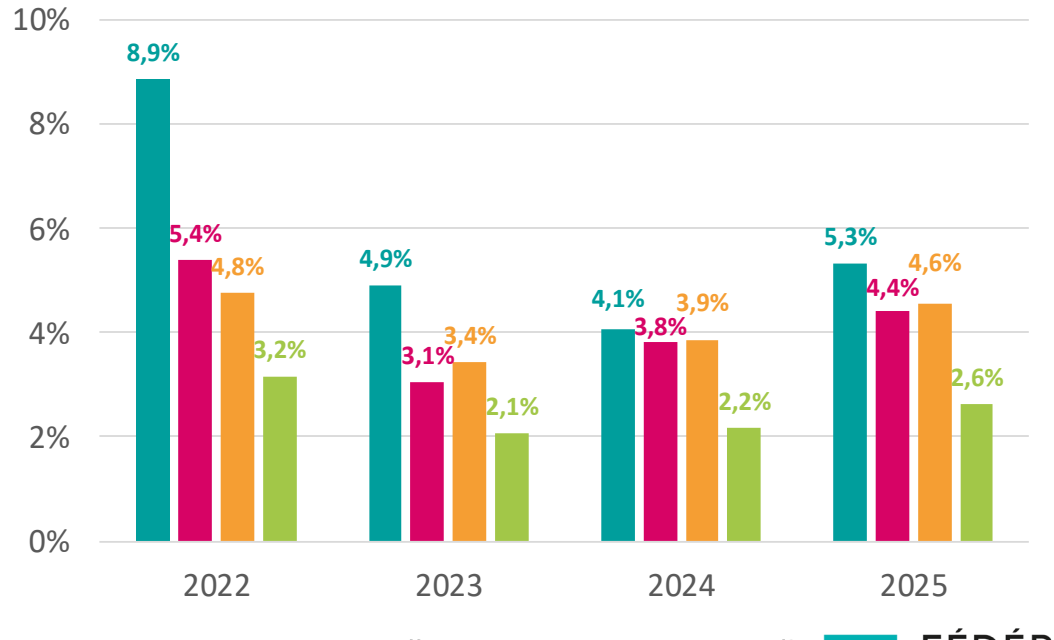
Production annuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux ménages (hors renégociations, *en milliards d'euros*)

Source : Banque de France



Production mensuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux particuliers en France (*hors renégociations, exprimée en % du PIB*)

Source : Banque de France



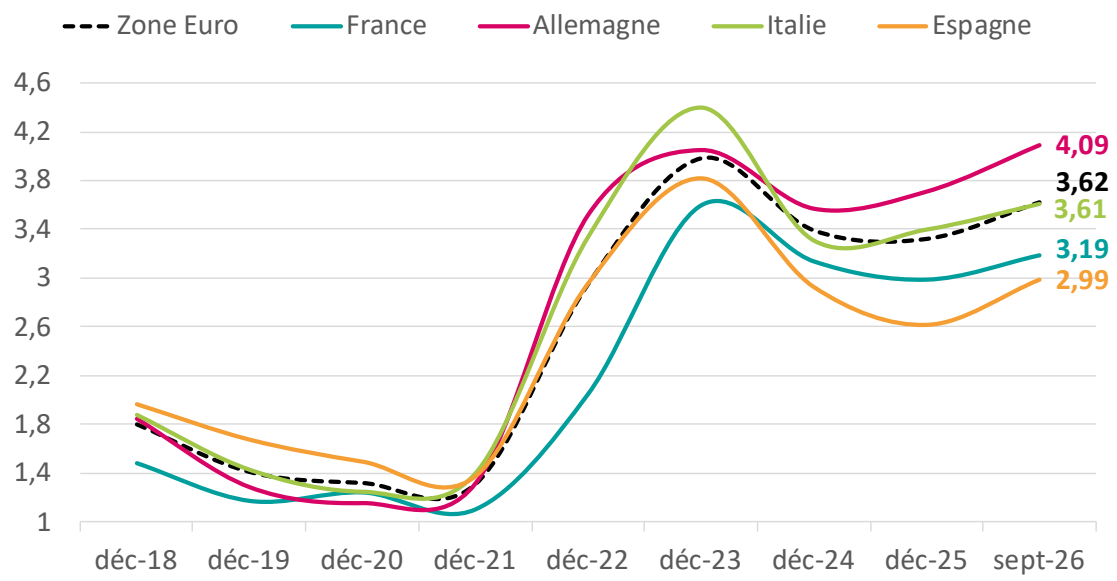
FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

