

## **BILAN STATISTIQUE DES PRODUITS EPARGNE LOGEMENT EN 2018**

<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 2018 .....</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 2018.....</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 2018 .....</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>14</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 4ème trimestre 2018, l'encours global des produits d'épargne logement représente 6,2% 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 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 2013 :

\*Déclarations reçues au 01/02/19

### NOMBRE DE COMPTES ET DE PLANS

	2013	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017	variation/an	2018	variation/an
COMPTES	9 251 790	8 947 737	-3.29%	8 609 056	-3.79%	8 171 484	-5.08%	7 872 476	-3.66%	7 502 760	-4.70%
PLANS	13 103 268	14 262 195	8.84%	15 593 695	9.34%	15 964 415	2.38%	15 440 016	-3.28%	14 309 032	-7.33%
TOTAL	22 355 058	23 209 932	3.82%	24 202 751	4.28%	24 135 899	-0.28%	23 312 492	-3.41%	21 811 792	-6.44%

### ENCOURS DES DEPOTS (Md€)

	2013	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017	variation/an	2018	variation/an
COMPTES	33.72	31.46	-6.73%	30.28	-3.75%	29.44	-2.76%	29.71	0.93%	29.57	-0.48%
PLANS	201.54	220.15	9.23%	244.98	11.28%	262.28	7.06%	275.25	4.95%	280.52	1.91%
TOTAL	235.26	251.60	6.94%	275.26	9.40%	291.72	5.98%	304.96	4.54%	310.09	1.68%

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

	2013	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017	variation/an	2018	variation/an
COMPTES	0.63	0.37	-40.43%	0.11	-70.03%	0.04	-64.31%	0.01	-63.76%	0.01	-38.53%
PLANS	0.05	0.04	-17.74%	0.03	-36.30%	0.02	-20.63%	0.01	-40.47%	0.01	5.40%
TOTAL	0.68	0.41	-38.81%	0.14	-66.81%	0.06	-56.29%	0.03	-56.00%	0.02	-18.72%

### ENCOURS DES PRETS (Md€)

	2013	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017	variation/an	2018	variation/an
COMPTES	5.34	4.25	-20.51%	3.02	-28.97%	2.26	-25.20%	1.67	-26.13%	1.68	0.53%
PLANS	1.29	1.02	-21.53%	0.73	-27.86%	0.59	-19.98%	0.46	-20.86%	0.48	2.71%
TOTAL	6.64	5.26	-20.71%	3.75	-28.76%	2.84	-24.18%	2.13	-25.04%	2.15	1.01%

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

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Encours des prêts/ encours des dépôts (%)	2.82	2.09	1.36	0.97	0.70	0.69

### PRIMES (M€)

	2013	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017	variation/an	2018	variation/an
COMPTES	13.26	8.00	-39.65%	2.81	-64.87%	0.94	-66.67%	0.35	-62.53%	0.17	-52.07%
PLANS	507.02	429.40	-15.31%	206.28	-51.96%	123.82	-39.97%	103.37	-16.52%	89.09	-13.82%
TOTAL	520.28	437.40	-15.93%	209.09	-52.20%	124.76	-40.33%	103.72	-16.86%	89.26	-13.95%

### Nombres PRIMES

	2013	2014	variation/an	2015	variation/an	2016	variation/an	2017	variation/an	2018*	variation/an
COMPTES	51 676.00	33 654	-34.87%	13 499	-59.89%	5 097	-62.24%	1 813	-64.43%	891	-50.85%
PLANS	468 772.00	395 930	-15.54%	194 444	-50.89%	121 355	-37.59%	103 177	-14.98%	82 669	-19.88%
TOTAL	520 448.00	429 584	-17.46%	207 943	-51.59%	126 452	-39.19%	104 990	-16.97%	83 560	-20.41%

Source : DG Trésor jusqu'en 2015 ; SCFGAS 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 2013 à 2018, la tendance à la baisse des CEL est plus importante en effectif (-16%) qu'en montant (-6%).

