

LA GRANDE ROTATION

FÉVRIER 2026

LA MÉCANIQUE LENTE ET IRRÉVERSIBLE DE LA DÉMOGRAPHIE.....	2
LA ROTATION DU PATRIMOINE DES MÉNAGES	3
LA TRANSMISSION DES LOGEMENTS : UN ENJEU MAJEUR.....	3
L'ASSURANCE VIE AU CŒUR DES SUCCESSIONS.....	3
PRÈS DE 700 000 ENTREPRISES À TRANSMETTRE.....	4

La grande rotation

Dans les 15 prochaines années, un basculement silencieux se produira en France avec la montée en âge des générations du baby-boom, nées entre 1945 et 1965, qui détiennent aujourd'hui plus de la moitié du patrimoine des ménages. Avec leur disparition progressive, une vaste rotation patrimoniale s'opérera, entraînant de nombreuses conséquences économiques, financières et sociologiques. D'ici 2040, plusieurs milliers de milliards d'euros d'actifs — logements, contrats d'assurance vie, entreprises familiales — changeront de mains.

LA MÉCANIQUE LENTE ET IRRÉVERSIBLE DE LA DÉMOGRAPHIE

La dynamique est d'abord démographique. La France a enregistré environ 651 000 décès en 2025, contre 547 000 en 1981. Ce nombre de décès est appelé à augmenter progressivement avec l'arrivée aux grands âges des générations nombreuses du baby-boom, pour dépasser 700 000 décès par an dans les années à venir.

Sur la période 2026–2040, le nombre cumulé de décès peut être estimé autour de 10 millions, dans une fourchette comprise entre 9,5 et 10,5 millions. Chaque décès enclenche une succession, parfois

immédiate, parfois différée, mais toujours structurante à moyen terme.

Au-delà de cet aspect quantitatif, il convient également de prendre en compte une dimension qualitative majeure : l'augmentation de l'âge moyen des héritiers. Il y a quarante ans, au début des années 1980, l'héritage intervenait relativement tôt dans le cycle de vie. L'âge moyen des héritiers se situait alors autour de 45 ans. À cet âge, la transmission jouait un rôle économique précis : elle permettait l'accession à la propriété, la constitution d'un patrimoine productif, parfois la création ou la reprise d'une entreprise.

Avec l'allongement de l'espérance de vie et le report de la transmission au décès du second conjoint, l'âge moyen des héritiers a progressivement augmenté. Aujourd'hui, selon les données de l'INSEE et les travaux de la Drees, il se situe entre 50 et 55 ans, avec une dispersion croissante selon les milieux sociaux et le niveau de patrimoine. L'âge moyen est sensiblement plus élevé chez les catégories sociales supérieures et chez les détenteurs de patrimoines importants.

À l'horizon 2035–2040, l'âge moyen des héritiers pourrait atteindre 58 à 62 ans. Autrement dit, une part croissante des transmissions interviendra après la fin de la vie active. Ce basculement transforme l'héritage. Autrefois levier de projection économique, il devient un outil de consolidation et de financement de la retraite. Le patrimoine transmis n'est plus destiné à construire, mais à sécuriser, préserver, et parfois à préparer la transmission suivante.

LA ROTATION DU PATRIMOINE DES MÉNAGES

Le montant du patrimoine détenu par les ménages a fortement augmenté au cours des 20 dernières années, mais sa répartition demeure très inégale. Début 2024, sur les 31,1 millions de ménages recensés en France hors Mayotte, selon l'INSEE (enquête Histoire de vie et patrimoine), la moitié la mieux dotée détient 93 % de la masse totale de patrimoine brut, tandis que l'autre moitié n'en possède que 7 %. Les 10 % des ménages les plus dotés concentrent à eux seuls 48 % du patrimoine total, et les 5 % les plus riches, 34 %.

LA TRANSMISSION DES LOGEMENTS : UN ENJEU MAJEUR

En France, plus de 60 % du patrimoine des ménages est composé de biens immobiliers

(constructions et terrains). Ces actifs représentaient, selon l'INSEE, environ 6 400 milliards d'euros en 2024. 57 % des Français sont propriétaires de leur résidence principale, mais ce taux dépasse 75 % chez les retraités.

En cas de décès au sein d'un couple, le conjoint survivant conserve généralement le logement. Ce n'est qu'au décès de ce dernier que le bien fait pleinement l'objet d'une transmission. Dans la majorité des cas, les logements transmis finissent par être mis en vente.

Avec 10 millions de décès attendus d'ici 2040, environ 5 millions de logements pourraient ainsi être remis sur le marché à moyen terme. En valeur, le flux cumulé se situe, dans un scénario central, entre 700 et 900 milliards d'euros.

