

## **BILAN STATISTIQUE DES PRODUITS EPARGNE LOGEMENT EN 2017**

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE L'EPARGNE LOGEMENT .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>SITUATION GENERALE DE L'EPARGNE LOGEMENT .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>CARACTERISTIQUES DES CEL EN 2017 .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1</b>	<b>Phase Epargne .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2</b>	<b>Phase prêt.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>CARACTERISTIQUES DES PEL EN 2017 .....</b>	<b>8</b>
<b>4.1</b>	<b>Phase Epargne .....</b>	<b>8</b>
<b>4.2</b>	<b>Phase prêt.....</b>	<b>9</b>
<b>4.3</b>	<b>Production par génération .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>PRIMES VERSEES EN 2017 .....</b>	<b>13</b>
<b>5.1</b>	<b>Situation generale .....</b>	<b>13</b>
<b>5.2</b>	<b>Reformes significatives du pel.....</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>PERSPECTIVES DE L'EPARGNE LOGEMENT.....</b>	<b>15</b>
<b>6.1</b>	<b>Le Prélèvement forfaitaire unique.....</b>	<b>15</b>
<b>6.2</b>	<b>la prime d'état .....</b>	<b>16</b>

## **INTRODUCTION**

Depuis le 1er octobre 2016, les informations relatives aux produits Epargne Logement sont déclarées sur l'Extranet de la SGFGAS par les établissements bancaires, ayant signé une convention Epargne-Logement avec celle-ci.

Les banques s'engagent à déclarer à fréquence régulière certaines informations concernant les PEL/CEL SGFGAS.

## **1 PRESENTATION DE L'ÉPARGNE LOGEMENT**

Instituée par la loi du 10 juillet 1965, le régime de l'épargne-logement propose deux produits différents avec cependant une même logique :

- le compte d'épargne-logement (CEL) est caractérisé par la liberté des dépôts et des retraits sous réserve de respecter un solde minimum fixé par arrêté. Il est sans limite de durée.

- le plan d'épargne-logement (PEL) est soumis à l'obligation d'effectuer des versements réguliers, d'un montant minimum sur une période donnée, et à un délai minimum d'indisponibilité des fonds. Une autre caractéristique du PEL est sa durée limitée dans le temps.

Dans les deux cas, il s'agit d'un dispositif d'épargne affectée en deux temps :

- une phase d'épargne, comportant des versements ponctuels ou réguliers sur un compte d'épargne-logement (CEL) ou réguliers sur un plan d'épargne-logement (PEL)
- une phase prêt potentielle. Le prêt Epargne Logement est un prêt réglementé et contractuel, accordé aux personnes physiques finançant l'acquisition d'un bien immobilier et/ou le financement de travaux immobiliers. La réalisation de ce prêt conduit, sous certaines conditions variant selon les années d'ouverture, au versement d'une prime d'Etat.

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2017, l'encours global des produits d'épargne logement représente 6,1% de l'encours des principaux placements financiers des français (source BDF). L'année précédente à la même période, la part de l'encours Épargne Logement sur le patrimoine financier des ménages était également de 6,1%.

## 2 SITUATION GENERALE DE L'EPARGNE LOGEMENT

Le tableau ci-dessous permet de suivre l'évolution des comptes et des plans depuis 2012 :

\*Déclarations reçues au 01/02/18

### NOMBRE DE COMPTES ET DE PLANS

	2012	2013	variation/an	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017*	variation/an
COMPTES	9 395 621	9 251 790	-1.53%	8 947 737	-3.29%	8 609 056	-3.79%	8 171 484	-5.08%	7 867 578	-3.72%
PLANS	12 373 361	13 103 268	5.90%	14 262 195	8.84%	15 593 695	9.34%	15 964 415	2.38%	15 429 991	-3.35%
TOTAL	21 768 982	22 355 058	2.69%	23 209 932	3.82%	24 202 751	4.28%	24 135 899	-0.28%	23 297 569	-3.47%

### ENCOURS DES DEPOTS (Md€)

	2012	2013	variation/an	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017*	variation/an
COMPTES	35.48	33.72	-4.96%	31.46	-6.73%	30.28	-3.75%	29.44	-2.76%	29.69	0.85%
PLANS	191.53	201.54	5.22%	220.15	9.23%	244.98	11.28%	262.28	7.06%	275.10	4.89%
TOTAL	227.02	235.26	3.63%	251.60	6.94%	275.26	9.40%	291.72	5.98%	304.79	4.48%

