



Plan épargne logement (PEL)

Vérfié le 11 septembre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Autres cas ? [Obtention d'un prêt \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16142\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16142)

Le plan d'épargne logement (PEL) est un compte d'épargne réglementé. Il peut vous aider à constituer une épargne destinée à l'achat d'un bien immobilier ou pour des travaux.

PEL ouvert à partir de 2018

Conditions d'ouverture

Il n'y a pas de condition pour ouvrir un PEL. Vous pouvez ouvrir un plan, même si vous êtes mineur. Mais il est interdit de détenir plusieurs PEL en même temps.

Si vous avez un compte épargne logement (CEL), vous pouvez souscrire en plus un PEL, à condition de l'ouvrir dans la même banque.

Pour ouvrir un PEL, vous devez signer un contrat écrit avec l'établissement bancaire et verser le montant minimum requis.

Versements

Versement initial

Le versement initial est de 225 € minimum.

Autres versements

Vous devez verser sur votre PEL un montant minimum de 540 € au cours d'une année.

Vous pouvez effectuer des versements périodiques, dont le montant est fixé par le contrat.

En général, ils sont fixés de la manière suivante :

- 45 € par mois
- ou 135 € par trimestre
- ou 270 € par semestre

Vous pouvez aussi faire des versements exceptionnels.

Vous ne pouvez plus faire de versement quand le plafond est atteint.

Plafond

Le plafond du PEL est de 61 200 €.

Durée

Durée minimale

La durée minimale du PEL est de 4 ans.

Vous pouvez faire un retrait avant 4 ans, mais cela vous empêche de bénéficier pleinement des avantages du PEL.

Durée maximale

La durée pendant laquelle le PEL peut être alimenté est de 10 ans.

Passé 10 ans, vous ne pouvez plus effectuer de versements, mais votre PEL continue de produire des intérêts pendant 5 ans.

Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt est fixé à l'ouverture du PEL. Il est de 1 % depuis le 1^{er} août 2016.

Les intérêts sont capitalisables, c'est-à-dire qu'au 31 décembre de chaque année, ils viennent s'ajouter au capital déjà épargné et deviennent producteurs d'intérêts supplémentaires.

➔ **À savoir** : il s'agit du taux brut.

Fiscalité

Les intérêts issus d'un PEL ouvert à partir de 2018 sont soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux.

Lors du versement des intérêts, l'établissement bancaire doit effectuer un prélèvement forfaitaire unique de 30 %, qui correspond à l'impôt sur le revenu, à hauteur de 12,80 %, et aux prélèvements sociaux, à hauteur de 17,20 %.

Ce prélèvement forfaitaire unique est ensuite pris en compte lors du traitement de votre déclaration de revenus et du calcul de votre imposition définitive. Sans aucune action de votre part, le prélèvement forfaitaire unique correspond au montant de votre imposition définitive.

Mais vous pouvez choisir de ne pas conserver le taux forfaitaire de l'impôt sur le revenu et opter pour l'application du barème progressif. Dans ce cas, en fonction de votre situation familiale, votre taux d'impôt sur le revenu pourrait être inférieur ou supérieur au taux du prélèvement forfaitaire. Vous pourrez alors payer un supplément d'impôt ou au contraire bénéficier d'un remboursement de l'administration.

➡ **À savoir** : la banque doit vous fournir chaque année un relevé qui mentionne le montant des intérêts produits par votre PEL et le montant du prélèvement forfaitaire unique.

Obtention du prêt

Votre PEL peut vous permettre d'obtenir un prêt à taux privilégié à certaines conditions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16142>).

Vous pouvez ajouter à vos droits à prêt issus de votre PEL les droits d'un membre de votre famille. Cela vous permet d'obtenir un prêt d'un montant plus élevé.

Parallèlement, vous pouvez céder vos droits à prêt à un membre de votre famille, mais à condition qu'il soit titulaire d'un PEL ouvert depuis au moins 3 ans.

Clôture

Les conditions du retrait et ses conséquences dépendent du moment où il est effectué.

Après 4 ans

Tout retrait effectué sur un PEL entraîne la fermeture du plan.

Le retrait effectué après les 4 ans du PEL n'entraîne pas de pénalités.

Entre 3 et 4 ans

Tout retrait effectué sur un PEL entraîne la fermeture du plan.

Pour le retrait intervenu entre 3 et 4 ans, vous garderez le bénéfice du taux de rémunération du PEL, mais vos droits à prêts seront diminués.

