

# Plan épargne logement (PEL) : comment ça marche ?

&lt;

LECTURE : 4 MINUTES

Par [Bercy Infos](#) , le 26/12/2024 - [Epargne et investissements mobiliers](#).

Le Plan épargne logement (PEL) est un produit d'épargne réglementé. Il vous permet d'obtenir un prêt épargne logement à un taux avantageux pour financer un projet immobilier. Plafond, taux de rémunération, versements... On vous explique comment fonctionne le PEL.

Ce qui change pour vous en janvier 2025

Le taux du plan d'épargne logement (PEL) est revalorisé pour les nouveaux souscripteurs. Les PEL ouverts à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 auront un taux d'intérêt de **1,75 %**, contre 2,25 % pour ceux ouverts au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

## Qui peut ouvrir un PEL ?

Toute personne physique peut ouvrir un plan épargne logement, sans condition d'âge, de nationalité ou de résidence.

## Quel est le plafond du PEL ?

Le plafond du PEL est de **61 200 euros**. Il ne peut être dépassé que par la capitalisation des intérêts.

## Quel est le taux d'intérêt d'un PEL ?

**Le taux d'intérêt du PEL est fixé au moment de l'ouverture du compte** et garanti pendant toute la durée du plan.

Le taux brut annuel appliqué dépend donc de la date à laquelle votre plan a été ouvert :

- il est de **1,75 %** pour les PEL ouverts à partir du **1<sup>er</sup> janvier 2025**,
- il est de **2,25 %** pour les PEL ouverts à partir du **1<sup>er</sup> janvier 2024**,
- il est de **2 %** pour les PEL ouverts entre le **1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 31 décembre 2023**,
- il est de **1 %** pour les PEL ouverts entre le **1<sup>er</sup> août 2016 et le 31 décembre 2022**.

## À quel moment le versement des intérêts intervient-il ?

Les intérêts cumulés du PEL sur l'année sont versés au **31 décembre de chaque année** et s'ajoutent aux sommes épargnées à cette même date. La capitalisation de ces intérêts peut porter la valeur du livret au-delà du plafond du PEL.

À propos de la prime d'État

Vous pouvez bénéficier d'une prime d'État si vous avez souscrit un PEL avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Son montant est variable et dépend de plusieurs conditions.

&lt;

[En savoir plus](#)

### Quels versements faire sur un PEL ?

Le versement initial est de **225 euros minimum**.

Les versements ultérieurs doivent atteindre **540 euros minimum par an**. Ils peuvent être mensuels, trimestriels ou semestriels. Des versements libres complémentaires sont possibles.

### Quelle est la durée d'un PEL ?

La durée minimale d'un plan épargne logement (PEL) est de **quatre ans**. Tout retrait anticipé entraîne sa clôture (voir le paragraphe plus bas sur le retrait anticipé).

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

### Quelle est la fiscalité d'un PEL ?

Les intérêts du PEL sont soumis à un **prélèvement forfaitaire unique** de 30 % composé de :

- **12,80 %** d'impôt sur le revenu,
- **17,20 %** de prélèvements sociaux.

Le montant lié à l'**impôt sur le revenu** pourra varier si **vous avez opté pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu**.

### Comment ouvrir un PEL ?

Vous ne pouvez détenir qu'un seul PEL, mais il peut y avoir un PEL par membre de votre foyer fiscal.

Si vous avez un **Compte épargne logement** (CEL), vous pouvez souscrire un PEL à condition de le détenir dans le même établissement bancaire. Seules les banques ayant signé une convention avec l'État peuvent vous proposer d'ouvrir un PEL.

Il est possible de **cumuler un PEL avec un Livret A ou tout autre plan d'épargne réglementé**.

### Pouvez-vous obtenir un prêt logement avec votre PEL ?

Le PEL peut être utilisé pour **obtenir un prêt épargne logement au taux avantageux**, qui varie selon la date à laquelle le PEL a été contracté.

**Un PEL ne donne droit qu'à un seul prêt.**

Pour en bénéficier, votre PEL doit être **ouvert depuis au moins quatre ans**.

## Quelles opérations pouvez-vous financer avec votre prêt ?

Le prêt épargne logement peut servir à **financer les opérations immobilières suivantes** :

- achat de votre résidence principale (neuve ou ancienne),
- construction de votre résidence principale (achat du terrain et travaux de construction),
- travaux d'extension, de réparation ou d'amélioration énergétique de votre résidence principale,
- acquisition de parts de **société civile de placement immobilier** (SCPI),
- financement d'un local à usage commercial ou professionnel qui comprend également la résidence principale.

À savoir

Les plans ouverts **entre 2003 et février 2011** peuvent également servir à réaliser l'une des opérations suivantes :

- construction ou acquisition d'une résidence secondaire (dans le neuf),
- rénovation ou extension d'une résidence secondaire,
- acquisition d'une résidence de loisirs ou de tourisme.

## Quel est le montant du prêt et son taux d'intérêt ?

Le montant du prêt varie en fonction de la durée du plan (de deux à 15 ans) et des intérêts que vous avez acquis.

Le montant maximum du prêt est **de 92 000 euros**.

Le taux du prêt est fixé dès l'ouverture du plan. Il est de :

- **3,45 %** pour les PEL ouverts à partir du **1<sup>er</sup> janvier 2024**,
- **3,2 %** pour les PEL ouverts entre le **1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2023**,
- **2,2 %** pour les PEL ouverts entre le **1<sup>er</sup> août 2016 et le 31 décembre 2022**.

À savoir

Si l'un des membres de votre famille détient un PEL **depuis au moins trois ans**, vous pouvez lui **céder les droits à un prêt de votre PEL**.

## Quelles sont les conséquences d'un retrait anticipé sur votre PEL ?

**Tout retrait anticipé (avant quatre ans d'ancienneté) entraîne la clôture du compte.**

En cas de retrait anticipé sur votre nouvelle date d'échéance, vous entraînez la clôture du compte.

Un retrait anticipé peut aboutir à la perte du droit à un prêt épargne logement, la diminution du montant du prêt, la baisse du taux d'intérêt. Les conséquences dépendent de l'ancienneté du PEL au moment du retrait :

- **avant deux ans** : vous ne bénéficiez plus du prêt épargne logement, les intérêts sont calculés au taux du CEL en vigueur à la date de clôture,
- **entre deux et trois ans** : vous ne bénéficiez plus du prêt épargne logement, vous conservez le taux de rémunération du PEL,
- **entre trois et quatre ans** : vous ne pouvez pas bénéficier du montant maximal du prêt épargne logement, vous conservez le taux de rémunération du PEL,
- **après quatre ans** : aucune pénalité.

## Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- Tout savoir sur les produits d'épargne
- Compte épargne logement (CEL) : comment ça fonctionne ?
- Le prêt à taux zéro, comment ça marche ?
- Tout savoir sur le crédit à la consommation

## En savoir plus sur le PEL

&lt;

Plan épargne logement [sur service-public.fr](#)

## Ce que dit la loi

Code de la construction et de l'habitation :

- [Sous-section 2 : Attribution de prêts \(articles R315-7 à R315-15\)](#) <
- [Section 2 : Plans contractuels d'épargne-logement \(articles R315-24 à R315-42\)](#) <

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](#)