

# Observons-nous l'apparition d'une nouvelle norme en matière de taux d'intérêt?



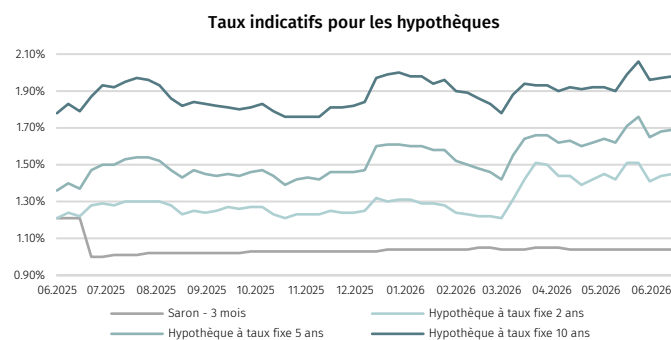
## L'essentiel en bref

- La vigueur du franc continue de protéger la Suisse des hausses de prix importantes et des prévisions inflationnistes; en conséquence, les taux d'intérêt n'ont pratiquement pas augmenté au cours du dernier semestre.
- Sur le plan international se dessine un contexte de taux d'intérêt structurellement plus élevés, ce qui rend de plus en plus improbable un retour aux taux d'intérêt extrêmement bas que la Suisse a connus avant 2022.
- Les taux d'intérêt dans notre pays devraient par conséquent se stabiliser au niveau actuel et constituer en quelque sorte la nouvelle norme, ce qui est très attrayant d'un point de vue historique et par rapport à l'étranger.

## Évolution des taux d'intérêt

### Légère hausse à un faible niveau

Au cours du semestre en cours, les taux indicatifs moyens des hypothèques à taux fixe ne sont supérieurs que d'environ 10 points de base à ceux du second semestre 2025. La vigueur du franc continue de protéger la Suisse des hausses de prix importantes et des prévisions de forte inflation. Il en va autrement en Europe et aux États-Unis, où le conflit en Iran et le blocus du détroit d'Ormuz ont entraîné une hausse sensible de l'inflation. Les rendements des emprunts d'État à dix ans ont, dans certains cas, dépassé les sommets atteints après la crise du Covid. La hausse des taux d'intérêt à long terme en Suisse est ralentie par le fait qu'en période de crise, les investisseurs internationaux se tournent vers un franc suisse considéré comme une «valeur refuge», ce qui attire les capitaux vers les placements suisses et maintient artificiellement les rendements à un faible niveau. Mais la flambée des prix de l'énergie observée dans le monde entier se fait également ressentir dans notre pays, ce qui constitue un frein conjoncturelle. Ces inquiétudes liées à la croissance ont un effet modérateur sur les taux d'intérêt à long terme et empêchent une hausse plus marquée des coûts de financement. Les récentes augmentations des taux d'intérêt s'expliquent par les craintes de pénurie de pétrole, tandis que les entrées de capitaux étrangers et les inquiétudes relatives à la croissance viennent contrebalancer cette tendance. L'un ou l'autre l'emporte tour à tour, ce qui crée un mouvement latéral en dents de scie.



Base de données: taux pratiqués en moyenne par une centaine de banques, d'assurances et de caisses de pension. État: 12.06.2026

	Taux indicatif		Meilleur taux	
Saron 3 mois	1,04 %	+/- 0 pb	0,75 %	- 5 pb
Fixe 2 ans	1,45 %	+ 24 pb	1,00 %	+ 20 pb
Fixe 5 ans	1,69 %	+ 26 pb	1,26 %	+ 13 pb
Fixe 10 ans	1,98 %	+ 18 pb	1,53 %	+ 11 pb

État au 12 juin 2026, changement par rapport au 6 mars 2026

### Une demande à nouveau en hausse pour les durées plus longues

Dernièrement, les taux hypothécaires pour les courtes et moyennes durées ont augmenté un peu plus fortement que pour les durées plus longues. Alors que les hypothèques à taux fixe sur 10 ans restent les plus demandées, avec environ 40 % du volume total, celles à durée moyenne ont perdu des parts de marché au profit des hypothèques Saron. Dans le contexte actuel, ces dernières semblent à nouveau de plus en plus utilisées comme «solution d'attente» pour passer à des hypothèques à taux fixe attractives ou, à tout le moins, pour profiter d'une marge actuellement plus faible par rapport aux hypothèques à taux fixe. Cela pourrait toutefois réserver de mauvaises surprises à certains emprunteurs en cas de hausse soudaine des taux d'intérêt.

### Les conditions d'octroi des prêts hypothécaires restent restrictives

Les prêteurs hypothécaires restent peu enclins à accorder des prêts en raison du coût élevé du refinancement et de la rareté de l'épargne. Parallèlement, ces marges plus élevées attirent d'autres investisseurs, ce qui se traduit par un intérêt croissant de la part des caisses de pension. Ceci pourrait entraîner une intensification de la concurrence au second semestre, au moins pour les emprunteurs hypothécaires présentant un risque particulièrement faible.