Entre 2 et 3 ans

Tout retrait effectué sur un PEL entraîne la fermeture du plan.

Pour le retrait intervenu entre 2 et 3 ans, vous garderez le bénéfice du taux de rémunération du PEL, mais vous perdrez vos droits à prêts.

Avant 2 ans

Tout retrait effectué sur un PEL entraîne la fermeture du plan.

Pour le retrait intervenu avant 2 ans, les intérêts seront recalculés au taux du CEL en vigueur à la date de clôture et vous perdrez les droits à prêts.

Décès du titulaire

PEL de moins de 10 ans

Si le PEL n'est pas parvenu à terme à la date du décès de son titulaire, l'héritier peut reprendre le plan à la condition qu'il tienne l'ensemble des engagements du défunt (durée, montant des versements, etc.). L'héritier disposant déjà d'un PEL ouvert à son nom peut le conserver.

➡ **À savoir** : si aucun héritier ne reprend le PEL, celui-ci est clôturé.

PEL de plus de 10 ans

Le PEL parvenu à terme au décès du titulaire est clôturé.

Compte inactif

Un compte d'épargne est considéré comme inactif si aucune opération n'a été effectuée pendant 5 années consécutives.

Chaque année, l'établissement gérant ce compte doit en informer le titulaire.

Si, au bout de 20 ans, le titulaire ou un de ses proches ne s'est pas manifesté, les fonds de ce compte sont obligatoirement transférés à la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Elle les conserve pendant 20 ans. Si à la fin de ces 20 ans, le titulaire ou un de ses ayants-droits ne les a pas réclamés, les fonds sont définitivement conservés par l'État.

➔ **À savoir** : vous pouvez vérifier si vous êtes bénéficiaire d'un compte inactif en vous rendant sur le site internet Ciclade.

Rechercher si vous êtes bénéficiaire d'un compte inactif

Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Permet de rechercher gratuitement si vous êtes bénéficiaire d'un compte inactif (par exemple après le décès d'un proche).

Accéder au
service en ligne ↗

(<https://ciclade.caissedesdepots.fr/comment-faire-ma-recherche>)

PEL ouvert avant 2018

Versements

Vous devez verser sur votre PEL un montant minimum de 540 € au cours d'une année.

Vous pouvez effectuer des versements périodiques, dont le montant est fixé par le contrat.

En général, ils sont fixés de la manière suivante :

- 45 € par mois
- ou 135 € par trimestre
- ou 270 € par semestre

Vous pouvez aussi faire des versements exceptionnels.

Vous ne pouvez plus faire de versement quand le plafond est atteint.

Plafond

Le plafond du PEL est de 61 200 €.

Durée

Durée minimale

La durée minimale du PEL est de 4 ans.

Vous pouvez faire un retrait avant 4 ans, mais cela vous empêche de bénéficier pleinement des avantages du PEL.

Durée maximale

La durée pendant laquelle le PEL peut être alimenté est de 10 ans.

Passé 10 ans, vous ne pouvez plus effectuer de versements, mais votre PEL continue de produire des intérêts pendant 5 ans.

S'il a été ouvert à partir du 1^{er} mars 2011, votre PEL est automatiquement transformé en un livret d'épargne classique à la 15^e année. Il continue de produire des intérêts, mais c'est la banque qui fixe le taux de rémunération.

Renouvellement

Le PEL d'une durée initiale de moins de 10 ans est prolongé automatiquement tous les ans, sauf décision contraire de votre part. L'établissement bancaire vous en informe chaque année, un mois avant la date anniversaire du plan.

Taux d'intérêt

Le taux de rémunération est fixé à l'ouverture du PEL.

Taux de rémunération du PEL (hors prime d'État)

Date d'ouverture	Taux
Entre août 2003 et janvier 2015	2,5 %
Entre février 2015 et janvier 2016	2 %
Entre février 2016 et juillet 2016	1,5 %
Depuis le 1 ^{er} août 2016	1 %

Les intérêts sont capitalisables, c'est-à-dire qu'au 31 décembre de chaque année, ils viennent s'ajouter au capital déjà épargné et deviennent producteurs d'intérêts supplémentaires.

 **À savoir** : il s'agit du taux brut.

Fiscalité

PEL ouvert depuis 12 ans ou moins

Les intérêts d'un PEL de moins de 12 ans ouvert avant 2018 sont exonérés d'impôt sur le revenu, mais soumis aux prélèvements sociaux.

