

BILAN STATISTIQUE DES PRODUITS EPARGNE LOGEMENT EN 2019

1	PRESENTATION DE L'EPARGNE LOGEMENT	3
2	SITUATION GENERALE DE L'EPARGNE LOGEMENT	4
3	CARACTERISTIQUES DES CEL EN 2019	5
3.1	Phase Epargne	5
3.2	Phase prêt.....	6
4	CARACTERISTIQUES DES PEL EN 2019	7
4.1	Phase Epargne	7
4.2	Phase prêt.....	8
4.3	Production par génération.....	9
5	PRIMES VERSEES EN 2019	12
5.1	Situation générale	12
5.2	Reformes significatives du pel	13
6	PERSPECTIVES DE L'EPARGNE LOGEMENT	13

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.

Les réglementations successives sur l'octroi de la prime d'Etat ainsi que la chute de la rémunération rendent moins attractifs ces deux produits d'épargne.

Au 4ème trimestre 2019, l'encours global des produits d'épargne logement représente 5,8¹% de l'encours des principaux placements financiers des français. L'année précédente à la même période, la part de l'encours Épargne Logement sur le patrimoine financier des ménages était de 6,2%.

¹ Source BDF : <https://www.banque-france.fr/statistiques/epargne-des-menages-2019t4>

2 SITUATION GENERALE DE L'EPARGNE LOGEMENT

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

SITUATION ANNUELLE GENERALE DE L'EPARGNE LOGEMENT DE 2012 à 2019

**Déclarations reçues au 09/02/20*

NOMBRE DE COMPTES ET DE PLANS

	2012*	2013*	variation/an	2014*	variation/an	2015*	variation/an	2016	variation/an	2017	variation/an	2018	variation/an	2019	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%	7 872 476	-3.66%	7 515 136	-4.54%	7 190 147	-4.32%
PLANS	12 373 361	13 103 268	5.90%	14 262 195	8.84%	15 593 695	9.34%	15 964 415	2.38%	15 440 016	-3.28%	14 335 368	-7.15%	13 453 806	-6.15%
TOTAL	21 768 982	22 355 058	2.69%	23 209 932	3.82%	24 202 751	4.28%	24 135 899	-0.28%	23 312 492	-3.41%	21 850 504	-6.27%	20 643 953	-5.52%

ENCOURS DES DEPOTS (Md€)

	2012*	2013*	variation/an	2014*	variation/an	2015*	variation/an	2016	variation/an	2017	variation/an	2018	variation/an	2019	variation/an
COMPTES	35.48	33.72	-4.96%	31.46	-6.73%	30.28	-3.75%	29.44	-2.76%	29.71	0.93%	29.64	-0.26%	29.94	1.02%
PLANS	191.53	201.54	5.22%	220.15	9.23%	244.98	11.28%	262.28	7.06%	275.25	4.95%	281.14	2.14%	287.20	2.16%
TOTAL	227.02	235.26	3.63%	251.60	6.94%	275.26	9.40%	291.72	5.98%	304.96	4.54%	310.78	1.91%	317.14	2.05%

FLUX DES PRETS NOUVEAUX VERSES (Md€)

	2012*	2013*	variation/an	2014*	variation/an	2015*	variation/an	2016	variation/an	2017	variation/an	2018	variation/an	2019	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%	0.01	-38.53%	0.01	-40.57%
PLANS	0.09	0.05	-48.35%	0.04	-17.74%	0.03	-36.30%	0.02	-20.63%	0.01	-40.47%	0.01	5.40%	0.01	-2.58%
TOTAL	1.35	0.68	-50.02%	0.41	-38.81%	0.14	-66.81%	0.06	-56.29%	0.03	-56.00%	0.02	-18.72%	0.02	-18.35%

ENCOURS DES PRETS (Md€)

	2012*	2013*	variation/an	2014*	variation/an	2015*	variation/an	2016	variation/an	2017	variation/an	2018	variation/an	2019	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%	1.26	-24.46%	0.97	-22.62%
PLANS	1.65	1.29	-21.47%	1.02	-21.53%	0.73	-27.86%	0.59	-19.98%	0.46	-20.86%	0.39	-16.51%	0.34	-12.99%
TOTAL	8.14	6.64	-18.50%	5.26	-20.71%	3.75	-28.76%	2.84	-24.18%	2.13	-25.04%	1.65	-22.73%	1.31	-20.35%

Ratio : Encours de prêts/ Encours des dépôts

	2012*	2013*	2014*	2015*	2016	2017	2018	2019
Encours des prêts/ encours des dépôts (%)	3.59	2.82	2.09	1.36	0.97	0.70	0.53	0.41

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 2019, la tendance à la baisse des CEL est plus importante en effectif (-23,6%) qu'en montant (-15,6%) :

- 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 diminuer à partir de 2017. Le stock à fin 2019 rejoint quasiment celui du début de la période observée.
- L'augmentation du montant de dépôts des PEL est notamment due à sa propre réglementation (versements réguliers obligatoires). Entre 2012 et 2015, la variation annuelle des dépôts s'accélère en passant de 5,2 à 11,3% pour ensuite ralentir à partir de 2016. A fin 2019, le montant des dépôts des PEL a seulement augmenté de 2,2% par rapport à 2018.