Le resserrement monétaire entraîne une légère remontée des taux immobiliers, mais à un rythme nettement plus modéré qu'en 2022-2023

Après deux années de hausses, le taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits à l'habitat en France a entamé son repli en janvier 2024 et s'établit en septembre à 3,19% soit un des taux les moins élevés de la zone euro

Taux d'intérêt[1] moyen sur les nouveaux crédits immobiliers (*en %*)

Source : BCE



[1]*Taux effectif au sens étroit, c'est-à-dire hors frais et assurances*

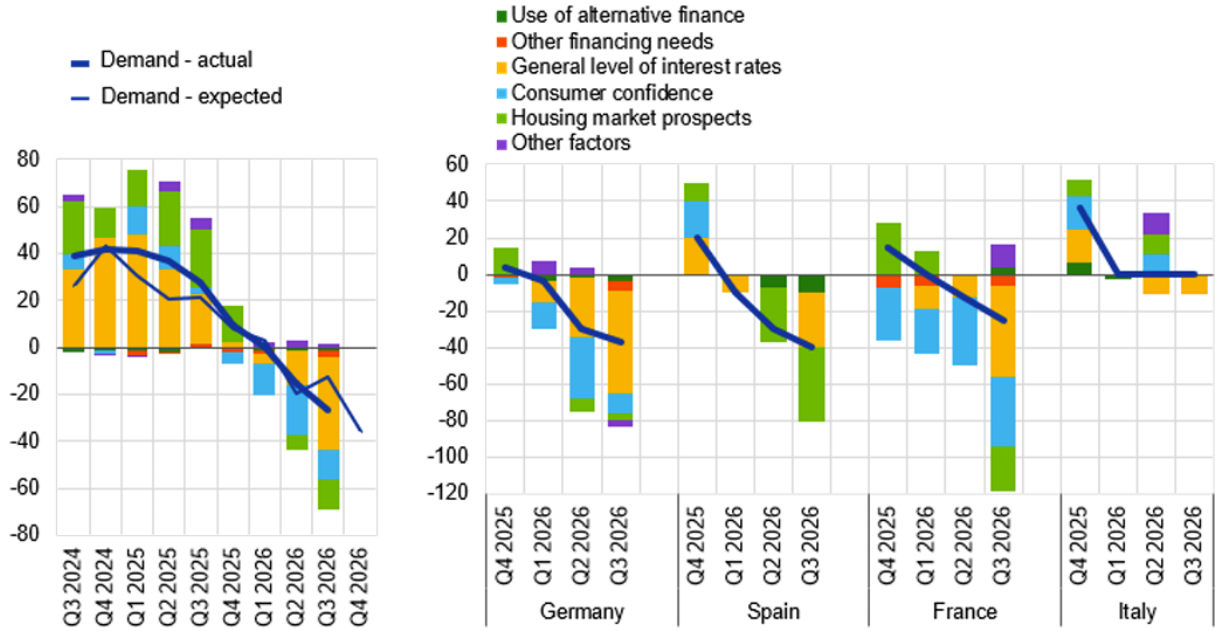
FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

L'enquête de la BCE réalisée auprès des banques sur la distribution du crédit révèle une nouvelle baisse de la demande au troisième trimestre

La demande de prêts immobiliers de la part des ménages français s'est nettement repliée au troisième trimestre 2026.

