

Compte épargne logement (CEL) : comment ça fonctionne ?

<

LECTURE : 4 MINUTES

Par [Bercy Infos](#) , le 05/02/2025 - [Épargne et investissements mobiliers](#)

Le compte épargne logement (CEL) est un produit qui vous permet de constituer une épargne en vue d'un projet immobilier. L'épargne accumulée permet notamment d'obtenir un prêt immobilier ou pour financer ses travaux. Quel est le plafond du CEL ? Quelles sont les conditions d'ouverture ? On vous répond.

Ce qui change au 1er février 2025

Au 1^{er} février 2025, le taux du compte épargne logement est **fixé à 1,50 %** .

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

Le compte épargne logement est un dispositif d'épargne réglementée, Toute personne majeure ou mineure peut en ouvrir un, à condition de verser le montant minimum nécessaire à l'ouverture, à savoir 300 euros.

Il n'est pas possible de détenir plusieurs CEL. Vous pouvez en revanche disposer d'un [plan épargne logement \(PEL\)](#) et d'un CEL, à condition d'ouvrir les deux comptes dans le même établissement bancaire.

Vous devez toujours laisser un minimum de 300 euros sur votre CEL. Si le solde passe sous la barre des 300 euros, il sera clôturé.

Quel est le plafond du CEL ?

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

Quel est le taux du CEL ?

Le taux d'intérêt du CEL est de 1,50 % depuis le 1^{er} février 2025. Les intérêts 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, et celles 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.

Notez que **le plafond peut être dépassé par les intérêts cumulés.**

À savoir

Pour les CEL **ouverts avant le 1^{er} janvier 2018**, il est possible de percevoir une **prime d'État** dans le cas où vous obtenez un prêt lié à votre CEL. Son montant est **plafonné à 1 144 euros**. Cette prime est par ailleurs soumise aux prélèvements sociaux.

Notez que **les CEL ouverts depuis 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 **alimenter votre CEL par virement, chèque ou au guichet à tout moment**, avec un **minimum de 75 euros par versement**.

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

À savoir

Les fonds déposés sur un compte épargne logement sont **disponibles à tout moment**.

Quelle est la fiscalité du CEL ?

Pour les CEL ouverts après le 1^{er} janvier 2018

Pour les CEL ouverts après le 1^{er} janvier 2018, les intérêts sont soumis à un **prélèvement forfaitaire unique de 30 %**.

Le montant des intérêts est à indiquer sur **votre déclaration de revenus**.

Pour les CEL ouverts avant le 1^{er} janvier 2018

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 différentes opérations :

- **achat de votre résidence principale** (dans le neuf ou dans l'ancien),
- **construction de votre résidence principale** (achat du terrain et travaux de construction),
- **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.),
- **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),
- **financement d'un local à usage commercial ou professionnel** qui comprend également la résidence principale.

Pour l'obtenir, vous devez détenir votre compte **depuis au moins 18 mois** et avoir acquis un certain montant d'intérêts selon votre projet. Ce prêt sera d'un montant maximum de 23 000 euros. Si vous disposez également d'un PEL, le montant maximum du prêt total ne pourra pas excéder 92 000 euros.

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

- [Tout savoir sur les produits d'épargne](#)
- [Prêt à taux zéro \(PTZ\) : tout ce qu'il faut savoir](#)
- [Fixe ou variable, quel taux d'intérêt choisir pour votre emprunt ?](#)
- [Tout savoir sur le crédit à la consommation](#)

En savoir plus sur le CEL

<

- [L'épargne logement](#) sur le site banque-france.fr

<

- [Compte épargne logement \(CEL\)](#) sur le site service-public.fr

Ce que dit la loi

- [Section 1 : comptes d'épargne-logement \(articles R315-1 à R315-22\)](#) du code de la construction et de l'habitation

<

- [Arrêté du 28 janvier 2025 relatif aux taux d'intérêt des produits d'épargne réglementée](#)

<

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](#)