### FLUX DES PRETS NOUVEAUX VERSES (Md€)

	2012	2013	variation/an	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017*	variation/an
COMPTES	1.26	0.63	-50.15%	0.37	-40.43%	0.11	-70.03%	0.04	-64.31%	0.01	-63.76%
PLANS	0.09	0.05	-48.35%	0.04	-17.74%	0.03	-36.30%	0.02	-20.63%	0.01	-40.47%
TOTAL	1.35	0.68	-50.02%	0.41	-38.81%	0.14	-66.81%	0.06	-56.29%	0.03	-56.00%

### ENCOURS DES PRETS (Md€)

	2012	2013	variation/an	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017*	variation/an
COMPTES	6.49	5.34	-17.75%	4.25	-20.51%	3.02	-28.97%	2.26	-25.20%	1.67	-26.13%
PLANS	1.65	1.29	-21.47%	1.02	-21.53%	0.73	-27.86%	0.59	-19.98%	0.46	-20.86%
TOTAL	8.14	6.64	-18.50%	5.26	-20.71%	3.75	-28.76%	2.84	-24.18%	2.13	-25.04%

### Ratio : Encours de prêts/ Encours des dépôts

	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
Encours des prêts/ encours des dépôts (%)	3.59	2.82	2.09	1.36	0.97	0.70

### PRIMES (M€)

	2012	2013	variation/an	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017*	variation/an
COMPTES	29.75	13.26	-55.43%	8.00	-39.65%	2.81	-64.87%	0.94	-66.67%	0.35	-62.53%
PLANS	670.99	507.02	-24.44%	429.40	-15.31%	206.28	-51.96%	123.82	-39.97%	103.39	-16.50%
TOTAL	700.74	520.28	-25.75%	437.40	-15.93%	209.09	-52.20%	124.76	-40.33%	103.75	-16.84%

### Nombres PRIMES

	2012	2013	variation/an	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017*	variation/an
COMPTES	98 694	51 676	-47.64%	33 654	-34.87%	13 499	-59.89%	5 097	-62.24%	1 813	-64.43%
PLANS	642 722	468 772	-27.06%	395 930	-15.54%	194 444	-50.89%	121 355	-37.59%	103 188	-14.97%
TOTAL	741 416	520 448	-29.80%	429 584	-17.46%	207 943	-51.59%	126 452	-39.19%	105 001	-16.96%

Source : DG Trésor jusqu'en 2015 ; SGFGAS à compter de 2016

Document établi à partir des données collectées auprès des établissements de crédit conventionnés pour distribuer les produits d'épargne-logement

Sur la période 2012 à 2017, la tendance à la baisse des CEL est plus importante en effectif qu'en montant.

Le nombre de PEL en stock dans les établissements bancaires, connaît une hausse progressive de 2012 à 2015, pour ensuite ralentir en 2016, jusqu'à finalement diminuer en 2017.

L'augmentation du montant de dépôts des PEL, dont une part provient des versements réguliers obligatoires, suit l'évolution de l'effectif. En effet, entre 2012 et 2015, la hausse des dépôts est liée à celle de la production de PEL sur la période pour ensuite entamer une diminution à partir de 2016.

La baisse continue du ratio « encours de prêts sur encours des dépôts » s'explique par le fait que l'encours de prêts liés à un CEL ou un PEL diminue alors que le montant des dépôts PEL/CEL augmente.

Le nombre et le montant des primes versées ne cessent de diminuer depuis 2012, du fait de la mise sous conditions de la prime.

En 2017, l'épargne logement représente 2,13 Md€ d'encours de prêts pour un stock de dépôts de 304,79 Md€

Au 31/12/2017, les établissements bancaires ont déclaré avoir utilisé 45% du montant des fonds en attente d'emploi pour des « Prêts aux particuliers pour l'habitat » et 11,3% pour des « Instruments de refinancement des prêts à l'habitat ». A cette date, 43,7% du montant des dépôts inutilisés pour un prêt Epargne Logement ne sont pas répartis dans une des rubriques de la nomenclature des fonds en attente d'emploi existante.

