Le baromètre | empruntis
crédits et assurances

Les taux du mois octobre 2026

10 ans	15 ans
3,53% Taux moyen	3,61% Taux moyen
2,75% Taux mini	2,85% Taux mini

20 ans	25 ans
3,73% Taux moyen	3,79% Taux moyen
3% Taux mini	3,35% Taux mini

Taux hors assurance selon votre profil et votre projet, mis à jour le 05-10-2026
Evolution par rapport aux taux du marché observés le 03-09-2026

Tendance validée

Le saviez vous ?

5,40 % (au 01/10)

est le nouveau taux d'usure applicable aux crédits immobiliers de 20 ans et plus depuis le 1er octobre 2026, contre 5,29 % jusqu'alors.

Concrètement, le taux d'usure correspond au taux maximum auquel une banque peut accorder un crédit immobilier. Il ne prend pas seulement en compte le taux du prêt : il intègre également l'assurance emprunteur, les frais de garantie et les différents frais liés au financement.

Révisé tous les trois mois, ce plafond vise à protéger les emprunteurs contre des conditions de crédit trop coûteuses. Son relèvement donne aujourd'hui un peu plus de marge aux banques et aux emprunteurs, notamment dans un contexte où les taux de crédit remontent.

Analyse des taux

« La remontée des taux se poursuit en ce début d'automne : après la hausse de 0,25 % des taux directeurs de la BCE en septembre, les OAT à 10 ans atteignent à leur tour des niveaux élevés, plus haut que ceux de juin 2008. Cette tension se répercute progressivement sur les grilles bancaires, avec des taux qui atteignent désormais en moyenne à plus de 3,70 % sur 20 ans et plus de 3,75 % sur 25 ans. Seul point positif dans ce contexte : le relèvement du taux d'usure à 5,40 % depuis le 1er octobre, qui redonne un peu de marge aux emprunteurs. Dans un marché où les banques restent particulièrement attentives à la qualité des dossiers, un accompagnement solide permet plus que jamais d'optimiser ses chances d'obtenir son financement », indique Caroline Pasquereau, Directrice de la communication et du Marketing d'Empruntis.

