



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

PEL

Question écrite n° 14250

Texte de la question

M. Alain Moyne-Bressand attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la réglementation inhérente à l'épargne logement. La vocation première des plans d'épargne logement était de permettre à des personnes de préparer un projet immobilier à long terme, d'une part en abondant leurs intérêts d'épargne d'une prime d'Etat et d'autre part en leur octroyant à l'issue de leur contrat un droit à prêt à taux bonifié. La conjoncture financière et monétaire actuelle a quelque peu perverti ce système puisque aujourd'hui les taux des prêts épargne logement sont supérieurs à ceux des prêts immobiliers courants. La conséquence c'est que les épargnants sont la plupart du temps conduits à renoncer à leur droit à prêt à l'issue de leur contrat. S'agissant d'un engagement à long terme liant les épargnants, l'Etat et les établissements bancaires agréés, certains juristes considèrent que la renonciation au droit à prêt au terme du contrat a une valeur marchande et qu'elle peut en conséquence ouvrir droit à une compensation financière. Il souhaite savoir quelle est sa position sur ce point précis.

Texte de la réponse

L'épargne logement connaît depuis sa création en 1965 un succès considérable et a permis à des millions de Français d'accéder à la propriété dans des conditions favorables. Le fonctionnement des plans d'épargne logement est régi par le code de la construction et de l'habitation et repose sur un contrat conclu entre l'établissement de crédit habilité à commercialiser les produits d'épargne logement et l'épargnant lors de l'ouverture du plan. Ce contrat stipule notamment le taux de rémunération des dépôts versés et le taux d'emprunt auquel l'épargnant peut prétendre s'il respecte les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur et qui ne peut être supérieur au taux de rémunération des dépôts servi par la banque (hors prime d'épargne d'Etat), augmenté d'une marge de 1,70 %. Si les conditions contractuelles fixent le niveau de taux auquel le souscripteur du plan peut prétendre, elles ne garantissent pas que ce taux sera inférieur à celui du marché. Il convient de souligner que dans la situation actuelle, si le taux d'emprunt ressort à un niveau plus élevé que les meilleurs taux de marché, l'épargnant dispose en regard de conditions supérieures à celles offertes par les marchés en termes de rémunération de l'épargne. C'est en particulier le cas des générations de plans ouverts au taux de 6 %, qui certes offrent des droits à prêts à un taux hors marché supérieur à 6 % mais assurent, même si la prime d'Etat atteint le plafond de 1 525 euros, une rémunération nette d'impôt (et brute de prélèvements sociaux) de 4,5 %. L'avantage de ce dispositif pour l'épargnant est de connaître à l'avance les conditions de rémunération de son épargne et celles de souscription du prêt, s'il le souhaite, lors de la venue à terme de son plan. Compte tenu de l'évolution des taux de marché entre l'ouverture du plan et l'octroi du prêt, le prêt d'épargne logement peut être plus ou moins intéressant au moment où il est sollicité. L'épargnant dispose au total, avec le plan d'épargne logement, d'une série d'options (montant et rythme des versements, exercice ou non des droits à prêts, date de clôture, etc.). La renonciation à l'une de ces options, au demeurant peu intéressante au cas d'espèce et compensée par la rémunération servie, ne saurait ouvrir un droit à une quelconque compensation.

Données clés

Auteur : [M. Alain Moyne-Bressand](#)

Circonscription : Isère (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14250

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 mars 2003, page 1942

Réponse publiée le : 4 août 2003, page 6202