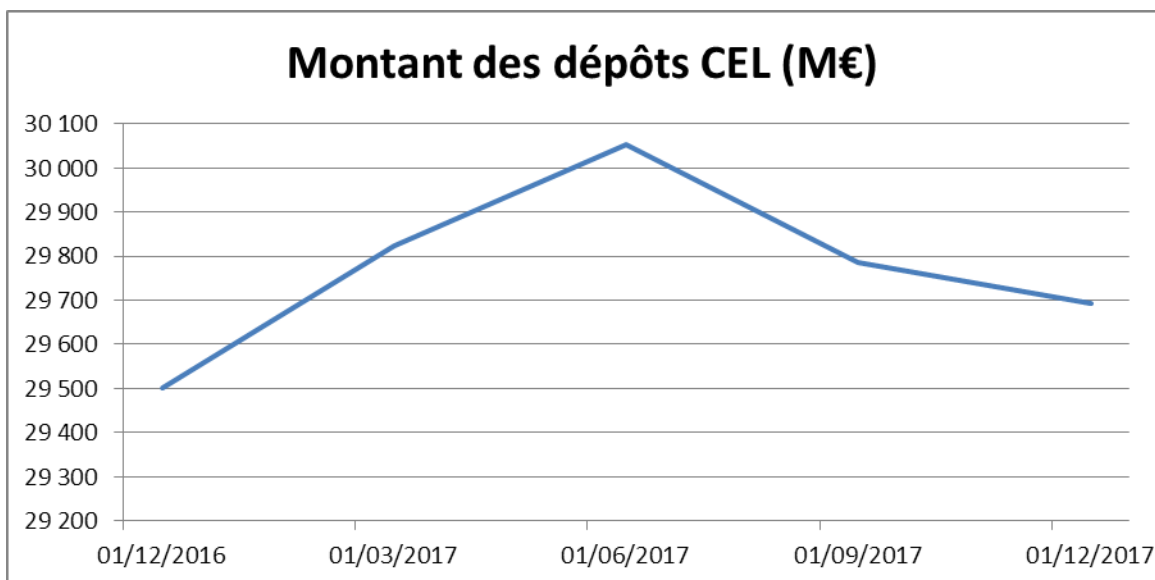
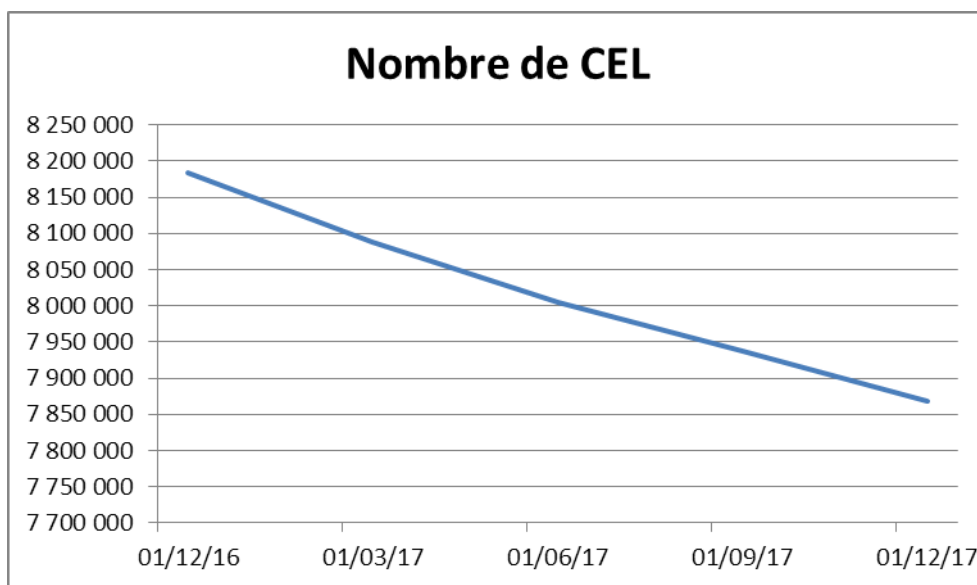
Une mise à jour de cette nomenclature semble nécessaire pour que les établissements bancaires précisent leur utilisation.

### **3 CARACTERISTIQUES DES CEL EN 2017**

#### **3.1 PHASE EPARGNE**

D'après les déclarations des établissements, reçues le 01/02/2018, le nombre de CEL diminue chaque trimestre alors que le montant des dépôts voit sa progression s'atténuer au 1<sup>er</sup> semestre pour finalement régresser en fin d'année.

En conclusion, l'année 2017 marque une stabilisation du montant des dépôts et une nette diminution du nombre de CEL.



### 3.2 PHASE PRET

Le taux d'intérêt d'un prêt épargne logement dépassant le taux d'usure pour un financement immobilier, il est peu intéressant de contracter un prêt immobilier lié à ce type de produits.

