

Fixe ou variable, quel taux d'intérêt choisir pour votre emprunt ?



Par **Bercy Infos** , le 05/02/2024 - **Prêts, crédits et surendettement**
LECTURE : 3 MINUTES

Il existe de nombreux types de taux d'intérêt : simple, réel ou nominal, fixe, variable... Pour les emprunteurs, le choix entre taux fixe et taux variable se pose surtout pour les crédits à long terme comme les prêts immobiliers. On vous présente les avantages de chacun afin de choisir celui qui correspond le mieux à votre situation.

Qu'est-ce que le taux d'intérêt fixe ?

Dans un prêt à taux fixe, le taux d'intérêt est fixe durant la totalité de votre prêt : il est **connu à l'avance et ne peut pas varier**. Les mensualités que vous aurez à rembourser seront donc toujours les mêmes, sauf en cas de remboursement anticipé partiel ou de renégociation éventuelle de votre emprunt, à la suite d'une forte baisse des taux sur le marché par exemple.

Une protection contre la hausse des taux

Un prêt à taux fixe assure à l'emprunteur une protection contre la hausse des taux d'intérêt. Il connaît le coût de son crédit immobilier et le montant de la mensualité sur toute la durée du prêt.

Par ailleurs, si les taux d'intérêt des crédits immobiliers venaient à baisser, l'emprunteur pourra toujours tenter de renégocier son prêt ou le faire racheter par une autre banque.

Une référence pour l'immobilier

Le taux d'intérêt fixe est le plus souvent choisi pour financer la résidence principale.

Qu'est-ce que le taux d'intérêt variable ?

Certains emprunteurs peuvent avoir intérêt à choisir un autre type de taux plus adapté à leur âge, à leur projet et au risque qu'ils peuvent se permettre de prendre par rapport à leur capacité financière. Ils pourront ainsi opter pour un taux variable s'ils anticipent par exemple une baisse des taux d'intérêt.

Le coût total n'est pas connu à l'avance

Dans un prêt à taux variable, le contrat prévoit que le taux d'intérêt varie en fonction de l'évolution d'une donnée prise comme référence (évolution des prix, évolution du taux d'intérêt sur les emprunts à court terme que les banques se font entre elles). Le coût total n'est donc pas connu à l'avance.

À ce titre, l'établissement financier, lors de l'envoi de l'offre de crédit, remet une notice présentant les conditions et modalités de variation du taux d'intérêt et un document d'information, à titre indicatif, contenant une simulation de l'impact d'une variation de ce taux.

Un emprunt à taux variable peut toutefois se révéler être un piège redoutable si les taux augmentent.

Connaissez-vous le taux d'intérêt variable « capé » ?

On dit que le taux d'intérêt est « capé » lorsque le contrat de prêt prévoit une limitation à la hausse de la variation globale du taux d'intérêt. Une limitation à la baisse peut être également prévue. Le taux de ce prêt est fixé sur un indice de

<

référence, en général, **l'indice Euribor** , qui régit les taux immobiliers et leur évolution.

Lors de la signature du contrat de crédit, il vous sera possible de choisir un taux capé à 1, 2 ou 3 points. Cela signifie que le taux du prêt pourra varier de plus ou moins 1, 2 ou 3 %.

Le coût total n'est donc là encore pas connu à l'avance, mais le risque est relativement contenu.

Exemple :

Un emprunt avec un taux de 3,5 % capé à 1 signifie que le taux d'intérêt maximum sera de 4,5 % l'an. Un emprunt avec un taux de 3,5 % capé à plus ou moins 1,5 veut dire que le taux d'intérêt variera entre 2 % et 5 %.

Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- Crédits : à quoi sert le taux de l'usure ?
- Le prêt à taux zéro (PTZ), comment ça marche ?
- Achat immobilier : pouvez-vous changer d'assurance emprunteur ?

En savoir plus sur les types de taux

<

- Les taux d'intérêt *sur le site La Finance pour tous*

<

- Prêt immobilier - Taux fixe ou taux variable ? *sur le site de l'UFC-Que Choisir*

Thématiques : [Prêts, crédits et surendettement](#)

Ce sujet vous intéresse ? Chaque mardi avec la lettre Bercy infos Particuliers, ne manquez aucune info pratique sur vos droits et obligations en matière de fiscalité, épargne, consommation ...

☐ Je m'abonne à Bercy infos Particuliers

exemple : nom.prenom@domaine.com

Je m'abonne



Je consens à ce que mon adresse email soit utilisée afin de recevoir les lettres de Bercy infos. [Consulter notre politique de confidentialité](#)