L'ASSURANCE VIE AU COEUR DES SUCCESSIONS

Avec plus de 2 100 milliards d'euros d'encours, l'assurance vie constitue le pilier central de l'épargne financière des ménages français. Les prestations versées au titre des décès atteignent déjà environ 43 milliards d'euros par an, selon France Assureurs et l'ACPR.

Sur la période 2026–2040, le montant cumulé des capitaux transmis par décès peut être estimé entre 750 et 900 milliards d'euros.

Compte tenu de l'âge élevé des bénéficiaires, une part significative des sommes ainsi versées pourrait être réinvestie dans de nouveaux contrats d'assurance vie, avec une préférence marquée pour les fonds en euros, traduisant une recherche accrue de sécurité et de revenu.

PRÈS DE 700 000 ENTREPRISES À TRANSMETTRE

La France compte environ 3,9 millions d'entreprises, et près de 30 % des dirigeants auront plus de 60 ans d'ici 2035.

À l'horizon 2040, 65 000 à 75 000 entreprises sont susceptibles de faire l'objet d'une transmission. Près de 4 millions d'emplois sont ainsi concernés. Or, compte tenu de la pyramide des âges, les repreneurs potentiels pourraient être moins nombreux. Cette

situation pourrait conduire soit à des cessations définitives d'activité, soit à des mouvements de concentration.

La rotation patrimoniale pourrait ainsi devenir, faute d'anticipation, un facteur de destruction silencieuse du capital productif.

* * *
*

Cette rotation du patrimoine appelle à une vigilance accrue, tant de la part des détenteurs que des gestionnaires de patrimoine. La préparation des transmissions, tant sur le plan des valorisations que sur celui de la fiscalité, est indispensable. Laisser le temps agir sans anticipation pourrait s'avérer hautement préjudiciable, tant pour la préservation de la valeur des actifs que pour l'équilibre économique et social du pays.

Retrouvez les publications et toutes les informations concernant le Cercle sur notre site :
www.cercledelepargne.fr

Le Cercle de l'Épargne, de la Retraite et de la Prévoyance a pour objet la réalisation d'études et de propositions sur toutes les questions concernant l'épargne, la retraite et la prévoyance. Il entend contribuer au débat public sur ces sujets. Il est présidé par Jean-Pierre Thomas et animé par Philippe Crevel.

Pour mener à bien sa mission, le Cercle est doté d'un Conseil Scientifique auquel participent des experts reconnus en matière économique, sociale, démographique, juridique, financière et d'étude de l'opinion.

Le conseil scientifique du Cercle comprend **Jacques Barthélémy**, avocat-conseil en droit social et ancien Professeur associé à la faculté de droit de Montpellier, **Nicolas Baverez**, Avocat associé chez August Debouzy, **Marie-Claire Carrère-Gée**, Conseiller maître à la Cour des comptes, ancienne Présidente du Conseil d'Orientation pour l'Emploi (COE), **Michel Cicurel**, économiste et fondateur du fonds La Maison, Président du directoire de la Compagnie Financière Edmond de Rothschild, **Jean-Marie Colombani**, ancien directeur du Monde et fondateur de Slate.fr, **Jean-Pierre Gaillard**, journaliste et chroniqueur boursier, **Philippe Georges**, président du conseil d'administration de la Caisse autonome nationale de la Sécurité sociale dans les mines (CANSSM), **Christian Gollier**, directeur de la Fondation Jean-Jacques Laffont-Toulouse Sciences Économiques, membre du Laboratoire d'Économie des Ressources Naturelles (LERNA) et directeur de recherche à l'Institut d'Économie Industrielle (IDEI) à Toulouse, **Serge Guérin**, sociologue, Directeur du Master « Directeur des établissements de santé » à l'Inseeec Paris, **François Héran**, professeur au Collège de France, ancien directeur de l'INED, **Jérôme Jaffré**, directeur du CECOP, **Florence Legros**, Économiste et Professeur des universités, médiatrice de la Région Île-de-France, **Christian Saint-Étienne**, Professeur émérite à la Chaire d'économie industrielle au Conservatoire National des Arts et Métiers, membre du Cercle des Économistes, **Jean-Marie Spaeth**, président honoraire de la CNAMTS et de l'EN3S et **Jean-Pierre Thomas**, ancien député et président de Thomas Vendôme Investment.

Comité de rédaction : Philippe Crevel, Sarah Le Gouez

Contact relations presse, gestion du Mensuel :

Sarah Le Gouez

slegouez@cercledelepargne.fr