Variation de la demande nette de prêts au logement (% net de banques signalant une augmentation de la demande)

Source : BCE, Bank Lending Survey, Octobre 2026



FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

La variation des encours de crédits à l'habitat est légèrement positive en France, les montants des nouveaux crédits excédant légèrement les remboursements des prêts passés

1.289
milliards d'euros de crédits à l'habitat aux particuliers en France à fin septembre 2026

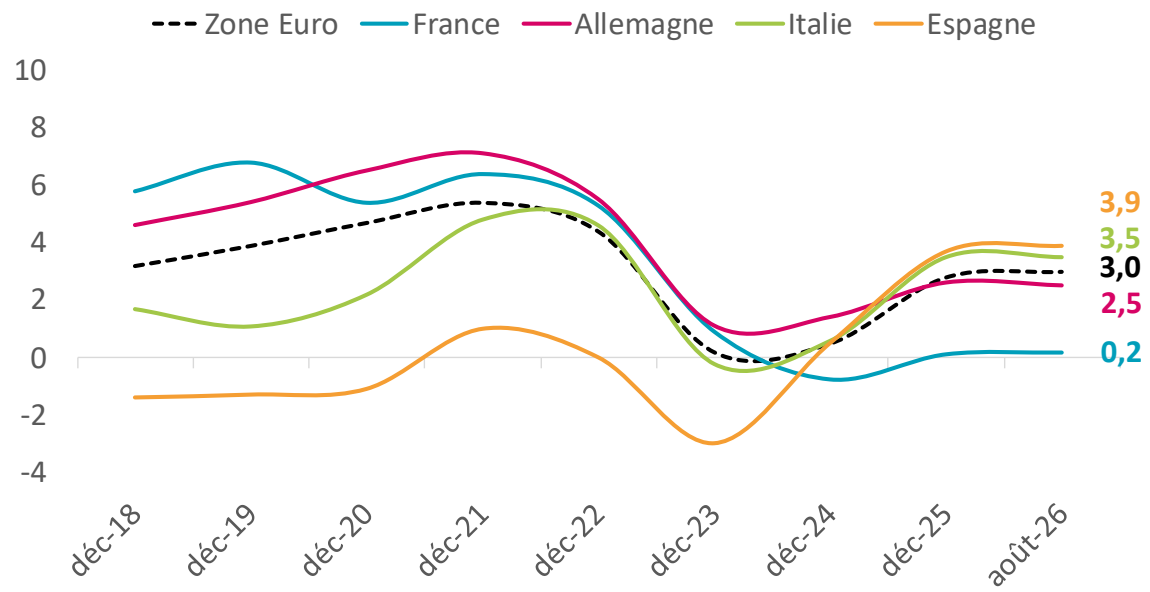
Source: Banque de France

Fin 2025, 2,8% des ménages français envisagent de souscrire un crédit immobilier dans les prochains mois, contre 3,1% fin 2024

Source: Observatoire des Crédits aux Ménages, Mars 2026

Taux de croissance annuel des encours de crédits à l'habitat aux ménages *(en %)*

Source : BCE et Banque de France



FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

Au total, les crédits aux particuliers en France atteignent 1.547 Mds€ à fin septembre 2026

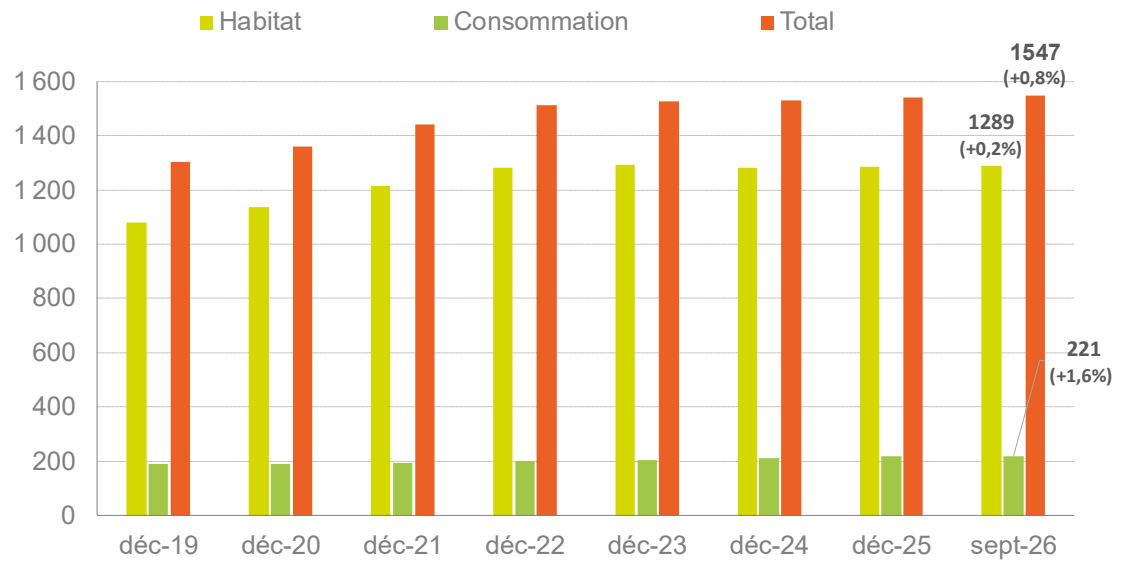
28,7%
des ménages détiennent des crédits immobiliers en 2025