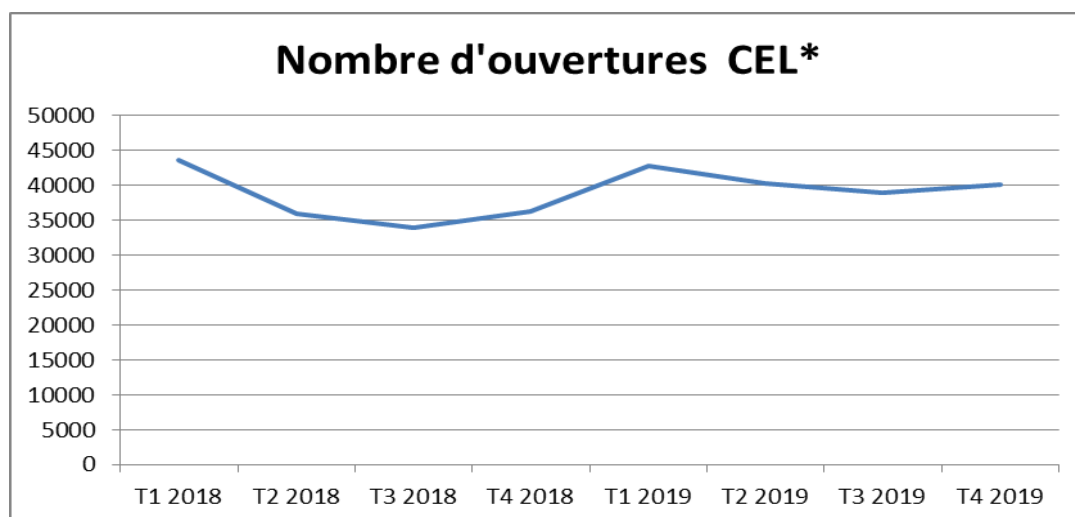
La chute continue du ratio « encours de prêts sur encours des dépôts » s'explique par le fait que l'encours de prêts liés à un PEL diminue alors que le montant des dépôts augmente. Le poids des PEL l'emportant sur les CEL, la tendance à la baisse des dépôts des CEL n'a pas d'effet sur cet indicateur. Avant 2016, ce ratio est supérieur à 1 et diminue progressivement jusqu'à atteindre son minimum à 0,41 en 2019.

Au 31/12/2019, l'épargne logement représente 1,31 Md€ d'encours de prêts pour un stock de dépôts de 317,14 Md€.