PEL ouvert depuis plus de 12 ans

Les intérêts issus du PEL de plus de 12 ans ouvert avant 2018 sont soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux.

Lors du versement des intérêts, l'établissement bancaire doit effectuer un prélèvement forfaitaire unique de 30 %, qui correspond à l'impôt sur le revenu, à hauteur de 12,80 %, et aux prélèvements sociaux, à hauteur de 17,20 %.

Ce prélèvement forfaitaire unique est ensuite pris en compte lors du traitement de votre déclaration de revenus et du calcul de votre imposition définitive. Sans aucune action de votre part, le prélèvement forfaitaire unique correspond au montant de votre imposition définitive.

Mais vous pouvez choisir de ne pas conserver le taux forfaitaire de l'impôt sur le revenu et opter pour l'application du barème progressif. Dans ce cas, en fonction de votre situation familiale, votre taux d'impôt sur le revenu pourrait être inférieur ou supérieur au taux du prélèvement forfaitaire. Vous pourrez alors payer un supplément d'impôt ou au contraire bénéficier d'un remboursement de l'administration.

Obtention du prêt

Sous certaines conditions, vous pouvez utiliser votre PEL pour obtenir un prêt à taux privilégié (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16142>).

Un membre de votre famille peut vous céder ses droits à prêt et vous pouvez les cumuler avec les vôtres pour obtenir un montant d'emprunt plus important.

Parallèlement, vous pouvez céder vos droits à prêt à un membre de votre famille, mais à condition qu'il soit titulaire d'un PEL ouvert depuis au moins 3 ans.

Obtention de la prime d'État

Sous certaines conditions, vous pouvez utiliser votre PEL ouvert avant 2018 pour obtenir une prime d'État (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16142>). Cette prime est parfois majorée.

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

PEL ouvert entre août 2016 et décembre 2017

La prime d'État est versée seulement si les intérêts du PEL vous donnent droit à un prêt immobilier de 5 000 € minimum.

Le montant de la prime correspond à 100 % des intérêts acquis, sans dépasser 1 000 €.

La prime est majorée en fonction des charges de famille.

La majoration est de 10 % du montant des intérêts acquis, avec un plafond de 100 € par personne à charge. Le plafond est porté à 153 € lorsque le projet immobilier financé est un projet de performance énergétique.

PEL ouvert entre février et juillet 2016

La prime d'État est versée seulement si les intérêts du PEL vous donnent droit à un prêt immobilier de 5 000 € minimum.

Le montant de la prime correspond à 2/3 des intérêts acquis, sans dépasser 1 000 €.

La prime est majorée en fonction des charges de famille.

La majoration est de 10 % du montant des intérêts acquis, avec un plafond de 100 € par personne à charge. Le plafond est porté à 153 € lorsque le projet immobilier financé est un projet de performance énergétique.

PEL ouvert entre février 2015 et janvier 2016

La prime d'État est versée seulement si les intérêts du PEL vous donnent droit à un prêt immobilier de 5 000 € minimum.

Le montant de la prime correspond à 50 % des intérêts acquis, sans dépasser 1 000 €.

Le plafond de la prime est porté à 1 525 € si le projet immobilier financé est un projet de performance énergétique.

PEL ouvert entre mars 2011 et janvier 2015

La prime d'État est versée seulement si les intérêts du PEL vous donnent droit à un prêt immobilier de 5 000 € minimum.

Le montant de la prime correspond à 40 % des intérêts acquis, sans dépasser 1 000 €.

Le plafond de la prime est porté à 1 525 € si le projet immobilier financé est un projet de performance énergétique.

PEL ouvert entre le 13 décembre 2002 et le 28 février 2011

La prime d'État est versée si les intérêts du PEL vous donnent droit à un prêt immobilier, quel que soit son montant.

La prime est intégrée dans le taux d'intérêt du PEL. Son montant est plafonné à 1 525 €.

Le montant de la prime ne peut pas être majoré.

PEL ouvert jusqu'au 12 décembre 2002

La prime d'État est versée sans condition.

La prime est intégrée dans le taux d'intérêt du PEL. Son montant est plafonné à 1 525 €.

Le montant de la prime ne peut pas être majoré.

Clôture

Les conditions du retrait et ses conséquences dépendent du moment où il est effectué.

Après 4 ans

Tout retrait effectué sur un PEL entraîne la fermeture du plan.

Le retrait effectué après les 4 ans du PEL n'entraîne pas de pénalités.

Entre 3 et 4 ans

Tout retrait effectué sur un PEL entraîne la fermeture du plan.