18,1%
des ménages détiennent des crédits à la consommation en 2025

Source: Observatoire des Crédits aux Ménages, Mars 2026

Encours de crédits aux particuliers en France *(en milliards d'euros, g.a en %)*

Source : Banque de France



FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

Le modèle français de crédit immobilier à taux fixe protège le pouvoir d'achat des emprunteurs sur la durée

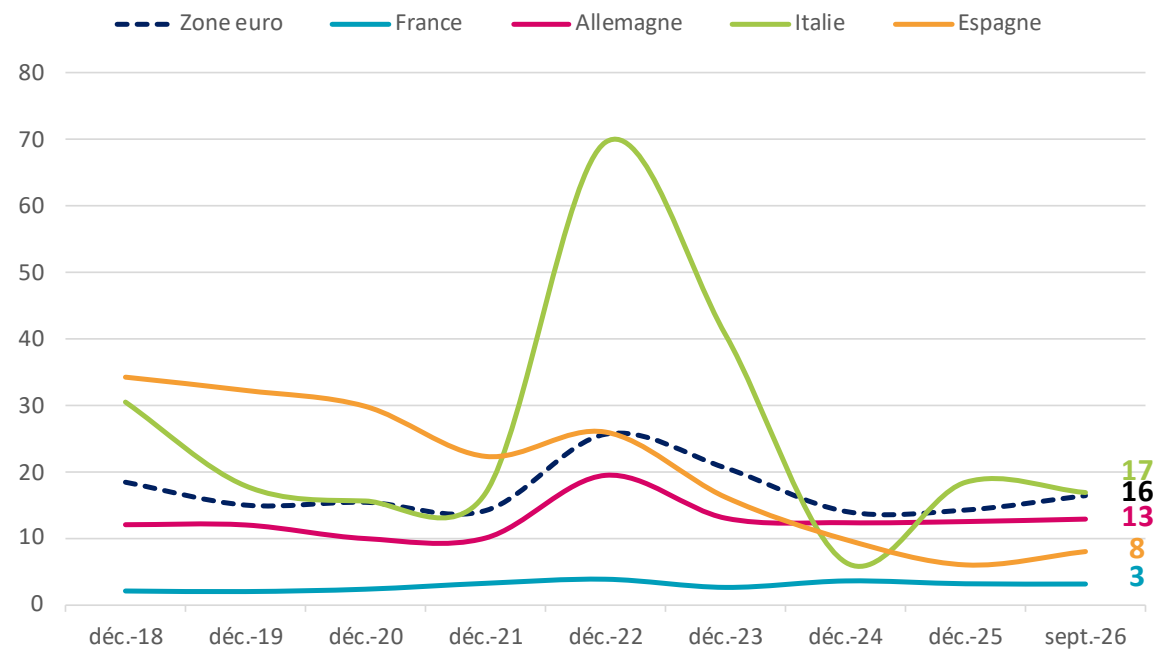
97%

Proportion des crédits nouveaux à l'habitat à **taux fixe en France en septembre 2026**

Source : BCE

Part des crédits nouveaux à l'habitat à taux variable (ou dont la période de fixation initiale est inférieure à 1 an – en %)

Source : BCE



FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

La durée moyenne des prêts à l'habitat s'établit à 252,6 mois en septembre 2026

- **La durée moyenne des crédits octroyés reste à un niveau rarement observé par le passé** : alors que la durée des crédits immobiliers était de 13,6 ans en 2001 (163 mois), elle s'établit à **21 ans** en septembre 2026.