Le tableau ci-dessous indique les flux trimestriels de l'année 2017 concernant l'activité des prêts lié à un CEL :

#### *Déclarations reçues au 01/02/18*

	PRETS ACCORDES		PRETS VERSES		PRETS REMBOURSES		ENCOURS
	M€	%	M€	%	M€	%	M€
<b>1er trimestre</b>	3.72	29.21%	4.02	27.74%	177.22	29.35%	2081.80
<b>2eme trimestre</b>	4.28	33.65%	4.29	29.61%	161.59	26.76%	1924.51
<b>3eme trimestre</b>	2.36	18.53%	2.96	20.45%	137.26	22.73%	1790.22
<b>4eme trimestre</b>	2.37	18.62%	3.22	22.20%	127.84	21.17%	1665.59
<b>TOTAL</b>	12.72	100.00%	14.50	100.00%	603.90	100.00%	

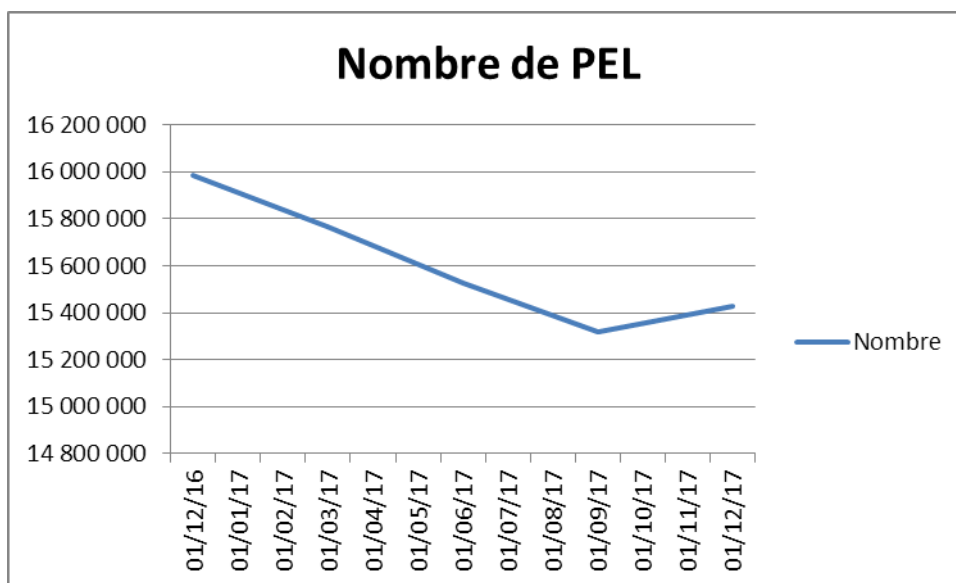
On constate que le flux relatif au montant des prêts CEL accordés connaît une hausse du 1<sup>er</sup> au 2<sup>ème</sup> trimestre pour diminuer brutalement à partir du 3<sup>ème</sup> trimestre 2017.

Le flux du montant des prêts remboursés baisse au cours des trimestres mais l'encours de prêts chute à un rythme régulier.

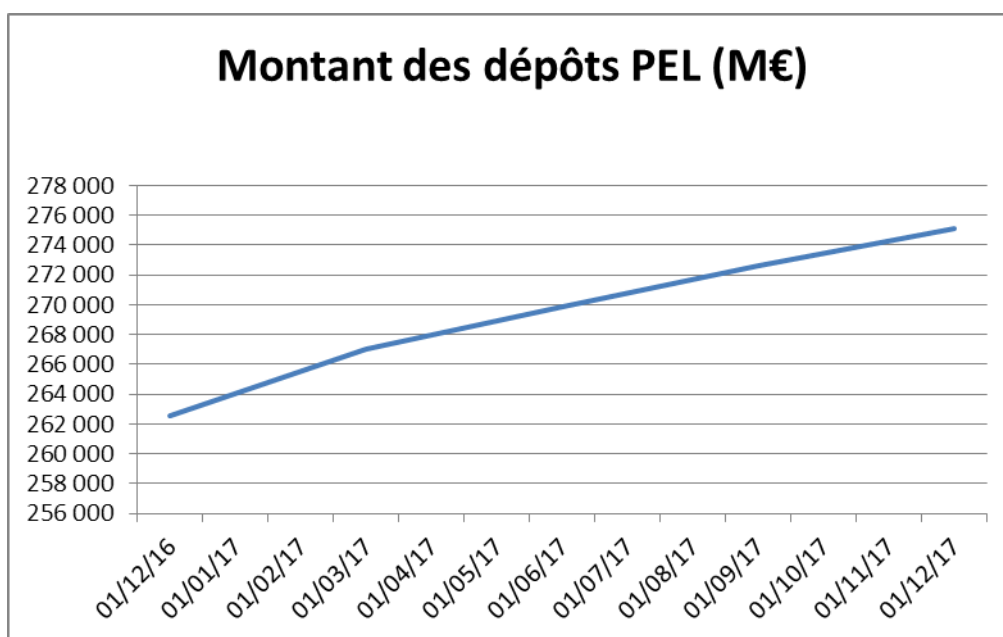
## 4 CARACTERISTIQUES DES PEL EN 2017

### 4.1 PHASE EPARGNE

On constate une baisse globale sur l'année 2017 du nombre de PEL (-3,47%). Toutefois, une remontée est à remarquer sur le dernier trimestre, certainement due à l'annonce de la réforme sur la fiscalisation des intérêts et la suppression de la prime (versée sous conditions), appliquée aux ouvertures de plan à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.



