



Mieux comprendre
la finance

Le Plan d'Épargne Logement

Le Plan d'Épargne Logement (PEL) est un produit d'épargne réglementée par l'Etat qui ouvre droit, sous conditions, à un prêt spécifique. Tout particulier, mineur ou majeur, peut ouvrir un PEL, mais il ne peut en ouvrir qu'un. Plus l'épargne est importante, plus les droits à prêts sont élevés.

Objectifs du Plan d'Épargne Logement

Un PEL peut ouvrir droit à un prêt épargne logement, principalement pour :

- l'acquisition, la construction ou la réalisation de travaux concernant une résidence principale mais aussi celle de ses enfants ;
- l'acquisition ou de la construction d'une résidence secondaire neuve.

Principes de fonctionnement du PEL

Le Plan d'Épargne Logement est un produit d'épargne très encadré.

Le versement initial est de 225 euros. Les versements périodiques sont de 540 euros par an, 270 € par semestre, 135 € par trimestre ou encore 45 € par mois.

La durée du PEL est au minimum de 4 ans et au maximum de 10 ans (Les PEL ouverts avant le 28 février 2011 n'ont pas de durée limite). Passé cette durée, le titulaire du PEL ne peut pas faire de versements, en revanche, le PEL continue de produire des intérêts durant encore 5 ans.

Le plafond du PEL est de 61 200 euros (hors intérêts capitalisés).

Tout retrait effectué entraîne la clôture du PEL.

De plus,

- si le retrait est effectué après la durée d'épargne de 4 ans, aucune pénalité n'est prélevée ;
- si le retrait a lieu entre 3 et 4 ans, les droits à prêt et à prime sont réduits ;
- si le retrait a lieu entre 2 et 3 ans, les droits à prêt et à prime sont perdus ;
- enfin, si le retrait est effectué avant 2 ans, les intérêts sont recalculés au taux du CEL en vigueur à la date de clôture et les droits à prêts et à prime sont perdus.

Durant un an, son titulaire conserve les droits à prêt.

Tout titulaire de PEL reçoit de son établissement un relevé périodique qui récapitule les droits à prêt acquis depuis l'ouverture du PEL.

Depuis le 1^{er} juillet 2016, **la banque doit informer, par écrit, de la prorogation tacite du PEL pour un an, au moins un mois avant la date anniversaire du plan. Sauf si le titulaire s'y oppose expressément, le PEL est reconduit automatiquement pour une nouvelle année.**

Un taux de rémunération fixé à l'avance

Le taux de rémunération est fixe sur toute la durée du plan.

Il dépend de la date d'ouverture du PEL. Il est de 1 % pour les PEL souscrits depuis le 1^{er} août 2016 (brut de prélèvements sociaux, soit un net de 0,83 %).

Les intérêts sont capitalisés : le 31 décembre de chaque année, les intérêts vont s'ajouter au capital déjà épargné et deviennent producteurs d'intérêts supplémentaires.

Fiscalité du PEL

La fiscalité du PEL diffère selon la date d'ouverture du plan. Pour les nouveaux plans ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018, la loi de finances pour 2018 a changé les règles du jeu : ils sont désormais soumis au Prélèvement Forfaitaire Unique au taux global de 30 % dès la première année.

Obtention du Prêt Epargne Logement

Le montant du prêt va dépendre des intérêts acquis durant la période d'épargne et de la durée de remboursement du prêt (comprise entre 2 et 15 ans). L'octroi du prêt entraîne la clôture du PEL.

Le plafond du prêt est de 92 000 euros pour un PEL.

Le taux du prêt est fixe et a été défini dès la souscription du plan. Le taux du prêt est égal au taux de rémunération de l'épargne placée sur le PEL, lui-même fixé à l'avance, auquel on ajoute une commission de 1,20 % (ou de 1,70 % pour les PEL ouverts avant le 1^{er} février 2015) correspondant aux frais de gestion et aux frais financiers. Par exemple pour les PEL ouverts depuis le 1^{er} août 2016, ce taux est de 2,20 % hors assurances (1,00 % + 1,20 %).

Une prime d'Etat peut également être versée pour les PEL ouverts avant le 1^{er} janvier 2018 : bien se renseigner auprès de son établissement de crédit.

A la différence du Compte Epargne Logement (CEL), plus souple dans son fonctionnement, le PEL est une formule d'épargne bloquée mais il est mieux rémunéré et offre un plafond de versements nettement supérieur.