

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | NOVEMBRE 2023

### ACTUALITÉS

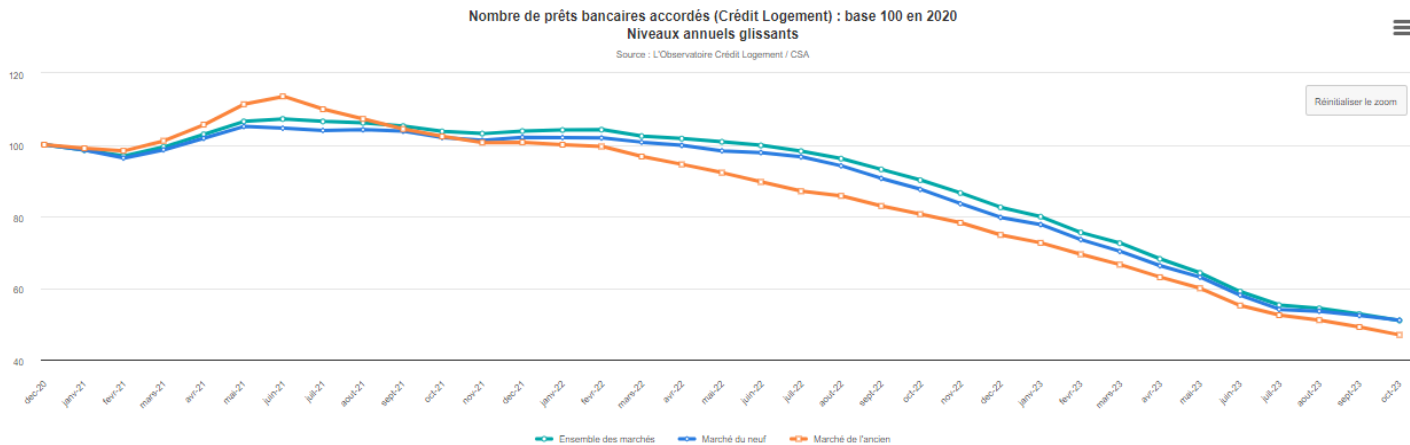
#### Vers une fin de la mensualisation du taux d'usure

Au 1<sup>er</sup> décembre 2023, le taux d'usure sera de 6,11 % pour les prêts d'une durée de 20 ans. Depuis quasiment un an, le taux d'usure est mensualisé, c'est-à-dire revu/calculé mensuellement. Ce dernier est passé de 3,57 % en janvier 2023 à 6,11 % pour ce mois de décembre. L'objectif de cette mensualisation était avant tout de limiter les refus de prêt causés par l'augmentation rapide des taux d'emprunt. Avec une stabilisation des taux prévue par la Banque de France, voire une potentielle baisse dans les mois à venir, le taux d'usure ne devrait plus être un frein pour les potentiels emprunteurs. Cette évolution laisse penser que ce calcul mensuel des taux d'usure pourrait ne pas se poursuivre et revenir sur une révision trimestrielle.

#### Le Sénat souhaite appliquer une nouvelle mesure aux locations « Airbnb »

Le Sénat désire adopter une mesure de régulation fiscale pour les locations meublées touristiques : assujettir la location saisonnière à la TVA. Pour rappel, les locations meublées touristiques ne sont pas assujetties à la TVA sauf si elles assurent trois prestations parmi les suivantes : un service de petit déjeuner, un nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et un service de réception pour la clientèle. Ce dispositif vise particulièrement la plateforme Airbnb, accusée de « distorsion de concurrence » vis-à-vis de l'hôtellerie, secteur quant à lui soumis à la TVA. Cependant, le Gouvernement peut encore annuler cette mesure avec l'utilisation de l'article 49.3.

### VOLUME DE PRÊTS BANCAIRES ACCORDÉS



### ÉVOLUTION DES TAUX D'INTÉRÊTS

DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX DU MARCHÉ	3,87%	4,16%	4,29%	4,44%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗

\* hors assurance