Le nombre de PEL en stock dans les établissements bancaires, connaît une hausse progressive de 2013 à 2015, pour ensuite ralentir en 2016, jusqu'à diminuer à partir de 2017. Le stock à fin 2018 rejoint celui du début de la période observée.

L'augmentation du montant de dépôts des PEL de 2013 à 2018 est expliquée en partie par sa réglementation (versements réguliers obligatoires). Entre 2013 et 2015, la hausse des dépôts s'accélère en passant de 9 à 11% pour ensuite ralentir à partir de 2016. A fin 2018, le montant des dépôts des PEL a seulement augmenté de 1,9% par rapport à fin 2017.

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 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 pour terminer à 0,53 en 2018.

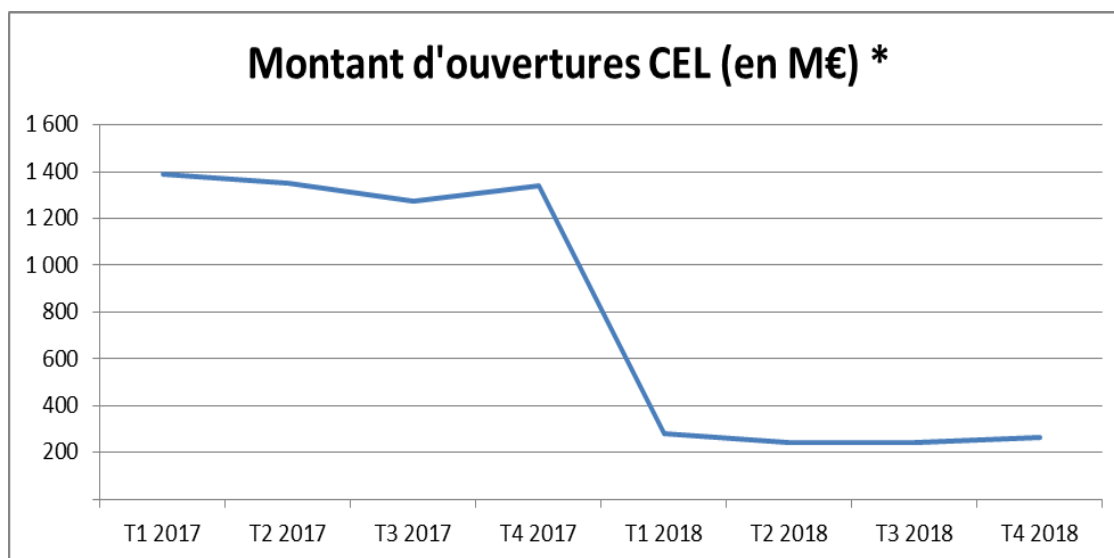
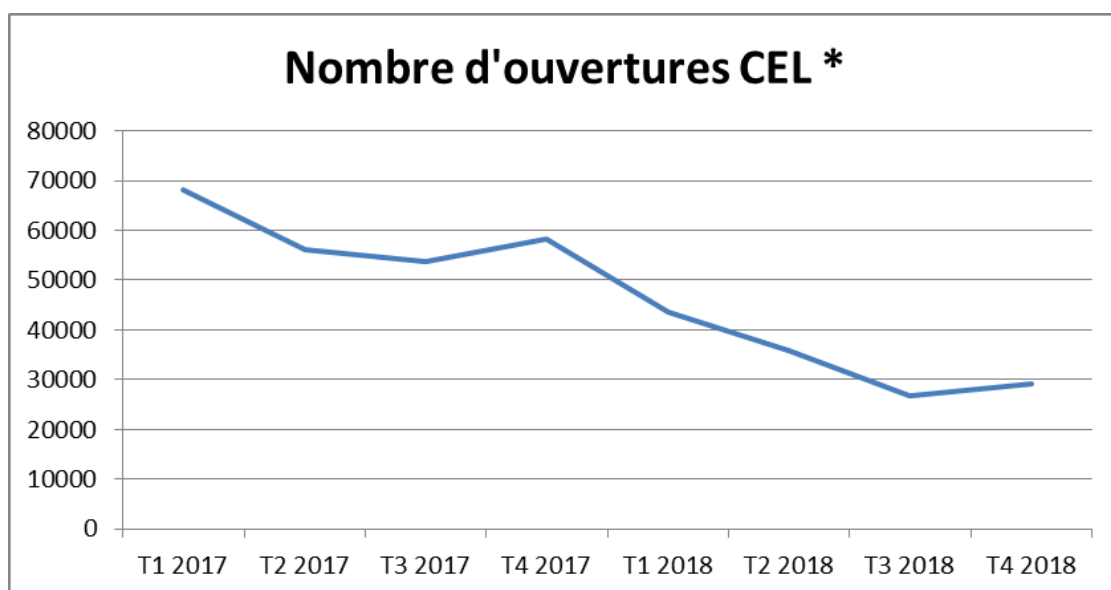
Au 31/12/2018, l'épargne logement représente 1,65 Md€ d'encours de prêts pour un stock de dépôts de 310,09 Md€

### **3 CARACTERISTIQUES DES CEL EN 2018**

#### **3.1 PHASE EPARGNE**

Le nombre d'ouverture de CEL diminue chaque trimestre depuis le 4<sup>ème</sup> trimestre 2017 (-50,0%) pour reprendre au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 (+9,3% par rapport au trimestre précédent). Le montant d'ouverture suit la même tendance avec une baisse de 80,2% sur une année pour reprendre au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 (+10% par rapport au trimestre précédent).

*Déclarations reçues au 01/02/2019*



*\* 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 2018 concernant l'activité des prêts liés à un CEL :

#### Déclarations reçues au 01/02/19

Total	PRETS ACCORDES		PRETS VERSES		PRETS REMBOURSES		ENCOURS DE PRETS
	M€	%	M€	%	M€	%	M€
1er trimestre	2.89	35.03%	2.67	30.02%	117.57	28.23%	1550.70
2eme trimestre	2.22	26.86%	2.32	26.05%	95.88	23.02%	1457.14
3eme trimestre	1.81	21.94%	2.02	22.64%	109.74	26.35%	1349.41
4eme trimestre	1.33	16.16%	1.90	21.29%	93.34	22.41%	1257.98
<b>TOTAL</b>	<b>8.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>8.91</b>	<b>100.00%</b>	<b>416.53</b>	<b>100.00%</b>	

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 relatif au montant des prêts CEL accordés et versés connaît une baisse continue au cours des trimestres de l'année 2018.

Le flux du montant des prêts remboursés oscille au cours des trimestres pour finalement afficher un montant en baisse par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre de la même année.

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

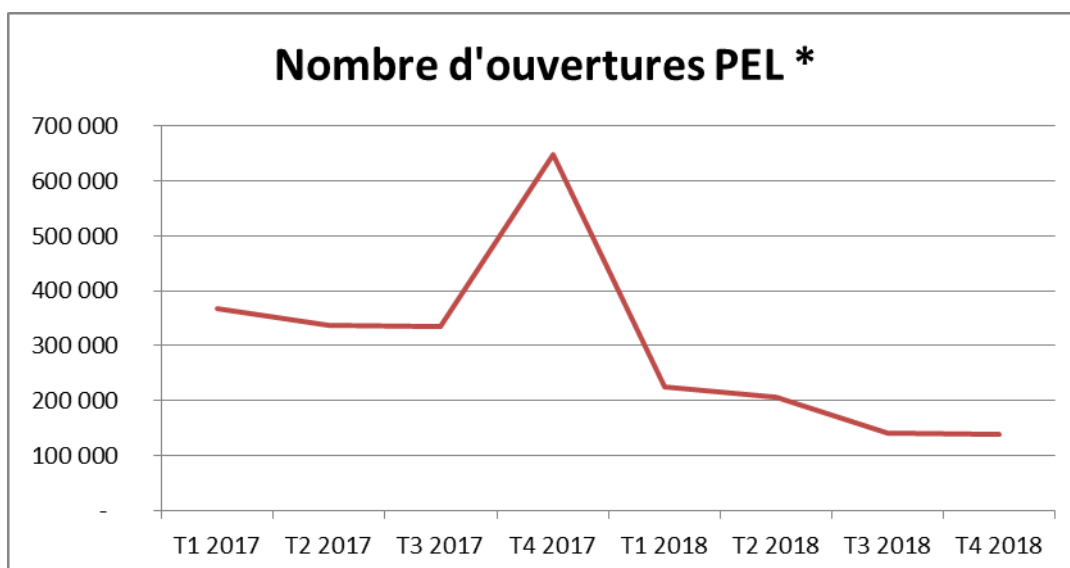
## 4 CARACTERISTIQUES DES PEL EN 2018

### 4.1 PHASE EPARGNE

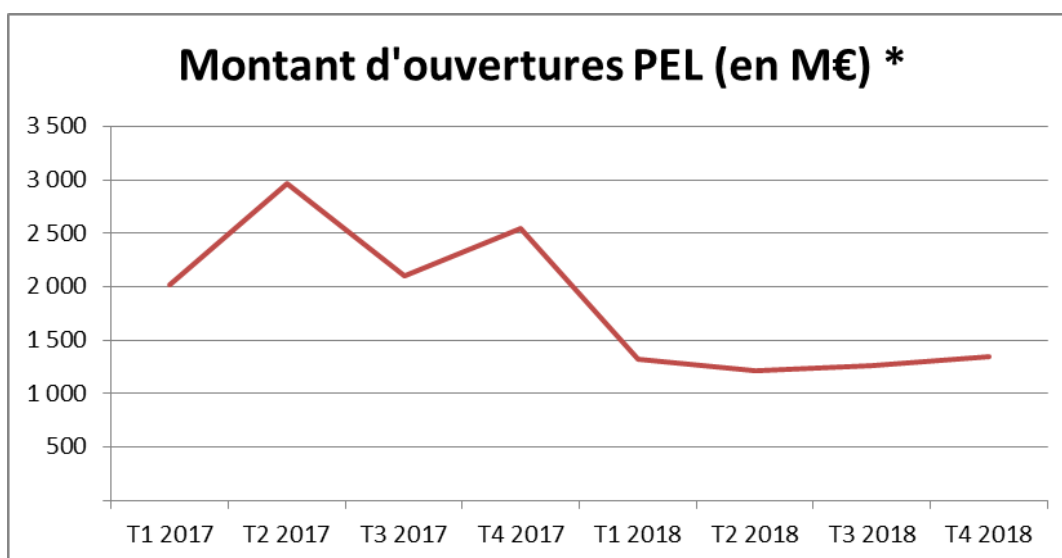
On constate une importante baisse du nombre d'ouvertures de PEL sur l'année 2018 (-78,7%), due à la réforme portant sur la fiscalisation des intérêts et la suppression de la prime d'Etat, appliquée aux plans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. La chute brutale observée au 1<sup>er</sup> trimestre 2018 (-65,4% par rapport au trimestre précédent) est la conséquence de l'effet d'annonce de la réforme qui a avait eu pour résultat d'augmenter le nombre d'ouvertures juste avant la date d'effet de la réforme.

Le montant initial a également subi une sensible diminution entre le 4<sup>ème</sup> trimestre 2017 et le 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 (-46,9%). A partir du 2<sup>ème</sup> trimestre 2018, une augmentation se profile (+11,3% entre le 2<sup>ème</sup> et le 4<sup>ème</sup> trimestre 2018) sans toutefois rattraper les valeurs de 2017.

*Déclarations reçues au 01/02/2019*







\* 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

Déclarations reçues au 01/02/19

Total	PRETS ACCORDES		PRETS VERSES		PRETS REMBOURSES		ENCOURS DE PRETS
	M€	%	M€	%	M€	%	M€
1er trimestre	4.22	25.45%	4.15	33.06%	25.77	28.92%	441.16
2eme trimestre	6.22	37.51%	2.33	18.58%	21.57	24.21%	421.92
3eme trimestre	2.94	17.71%	3.06	24.40%	21.09	23.67%	403.89
4eme trimestre	3.20	19.33%	3.01	23.96%	20.67	23.20%	386.23
<b>TOTAL</b>	<b>16.58</b>	<b>100.00%</b>	<b>12.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>89.10</b>	<b>100.00%</b>	

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 remboursés des PEL diminue au cours des trimestres de l'année 2018. On remarquera que le flux des prêts accordés ne suit pas celui des prêts versés.

### 4.3 PRODUCTION PAR GÉNÉRATION<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 ci-dessous représente les informations générationnelles redressées, à fin 2018, déclarées par les établissements bancaires dont la part de marché ou celle de son organe de rattachement dépasse le seuil (99,6% du nombre de PEL déclaré au 19/03/19).

---

<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 19/03/19

COLLECTE : PLANS D'EPARGNE LOGEMENT PAR GENERATION

Taux avec primes	Dates	Nombre				Montant (M€)							
		Semestre précédent	OUVERTURES (ou transferts) <small>(du semestre)</small>	FERMETURES <small>(du semestre)</small>	STOCK <small>(fin du semestre)</small>	Semestre précédent	Dépôts (ouvertures et versements)	Intérêts acquis <small>(au cours du semestre)</small>	Primes acquises <small>(au cours du semestre)</small>	FERMETURES <small>(au cours du semestre)</small>	ENCOURS STOCK <small>(fin du semestre)</small>	Montant des primes versées <small>(cumulées depuis le 01/01/2016)</small>	Primes acquises <small>(depuis l'ouverture)</small>
/	avant 1981	4 308	3	103	4 208	180	0	3	0	5	179	1	2
9%	11-01-81 au 14-6-83	9 048	6	184	8 870	502	1	13	0	13	503	2	12
10%	15-06-83 au 15-08-84	31 754	46	642	31 158	2 775	3	90	0	83	2 785	6	45
9%	16-08-84 au 30-06-85	12 755	18	231	12 542	723	1	19	0	18	725	2	18
7.50%	01-07-85 au 15-05-86	9 478	11	175	9 315	446	0	11	0	9	448	2	13
6%	16-05-86 au 31-12-86	2 243	3	42	2 204	115	3	3	0	4	117	0	2
6%	1 987	7 896	11	157	7 750	387	1	8	0	9	388	1	8
6%	1 988	14 109	17	284	13 842	708	1	17	0	16	709	2	15
6%	1 989	25 251	33	540	24 744	1 249	2	27	0	26	1 251	4	27
6%	1 990	22 915	30	404	22 542	1 132	2	21	0	21	1 134	3	23
6%	1 991	30 527	35	596	29 966	1 509	2	31	0	29	1 513	5	35
6%	1 992	39 049	45	792	38 303	1 919	2	38	0	34	1 925	6	44
6%	1 993	122 101	231	2 685	119 647	6 574	11	139	1	150	6 574	20	143
6%	01-01-94 au 06-02-94	74 934	154	1 522	73 565	3 748	7	79	0	78	3 755	11	83
5.25%	07-02-94 au 31-12-94	21 811	42	528	21 325	803	2	18	0	21	802	5	23
5.25%	1 995	42 877	90	1 093	41 874	1 581	2	26	0	33	1 576	8	46
5.25%	1 996	100 028	226	2 644	97 610	3 744	7	65	0	84	3 733	19	108
5.25%	01-01-97 au 22-01-97	73 636	176	1 826	71 986	2 426	5	41	0	49	2 422	11	72
4.25%	23-01-97 au 31-12-97	21 354	38	624	20 768	608	1	11	0	17	603	5	19
4.25%	01-01-98 au 08-06-98	29 054	56	851	28 259	734	1	9	0	16	729	6	24
4.00%	09-06-98 au 31-12-98	14 997	46	488	14 555	382	1	5	0	10	379	3	13
4%	01-01-99 au 25-07-99	44 295	126	1 458	42 964	1 049	4	14	0	27	1 040	8	35
3.60%	26-07-99 au 31-12-99	10 500	31	361	10 170	240	1	3	0	7	236	3	8
3.60%	01-01-00 au 30-06-00	18 552	60	617	17 995	413	1	5	0	11	408	4	14
4.50%	01-07-00 au 31-12-00	57 967	163	1 797	56 332	1 814	4	25	0	44	1 799	14	59
4.50%	01-01-01 au 31-12-01	177 203	502	5 560	172 145	5 589	12	74	1	129	5 546	43	183
4.50%	01-01-02 au 11-12-02	290 289	889	9 321	281 858	8 953	19	126	5	237	8 866	71	293
s/total		1 308 931	3 090	35 526	1 276 496	50 301	96	919	9	1 180	50 146	263	1 369

