

Banque. Diminuer ses mensualités en regroupant tous ses prêts dans un seul : l'offre ne manque pas d'intérêt ! Encore faut-il choisir une solution adaptée et le bon interlocuteur.

Le surendettement ne touche pas seulement les bas salaires ou les personnes victimes d'un accident de la vie. Bernard l'a appris à ses dépens. Ce jeune retraité a sous-estimé le coût des travaux à effectuer dans sa maison charentaise. A son prêt immobilier, se sont rapidement ajoutés un premier crédit travaux, puis un deuxième destiné à servir de simple rallonge, suivi d'un troisième, d'un quatrième... Alors qu'il dispose d'une retraite de 2 600 euros, notre homme a fini par acquitter 1 600 euros de remboursements mensuels. « Avec moins de 1 000 euros pour vivre par mois, c'était trop juste, raconte-t-il. J'ai donc décidé de faire racheter mes crédits. » Le principe ? Regrouper tous ses prêts en un seul pour ne payer ensuite qu'une mensualité unique moins élevée. L'effort de remboursement peut être ainsi allégé jusqu'à 60 % ! Une façon de sortir du rouge quand on est dans la situation de Bernard. Ou, pour d'autres, d'augmenter ses liquidités mensuelles pour financer des dépenses nouvelles, comme les études des enfants.

Oubliez les prêts renouvelables

Par quel miracle fait-on fondre le montant de ses remboursements mensuels ? Dans le meilleur des cas, l'emprunteur fait racheter ses crédits à un coût plus avantageux. Avis à tous ceux ayant cumulé des crédits revolving, ou renouvelables, au taux souvent supérieur à 15 % : ils ont tout à gagner à leur ▶▶▶

▶▶▶ substituer un prêt à la consommation classique, facturé en moyenne à 7 %. Mais le plus souvent, l'allègement des mensualités résulte principalement... d'un allongement de la durée de remboursement. L'opération revient alors plus cher à long terme que le coût total des prêts en cours (voir infographie).

Mais qu'à cela ne tienne. La motivation des emprunteurs ployant sous le poids des mensualités ne répond pas à une stricte logique financière. L'objectif premier est de retrouver un peu de pouvoir d'achat sur son budget mensuel. Les Français sont de plus en plus nombreux à tenir ce raisonnement. La production des crédits regroupés, encore confidentielle dans les années 1990, pesait ainsi de 15 à 20 milliards d'euros en 2006, selon une note interne du Comité consultatif du secteur financier.

Concrètement, deux solutions vous sont proposées sur le marché pour restructurer vos dettes : le prêt personnel ou le crédit hypothécaire. S'il s'agit simplement de remettre de l'ordre dans vos crédits à la consommation, privilégiez la voie du prêt personnel. Elle permet de regrouper ses crédits, mais aussi de refinancer son découvert bancaire et ses dettes familiales ou fiscales.

Avec un prêt personnel, vous gagnez en visibilité et en sécurité. Mieux, vous avez peu de frais annexes à payer. En pratique, avec un tel crédit, vous disposez d'un taux fixe et d'un échéancier indiquant les mensualités. Pas de mauvaises surprises à attendre : elles resteront stables dans le temps. Vous remboursez donc le capital emprunté à un rythme régulier. L'antithèse même des crédits revolving, véritable piège pour les emprunteurs en difficulté. Les mensualités de ces prêts permanents sont, en effet, calculées *a minima*. Alléchant quand on frise le surendettement ! Mais le cocktail mê-

lant faibles mensualités et taux d'intérêt élevé se révèle explosif sur la durée. Car chaque mois, vous ne remboursez en réalité qu'une part ridicule du capital emprunté. Cela vous entraîne donc sur une très longue période de remboursement... ruineuse en intérêts !

Avec un prêt personnel, vous bénéficiez, par ailleurs, des garanties très protectrices de la loi sur le crédit à la consommation, comme le remboursement anticipé partiel ou total sans frais. Attention, cette réglementation est réservée aux prêts non immobiliers d'un montant maximal de 21 500 euros. Certains établissements dépassent ce plafond. Vérifiez alors qu'ils appliquent aussi à ces prêts la réglementation sur le crédit à la consommation.

Utilisez le prêt hypothécaire avec précaution

Seconde solution : le prêt hypothécaire. Cette voie est présentée comme incontournable si vous ne pouvez vous en sortir sans revoir à la baisse la mensualité de votre crédit immobilier. Elle permet, en effet, de restructurer des dettes mixtes, comportant des prêts à la consommation et immobiliers. Mais vous pouvez aussi envisager une restructuration de vos crédits à la consommation d'un côté et de vos prêts immobiliers de l'autre. La solution du prêt hypothécaire est par ailleurs proposée aux propriétaires ayant accumulé un montant de crédits à la consommation très élevé. Cet outil permet de lisser les remboursements sur une durée plus longue que celle d'un prêt personnel. Elle atteint jusqu'à trente-cinq ans dans certains établissements, avec un taux nominal entre 4 % et 7,5 %. Quant au montant accordé, il correspond en moyenne à 70 % de la valeur de votre bien immobilier. En pratique, une garantie sous forme d'hypothèque est exigée par l'établissement prêteur, mais une caution mutuelle, moins chère, lui est parfois substituée. Attention aux frais annexes. Incluez-les dans le nouveau capital emprunté, sans oublier les éventuelles pénalités de remboursement anticipé sur le précédent prêt immobilier ! Sachez en outre qu'un à trois mois peuvent s'écouler entre la constitution du dossier et le déblocage des fonds. Le temps de réunir toutes les

pièces nécessaires, de passer devant notaire et d'inscrire le bien au registre des hypothèques.