3 CARACTERISTIQUES DES CEL EN 2019

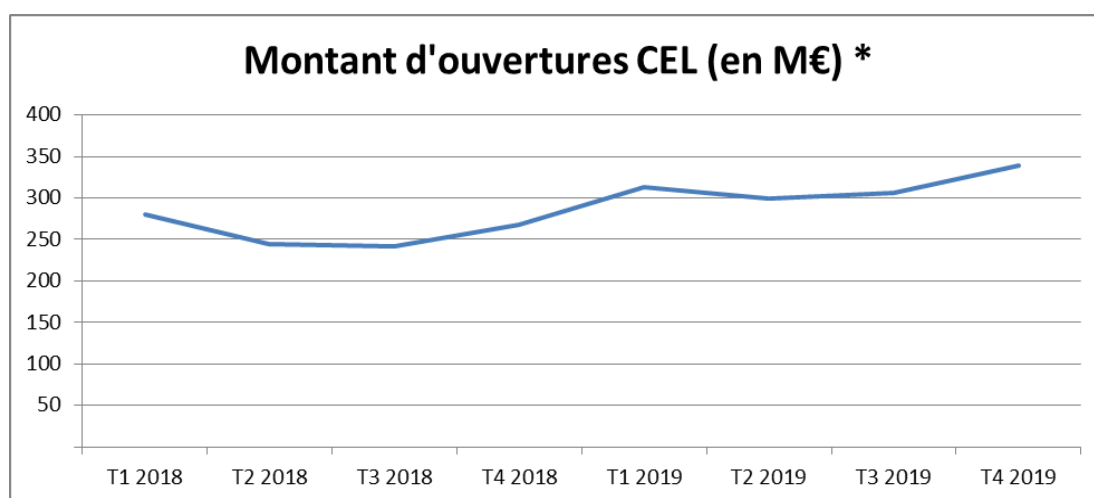
3.1 PHASE EPARGNE

En 2019, la tendance du nombre de nouvelles souscriptions (au sens large) suit celle de l'année précédente mais avec moins d'amplitude. On constate en effet une diminution d'ouvertures de CEL entre le 1^{er} et le 3^{ème} trimestre 2019 (-8,8% contre -22,2% en 2018 sur la même période) pour reprendre au 4^{ème} trimestre 2019 (+3,1 contre +7,2% pour 2018), sans toutefois arriver au maximum atteint au 1^{er} trimestre 2018. Depuis 2018, on observe une diminution des nouvelles souscriptions de l'ordre de 7,8%.



Déclarations reçues au 09/02/2020

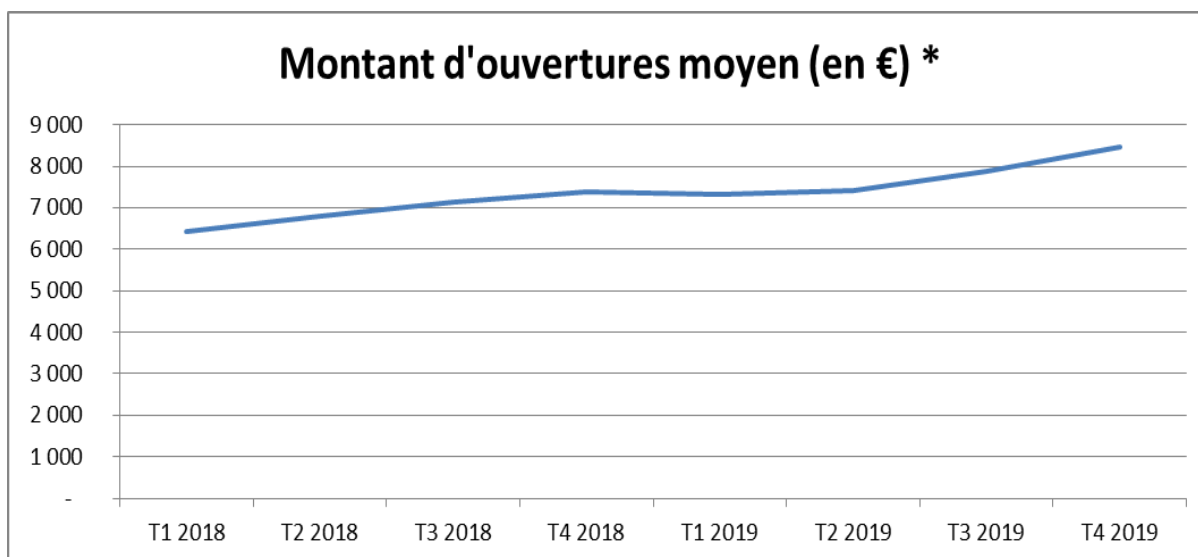
Le montant d'ouvertures suit la même tendance avec une baisse de 2,2% sur les trois premiers trimestres de l'année (contre -13,7% sur la même période l'année précédente) pour reprendre au 4^{ème} trimestre 2019 (+10,8% par rapport au trimestre précédent contre +10,7% en 2018). Depuis 2018, on note une hausse de 21,1%.



Déclarations reçues au 09/02/2020

* Est considérée comme ouverture, toute nouvelle souscription ainsi que les transferts. Le montant afférent est donc le montant initial déposé lors de la signature du contrat et l'encours de dépôt des transferts.

On peut observer, d'après le graphe ci-dessous, que la moyenne du montant initialement versé d'un CEL ne cesse de progresser depuis 2018 (+14,7%), malgré une pause entre le 4^{ème} trimestre 2018 et le 2^{ème} trimestre 2019.



Déclarations reçues au 09/02/2020

* Est considérée comme ouverture, toute nouvelle souscription ainsi que les transferts. Le montant afférent est donc le montant initial déposé lors de la signature du contrat et l'encours de dépôt des transferts.

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 pour le souscripteur de contracter un prêt immobilier lié à ce type de produits.

