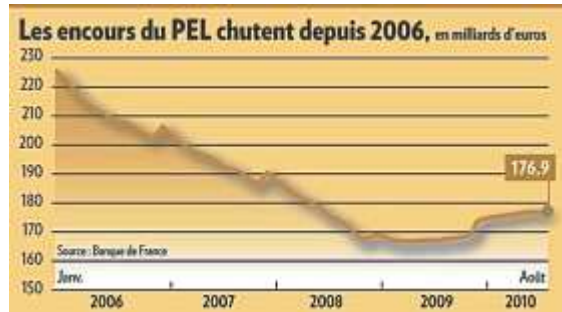


# Les modalités du plan d'épargne logement dépoussiérées

Christine Lagarde veut redynamiser le PEL en perte de vitesse depuis quelques années.



Le plan d'épargne logement doit être réveillé. Telle est la volonté de Christine Lagarde, ministre de l'Economie, qui a dévoilé, dans un entretien aux « Échos », son intention de rendre le PEL « plus attractif, plus populaire, afin que les ménages disposent d'un outil efficace pour constituer leur apport personnel en vue d'un projet immobilier ».

Son projet sera examiné mercredi en Conseil des ministres. La raison de cette réforme : « Elle veut moderniser le PEL car plus personne ne s'en sert. Donc les banques ne le commercialisent quasiment plus », explique Patrick Ganansia, conseiller en gestion de patrimoine. Le nombre de titulaires est en effet passé de 16 millions en 2003 à 11 millions aujourd'hui. Les encours atteignent, eux, 176 milliards d'euros contre 227 milliards d'euros en 2006.

Mais pourquoi une telle perte de vitesse ? Un tel désintérêt peut sembler étrange car le PEL est un placement rémunéré (2,5 % depuis 2003) plus avantageux que d'autres tels que le livret A (1,75 %). Mais il avait surtout été créé, en 1969, pour permettre aux ménages d'emprunter à un taux d'intérêt fixé dès l'ouverture. « Le taux d'emprunt est de 4,2 %. Les taux pratiqués par les banques sont historiquement bas aujourd'hui, à 3,50 %. Se servir du PEL pour emprunter n'a donc aucun intérêt », analyse Maël Bernier, directrice de la communication chez Empruntis. « Le système n'avait juste pas prévu une telle chute des taux d'intérêt », souligne Patrick Ganansia.

## Conditions «verdies»

Ce que propose Christine Lagarde est donc de réviser chaque année le taux de rémunération du PEL, qui ne pourra toutefois pas descendre en dessous de son niveau actuel (2,5 %), en fonction des taux du marché.

Autre changement notable : les conditions d'obtention de primes liées à ce prêt sont « verdies » : la prime, de 1.000 euros, ne sera versée qu'à partir de 5.000 euros empruntés. Toutefois, elle grimpera à 1.525 euros s'il s'agit d'acquiescer un bien aux normes de développement durable. Par ailleurs, le PEL ne sera toujours pas soumis à l'impôt sur le revenu, tandis que les ménages devront s'acquiescer des prélèvements sociaux chaque année, et non plus en cumulé à la clôture.

En revanche, un point ne change pas : les conditions de prêt offertes (toujours au minimum 4,2 %). Ces conditions seront appliquées aux plans d'épargne logement ouverts à partir du 1er mars 2011.

**Diane Lacaze - Source : La Tribune.fr - 15/11/2010, 16:54**