- **Compte tenu des évolutions de la durée moyenne, 82,5%** des prêts bancaires à l'accession à la propriété ont été octroyés en septembre 2026 sur une durée de plus de 20 ans, contre 80,5% en 2025. **Cette part des prêts les plus longs reste très importante** : à titre d'illustration, en 2019, elle s'établissait à **68,5%.**

Source: Observatoire Crédit Logement

Durée des crédits immobiliers aux particuliers (*en mois, depuis 2014*)

Source: Observatoire Crédit Logement



Structure de la production (durée des prêts à l'accession *en années*)

Source: Observatoire Crédit Logement

	moins de 10	de 10 à moins de 15	de 15 à moins de 20	de 20 à moins de 25	de 25 à moins de 30	30 et plus
2019	2,0	8,6	20,2	30,7	37,8	0,7
2024	1,3	6,9	12,8	27,9	51,1	0,0
2025	1,3	6,4	11,8	34,0	46,5	0,0
T1-2026	1,0	6,7	11,3	33,5	47,4	0,0
T2-2026	0,9	6,6	11,2	35,5	45,6	0,0
T3-2026	0,6	5,0	10,6	33,9	49,8	0,0
M10-2026	0,8	5,5	11,2	33,2	49,3	0,0

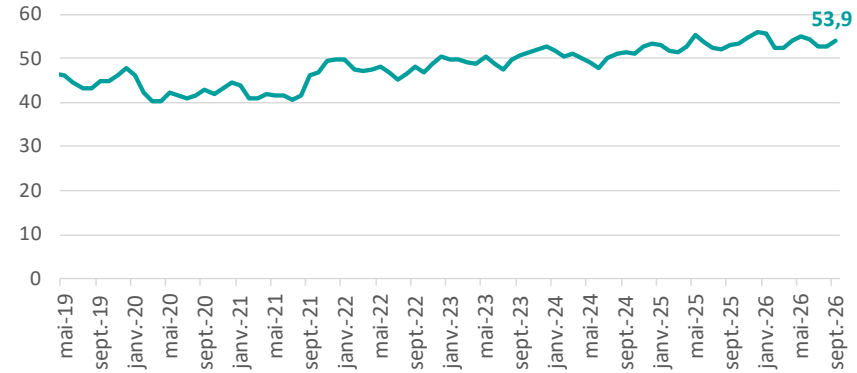
FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

L’accès au crédit reste favorable aux primo-accédants et aux ménages les moins aisés

La part de primo-accédants pour l’achat d’une résidence principale représente plus de la moitié de la production et la part des ménages les moins aisés continue de représenter plus de la moitié des emprunteurs

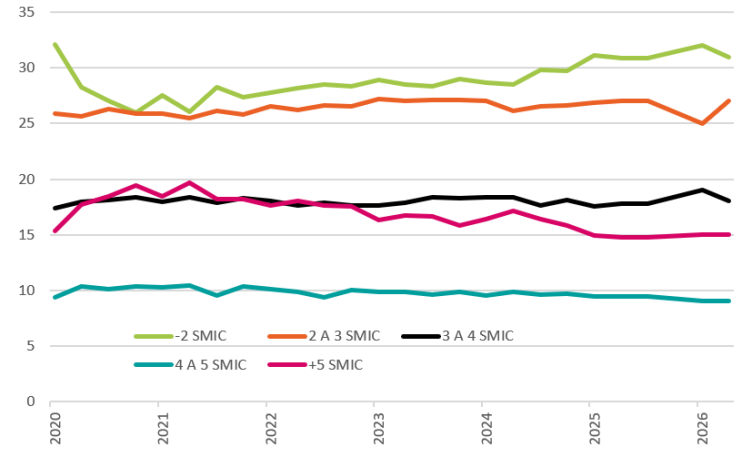
Part des primo-accédants dans la production des crédits à l’habitat pour l’acquisition d’une résidence principale (*en %*)