Le tableau ci-dessous indique les flux trimestriels de l'année 2019 concernant l'activité des prêts liés à un CEL :

EPARGNE LOGEMENT : EVOLUTION DE L'ENCOURS DE PRETS PAR TRIMESTRE - 2019

Déclarations reçues au 09/02/20

	PRETS ACCORDES		PRETS VERSES		PRETS REMBOURSES		ENCOURS DE PRETS	
	Comptes		Comptes		Comptes		Comptes	
	M€	%	M€	%	M€	%	M€	
Total								
1er trimestre	1.68	34.19%	1.31	24.77%	83.14	28.66%	1176.15	
2eme trimestre	1.58	32.08%	1.80	34.05%	77.02	26.55%	1100.93	
3eme trimestre	0.79	16.04%	1.11	21.02%	70.97	24.47%	1031.07	
4eme trimestre	0.87	17.69%	1.07	20.16%	58.93	20.32%	973.20	
TOTAL	4.92	100.00%	5.30	100.00%	290.07	100.00%		

Source : SGFGAS

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

On constate que le flux du montant des prêts CEL accordés et versés connaît une baisse continue en 2019 alors que celui relatif aux prêts remboursés oscille au cours des trimestres pour finalement afficher un montant en baisse par rapport au début de l'année.

L'encours de prêts CEL chute à un rythme régulier.

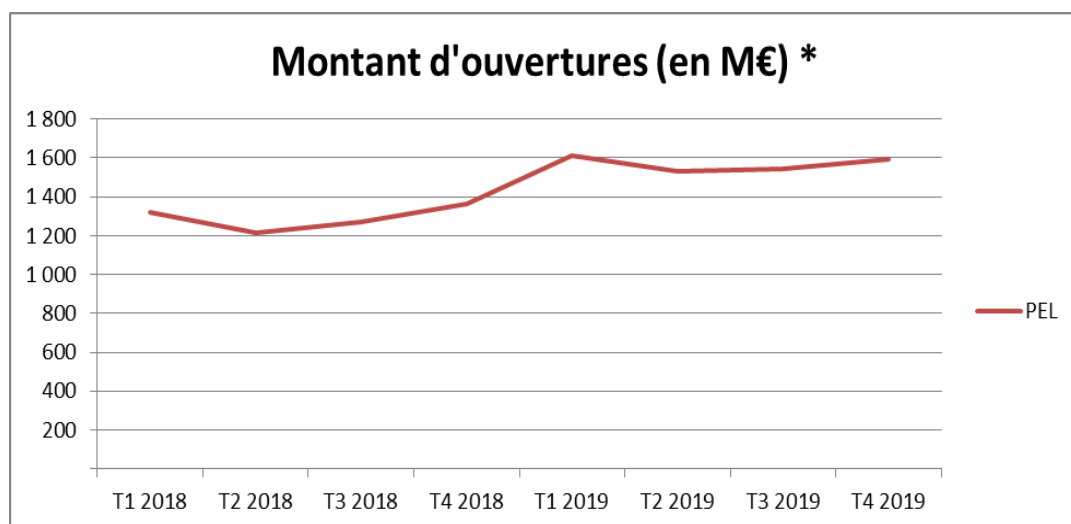
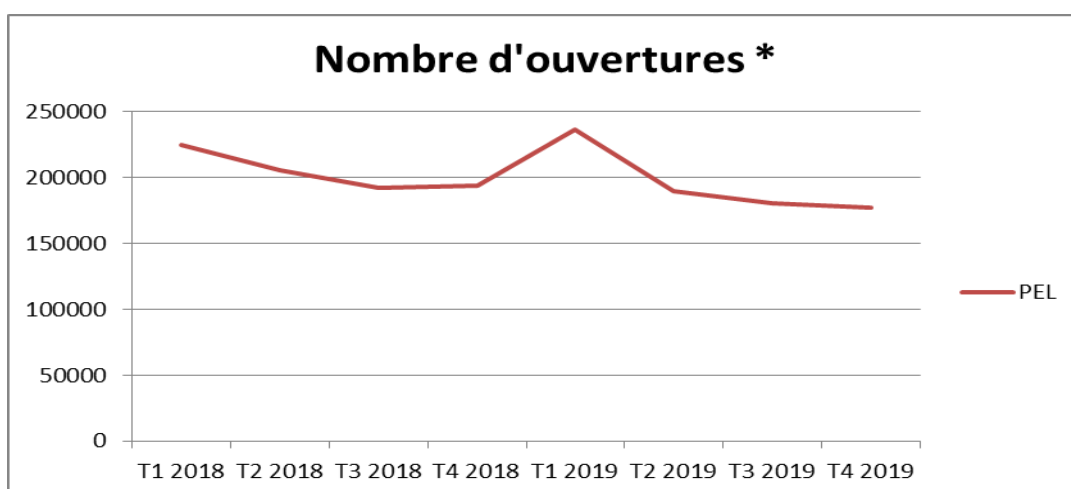
4 CARACTERISTIQUES DES PEL EN 2019

4.1 PHASE EPARGNE

On constate une baisse du nombre d'ouvertures de PEL sur l'année 2019 (-8,5%). Cette diminution s'inscrit dans les effets de la réforme de 2018 sur la fiscalisation des intérêts et la suppression de la prime d'Etat.