En montant, la progression annuelle de 4,80% s'essouffle toutefois au cours des trimestres.





## 4.2 PHASE PRET

*Déclarations reçues au 01/02/18*

	PRETS ACCORDES		PRETS VERSES		PRETS REMBOURSES		ENCOURS
	M€	%	M€	%	M€	%	M€
<b>1er trimestre</b>	2.92	24.43%	2.85	23.98%	42.36	31.58%	545.50
<b>2eme trimestre</b>	3.20	26.75%	3.06	25.74%	35.14	26.20%	513.42
<b>3eme trimestre</b>	2.83	23.63%	2.89	24.29%	29.45	21.96%	486.86
<b>4eme trimestre</b>	3.01	25.19%	3.10	26.00%	27.18	20.26%	462.78
<b>TOTAL</b>	11.97	100.00%	11.91	100.00%	134.12	100.00%	

Tout comme pour les prêts CEL, le flux du montant des prêts remboursés diminue au cours des trimestres alors celui des prêts accordés demeure assez stable, ce qui a pour effet de ralentir un peu la baisse du montant de l'encours de prêts PEL

### **4.3 PRODUCTION PAR GENERATION**<sup>1</sup>

Un seuil de part de marché en montant est calculé annuellement par la cellule Statistiques de la SGFGAS. Les établissements qui affichent des parts de marché au-delà de ce seuil sont soumis à l'obligation de déclarer leurs informations semestrielles.

Les établissements qui ne se trouvent pas dans la liste d'obligation de saisie peuvent néanmoins saisir librement leurs données générationnelles, s'ils le souhaitent.

Le tableau présenté ci-dessous représente les informations générationnelles déclarées par les 6 grands groupes bancaires en France, à savoir, la Société Générale (hors Crédit du Nord), le groupe Crédit Agricole, BNP Paribas, le groupe BPCE, la Banque Postale et le groupe Crédit Mutuel.

---

<sup>1</sup> Une génération est une période qui se conclue par le passage à une nouvelle année ou bien le changement de réglementation du PEL (taux de rémunération, fiscalité, conditions d'octroi de la prime)

