

Le plan d'épargne logement (PEL)

Le Plan d'Épargne Logement a 50 ans. C'est une formule d'épargne bien connue des Français, réglementée par la loi, qui est accessible à tous : il peut être ouvert par une personne majeure ou au nom d'un mineur, dans la limite d'un plan par personne, et bénéficie d'un taux de rendement et de prêt fixé dès le départ. Selon la Banque de France, plus de 13 millions de PEL sont ouverts, avec un encours moyen de 15 100 €.

Une somme bloquée pendant quatre ans

Ce produit fonctionne en deux phases : 1/on épargne ; 2/on a accès à un prêt. Lors de l'ouverture du plan, la mise minimale est de 225 €. Ensuite, le minimum à verser s'élève, au cours des quatre premières années, à 540 € par an ou, au choix 45 € par mois, 135 € par trimestre, ou 270 € par semestre. Le total des versements ne peut pas dépasser 61 200 € (hors intérêts capitalisés). La durée minimale d'épargne, pour bénéficier d'un prêt et de la prime d'Etat (qui dope le taux de rendement en cas de prêt) à taux plein, est de quatre ans, mais il est possible de sortir avant, avec

toutefois des pénalités. Ensuite, le détenteur d'un PEL bénéficie d'un « droit à prêt », plafonné à 92 000 €.

Pour que la rémunération des PEL « soit à un niveau cohérent avec celui des autres produits d'épargne existant sur le marché, le ministre des Finances a décidé, pour les plans ouverts à compter du 1er février 2015, de baisser le taux de 2,5 % à 2 %, soit un taux net de 1,69 % prélevements sociaux (15,5 %) déduits. Une rémunération encore élevée pour un produit d'épargne sans risque, comparé par exemple au livret A qui reste à 1 % net, qui se justifie par le fait que l'épargnant doit laisser son argent un minimum de 3 ans pour percevoir cette rémunération. Le taux du prêt s'élève désormais à 3,20 % hors assurance, contre 4,20 % pour les anciens plans. Enfin, comparé à d'autres formules de placement, le PEL supporte uniquement les prélèvements sociaux, et n'est soumis à l'impôt sur le revenu qu'au-delà de 12 années de détention.

