



Mieux comprendre  
la finance

## Le Compte Epargne Logement

**Le Compte Epargne Logement (CEL) est un support facile d'accès et d'utilisation ouvert à toute personne, majeure ou mineure. Il offre une disponibilité permanente des sommes versées, mais la rémunération est peu attractive et le droit à prêt restreint.**

### Principes de fonctionnement du CEL

Lors de l'ouverture d'un Compte Epargne Logement, son titulaire devra verser au minimum 300 euros.

Les versements sont libres : on peut à tout moment déposer (75 euros au minimum) ou retirer de l'argent à condition de laisser en permanence un minimum de 300 €.

Le plafond du CEL est de 15 300 €. Ce solde peut être seulement dépassé par la capitalisation annuelle des intérêts.

La durée de placement d'un CEL est de 18 mois minimum avant de pouvoir bénéficier d'un prêt épargne logement. Sa durée de placement est illimitée, à la différence du Plan d'Epargne Logement (PEL).

On ne peut ouvrir qu'un seul CEL, mais on peut détenir à la fois un CEL et un PEL (mais dans le même établissement de crédit). Il est possible de céder ses droits à prêt d'un CEL à son enfant sous certaines conditions.

En cas de changement de banque, pour rapatrier son CEL, l'ancienne banque peut facturer des frais de transfert (de 30 à 130 euros).

### Un faible rendement calculé par rapport au taux du Livret A

Depuis 2015, le taux de rémunération du CEL est de + 0,5%. Cette rémunération peu attractive correspond aux 2/3 du taux du Livret A (actuellement de 0,75 %).

Les intérêts sont calculés par quinzaines.

Au 31 décembre de chaque année, les intérêts de l'année sont ajoutés au capital et viennent eux-mêmes produire des intérêts.

### La réforme fiscale de 2018

La fiscalité dépend de la date d'ouverture du Compte Epargne Logement :

- Si le CEL a été souscrit après le 1er janvier 2018, les intérêts sont imposables. Ils sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 % et au prélèvement fiscal (l'impôt sur le revenu) au taux forfaitaire de 12,8 %<sup>1</sup> ;

- Si le CEL a été souscrit avant le 1er janvier 2018, les intérêts ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu mais seulement aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Fiscalité en vigueur au 01/06/19, susceptible d'évoluer

## **Obtention du prêt épargne logement**

Le CEL peut être envisagé en cas de projet immobilier, et notamment de travaux à réaliser.

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).

Si le titulaire du CEL a également ouvert un PEL avant le 1er mars 2011, le CEL peut permettre l'obtention d'un prêt pour une résidence secondaire.

L'avantage du CEL est notamment de bénéficier d'un prêt pour un montant maximum de 23 000 € et à l'issue d'une phase d'épargne relativement courte (18 mois minimum). Mais lorsqu'un PEL est associé à un CEL, son titulaire peut cumuler des droits à prêt dans une limite de 92 000 euros.

Le taux du prêt du CEL n'est pas fixé à la souscription, à la différence du PEL. Il est égal au taux de rémunération de l'épargne placée sur le CEL, auquel on ajoute une commission de 1,50 % correspondant aux frais de gestion et aux frais financiers.

## **CEL et prime d'Etat**

La prime d'Etat peut être accordée si le prêt est obtenu grâce au CEL, pour les CEL souscrits avant 2018. En revanche elle a été supprimée pour les CEL souscrits à compter de 2018.