Données arrêtées au 01/02/18

COLLECTE : PLANS D'EPARGNE LOGEMENT PAR GENERATION

Taux avec primes	Dates	NOMBRE					MONTANT (M€)							
		STOCK	OUVERTURES (ou transferts)	FERMETURES	AJUSTEMENTS	STOCK	ENCOURS STOCK	Dépôts (ouvertures et versements)	Intérêts acquis	Primes acquises	FERMETURES	ENCOURS STOCK	Montant des primes versées	Primes acquises
		(fin du sem précédent)	(du semestre)	(du semestre)	(du semestre)	(fin du semestre)	(avec nouveaux entrants)	(au cours du semestre)	(au cours du semestre)	(au cours du semestre)	(fin du semestre)	(cumulées depuis le 01/01/2016)	(depuis l'ouverture)	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
/	avant 1981	4 443	5	94	0	4 354	183	0	5	0	6	183	1	2
9%	11-01-81 au 14-6-83	9 292	16	164	2	9 146	508	1	14	0	13	510	1	13
10%	15-06-83 au 15-08-84	32 333	66	546	3	31 856	2 783	3	114	1	101	2 800	4	47
9%	16-08-84 au 30-06-85	12 974	20	204	1	12 791	726	1	22	0	22	729	2	19
7.50%	01-07-85 au 15-05-86	9 616	13	149	0	9 480	446	1	12	0	11	448	1	13
6%	16-05-86 au 31-12-86	2 283	2	33	0	2 252	117	1	3	0	3	117	0	2
6%	1 987	8 091	4	156	0	7 939	390	0	9	0	10	390	1	8
6%	1 988	14 409	16	241	0	14 184	714	1	19	0	19	716	1	16
6%	1 989	25 719	49	457	3	25 314	1 255	2	29	0	30	1 256	3	28
6%	1 990	23 334	34	374	-1	22 993	1 141	2	24	0	26	1 141	2	24
6%	1 991	31 199	57	532	0	30 724	1 520	2	33	0	34	1 522	4	36
6%	1 992	39 904	105	639	0	39 370	1 937	3	37	0	38	1 940	5	46
6%	1 993	124 320	338	2 112	2	122 548	6 617	15	160	2	173	6 621	14	146
6%	01-01-94 au 06-02-94	76 361	229	1 339	9	75 260	3 774	6	91	2	97	3 777	8	85
5.25%	07-02-94 au 31-12-94	22 576	66	579	3	22 066	821	5	15	0	22	820	4	24
5.25%	1 995	44 508	101	1 214	0	43 395	1 621	5	28	1	44	1 611	6	48
5.25%	1 996	103 294	361	2 803	7	100 859	3 817	12	74	2	106	3 799	13	110
5.25%	01-01-97 au 22-01-97	75 581	264	1 786	11	74 070	2 467	5	46	1	63	2 456	8	74
4.25%	23-01-97 au 31-12-97	22 346	60	730	1	21 677	627	5	9	0	19	622	4	20
4.25%	01-01-98 au 08-06-98	30 553	108	1 078	9	29 592	765	3	11	0	24	754	4	25
4.00%	09-06-98 au 31-12-98	15 889	52	642	1	15 300	401	2	6	0	16	393	3	13
4%	01-01-99 au 25-07-99	46 820	162	1 764	16	45 234	1 098	5	16	1	39	1 080	6	37
3.60%	26-07-99 au 31-12-99	11 189	38	486	1	10 742	255	1	3	0	10	250	2	8
3.60%	01-01-00 au 30-06-00	19 936	79	899	4	19 120	442	1	5	0	19	430	3	15
4.50%	01-07-00 au 31-12-00	61 520	212	2 290	6	59 448	1 907	6	30	1	68	1 876	10	62
4.50%	01-01-01 au 31-12-01	187 640	696	7 137	18	181 217	5 856	21	82	3	194	5 769	33	194
4.50%	01-01-02 au 11-12-02	307 134	1 259	12 435	615	296 573	9 401	33	140	11	351	9 233	50	310
	s/total	1 363 264	4 412	40 883	711	1 327 504	51 589	142	1 038	28	1 556	51 241	192	1 426

Taux avec primes	Dates	NOMBRE					MONTANT (M€)							
		STOCK	OUVERTURES (ou transferts)	FERMETURES	AJUSTEMENTS	STOCK	ENCOURS STOCK	Dépôts (ouvertures et versements)	Intérêts acquis	Primes potentielles	FERMETURES	ENCOURS STOCK	Montant des primes versées	Primes acquises
		(fin du sem précédent)	(du semestre)	(du semestre)	(du semestre)	(fin du semestre)	(avec nouveaux entrants)		(au cours du semestre)	(au cours du semestre)	(au cours du semestre)	(fin du semestre)	(cumulées depuis le 01/01/2016)	(depuis l'ouverture)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
4.50%	12-12-02 au 31-07-03	164 779	804	6 933	-572	158 078	4121	14	58	4	164	4 033	8	155
3.50%	01-08-03 au 31-12-03	22 516	94	1 143	5	21 472	426	2	5	0	25	408	01	21
3.50%	01-01-04 au 31-12-04	70 130	427	4 065	9	66 501	1490	7	20	1	93	1 425	2	79
3.50%	01-01-05 au 31-12-05	133 881	902	12 504	16	122 295	2897	12	39	3	272	2 679	4	144
3.50%	01-01-06 au 31-12-06	206 206	1 118	17 116	-4	190 204	4751	22	65	4	392	4 449	3	219
3.50%	01-01-07 au 31-12-07	271 549	2 425	22 627	-2	251 345	6559	127	71	7	563	6 201	3	271
3.50%	01-01-08 au 31-12-08	342 893	2 181	17 263	-60	327 751	8993	315	124	51	396	9 087	3	409
3.50%	2 009	676 431	4 515	33 373	-126	647 447	16228	592	249	82	735	16 415	5	628
3.50%	2 010	782 062	5 956	38 946	-237	748 835	16298	676	257	77	783	16 524	4	547
3.50%	1-1-11 au 28-2-11	327 655	2 518	14 422	-111	315 640	6012	291	90	23	257	6 160	1	185
	s/total	2 998 102	20 940	168 392	-1 082	2 849 568	67 775	2 058	977	252	3 679	67 383	34	2 659

