

AVANT DE LIRE

Quatre idées pour comprendre

• Dominique VELLANDE
Second volet de notre enquête consacrée à ce qui nous pousse tellement à vouloir acheter notre maison. Avec une face sombre: l'endettement des ménages de même que les contentieux.

COMMENTAIRE par Dominique VELLANDE

La sobriété, c'est tendance

Comment expliquer que le taux de propriétaires reste stable malgré la difficulté d'accéder? La réponse se ramasse dans la célèbre formule anglaise: «Small is beautiful». Les jeunes ménages ne savent plus s'offrir la villa qu'ils veulent...

Les refinancements ont explosé

La baisse des taux hypothécaires a conduit de nombreux Belges à renégocier leur crédit. Ce qui, finalement, a donné lieu à une véritable explosion de nouveaux crédits hypothécaires.



Cette maison qui dévore vos revenus

LES FAUSSES BONNES RAISONS D'ACHETER SA MAISON

CETTE MAISON QUI DÉVORE TOUJOURS PLUS VOS REVENUS

VIE DE FAMILLE: LES NOUVEAUX PIÈGES DE LA PROPRIÉTÉ

ACHETER, UN PARCOURS DE PLUS EN PLUS BROUILLÉ

ET SI LES LOCATAIRES ÉTAIENT MIEUX LOGÉS ?

L'ANALYSE

Le taux de crédits hypothécaires défaillants reste stable: 1,54 % des propriétaires sont «fichés» à la Centrale des crédits. Mais attention aux conclusions trop rapides: la dette des personnes en difficulté est croissante et on assiste aussi à un endettement «dérivé».

• Dominique VELLANDE



Parce qu'il leur est difficile de s'acheter une maison construite à neuf, beaucoup de jeunes ménages se tournent vers des maisons à rénover.

Démarrons donc par ce qui pourrait passer pour une bonne nouvelle: ceux qui ne parviennent plus à rembourser leur maison ne sont pas de plus en plus nombreux. En 2015, 44 700 Belges étaient recensés pour un crédit hypothécaire défaillant.

«Ce qui est acquis, c'est que l'encours, soit ce qui reste à rembourser comme capital a augmenté beaucoup plus vite que les revenus», explique cet économiste.

pas cette image qui est véhiculée dans l'imaginaire collectif. A priori, on considère toujours que le jeune propriétaire est avant tout quelqu'un d'heureux vu qu'il va acheter sa maison.

À l'Observatoire du crédit et de l'endettement, on a aussi diagnostiqué un endettement «dérivé» du crédit hypothécaire. «Vu les moyens dont dispose le créancier hypothécaire, la banque donc, c'est le dernier crédit que l'on ne rembourse pas».

pas uniquement cette cause. Je pense aussi qu'en amont, le crédit n'est parfois pas octroyé avec suffisamment d'anticipation.

«Je n'ai pas envie de choquer les banques mais franchement, en une heure voire deux heures, on peut correctement analyser le budget d'un ménage. Les banques se disent de bon conseil mais il y a certaines choses qu'elles ne détectent pas faute d'avoir pris le temps».

INTERVIEW • Didier NOËL



Didier Noël, on a parfois l'impression que les crédits défaillants, c'est une histoire de «pauvres».

«Ce n'est pas qu'une affaire de pauvres»

dramatiques dans toutes les classes sociales. Même si ce phénomène est marginal, j'ai déjà dû traiter d'un dossier avec une personne ayant un salaire de 14 000 euros par mois.

INTERVIEW • Nathalie OMBELLETS



Nathalie Ombellets, directrice de la Société wallonne de crédit social.

«Nous aidons ceux qui ont été refusés par les banques»

En 2009, il y a eu des effets d'aubaine via des politiques d'aides publiques: des gens ont préféré venir chez nous alors qu'ils auraient pu obtenir un prêt dans une banque.

Crédits hypothécaires: pour faire quoi

Table with 7 columns: Achat, Construction, Transformation, Achat + transformation, Autre but Immobilier, Refinancements. Rows for 2008, 2014, and Croissance 2008-2014.

\* Cette évolution est observée lorsqu'on tient compte des refinancements inspirés par la baisse des taux d'intérêt.

L'AVIS DES EXPERTS