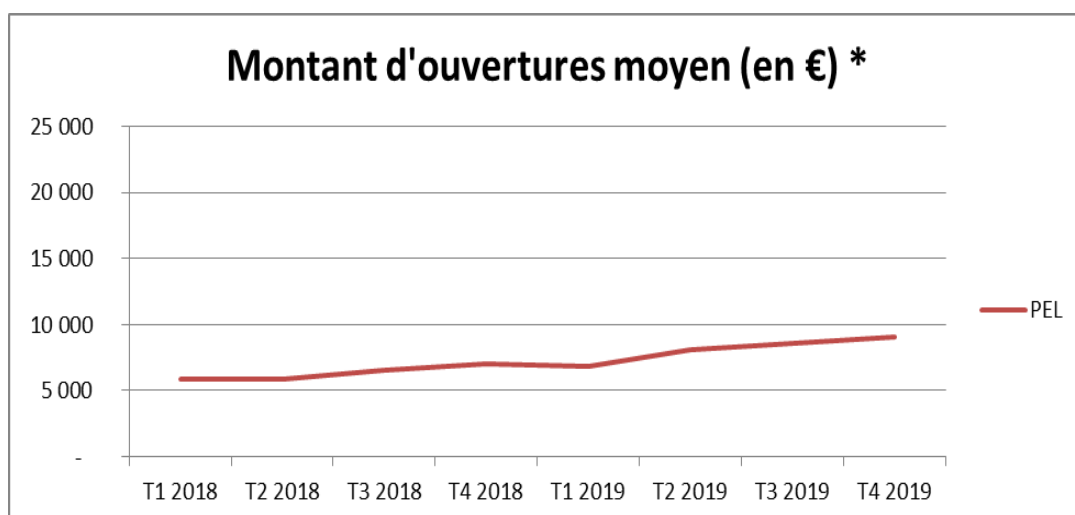
Le premier trimestre indique néanmoins un pic des nouvelles souscriptions.

Déclarations reçues au 09/02/2020



Le montant initial connaît une sensible augmentation depuis le 1^{er} trimestre 2018 (+17,2%). La progression du 1^{er} trimestre 2019 en termes de nouvelles souscriptions se note également au niveau des montants investis.

** Est considérée comme ouverture, toute nouvelle souscription ainsi que les transferts. Le montant afférent est donc le montant initial déposé lors de la signature du contrat et l'encours de dépôt des transferts.*



Depuis 2018, les épargnants déposent plus d'argent à la souscription de leur PEL (+28,1%).

* Est considérée comme ouverture, toute nouvelle souscription ainsi que les transferts. Le montant afférent est donc le montant initial déposé lors de la signature du contrat et l'encours de dépôt des transferts.

4.2 PHASE PRET

EPARGNE LOGEMENT : EVOLUTION DE L'ENCOURS DE PRETS PAR TRIMESTRE - 2019

Déclarations reçues au 09/02/20

	Prêts accordés		Prêts versés		Prêts remboursés		Encours de prêts
	Plans		Plans		Plans		Plans
	M€	%	M€	%	M€	%	M€
Total							
1er trimestre	3.34	27.76%	3.14	25.66%	18.08	28.91%	371.29
2eme trimestre	3.05	25.32%	3.04	24.89%	16.27	26.03%	358.06
3eme trimestre	3.02	25.14%	3.27	26.72%	14.77	23.62%	346.56
4eme trimestre	2.62	21.78%	2.78	22.74%	13.40	21.44%	335.94
TOTAL	12.03	100.00%	12.23	100.00%	62.52	100.00%	

Source : SGFGAS

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

Le flux du montant des prêts accordés et celui des prêts remboursés au titre des plans d'épargne logement diminuent au cours de l'année 2019.

La baisse de l'encours de prêts ralentit au fil des trimestres.

4.3 PRODUCTION PAR GÉNÉRATION²

Un seuil de part de marché en montant est calculé chaque année par la cellule Statistiques de la SGFGAS.

Les établissements ou leur organe de rattachement dont les parts de marché dépassent ce seuil sont soumis à l'obligation de déclarer les informations semestriellement et par génération de souscription de PEL.

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

Le tableau ci-dessous représente les informations générationnelles redressées, à fin 2019, déclarées par les établissements bancaires dont la part de marché dépasse le seuil calculé.