Taux avec primes	Dates	NOMBRE					MONTANT (M€)							
		STOCK	OUVERTURES (ou transferts)	FERMETURES	AJUSTEMENTS	STOCK	ENCOURS STOCK	Dépôts (ouvertures et versements)	Intérêts acquis	Primes potentielles	FERMETURES	ENCOURS STOCK	Montant des primes versées	Primes acquises
		(fin du sem précédent)	(du semestre)	(du semestre)	(du semestre)	(fin du semestre)	(avec nouveaux entrants)		(au cours du semestre)	(au cours du semestre)	(au cours du semestre)	(fin du semestre)	(cumulées depuis le 01/01/2016)	(depuis l'ouverture)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
2.50%	1-3-11 au 31-12-11	639 096	4 648	33 180	-113	610 451	13388	569	188	65	747	13 464	1	433
2.50%	2 012	1 127 401	8 009	62 206	-209	1 072 995	23093	1 001	332	113	1 287	23 252	1	695
2.50%	2 013	1 738 455	14 329	108 703	3 446	1 647 527	30694	1 670	454	190	1 931	31 077	0	784
2.50%	2 014	2 389 043	18 159	114 687	4 868	2 297 383	36577	2 353	522	167	1 777	37 842	0	578
2.50%	1/1/15 au 31/1/15	1 329 945	10 843	55 571	-271	1 284 946	13836	1 389	184	59	639	14 829	0	222
2.00%	1/2/15 au 31/12/15	1 251 982	10 418	93 177	1 652	1 170 875	13440	1 207	143	63	1060	13 793	0	184
2.00%	1/1/16 au 31/1/16	1 029 157	7 524	56 085	-63	980 533	6580	933	70	23	453	7 153	0	62
1.50%	1/2/16 au 31/7/16	593 862	4 202	61 134	8	536 938	4508	535	34	22	503	4 596	0	35
1.00%	1/8/16 au 31/12/16	270 392	6 861	58 791	-7	218 455	1945	289	8	07	316	1 933	0	09
1.00%	1/1/17 au 31/12/17	477 522	853 751	161 276	-45 581	1 124 416	3132	4 589	17	7	1046	6699	0	8
	s/total	10 846 855	938 744	804 810	-36 270	10 944 519	147 193	14 535	1 950	715	9 757	154 637	2	3 010
	<b>TOTAUX</b>	<b>15 208 221</b>	<b>964 096</b>	<b>1 014 085</b>	<b>-36 641</b>	<b>15 121 591</b>	<b>266 557</b>	<b>16 735</b>	<b>3 965</b>	<b>995</b>	<b>14 992</b>	<b>273 261</b>	<b>228</b>	<b>7 095</b>

Note : les sous-totaux sont la somme des montants à l'euro près et non à l'arrondi au M€.

## **5 PRIMES VERSEES EN 2017**

Chaque année, le CFF transmet à la SGFGAS une base de données sur les primes versées aux établissements bancaires, générées par les produits Epargne Logement.

### **5.1 SITUATION GENERALE**

Les conditions d'octroi de la prime étant de plus en plus strictes, les épargnants, pour qui l'intérêt d'un placement Epargne Logement est souvent l'obtention de la contribution de l'Etat, se détachent de ce type de produit, dont la rémunération ne cesse par ailleurs de baisser, alors que le taux des prêts reste supérieur à celui des prêts de marché, voire parfois au taux de l'usure.

Le nombre total de primes versées est en forte diminution depuis 2013 : on note une baisse globale de 82,4% sur la période :

Effectifs	2013		2014		2015		2016		2017	
CEL	53 643	10.1%	32 915	7.7%	13 828	6.5%	5 530	4.5%	1 968	2.1%
PEL	474 611	89.2%	391 074	91.2%	194 584	91.3%	113 986	93.1%	89 982	96.2%
Surprimes	3 827	0.7%	4 769	1.1%	4 704	2.2%	2 911	2.4%	1 580	1.7%
<b>Total</b>	<b>532 081</b>	<b>100%</b>	<b>428 758</b>	<b>100%</b>	<b>213 116</b>	<b>100%</b>	<b>122 427</b>	<b>100.0%</b>	<b>93 530</b>	<b>100%</b>

Les CEL connaissent la baisse la plus importante autant sur la période 2013-2017, (- 96,3%) qu'entre 2017 et 2016 (-64,4%), et ne représentent plus que 2,1% des primes versées en 2017.

Le montant total des primes versées chute de 81,3% entre 2017 et 2013. La diminution la plus importante observée est de -51,5% entre 2014 et 2015. Le déclin ralentit en 2017, avec une baisse de 20,1% avec l'année précédente.

