

Compte épargne logement (CEL) : comment ça fonctionne ?

<

LECTURE : 4 MINUTES

Par [Bercy Infos](#) , le 25/01/2024 - [Épargne et investissements mobiliers](#)

Le compte d'épargne logement (CEL) est un produit d'épargne orienté vers un projet immobilier. Contrairement au Plan d'épargne logement (PEL), il permet d'accéder sans conditions à son épargne. L'épargne accumulée permet d'obtenir notamment un prêt immobilier ou un prêt pour financer ses travaux. Quel est le plafond du CEL ? Quelles sont ses conditions d'ouverture ? Nos réponses.

Quelles sont les conditions d'ouverture du Compte épargne logement (CEL) ?

- Toute personne majeure peut ouvrir un compte CEL, sous condition de verser le montant minimum nécessaire à l'ouverture qui est de 300 €
- Il est possible d'avoir un PEL et un CEL, sous condition d'ouvrir les deux comptes dans le même établissement bancaire. Vous devez toujours laisser un minimum de 300 € sur votre CEL. Si le solde de votre CEL passe sous la barre des 300 €, il sera fermé.

Quel est le plafond du CEL ?

Le plafond du CEL est fixé à 15 300 €, hors capitalisation des intérêts.

Quel est le taux du CEL ?

- Le taux d'intérêt du CEL est de 2 %.
- Les intérêts du CEL sont calculés le 1^{er} et le 16 de chaque mois.
- Les sommes qui restent sur le CEL du 1^{er} au 15 du mois produisent des intérêts le 16 du mois.
- Les sommes qui restent sur le CEL du 16 au dernier jour du mois produisent des intérêts le 1^{er} du mois suivant.
- Les intérêts cumulés du CEL sur l'année s'ajoutent au capital d'épargne le 31 décembre de chaque année.
- L'ajout de ces intérêts peut porter la valeur du livret au-delà du plafond du livret.

À savoir

Pour les CEL ouverts avant le 1^{er} janvier 2018, il est possible d'obtenir une prime d'État si vous utilisez le prêt accessible avec le CEL. Cette prime correspond à 50 % des intérêts acquis, dans la limite de 1 144 €, et est soumise également aux prélèvements sociaux.

Les CEL ouverts à partir du 1^{er} janvier 2018 ne permettent plus de bénéficier de la prime d'État.

Comment fonctionnent les versements et les retraits sur un CEL ?

Après le versement initial, vous pouvez ajouter de l'argent à tout moment sur votre CEL, avec un minimum de 75 € par versement.

Il est possible d'alimenter votre CEL par virement, par chèque ou au guichet.

Depuis le 1^{er} juillet 2023, vous pouvez faire un virement sur votre CEL à partir d'un compte à vue ouvert dans une autre banque que celle où se trouve le CEL.

À savoir

Vous devez toujours laisser un **minimum de 300 € sur votre CEL**. Si le solde de votre CEL passe **sous la barre des 300 €, il sera clôturé**. Aucun versement ne doit entraîner le dépassement du plafond du CEL, qui est de 15 300 €.

Quelle est la fiscalité du CEL ?

- **Pour les CEL ouverts après le 1^{er} janvier 2018**, les intérêts du CEL sont soumis à un **prélèvement forfaitaire unique** de 30 %. Ce pourcentage est composé d'une part d'impôt sur le revenu à hauteur de 12,80 % et d'une part de prélèvements sociaux représentant 17,2 %. Le montant lié à **l'impôt sur le revenu** pourra varier si vous avez choisi le barème progressif. Le montant des intérêts est à indiquer sur votre déclaration de revenus.
- **Pour les CEL ouverts avant le 1^{er} janvier 2018**, les intérêts générés sont exonérés d'impôt sur le revenu, mais soumis aux prélèvements sociaux.

Comment obtenir un prêt grâce à son CEL ?

Avec votre CEL, vous pouvez, sous certaines conditions, obtenir un prêt pour financer l'une des opérations suivantes :

- l'achat de votre résidence principale (dans le neuf ou dans l'ancien),
- la construction de votre résidence principale (achat du terrain et travaux de construction),
- des travaux d'extension, de réparation, ou d'amélioration de votre résidence principale (surélévation, économie d'énergie, ravalement de façade d'un immeuble en copropriété etc.),
- l'acquisition de parts de sociétés civile de placement immobilier (SCPI) à vocation d'habitation (si le compte a été ouvert avant le 1^{er} mars 2021),
- le financement d'un local à usage commercial ou professionnel qui comprend également la résidence principale.

Pour obtenir un prêt, vous devez avoir votre compte depuis au moins 18 mois et avoir déjà acquis de 22,50 € à 75 € d'intérêts (selon votre projet). Ce prêt sera d'un montant maximum de 23 000 €. Si vous disposez également d'un PEL, le montant maximum du prêt total ne pourra pas excéder 92 000 €.

Le délai de 18 mois peut être réduit à 12 mois lorsque vous utilisez des droits qui vous ont été donnés par le titulaire d'un CEL ouvert depuis au moins 18 mois. Il en va de même, si vous utilisez des droits issus de votre PEL ou des droits issus du PEL de votre conjoint co-emprunteur.

À savoir

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.

De même, vous pouvez céder **vos droits à prêt** à un membre de votre famille, à condition qu'il soit titulaire d'un CEL ouvert depuis au moins 18 mois.

Comment clôturer son CEL ?

Si vous souhaitez clôturer votre CEL, vous devez en informer votre banque et lui communiquer les coordonnées d'un compte bancaire sur lequel pourra être versé le solde du CEL.

Cette fermeture est libre et n'est pas soumise à conditions.

Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- Livrets d'épargne : quels taux, quelles conditions ?
- Le prêt à taux zéro, comment ça marche ?

- Emprunts : quels sont les différents types de taux ?
- Tout savoir sur le crédit à la consommation

En savoir plus sur le CEL

<

- Sur le site Assurance Banque Epargne Info Service

<

- Sur le site La Finance pour tous

<

- Sur le site du Service public

Ce que dit la loi

<

- Articles L315-1 à L315-6 du code de la construction et de l'habitation

<

- Articles R*315-1 à R*315-6 du code de la construction et de l'habitation

Thématiques : [Epargne et investissements mobiliers](#)

Ce sujet vous intéresse ? Chaque mardi avec la lettre Bercy infos Particuliers, ne manquez aucune info pratique sur vos droits et obligations en matière de fiscalité, épargne, consommation ...

Je m'abonne à Bercy infos Particuliers

exemple : nom.prenom@domaine.com

Je m'abonne

Je consens à ce que mon adresse email soit utilisée afin de recevoir les lettres de Bercy infos. [Consulter notre politique de confidentialité](#)