Le taux de déclaration obtenu est de 99,6% du nombre de PEL déclarés au 03/02/20.

² 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 03/02/20

COLLECTE : PLANS D'EPARGNE LOGEMENT PAR GENERATION

Taux*	Dates	Nombre				Montant							
		Semestre précédent déclaré au 03/02/20*	OUVERTURES (ou transferts) (du semestre)	FERMETURES (du semestre)	STOCK (fin du semestre)	Semestre précédent déclaré au 03/02/20**	Dépôts (ouvertures et versements)	Intérêts acquis (au cours du semestre)	Primes acquises (au cours du semestre)	FERMETURES (au cours du semestre)	ENCOURS STOCK (fin du semestre)	Montant des primes versées (cumulées depuis le 01/01/2016)	Primes acquises (depuis l'ouverture)
/	avant 1981	4 118	14	86	4 046	177	1	2	0	2	177	1	2
9%	11-01-81 au 14-6-83	8 696	48	142	8 602	521	2	8	0	17	514	2	12
10%	15-06-83 au 15-08-84	30 529	198	593	30 133	2 926	13	53	0	137	2 855	7	44
9%	16-08-84 au 30-06-85	12 299	54	215	12 138	751	2	11	0	25	740	3	18
7.50%	01-07-85 au 15-05-86	9 137	43	152	9 029	463	1	6	0	14	457	2	12
6%	16-05-86 au 31-12-86	2 163	5	48	2 119	121	0	2	0	4	118	1	2
6%	1 987	7 585	38	150	7 474	398	1	5	0	12	392	1	8
6%	1 988	13 569	66	234	13 401	732	2	10	0	22	721	3	15
6%	1 989	24 286	128	463	23 950	1 287	3	18	0	37	1 272	5	26
6%	1 990	22 163	102	352	21 913	1 092	3	14	0	27	1 082	4	23
6%	1 991	29 357	157	564	28 949	1 601	4	21	0	39	1 587	6	34
6%	1 992	37 568	198	699	37 067	1 988	6	26	0	46	1 973	8	43
6%	1 993	117 331	551	2 102	115 779	6 751	11	92	0	221	6 633	25	139
6%	01-01-94 au 06-02-94	72 093	480	1 455	71 118	3 834	14	53	0	114	3 787	14	81
5.25%	07-02-94 au 31-12-94	20 855	32	487	20 400	818	1	9	0	28	801	6	22
5.25%	1 995	40 884	214	954	40 144	1 600	2	18	0	45	1 574	10	45
5.25%	1 996	95 304	582	2 170	93 716	3 793	5	43	0	116	3 725	23	104
5.25%	01-01-97 au 22-01-97	70 363	475	1 571	69 267	2 447	10	29	0	64	2 422	13	70
4.25%	23-01-97 au 31-12-97	20 468	46	605	19 908	615	1	6	0	24	597	7	19
4.25%	01-01-98 au 08-06-98	27 480	345	761	27 064	729	5	7	0	19	721	7	23
4.00%	09-06-98 au 31-12-98	14 153	33	521	13 665	380	0	3	0	16	368	4	12
4%	01-01-99 au 25-07-99	41 678	283	1 284	40 677	1 042	3	8	0	35	1 018	10	34
3.60%	26-07-99 au 31-12-99	9 846	47	303	9 590	236	0	2	0	9	229	3	8
3.60%	01-01-00 au 30-06-00	17 437	146	552	17 031	404	1	3	0	11	397	5	13
4.50%	01-07-00 au 31-12-00	54 806	354	1 588	53 572	1 812	5	15	0	55	1 777	17	57
4.50%	01-01-01 au 31-12-01	167 145	1 075	4 767	163 453	5 548	15	47	0	139	5 471	53	175
4.50%	01-01-02 au 11-12-02	256 173	1 711	7 555	250 329	8 352	23	75	0	231	8 219	87	264
	s/total	1 227 487	7 427	30 374	1 204 539	50 416	133	587	1	1 510	49 627	327	1 304