Source: Banque de France



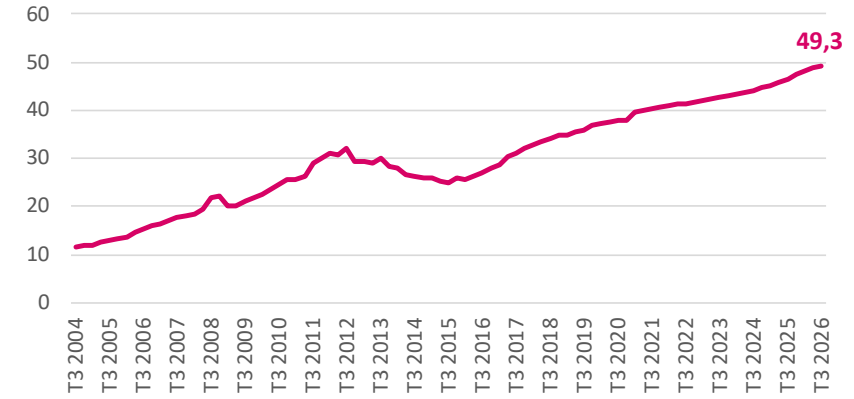
Répartition des emprunteurs par tranche de revenus (nouveaux crédits, en % du nombre d’emprunteurs)

Source: Banque de France



Encours des prêts immobiliers à taux 0% (*en Mds€, dernier chiffre au T3 2026*)