## Prévisions de l'évolution des taux

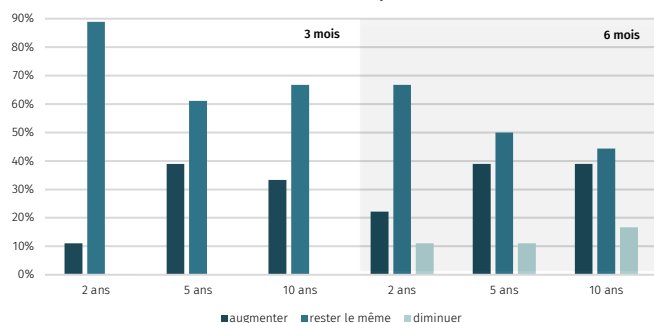
### La situation actuelle des taux d'intérêt devrait se stabiliser

L'inflation en Suisse se maintient nettement au-dessous de 1 %, et les prêteurs hypothécaires interrogés s'accordent donc à penser que la Banque nationale suisse (BNS) maintiendra son taux directeur à 0 % le 18 juin 2026, au moins pour un trimestre supplémentaire. La majorité estime même que le taux directeur restera inchangé jusqu'à la fin de l'année, ce qui écarterait la question des taux d'intérêt négatifs qui faisait encore l'objet de discussions au premier trimestre 2026. Pour les mois à venir, on s'attend donc à ce que les taux d'intérêt restent stables, voire augmentent légèrement, profitant ainsi d'une faible inflation, d'une conjoncture morose et d'un franc fort. Des fluctuations mineures devraient rester d'actualité, en raison des conflits géopolitiques et de la volatilité des prix de l'énergie.

### Un retour à des taux d'intérêt historiquement bas semble désormais exclu

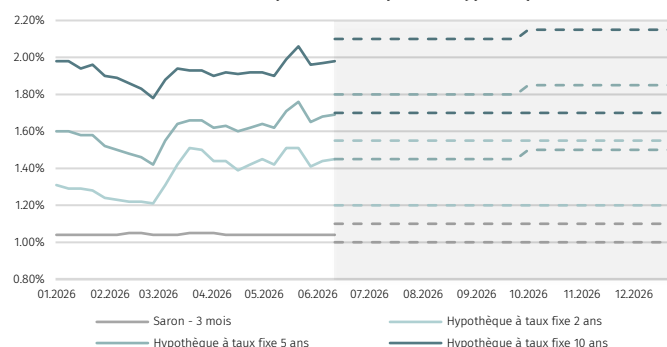
Sur le plan international, en revanche, les signes d'un environnement de taux d'intérêt structurellement plus élevés se multiplient. Les tensions géopolitiques, l'augmentation de la dette publique, la réindustrialisation dans les pays occidentaux et les investissements massifs dans les infrastructures et l'intelligence artificielle font grimper les prix. Même la Suisse, avec son franc fort, ne peut pas totalement s'en prémunir; ainsi, l'évolution internationale pourrait entraîner sur les marchés financiers une hausse des taux d'intérêt à long terme nettement au-dessus des faibles taux enregistrés avant 2022, y compris en Suisse. Nous aurions ainsi une nouvelle norme qui, après la période des taux d'intérêt négatifs, paraît certes élevée, mais reste néanmoins très intéressante dans le contexte historique et par rapport à l'étranger.

Comment les taux d'intérêt du marché des capitaux vont-ils évoluer au cours des 3 ou 6 prochains mois ?



L'enquête auprès d'une cinquantaine de prêteurs hypothécaires a été réalisée en ligne entre le 28 mai et le 4 juin 2026. Des banques, des assurances et des caisses de pension y ont participé.

Taux indicatifs prévisionnels pour les hypothèques



Base de données: taux pratiqués en moyenne par une centaine de banques, d'assurances et de caisses de pension et attentes des prestataires hypothécaires interrogés. État: 12.06.2026

## Recommandations

- Les marges des prêteurs hypothécaires sont élevées et devraient le rester au cours des prochains mois. Une large comparaison des prestataires est essentielle pour écarter les offres présentant les marges les plus élevées.
- La possibilité d'obtenir des conditions hypothécaires intéressantes demeure certes, mais l'espoir d'un retour aux taux d'intérêt extrêmement bas d'avant 2022 s'amenuise. Les hypothèques à long terme ont dernièrement moins augmenté que celles à court et moyen terme et méritent donc d'être envisagées.
- La politique d'octroi de crédits des prestataires hypothécaires reste restrictive. Les emprunteurs hypothécaires auraient donc tout intérêt à se faire conseiller et à prévoir un peu plus de temps, que ce soit pour la souscription d'un nouveau prêt, ou la prolongation ou le rachat d'un prêt hypothécaire, afin de trouver le prestataire qui leur convient.
- Quiconque envisage de réduire son hypothèque dans la perspective de la suppression de la valeur locative doit prévoir des réserves suffisamment importantes pour les rénovations futures et le maintien du niveau de vie. Il s'avère souvent difficile d'augmenter à nouveau une hypothèque à l'âge de la retraite.

## Potentiel d'économies chez MoneyPark

<b>L'hypothèque la plus demandée</b>	10 ans à taux fixe
<b>Taux indicatif moyen du marché</b> (hypothèque à taux fixe sur 10 ans)	1,98 %
<b>Meilleur taux négocié par MoneyPark</b> (hypothèque à taux fixe sur 10 ans)	à partir de 1,53 %
<b>Gain sur les intérêts par an en %</b>	jusqu'à 0,45 % par an
<b>Gain sur les intérêts sur 10 ans pour un volume hypothécaire de CHF 750'000</b>	jusqu'à CHF 33'750

**Clause de non-responsabilité | état: 12 juin 2026** | Les références aux performances antérieures et les scénarios financiers ne préjugent en rien des résultats futurs. MoneyPark ne peut assumer aucune garantie ou responsabilité quant à l'exactitude et l'exhaustivité. Cette publication est destinée à votre information uniquement et ne constitue pas une recommandation, une offre ou un appel d'offre.