Taux*	Dates	Nombre				Montant							
		Semestre précédent déclaré au 03/02/20*	OUVERTURES (ou transferts) (du semestre)	FERMETURES (du semestre)	STOCK (fin du semestre)	Semestre précédent déclaré au 03/02/20*	Dépôts (ouvertures et versements)	Intérêts acquis (au cours du semestre)	Primes acquises (au cours du semestre)	FERMETURES (au cours du semestre)	ENCOURS STOCK (fin du semestre)	Montant des primes versées (cumulées depuis le 01/01/2016)	Primes acquises (depuis l'ouverture)
4.50%	12-12-02 au 31-07-03	148 674	1 160	4 533	145 301	3 910	15	36	0	98	3 863	8	145
3.50%	01-08-03 au 31-12-03	19 586	56	1 076	18 566	371	1	3	0	31	344	1	20
3.50%	01-01-04 au 31-12-04	59 604	219	2 426	57 397	1 285	4	9	0	56	1 242	2	73
3.50%	01-01-05 au 31-12-05	108 540	589	4 335	104 794	2 386	9	15	0	83	2 327	3	132
3.50%	01-01-06 au 31-12-06	159 221	871	6 502	153 590	3 759	13	21	0	109	3 685	3	207
3.50%	01-01-07 au 31-12-07	207 603	1 226	13 204	195 626	5 177	33	31	0	259	4 981	4	262
3.50%	01-01-08 au 31-12-08	278 967	1 524	15 487	265 004	8 236	37	43	0	339	7 976	4	438
3.50%	2 009	576 880	3 710	33 548	547 042	16 625	215	67	4	919	15 988	5	723
3.50%	2 010	672 048	5 167	29 468	647 746	16 863	713	122	28	678	17 020	4	656
3.50%	1-1-11 au 28-2-11	286 271	2 802	10 335	278 738	6 471	312	49	9	221	6 611	1	234
	s/total	2 517 393	17 324	120 914	2 413 804	65 084	1 351	396	42	2 793	64 038	35	2 889

Taux*	Dates	Nombre				Montant							
		Semestre précédent déclaré au 03/02/20*	OUVERTURES (ou transferts) (du semestre)	FERMETURES (du semestre)	STOCK (fin du semestre)	Semestre précédent déclaré au 03/02/20**	Dépôts (ouvertures et versements)	Intérêts acquis (au cours du semestre)	Primes acquises (au cours du semestre)	FERMETURES (au cours du semestre)	ENCOURS STOCK (fin du semestre)	Montant des primes versées (cumulées depuis le 01/01/2016)	Primes acquises (depuis l'ouverture)
2.50%	1-3-11 au 31-12-11	545 450	2 773	26 699	521 523	13 658	414	110	46	642	13 540	1	523
2.50%	2 012	964 096	5 057	39 473	929 680	23 883	780	210	78	957	23 916	1	875
2.50%	2 013	1 454 422	8 743	62 588	1 400 577	32 195	1 369	218	114	1 384	32 399	1	1 080
2.50%	2 014	1 997 459	16 108	103 111	1 910 457	39 858	1 972	288	160	1 921	40 196	0	1 250
2.50%	1/1/15 au 31/1/15	1 160 946	9 739	41 751	1 128 933	17 422	1 189	174	57	692	18 093	0	468
2.00%	1/2/15 au 31/12/15	1 012 555	6 862	76 843	942 574	14 893	803	96	80	1 184	14 608	0	379
2.00%	1/1/16 au 31/1/16	873 574	7 276	37 425	843 425	8 812	815	59	22	477	9 209	0	130
1.50%	1/2/16 au 31/7/16	432 572	2 442	30 800	404 214	4 841	309	25	13	391	4 784	0	74
1.00%	1/8/16 au 31/12/16	160 797	908	15 569	146 135	1 846	106	6	7	188	1 770	0	25
1.00%	1/1/17 au 31/12/17	803 151	20 485	69 705	753 931	7 029	621	22	23	685	6 987	0	77
	s/total	9 405 022	80 392	503 965	8 981 449	164 437	8 378	1 209	601	8 521	165 503	3	4 880

Taux*	Dates	Nombre				Montant							
		Semestre précédent déclaré au 03/02/20*	OUVERTURES (ou transferts) (du semestre)	FERMETURES (du semestre)	STOCK (fin du semestre)	Semestre précédent déclaré au 03/02/20**	Dépôts (ouvertures et versements)	Intérêts acquis (au cours du semestre)	Primes acquises (au cours du semestre)	FERMETURES (au cours du semestre)	ENCOURS STOCK (fin du semestre)	Montant des primes versées (cumulées depuis le 01/01/2016)	Primes acquises (depuis l'ouverture)
1.00%	1/1/18 au 31/12/18	389 153	1 299	71 777	318 675	3 465	259	8	1	521	3 212	0	8
1.00%	1/01/19 au 30/06/19	316 284	30 601	69 658	277 228	2 247	516	6	0	479	2 290	0	2
1.00%	1/07/19 au 31/12/19	0	268 343	33 390	234 953	0	2 326	3	0	298	2 031	0	1
	s/total	705 437	300 244	174 825	830 856	5 712	3 102	17	1	1 298	7 533	0	12
	TOTAUX	13 855 339	405 387	830 078	13 430 648	285 649	12 965	2 208	645	14 121	286 701	364	9 084

* avant le 01/03/2011 le taux correspond au taux global avec prime et à partir de cette génération, le taux est celui de la rémunération des dépôts.