De même que pour les effectifs, les montants de CEL se dégradent de façon plus importante pour ne peser que 0,4% de l'épargne logement en 2017.

(En €)	2013		2014		2015		2016		2017	
CEL	14 018 659	2.7%	7 836 424	1.8%	2 896 595	1.4%	1 061 188	0.9%	393 653	0.4%
PEL	511 130 266	97.3%	424 091 761	98.2%	206 357 427	98.6%	121 981 013	99.1%	97 927 165	99.6%
Surprimes	94 645	0.0%	69 312	0.0%	67 202	0.0%	44 150	0.0%	14 311	0.0%
<b>Total</b>	<b>525 243 570</b>	<b>100%</b>	<b>431 997 497</b>	<b>100%</b>	<b>209 321 224</b>	<b>100%</b>	<b>123 086 351</b>	<b>100%</b>	<b>98 335 129</b>	<b>100%</b>

## **5.2 REFORMES SIGNIFICATIVES DU PEL**

Ci-dessous, la répartition des primes PEL versées en 2017, en fonction des trois périodes de réformes sur son octroi :

<b>Dates</b>	<b>Nombre de Primes versées PEL</b>	<b>Montant des Primes versées PEL</b>
<i>Avant 12/12/2002</i>	82 837	89 791 679 €
<i>Entre le 12/12/2002 et le 28/02/2011</i>	6 508	7 590 942 €
<i>A partir du 1er Mars 2011</i>	637	544 544 €
<b>Total</b>	<b>89 982</b>	<b>97 927 165 €</b>

On constate que la majorité des primes PEL versées en 2017 concerne les PEL souscrits avant le conditionnement de la prime à un prêt immobilier.

## **6 PERSPECTIVES DE L'ÉPARGNE LOGEMENT**

Les produits d'épargne logement constituent un apport financier et surtout un droit au prêt immobilier appréciés des jeunes épargnants pour les aider à réaliser leur 1ère acquisition immobilière.

Or, les PEL ouverts d'août 2003 à janvier 2015, pour lesquels le taux de rémunération garanti est de 2,50%, ouvrent des droits à prêt au taux de 4,20%, bien au-dessus des taux de marché, et même du taux d'usure des crédits immobiliers à taux fixe du moment. En intégrant les frais de garantie ainsi que l'assurance emprunteur, le TAEG d'un prêt PEL dépasse d'autant plus le seuil de l'usure.

L'attractivité que peut représenter la prime d'Etat du PEL est de ce fait réduite. En effet, le fait de ne pas pouvoir accéder au prêt immobilier généré par un PEL rend difficile l'accomplissement des conditions d'octroi de la prime d'Etat.

### **6.1 LE PRELEVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE**

Depuis sa création, le PEL a subi plusieurs réformes, qui ont impacté soit son taux de rémunération et/ou le conditionnement de l'octroi de la prime d'Etat. A partir du 1er août 2016, le taux de rendement est descendu à 1%, ce qui rendait déjà le PEL peu attractif.

Les intérêts des CEL et PEL ouverts à partir du 1er janvier 2018 seront directement soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux, et ce dès la première année, avec un taux forfaitaire d'imposition de 12,8% et des prélèvements sociaux à hauteur de 17,2%.

Pour rappel, les prélèvements sociaux concernant les plans ouverts depuis moins de 10 ans avant 2011 étaient effectués en une seule fois au moment de leur fermeture. Pour ceux ouverts depuis plus de 10 ans, et ce avant 2011, le paiement des prélèvements sociaux intervenait à leur 10ème anniversaire.

Pour les plans ouverts après 2011 et avant 2018, les intérêts sont soumis aux prélèvements le 31 décembre de chaque année. Ils restent toutefois exonérés d'impôts sur le revenu. Les intérêts des PEL de plus de 12 ans ouverts avant le 1er janvier 2018 sont tout de même soumis à la flat tax à partir de leur 13ème année.

## **6.2 LA PRIME D'ETAT**

Les PEL ouverts à partir du 1er janvier 2018 ne donneront pas lieu au versement de la prime d'Etat même si les conditions d'octroi précédentes sont remplies (prêt d'un montant minimum de 5 000 € visant à financer un achat immobilier ou des travaux).



## CONCLUSION

Au-delà de sa faible rémunération, la difficulté pour certaines générations de PEL d'obtenir un prêt immobilier et par conséquent la prime d'Etat, ainsi que la nouvelle réforme, appliquée au 1<sup>er</sup> janvier 2018, font que les PEL deviennent des produits d'épargne moins attrayants (fiscalisation des intérêts et disparition de la prime d'Etat).