Pour le retrait intervenu entre 3 et 4 ans, vous garderez le bénéfice du taux de rémunération du PEL, mais vos droits à prêts et à prime seront diminués.

Entre 2 et 3 ans

Tout retrait effectué sur un PEL entraîne la fermeture du plan.

Pour le retrait intervenu entre 2 et 3 ans, vous garderez le bénéfice du taux de rémunération du PEL, mais vous perdrez vos droits à prêts et à prime.

Avant 2 ans


Tout retrait effectué sur un PEL entraîne la fermeture du plan.

Pour le retrait intervenu avant 2 ans, les intérêts seront recalculés au taux du CEL en vigueur à la date de clôture et vous perdrez les droits à prêts et à prime.

Décès du titulaire

PEL de moins de 10 ans

Si le PEL n'est pas parvenu à terme à la date du décès de son titulaire, l'héritier peut reprendre le plan à la condition qu'il tienne l'ensemble des engagements du défunt (durée, montant des versements, etc.). L'héritier disposant déjà d'un PEL ouvert à son nom peut le conserver.

 **À savoir** : si aucun héritier ne reprend le PEL, celui-ci est clôturé.

PEL de plus de 10 ans

Le PEL parvenu à terme au décès du titulaire est clôturé.

Compte inactif

Un compte d'épargne est considéré comme inactif si aucune opération n'a été effectuée pendant 5 années consécutives.

Chaque année, l'établissement gérant ce compte doit en informer le titulaire.

Si, au bout de 20 ans, le titulaire ou un de ses proches ne s'est pas manifesté, les fonds de ce compte sont obligatoirement transférés à la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Elle les conserve pendant 20 ans. Si à la fin de ces 20 années le titulaire ou un de ses ayants-droits ne les a pas réclamés, les fonds sont définitivement conservés par l'État.

➔ **À savoir** : vous pouvez vérifier si vous êtes bénéficiaire d'un compte inactif en vous rendant sur le site internet Ciclade.

Rechercher si vous êtes bénéficiaire d'un compte inactif

Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Permet de rechercher gratuitement si vous êtes bénéficiaire d'un compte inactif (par exemple après le décès d'un proche).

Accéder au
service en ligne ↗

(<https://ciclade.caissedesdepots.fr/comment-faire-ma-recherche>)

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L315-1 à L315-6 ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176368&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Établissement de crédit concerné (article L315-3)
- Code de la construction et de l'habitation : articles R315-25 à R315-33 ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189235&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Contrat (article R315-25), bénéficiaire (article R315-26), versements (article R315*-27), durée (article R315*-28), taux (article R315*-29), clôture (articles R315*-31 et R315*-32)*
- Code général des impôts : articles 156 à 163 quinquiés C bis ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006191588&cidTexte=LEGITEXT000006069577>)
Exonération d'impôt sur le revenu pour la fraction des intérêts et la prime d'épargne (article 157)
- Arrêté du 27 juillet 2016 relatif au plan d'épargne-logement ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032944919>)
- Arrêté du 10 février 2016 relatif à la prorogation des plans d'épargne-logement ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032074630>)
- Arrêté du 28 janvier 2016 relatif au plan d'épargne-logement ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000031941446>)
- Arrêté du 27 juillet 2017 relatif aux taux d'intérêt des produits d'épargne réglementée ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000035315432>)
- Arrêté du 29 janvier 2015 relatif au plan d'épargne logement ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030160593>)
- Arrêté du 25 février 2011 relatif à la prime d'épargne-logement du PEL et à sa majoration ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000023631212>)
- Arrêté du 25 février 2011 relatif au taux d'intérêt des dépôts des plans d'épargne-logement (PEL) et au montant de la prime ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000023631230&fastPos=1&fastReqId=857659639&categorieLien=cid>)
- Arrêté du 1er avril 1992 fixant les conditions des opérations d'épargne-logement pour les plans et comptes d'épargne-logement ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT00000874060>)

Services en ligne et formulaires

- Rechercher si vous êtes bénéficiaire d'un compte inactif (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46788>)
Téléservice

Pour en savoir plus

- Plan d'épargne logement (PEL) ↗ (<https://www.abe-infoservice.fr/epargne/epargne-bancaire/plan-depargne-logement-pel>)
Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR)
- Épargne Logement (PEL et CEL) ↗ (<https://www.lafinancepourtous.com/pratique/placements/epargne-logement/>)
Institut pour l'éducation financière du public (IEFP)