La banque en clair
COMPRENDRE • AGIR • PROGRESSER

Fiche récap · août 2026

# Taux fixe ou taux variable : lequel choisir ?

**C'est l'un des premiers choix d'un crédit immobilier. Derrière deux mots simples se cache une vraie différence de sécurité. On la décortique, sans jargon.**

## L'ESSENTIEL EN TROIS POINTS

**01**

**Taux fixe** : connu d'avance, il ne bouge **jamais**, mensualité stable toute la durée.

**02**

**Taux variable** : indexé sur un indice de marché, il peut **monter ou baisser**.

**03**

En France, la **très grande majorité** des prêts sont à taux fixe : c'est le choix de la tranquillité.

## CAS PRATIQUE

### 200 000 € sur 20 ans, l'effet d'une hausse

| | |
|---|---|
| Départ à 3,5 % | ≈ **1 160 €/mois** |
| Si le taux monte à 4,5 % (variable) | ≈ **1 265 €/mois** |
| Hausse de la mensualité | ≈ **+105 €/mois** |

## EN CLAIR

### qu'est-ce qui « varie » ?

Selon le contrat, une hausse du taux peut jouer sur la **mensualité** (elle augmente) ou sur la **durée** du prêt (elle s'allonge), parfois les deux. Lisez bien **ce qui s'ajuste** : c'est ce qui détermine l'impact réel sur votre quotidien.

## LE PIÈGE À ÉVITER

Se laisser séduire par le taux de départ plus bas d'un variable **sans regarder le cap**. Sans plafond, la mensualité peut déraper. Comparez toujours sur le TAEG et, pour un variable, exigez qu'il soit **capé**.

## À RETENIR

- **Fixe** = sécurité totale : mensualité et coût connus d'avance, insensibles aux marchés.
- Le variable peut jouer sur la **mensualité** et/ou la **durée** : vérifiez le contrat.
- **Variable** = pari : départ parfois plus bas, mais risque de hausse, à prendre **capé**.
- Pour la plupart des projets longs, le **fixe** reste le choix le plus serein.

Mis à jour en août 2026 · Sources : service-public.fr, Banque de France. Information générale, sans valeur de conseil.