



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 11ème législature

CEL

Question écrite n° 37019

### Texte de la question

M. Pierre-Christophe Baguet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie au sujet des comptes épargne-logement (CEL). Aujourd'hui, nous constatons que la proportion de propriétaires de leur logement est stationnaire depuis près de dix ans (environ 54 %), alors qu'il faudrait, dans la perspective de la diminution des retraites, encourager les locataires à acheter leur résidence principale. Nous constatons, par ailleurs, que les plafonds des dépôts (100 000 francs) et des prêts (150 000 francs) des CEL n'ont jamais été revalorisés depuis leur création voilà plus de trente ans, alors que ces prêts sont les plus bas du marché (si l'on excepte les prêts à taux zéro soumis, entre autres, à des conditions de ressources) et sont particulièrement attractifs. Il lui demande s'il est prévu que les plafonds du CEL soient revus à la hausse et si, plus généralement, le Gouvernement entend mettre en place une véritable politique d'accession à la propriété en direction des classes moyennes.

### Texte de la réponse

Les plafonds actuels des dépôts et des prêts des comptes d'épargne logement (CEL), institués par la loi n° 65-554 du 10 juillet 1965, ont été fixés par arrêté du 15 mars 1976. Ils n'ont fait l'objet, depuis lors, d'aucune révision. A cet égard, il convient de rappeler que le CEL est un produit d'épargne particulièrement souple, puisque le souscripteur conserve toute liberté pour faire des dépôts et des retraits sous la double réserve que la somme déposée ne soit pas inférieure à 500 francs et de maintenir sur le compte un montant minimum de 2 000 francs. Le titulaire d'un compte d'épargne logement peut obtenir, au bout de dix-huit mois, un prêt d'un montant maximum de 150 000 francs à un taux particulièrement intéressant, sans être contraint de clôturer son CEL. Par ailleurs, rien n'empêche le titulaire d'un CEL d'ouvrir un plan d'épargne logement, pourvu que les deux instruments d'épargne soient domiciliés dans le même établissement. Il pourra ainsi obtenir à terme un prêt d'un montant plus élevé, dans la limite de 600 000 francs. Toutefois, dans le régime du plan d'épargne logement, les dépôts demeurent indisponibles durant la phase d'épargne et les versements doivent être réguliers et d'un montant prévu par le contrat. Enfin, le CEL constitue un produit d'épargne défiscalisé, ouvert à toutes les personnes physiques majeures ou mineures, tant et si bien qu'il peut exister plusieurs comptes au sein d'une même famille. Dans ces conditions, il n'est pas envisagé de revoir à la hausse les plafonds du CEL. Pour ce qui est de la politique d'accession à la propriété conduite par les pouvoirs publics, les réformes structurelles entreprises par ce Gouvernement, notamment en matière de fiscalité du logement, témoignent d'une volonté de soutien permanent à l'accession à la propriété des ménages. La loi de finances pour 1999 a institué plusieurs mesures fiscales en faveur de l'accession : réduction de 20 % des droits de mutation à titre onéreux sur les ventes de logement par la suppression de la taxe régionale de 1,6 %, exonération de TVA, pour les terrains à bâtir. Le projet de loi de finances pour 2000 poursuit et amplifie cette politique, puisque la TVA sur les travaux dans le logement est abaissée de 20,6 à 5,5 %, mesure applicable depuis le 15 septembre 1999, et que les ventes de logement bénéficieront à nouveau d'une baisse supplémentaire d'environ 20 % des droits de mutation à titre onéreux avec une unification du taux à 4,8 %. Par ailleurs, la rebudgétisation du prêt à taux zéro pour cent, l'effort accru de contribution de l'Etat au fonds de garantie de l'accession sociale, qui favorise l'accession

des ménages les plus modestes, la sécurisation des accédants titulaires d'un prêt garanti au fonds à l'accession sociale contre le risque de chômage, prise en partenariat avec le un pour cent logement, sont autant de mesures qui témoignent de la volonté du Gouvernement d'encourager l'accès à la propriété, dont les conditions sont rendues très favorables par les taux d'intérêt actuellement proposés aux emprunteurs. A cet égard, il faut noter que la création d'un véritable marché des obligations foncières, initiée par la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière, devrait permettre aux emprunteurs de bénéficier de prêts immobiliers à des taux plus avantageux encore. Enfin, le Gouvernement rappelle son attachement au régime de l'épargne logement, qui constitue l'un des meilleurs mécanismes de solvabilisation des emprunteurs et de prévention du surendettement.

## Données clés

**Auteur :** [M. Pierre-Christophe Baguet](#)

**Circonscription :** Hauts-de-Seine (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 37019

**Rubrique :** Banques et établissements financiers

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 8 novembre 1999, page 6374

**Réponse publiée le :** 31 janvier 2000, page 684