



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

PEL

Question écrite n° 32506

### Texte de la question

M. Alain Rodet souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la nécessité d'adapter le plan d'épargne logement (PEL) à la logique économique du moment et à celle se profilant à un proche horizon. En effet, le PEL a été initialement conçu pour satisfaire à l'emprunt des ménages en vue d'une réalisation immobilière, permettant ainsi à des millions de Français de recourir à des taux avantageux après avoir effectué une période d'épargne. Or la baisse généralisée des taux d'intérêt a conduit au fil du temps un nombre important d'épargnants au logement à une logique de pure épargne. Aujourd'hui, les taux de marché sont arrivés au plus bas et il est peu probable qu'ils connaissent prochainement une nouvelle période de baisse. Les épargnants devraient ainsi pouvoir exercer davantage leur droit au prêt dans le futur, sans détourner le PEL de sa vocation « immobilière ». Par ailleurs, l'attrait du PEL sur sa partie épargne a considérablement diminué. La réforme concernant la restriction de la prime d'État aux seuls plans débouchant sur un emprunt immobilier (à partir du 12 décembre 2002) et l'abaissement de la rémunération des plans à 3,5 %, soit 2,5 % hors prime en août dernier, lui ont fait perdre tout intérêt en la matière. Aussi, pour sauvegarder un produit qui, en encourageant les réalisations immobilières des ménages, dynamise le secteur de la construction, d'une part, et procure aux banques des ressources stables, d'autres part, il est impératif de considérer les éléments du contexte actuel et de les associer à ceux d'ordre prospectif. En conséquence, il lui demande si le Gouvernement envisage de réaliser un PEL nouvelle version tenant compte de ces considérations.

### Texte de la réponse

La réforme récente a eu pour objectif de recentrer le dispositif du plan d'épargne logement (PEL) sur sa vocation de financement de l'accession à la propriété. Alors que le coût pour l'État des primes d'épargne logement s'était fortement accru (1,47 Md EUR en 2002 et près de 2 MdsEUR compte tenu de l'exonération fiscale), les prêts d'épargne logement ne représentaient plus au 30 septembre 2003 que 8,5 % du montant des dépôts effectués, contre 31,7 % en 1995. La diminution récente du coût du crédit immobilier rend en effet moins attractifs les taux des prêts épargne logement, fixés lors de la souscription du plan : pour les plans ouverts entre 1986 et 1994, ce taux s'établit ainsi à 6,32 %. L'épargne logement était ainsi utilisée par les souscripteurs essentiellement comme un produit d'épargne traditionnelle, mais fortement aidée, ce qui n'est pas sa vocation. De nombreux établissements de crédit avaient d'ailleurs développé une offre commerciale de produit d'épargne à rendement garanti, utilisant les avantages de l'épargne logement, sans même afficher de lien avec la finalité immobilière de ce produit. Le Gouvernement a dans ces conditions décidé de soutenir l'amendement présenté par MM. Jean Arthuis et Philippe Marini, sénateurs, lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2003, consistant à conditionner pour les PEL ouverts à compter de la date de la réforme, comme pour les comptes d'épargne logement, la prime d'épargne d'État à la réalisation d'un projet immobilier. Cette mesure permet de recentrer l'aide de l'État sur sa finalité première : l'accession à la propriété. Elle permet également de préserver tous les droits des épargnants sur les plans déjà ouverts à la date de la réforme (y compris pour les versements futurs sur ces plans). Le Gouvernement a ainsi réaffirmé son attachement à l'épargne logement modernisée et relégitimée, qui demeure le seul dispositif d'aide universelle destiné à tous les accédants, utilement complété

par le prêt à taux zéro, dont les modalités varient en fonction des revenus de leurs bénéficiaires. Par ailleurs, l'abaissement de la rémunération du PEL décidé à l'été dernier est justifié au regard de l'évolution des taux de marché depuis le précédent ajustement du taux du PEL de juillet 2000 et permet de restaurer son attractivité en tant que produit de crédit, en générant des droits à prêts futurs au taux maximum de 4,2 %, alors que les taux de marché devraient être orientés à la hausse selon les économistes.

## Données clés

**Auteur :** [M. Alain Rodet](#)

**Circonscription :** Haute-Vienne (4<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 32506

**Rubrique :** Banques et établissements financiers

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 27 janvier 2004, page 593

**Réponse publiée le :** 30 mars 2004, page 2592