

Paris, le 18 décembre 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Plans d'Épargne Logement : une faible attractivité avec un rendement à 1,75 %

Analyse de Philippe Crevel, Directeur du Cercle de l'Épargne

À compter du 1^{er} janvier 2025, les nouveaux Plans d'Épargne Logement (PEL) seront rémunérés à 1,75 % contre 2,25 % pour ceux ouverts depuis le 1^{er} janvier 2024. À la différence du Livret A, le taux de rémunération durant la durée du PEL qui ne peut excéder 10 ans est celui en vigueur au moment de la souscription.

Les intérêts du PEL sont assujettis au prélèvement forfaitaire unique (pour les ménages qui ont demandé l'option sinon impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux). En prenant le principe d'une taxation au PFU à 30 %, le rendement net des nouveaux PEL sera, à compter du 1^{er} janvier 2025, de 1,22 %.

Le taux de rémunération des nouveaux PEL sera inférieur à l'inflation. Son rendement réel sera donc négatif. Le PEL restera moins attractif que d'autres produits d'épargne réglementée comme le Livret A, le LDDS ou le LEP. Ces produits devraient connaître une baisse de leur rémunération le 1^{er} février prochain mais celle-ci restera supérieure à celle du PEL. Le taux du Livret A pourrait passer de 3 % à 2,5 % et celle du LEP de 4 % à 3 ou 3,5 %.

La baisse du taux de rémunération provoque automatiquement la diminution du taux des emprunts associés au Plan d'Épargne Logement. Celui passera à compter du 1^{er} janvier 2025 de 3,45 à 2,95 %. Dans les faits, l'octroi de prêts avec le PEL n'est possible que quatre ans après son ouverture et est fonction des intérêts accumulés. Moins ils sont importants, plus le montant du prêt est faible. Compte tenu des incertitudes économiques et politiques, il est difficile d'apprécier l'attractivité de ce taux de prêt.

Le PEL avec sa nouvelle rémunération ne devrait pas connaître de rebond. Ce produit connaît un déclin depuis 2018. Son encours est ainsi passé, selon la Banque de France, de 270 à 224 milliards d'euros de janvier 2018 à octobre 2024. La refonte du PEL promise par les pouvoirs publics depuis plusieurs années n'est plus d'actualité. Or, ce produit censé faciliter l'acquisition de la résidence principale ne joue plus réellement son rôle. Au moment où le secteur de l'immobilier traverse une crise majeure, une reconfiguration de ce produit d'épargne qui a près de 60 ans s'impose.

Contact presse :

Sarah Le Gouez

06 13 90 75 48

slegouez@cercledelepargne.fr