



SERGE HARROCH
Fondateur d'Euclide

« Le crédit, une épargne inversée »

Paris Match. Comment le crédit peut-il être créateur de richesses ?

Serge Harroch. Le crédit vous offre un pouvoir d'achat supplémentaire. Il est généralement perçu comme une charge, alors qu'on devrait le considérer comme une épargne inversée : il est en effet l'unique moyen d'acquérir un bien immobilier sans disposer du capital nécessaire. Au lieu d'accumuler du capital pendant vingt ans, avec un rendement aléatoire pour disposer d'une somme à terme, la banque met à votre disposition une somme que vous mettrez vingt ans à rembourser – avec des intérêts connus à l'avance. Vous pouvez ainsi faire entrer dans votre patrimoine un actif identifié, à une valeur connue, puis rembourser le capital augmenté d'intérêts pendant une durée plus ou moins longue, selon votre capacité de remboursement.

Faut-il craindre d'emprunter sur une durée longue ?

C'est un faux débat. En moyenne, un prêt n'est conservé que pendant sept ans, soit à peine un tiers de la durée initiale prévue à la signature. C'est au contraire une opportunité, surtout dans ce contexte de taux très bas, où l'écart de taux est faible entre les différentes échéances, sur quinze, vingt ou vingt-cinq ans. A mensualité égale, l'allongement de la durée vous permet d'emprunter davantage. Parallèlement, l'inflation sur une durée longue diminuera la valeur relative de vos mensualités futures.

En cas de rentrée d'argent, faut-il rembourser son prêt immobilier ?

C'est une fausse bonne idée. Rembourser votre crédit par anticipation vous appauvrit. Cette somme pourrait vous permettre d'investir par ailleurs, donc de développer votre patrimoine. Au lieu de solder votre crédit avant le terme prévu, mieux vaut conserver votre trésorerie. Cela vous donne davantage de souplesse pour profiter de la vie, réinvestir à un rendement supérieur au taux d'intérêt d'emprunt, ou éventuellement constituer un apport personnel en vue de souscrire un autre crédit.

Y compris passé 65 ans ?

Tout dépend de votre situation. Si vous disposez déjà d'un patrimoine conséquent, qui vous assure des revenus réguliers, votre marge de manœuvre est très importante. Si votre résidence principale est en revanche votre unique patrimoine et que votre stock d'épargne pour faire face aux imprévus est faible, mieux vaut placer cette rentrée d'argent sur un support financier sécurisé.