** Tous les EC de cette fédération sont à jour de leur déclaration à cette date

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

5 PRIMES VERSEES EN 2019

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 diverses réformes du domaine de l'épargne logement a fortement contribué à la chute du versement des primes d'Etat : on note une baisse globale de 88,0% sur la toute la période observée dans le tableau ci-dessous :

Effectifs	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		Evolution 2018-2019	Evolution 2013-2019
CEL	53 643	10.1%	32 915	7.7%	13 828	6.5%	5 530	4.5%	1 968	2.1%	1 000	1.3%	613	1.0%	-38.7%	-98.9%
PEL	474 611	89.2%	391 074	91.2%	194 584	91.3%	113 986	93.1%	89 982	96.2%	74 504	96.9%	62 202	97.6%	-16.5%	-86.9%
Surprimes	3 827	0.7%	4 769	1.1%	4 704	2.2%	2 911	2.4%	1 580	1.7%	1 407	1.8%	923	1.4%	-34.4%	-75.9%
Total	532 081	100%	428 758	100%	213 116	100%	122 427	100%	93 530	100%	76 911	100%	63 738	100%	-17.1%	-88.0%

Source : CFF (28/01/2020)

Les CEL connaissent la baisse la plus importante autant entre 2013 et 2019, (- 98,9% contre -86,9% pour les PEL) qu'entre 2018 et 2019 (-38,7% contre -16,5% pour les PEL), et ne représentent plus que 1,0% du nombre des primes versées en 2019 (contre 97,6% pour les PEL).

Montant (€)	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		Evolution 2018-2019	Evolution 2013-2019
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%	199 541	0.2%	112 721	0.2%	-43.5%	-99.2%
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%	81 805 424	99.7%	68 693 500	99.8%	-16.0%	-86.6%
Surprimes	94 645	0.0%	69 312	0.0%	67 202	0.0%	44 150	0.0%	14 311	0.0%	19 804	0.0%	9 834	0.0%	-50.3%	-89.6%
Total	525 243 570	100%	431 997 497	100%	209 321 224	100%	123 086 351	100%	98 335 129	100%	82 024 769	100%	68 816 055	100%	-16.1%	-86.9%

Source : CFF (28/01/2020)

Le montant total des primes versées diminue de 86,9% entre 2013 et 2019.

De même que pour les effectifs, les montants de primes versées au titre des CEL se dégradent de façon plus importante que pour les PEL (respectivement -99,2% contre 86,6%) pour ne peser que 0,2% en 2019.

Entre 2018 et 2019, on observe la même tendance que pour l'effectif des primes d'Etat (-43,5% pour les CEL contre 16%).

5.2 REFORMES SIGNIFICATIVES DU PEL

Ci-dessous, la répartition des primes PEL versées en 2019, en fonction des trois périodes de réformes sur son octroi :

Dates d'ouverture du PEL	Nombre de primes d'Etat versées PEL	% par rapport au stock de PEL déclaré (à période identique)	Montant des Primes d'Etat versées PEL
Avant 12/12/2002	56 867	78,6%	62 438 157 €
Entre le 12/12/2002 et le 28/02/2011	4 174	2,9%	5 166 433 €
A partir du 1er Mars 2011	1 161	0,2%	1 088 910 €
Total	62 202	8,7%	68 693 500

Source : CFF (28/01/2020) pour les primes d'Etat versées / SGFGAS (31/01/2020) pour le stock de PEL

On constate que la majorité des primes PEL versées en 2019 (soit 91%) concerne les PEL souscrits avant le conditionnement de la prime d'Etat à un prêt immobilier ; ce qui représente 78,6% du stock des PEL ouverts sur la même période.

L'ensemble du nombre de primes versées en 2019 ne représente que 8,7% du stock de PEL de fin d'année.

6 PERSPECTIVES DE L'EPARGNE LOGEMENT

Depuis sa création, le PEL a subi plusieurs réformes, qui ont impacté soit son taux de rémunération (cf. tableau au § 4.3) 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. La réforme entrée en vigueur en 2018, réduit d'autant plus l'attractivité que pouvait représenter la prime d'Etat ou encore la défiscalisation des intérêts acquis.

Les produits d'épargne logement constituent encore néanmoins en période de chute de rendement des placements financiers sans risque, un apport financier et un droit au prêt immobilier appréciés des jeunes épargnants pour les aider à réaliser leur 1ère acquisition immobilière.