Source: Banque de France

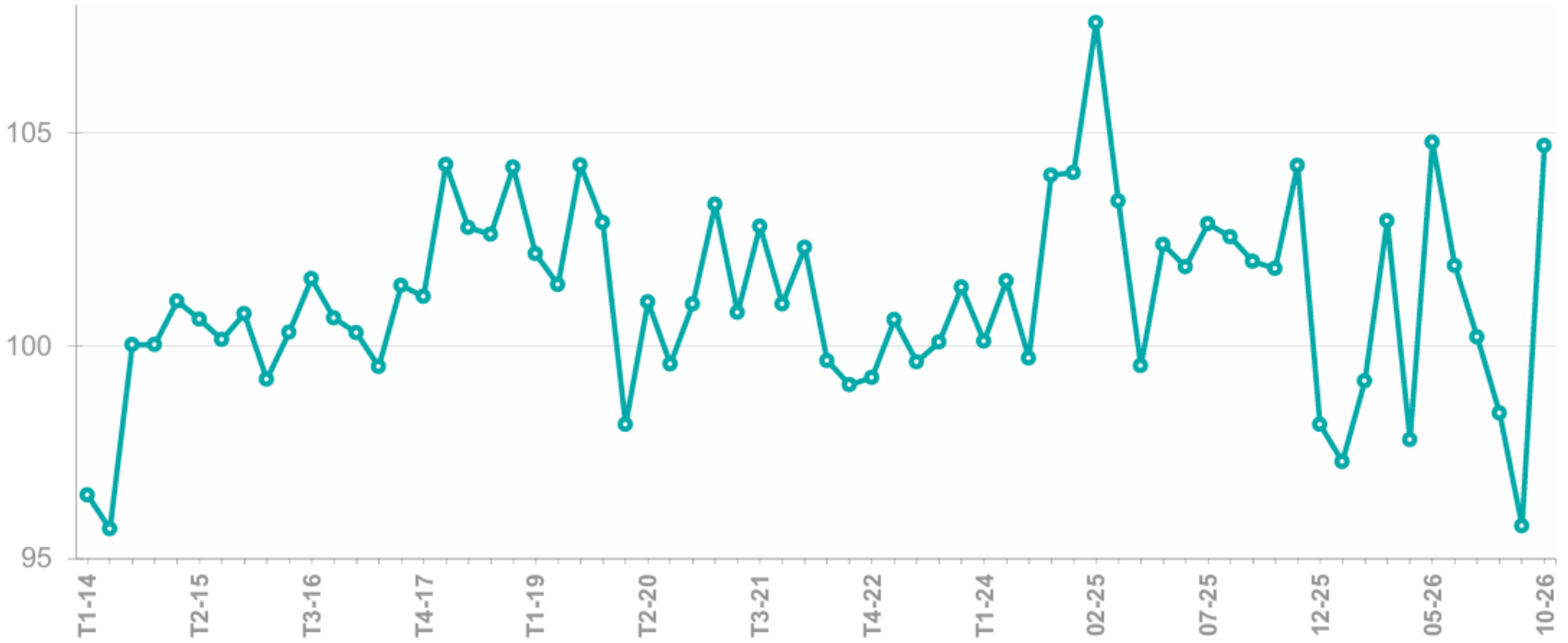


FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

Enfin, le modèle français de financement de l'habitat se caractérise par sa solidité

Indicateur de solvabilité[1] de la demande des ménages (*base 100 en 2020*)

Source: Observatoire du Crédit Logement



[1]L'indicateur de solvabilité est un indicateur de la capacité à acheter des emprunteurs. C'est l'inverse d'un taux d'effort théorique mesuré pour les emprunteurs intervenant sur un marché, ici à la fois neuf et ancien, en base 100 en 2020.

FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE

L’encours du crédit à la consommation progresse sur un an, porté par des taux plus faibles

221
milliards d’euros de crédits à la consommation aux particuliers en France à fin septembre 2026

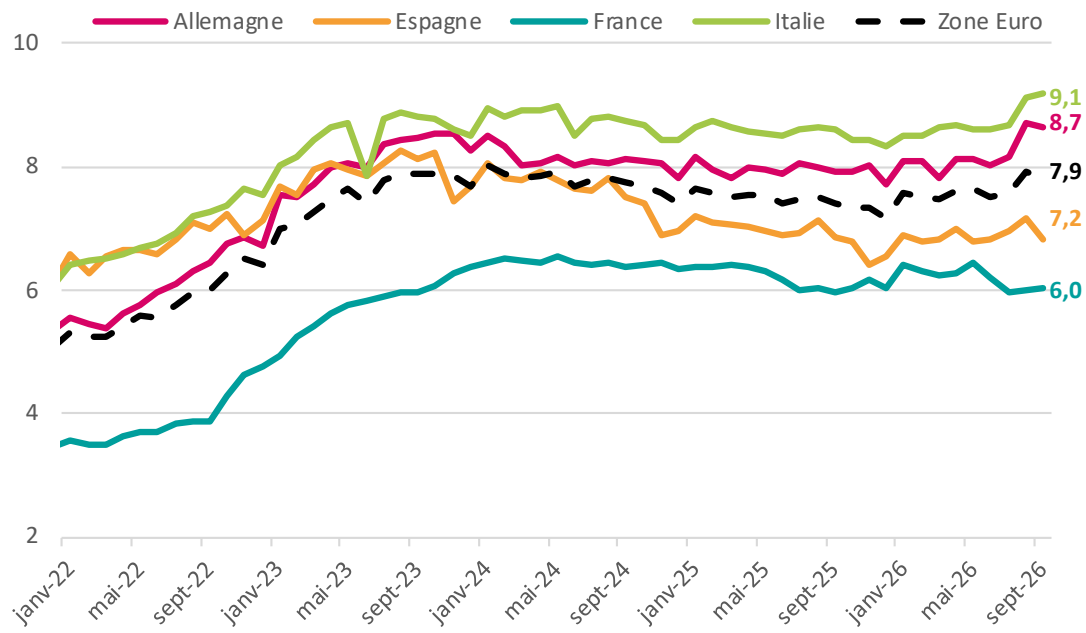
Source: Banque de France

Fin 2025, 18%
des ménages français détiennent un crédit à la consommation

Source: Observatoire des Crédits aux Ménages, Mars 2026

Taux d'intérêt[1] moyen sur les nouveaux crédits à la consommation *(en %)*

Source : BCE



[1]Taux effectif au sens étroit, c’est-à-dire hors frais et assurances

FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE