

## BILAN STATISTIQUE DES PRODUITS EPARGNE LOGEMENT EN 2019

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <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 2019 .....</b>         | <b>5</b>  |
| <b>3.1</b> | <b>Phase Epargne .....</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>3.2</b> | <b>Phase prêt.....</b>                                | <b>6</b>  |
| <b>4</b>   | <b>CARACTERISTIQUES DES PEL EN 2019 .....</b>         | <b>7</b>  |
| <b>4.1</b> | <b>Phase Epargne .....</b>                            | <b>7</b>  |
| <b>4.2</b> | <b>Phase prêt.....</b>                                | <b>8</b>  |
| <b>4.3</b> | <b>Production par génération.....</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>5</b>   | <b>PRIMES VERSEES EN 2019 .....</b>                   | <b>12</b> |
| <b>5.1</b> | <b>Situation générale .....</b>                       | <b>12</b> |
| <b>5.2</b> | <b>Reformes significatives du pel .....</b>           | <b>13</b> |
| <b>6</b>   | <b>PERSPECTIVES DE L'EPARGNE LOGEMENT .....</b>       | <b>13</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.

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 5,8<sup>1</sup>% 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%.

---

<sup>1</sup> 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 |
|----------------|------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>COMPTES</b> | 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%       |
| <b>PLANS</b>   | 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%       |
| <b>TOTAL</b>   | 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 |
|----------------|--------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|
| <b>COMPTES</b> | 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%        |
| <b>PLANS</b>   | 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%        |
| <b>TOTAL</b>   | 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 |
|----------------|-------|-------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|------|--------------|------|--------------|------|--------------|------|--------------|
| <b>COMPTES</b> | 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%      |
| <b>PLANS</b>   | 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%       |
| <b>TOTAL</b>   | 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 |
|----------------|-------|-------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|------|--------------|------|--------------|------|--------------|------|--------------|
| <b>COMPTES</b> | 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%      |
| <b>PLANS</b>   | 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%      |
| <b>TOTAL</b>   | 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/<br>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.

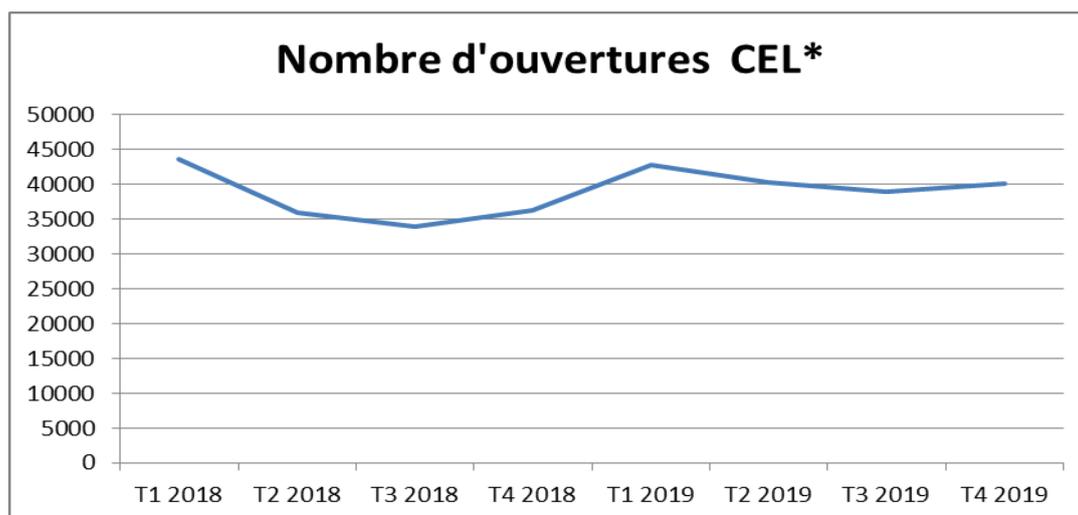
La chute continue du ratio « encours de prêts sur encours des dépôts » s'explique par le fait que l'encours de prêts liés à un PEL diminue alors que le montant des dépôts augmente. Le poids des PEL l'emportant sur les CEL, la tendance à la baisse des dépôts des CEL n'a pas d'effet sur cet indicateur. 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**

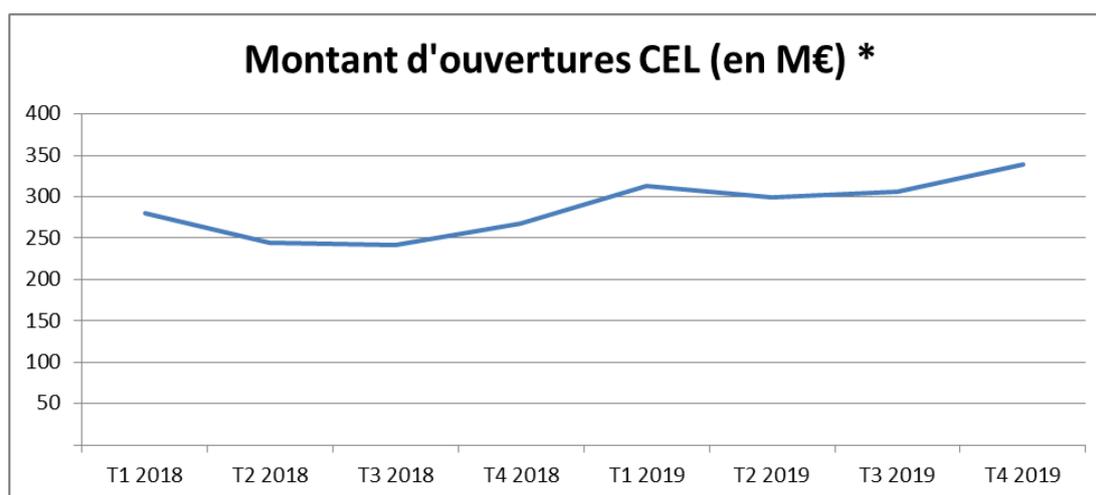
#### **3.1 PHASE EPARGNE**

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<sup>er</sup> et le 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 (-8,8% contre -22,2% en 2018 sur la même période) pour reprendre au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (+3,1 contre +7,2% pour 2018), sans toutefois arriver au maximum atteint au 1<sup>er</sup> trimestre 2018. Depuis 2018, on observe une diminution des nouvelles souscriptions de l'ordre de 7,8%.



*Déclarations reçues au 09/02/2020*

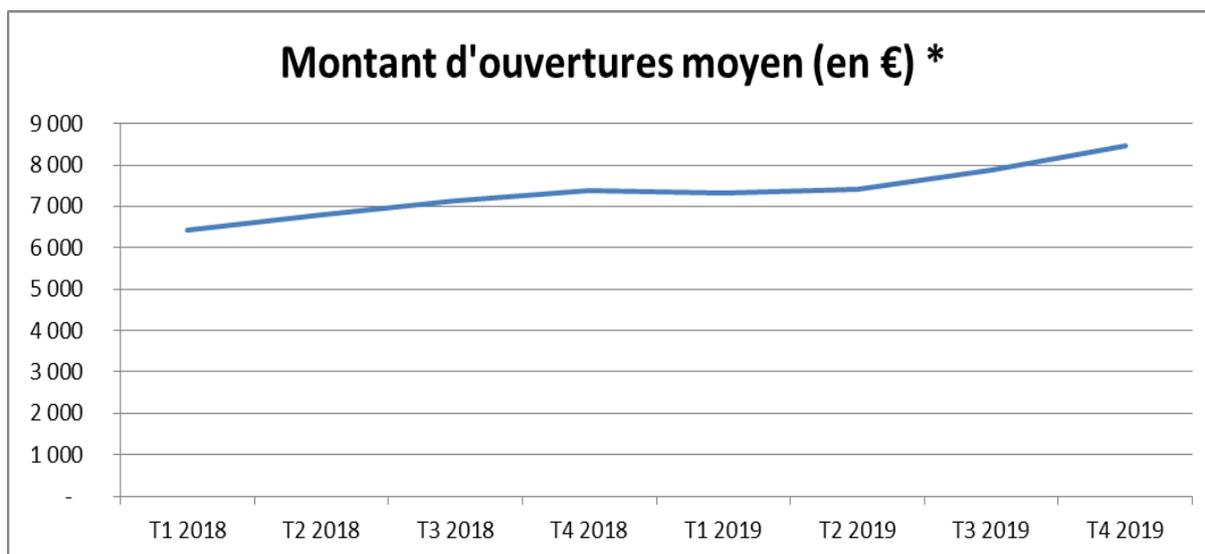
Le montant d'ouvertures suit la même tendance avec une baisse de 2,2% sur les trois premiers trimestres de l'année (contre -13,7% sur la même période l'année précédente) pour reprendre au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (+10,8% par rapport au trimestre précédent contre +10,7% en 2018). Depuis 2018, on 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<sup>ème</sup> trimestre 2018 et le 2<sup>ème</sup> 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€               |  |
| <b>Total</b>          |                |         |              |         |                  |         |                  |  |
| <b>1er trimestre</b>  | 1.68           | 34.19%  | 1.31         | 24.77%  | 83.14            | 28.66%  | 1176.15          |  |
| <b>2eme trimestre</b> | 1.58           | 32.08%  | 1.80         | 34.05%  | 77.02            | 26.55%  | 1100.93          |  |
| <b>3eme trimestre</b> | 0.79           | 16.04%  | 1.11         | 21.02%  | 70.97            | 24.47%  | 1031.07          |  |
| <b>4eme trimestre</b> | 0.87           | 17.69%  | 1.07         | 20.16%  | 58.93            | 20.32%  | 973.20           |  |
| <b>TOTAL</b>          | 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.

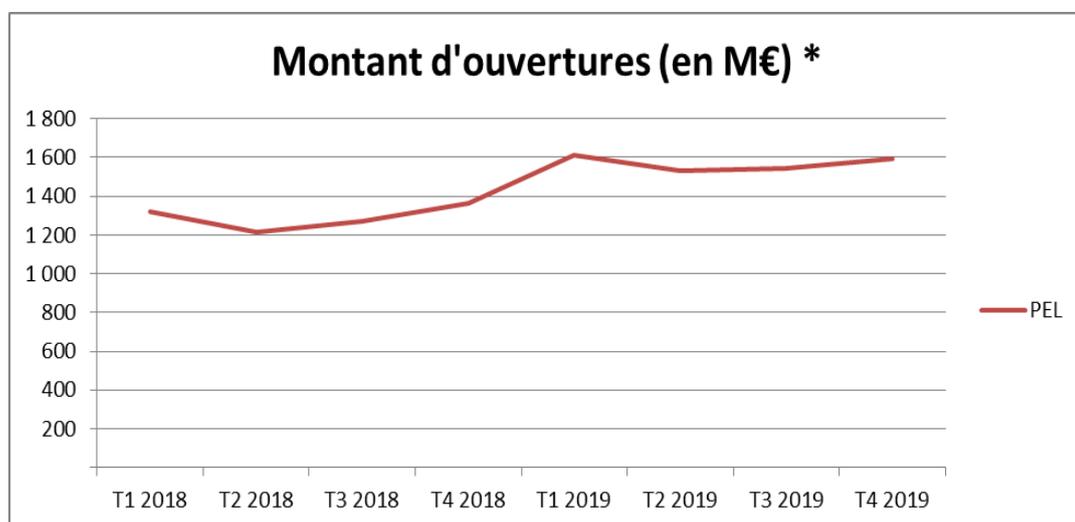
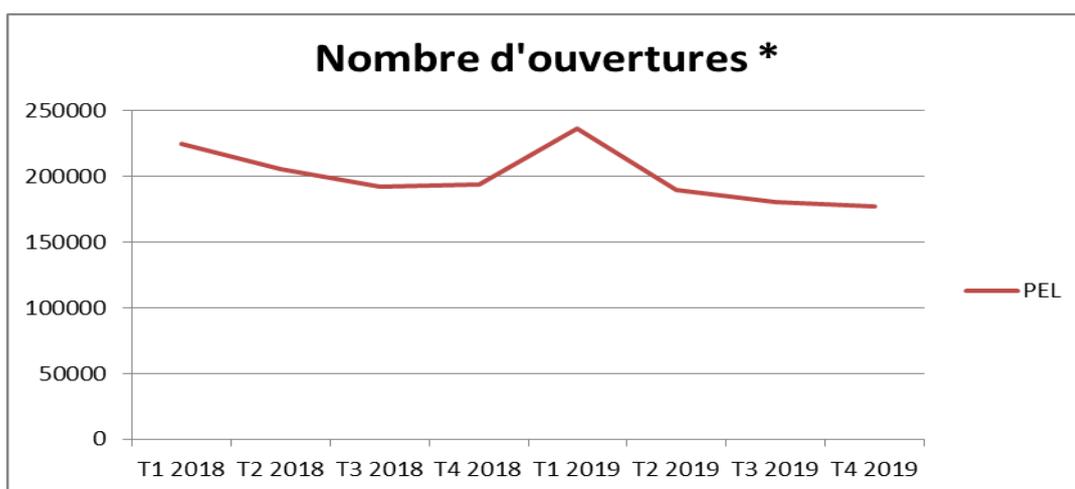
## 4 CARACTERISTIQUES DES PEL EN 2019

### 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.

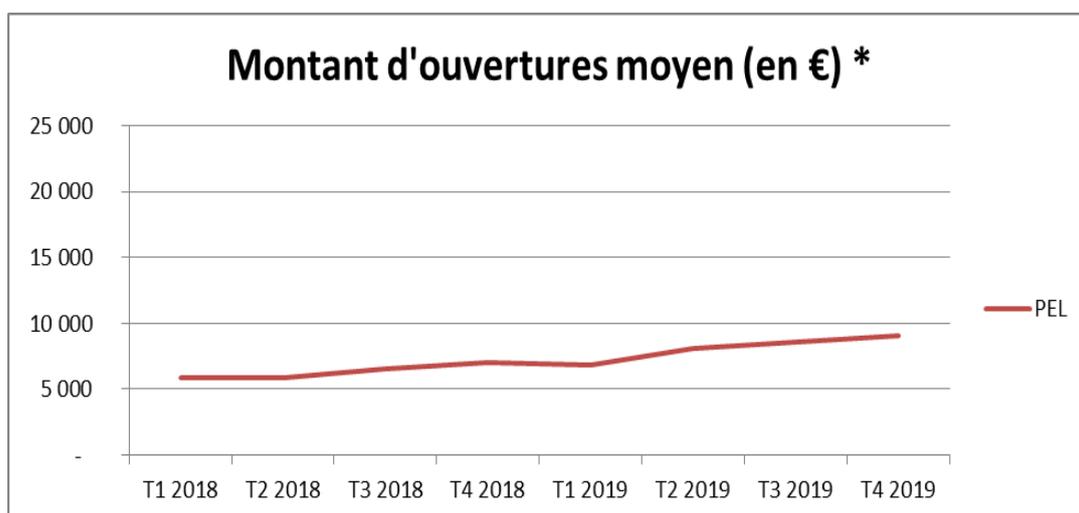
Le premier trimestre indique néanmoins un pic des nouvelles souscriptions.

*Déclarations reçues au 09/02/2020*



Le montant initial connaît une sensible augmentation depuis le 1<sup>er</sup> trimestre 2018 (+17,2%). La progression du 1<sup>er</sup> 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€               |
| <b>Total</b>          |                |         |              |         |                  |         |                  |
| <b>1er trimestre</b>  | 3.34           | 27.76%  | 3.14         | 25.66%  | 18.08            | 28.91%  | 371.29           |
| <b>2eme trimestre</b> | 3.05           | 25.32%  | 3.04         | 24.89%  | 16.27            | 26.03%  | 358.06           |
| <b>3eme trimestre</b> | 3.02           | 25.14%  | 3.27         | 26.72%  | 14.77            | 23.62%  | 346.56           |
| <b>4eme trimestre</b> | 2.62           | 21.78%  | 2.78         | 22.74%  | 13.40            | 21.44%  | 335.94           |
| <b>TOTAL</b>          | 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 GÉNÉRATION<sup>2</sup>

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.

---

<sup>2</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)

## 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                                   |
|       | <b>TOTAUX</b>       | <b>13 855 339</b>                       | <b>405 387</b>                           | <b>830 078</b>           | <b>13 430 648</b>       | <b>285 649</b>                           | <b>12 965</b>                     | <b>2 208</b>                           | <b>645</b>                             | <b>14 121</b>                     | <b>286 701</b>                  | <b>364</b>   | <b>9 084</b>                         |

\* 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<br>2018-2019 | Evolution<br>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%                 |
| <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%</b> | <b>93 530</b> | <b>100%</b> | <b>76 911</b> | <b>100%</b> | <b>63 738</b> | <b>100%</b> | <b>-17.1%</b>          | <b>-88.0%</b>          |

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<br>2018-2019 | Evolution<br>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%                 |
| <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>68 816 055</b> | <b>100%</b> | <b>-16.1%</b>          | <b>-86.9%</b>          |

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 |
|---|-------------------------------------|---|---------------------------------------|
| <b>Avant 12/12/2002</b>                     | 56 867                              | 78,6%   | 62 438 157 €                          |
| <b>Entre le 12/12/2002 et le 28/02/2011</b> | 4 174                               | 2,9%  | 5 166 433 €                           |
| <b>A partir du 1er Mars 2011</b>            | 1 161                               | 0,2%  | 1 088 910 €                           |
| <b>Total</b>                                | <b>62 202</b>                       | <b>8,7%</b>   | <b>68 693 500</b>                     |

*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.