Taux avec primes	Dates	Nombre				Montant (M€)							
		Semestre précédent déclaré au 19/03/19*	OUVERTURES (ou transferts) (du semestre)	FERMETURES (du semestre)	STOCK (fin du semestre)	Semestre précédent déclaré au 19/03/19*	Dépôts (ouvertures et versements)	Intérêts acquis (au cours du semestre)	Primes potentielles (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	155 547	603	5 116	151 035	3 904	11	57	2	105	3 868	11	136
3.50%	01-08-03 au 31-12-03	20 970	57	801	20 227	392	1	5	0	18	379	1	20
3.50%	01-01-04 au 31-12-04	64 933	272	2 927	62 279	1 361	6	16	0	59	1 325	3	74
3.50%	01-01-05 au 31-12-05	117 947	508	5 365	113 090	2 528	12	29	0	103	2 466	4	134
3.50%	01-01-06 au 31-12-06	178 023	695	11 872	166 846	4 082	20	45	1	234	3 914	5	210
3.50%	01-01-07 au 31-12-07	237 807	1 036	15 088	223 755	5 772	29	64	1	344	5 522	5	265
3.50%	01-01-08 au 31-12-08	312 266	1 305	18 144	295 427	8 887	141	67	3	519	8 580	5	427
3.50%	2 009	631 433	3 235	27 282	607 386	16 423	634	215	51	644	16 679	8	678
3.50%	2 010	729 452	4 156	34 005	699 604	16 559	644	229	48	735	16 745	6	596
3.50%	1-1-11 au 28-2-11	307 366	1 574	11 729	297 211	6 231	272	86	16	231	6 373	1	207
s/total		2 755 745	13 442	132 329	2 636 858	66 138	1 768	812	123	2 991	65 851	47	2 747

Taux avec primes	Dates	Nombre				Montant (M€)							
		Semestre précédent déclaré au 19/03/19*	OUVERTURES (ou transferts) (du semestre)	FERMETURES (du semestre)	STOCK (fin du semestre)	Semestre précédent déclaré au 19/03/19*	Dépôts (ouvertures et versements)	Intérêts acquis (au cours du semestre)	Primes potentielles (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	593 485	3 315	28 232	568 568	13 459	545	182	47	636	13 598	1	473
2.50%	2 012	1 045 857	5 732	49 404	1 002 184	23 384	957	311	86	1 065	23 672	1	780
2.50%	2 013	1 591 365	10 713	88 888	1 513 190	31 299	1 523	432	120	1 641	31 732	1	932
2.50%	2 014	2 222 732	14 085	133 432	2 103 385	38 428	2 236	523	207	2 208	39 186	0	1 032
2.50%	1/1/15 au 31/1/15	1 249 969	7 053	48 222	1 208 801	15 671	1 288	207	53	646	16 573	0	248
2.00%	1/2/15 au 31/12/15	1 143 279	7 515	69 662	1 081 132	14 347	1 054	153	53	926	14 682	0	226
2.00%	1/1/16 au 31/1/16	947 585	5 662	44 232	909 015	7 684	857	82	25	474	8 174	0	112
1.50%	1/2/16 au 31/7/16	500 650	3 129	41 501	462 278	4 624	469	38	15	415	4 730	0	63
1.00%	1/8/16 au 31/12/16	196 834	1 180	22 235	175 778	1 881	196	10	6	219	1 874	0	19
1.00%	1/1/17 au 31/12/17	998 120	4 777	124 057	878 841	6 737	839	33	19	785	6 842	0	42
1.00%	1/1/18 au 30/06/18	275 103	311 429	90 357	492 507	1 753	1 775	10	0	611	3 457	0	3
s/total		10 764 980	374 589	740 223	10 395 678	159 266	11 740	1 980	631	9 626	164 521	3	3 931
<b>TOTAUX</b>		<b>14 829 656</b>	<b>391 121</b>	<b>908 077</b>	<b>14 309 032</b>	<b>275 705</b>	<b>13 604</b>	<b>3 712</b>	<b>764</b>	<b>13 796</b>	<b>280 518</b>	<b>314</b>	<b>8 046</b>

