



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

PEL

Question écrite n° 9938

Texte de la question

M. Christian Vanneste souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'avenir incertain de l'épargne réglementée. Le dispositif actuel des plans d'épargne-logement (PEL) a été remanié par le Sénat, le 9 décembre dernier. Un amendement a été adopté limitant l'octroi de la prime d'État - qui représente dans la limite de 1 525 euros, deux septièmes des 4,5 % d'intérêts annuels versés à ce jour sur les PEL, aux seuls plans débouchant sur un prêt immobilier. Fort prisé des particuliers, le PEL qui outre sa rémunération nette de 4,05 % après les prélèvements sociaux présente l'avantage d'être garanti et facile d'accès, est aujourd'hui détenu par quinze millions de Français. Cette remise en question brutale du fonctionnement du PEL pourrait également, mis à part le fait qu'elle risque d'être fort impopulaire, avoir un effet néfaste sur l'ensemble du financement du secteur immobilier. En effet, les sommes immobilisées au titre de l'épargne logement libèrent une trésorerie importante que les banques utilisent pour financer une partie des prêts immobiliers de toute nature qu'elles vendent à leurs clients, avec un différentiel de taux de l'ordre d'un point par rapport à ce qu'elles proposeraient sans cette ressource. L'entrée en vigueur de la réforme de l'épargne logement pourrait se traduire, d'ici à 2005, par une baisse de cette trésorerie de l'ordre de 40 %, ce qui induirait une hausse des taux proposés par les établissements de crédits de 1 à 1,5 point dans le meilleur des cas. En conséquence, il lui demande de bien vouloir l'informer sur la compatibilité de cette réforme du PEL avec la politique gouvernementale de soutien au logement.

Texte de la réponse

Le plan épargne logement (PEL) joue un rôle central dans le financement de l'accession à la propriété. Les 228,7 milliards d'euros déposés sur les 15,8 millions de PEL et les 8,5 millions de comptes ouverts à fin 2001 couvrent plus des trois-quarts de l'encours total des prêts immobiliers (324,6 milliards d'euros). Cependant, dans un contexte de taux d'intérêt de marché très bas, le PEL est aujourd'hui très largement utilisé comme un produit d'épargne, sa finalité d'encouragement à l'accession ayant été perdue de vue. Ainsi, la part des prêts épargne logement représente seulement 11,2 % des emplois des dépôts en 2001 contre 12,3 % en 2000 (et 31,7 % en 1995) alors que le coût budgétaire du versement des primes a par ailleurs atteint 1,5 milliard d'euros en 2002. La réforme votée par le Parlement dans le cadre de la loi de finances pour 2003, conditionnant l'octroi de la prime d'État à la réalisation d'un projet immobilier, permet de recentrer le dispositif d'épargne logement sur sa vocation initiale pour les plans ouverts à partir du 12 décembre 2002. Ne portant que sur les contrats ouverts à partir de cette date, cette réforme n'aura qu'un impact graduel, par ailleurs difficile à chiffrer avec précision à ce stade, sur les ressources des banques. La réforme n'entame pas l'attractivité du dispositif pour les ménages souhaitant préparer un projet d'accession. Par ailleurs, les établissements de crédit peuvent recourir à des modes de refinancement alternatifs qui leur permettent de se procurer une ressource à un coût modéré. Ainsi les sociétés de crédit foncier, dont le statut a été profondément modifié dans le cadre de la loi relative à l'épargne et à la sécurité financière de juin 1999, permettent un refinancement par émission d'obligations foncières dans de bonnes conditions. Enfin, le crédit immobilier constituant pour les établissements de crédit un produit d'appel susceptible de fidéliser leur clientèle, ces établissements auront tout intérêt à préserver

l'attractivité de leur offre. Le Gouvernement reste en toute hypothèse attentif aux conditions de financement du logement.

Données clés

Auteur : [M. Christian Vanneste](#)

Circonscription : Nord (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9938

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 janvier 2003, page 13

Réponse publiée le : 17 mars 2003, page 2027