\*Tous les EC qui sont tenus à l'obligation de statistiques semestrielles 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 2018

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 85,5% sur la période observée :

Effectifs	2013		2014		2015		2016		2017		2018		Evolution 2017-2018	Evolution 2013-2018
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%	-49.2%	-98.1%
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%	-17.2%	-84.3%
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%	-10.9%	-63.2%
<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>	<b>76 911</b>	<b>100%</b>	<b>-17.8%</b>	<b>-85.5%</b>

Source : CFF (29/01/2019)

Les CEL connaissent la baisse la plus importante autant sur la période 2013-2018, (- 98,1% contre -84,3% pour les PEL) qu'entre 2017 et 2018 (-49,2% contre -17,2% pour les PEL), et ne représentent plus que 1,3% des primes versées en 2018 (contre 96,9% pour les PEL).

#### Montant

(En €)	2013		2014		2015		2016		2017		2018		Evolution 2017-2018	Evolution 2013-2018
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%	-49.3%	-98.6%
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%	-16.5%	-84.0%
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%	38.4%	-79.1%
<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>	<b>82 024 769</b>	<b>100%</b>	<b>-16.6%</b>	<b>-84.4%</b>

Source : CFF (29/01/2019)

Le montant total des primes versées chute de 84,4% entre 2013 et 2018.

De même que pour les effectifs, les montants de CEL se dégradent de façon plus importante que pour les PEL pour ne peser que 0,2% de l'épargne logement en 2019.

## **5.2 REFORMES SIGNIFICATIVES DU PEL**

Ci-dessous, la répartition des primes PEL versées en 2018, en fonction des trois périodes de réformes sur son octroi :

<b>Dates d'ouverture du PEL</b>	<b>Nombre de primes d'Etat versées PEL</b>	<b>% par rapport au stock de PEL déclaré (à période identique)</b>	<b>Montant des Primes d'Etat versées PEL</b>
<b>Avant 12/12/2002</b>	67 591	5,30%	73 818 731 €
<b>Entre le 12/12/2002 et le 28/02/2011</b>	5 824	0,22%	6 985 370 €
<b>A partir du 1er Mars 2011</b>	1 089	0,01%	1 001 323 €
<b>Total</b>	<b>74 504</b>	<b>0,52%</b>	<b>81 805 424</b>

*Source : CFF (29/01/2019) pour les primes d'Etat versées / SGFGAS (19/03/2019) pour le stock de PEL*

On constate que la majorité des primes PEL versées en 2018 (soit 91%) concerne les PEL souscrits avant le conditionnement de la prime d'Etat à un prêt immobilier.

L'ensemble du nombre de primes versées en 2018 ne représente que 0,52% du stock de PEL déclaré au 31/12/2018 ; alors que le nombre de primes versées pour la 1<sup>ère</sup> période observée vaut 5,30% du stock de la même période et dépasse largement les deux autres périodes de réglementation d'octroi de la prime d'Etat.

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

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. La réforme entrée en vigueur cette année, 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 un apport financier et surtout un droit au prêt immobilier appréciés des jeunes épargnants pour les aider à réaliser leur 1<sup>ère</sup> acquisition immobilière.