

**relatif à la comptabilisation des comptes  
et plans d'épargne-logement  
dans les établissements habilités  
à recevoir des dépôts d'épargne-logement  
et à consentir des prêts d'épargne-logement**

---

**Sommaire**

[1. Champ d'application](#)

[1.1 Produits concernés](#)

[1.2 Caractéristiques des comptes et plans d'épargne-logement](#)

[2. Comptabilisation d'un compte, d'un plan ou d'un prêt d'épargne-logement](#)

[3. Constitution de la provision](#)

[3.1 Principe général](#)

[3.2 Principe de calcul des engagements](#)

[3.3 Modalités de constitution de la provision](#)

[3.3.1 Méthodologie](#)

[3.3.2 Paramètres d'évaluation des encours](#)

[3.3.3 Identification et quantification des "encours en risque"](#)

[3.3.3.1 Dépôts de la clientèle](#)

[3.3.3.2 Crédits à la clientèle](#)

[3.3.4 Taux de référence pour le calcul des résultats futurs sur les encours en risque](#)

[3.3.5 Taux d'actualisation des résultats futurs](#)

[4. Informations à fournir dans l'annexe](#)

[5. Date et modalités de première application](#)

---

# 1 - Champ d'application

## 1.1 - Produits concernés

Seuls les produits concernés par le régime d'épargne-logement institué par la loi n° 65-554 du 10 juillet 1965, à savoir les comptes d'épargne-logement <sup>(1)</sup> et les plans d'épargne-logement <sup>(2)</sup>, entrent dans le champ d'application du présent texte.

## 1.2 - Caractéristiques des comptes et plans d'épargne-logement

Les comptes et les plans d'épargne-logement sont des instruments financiers spécifiques dont les caractéristiques sont définies par la loi de 1965 sur l'épargne-logement et les décrets pris en application de cette loi. Ils associent une phase de collecte de ressources et une phase d'emploi de ces ressources, cette dernière étant conditionnée, et dès lors indissociable, de la phase de collecte.

Ces produits comportent différentes composantes qui génèrent des droits et des engagements pour les titulaires de ces comptes, et symétriquement, pour les établissements de crédit.

Le titulaire d'un compte d'épargne-logement (CEL) a la possibilité au cours de la phase d'épargne :

- de moduler ses versements dans la mesure où le montant minimum initial a été versé et dans la limite du plafond de dépôt fixé ;
- de disposer de son épargne à tout moment ;
- alternativement, de laisser son épargne sans limitation de durée à un taux révisable.

Le titulaire d'un CEL a également la possibilité dans un second temps de bénéficier d'un prêt à un taux d'intérêt fixé par arrêté, le montant du prêt étant fonction des droits acquis pendant la phase d'épargne.

Les caractéristiques du plan d'épargne-logement (PEL) sont assez similaires à celles du compte d'épargne-logement. Les différences majeures résident dans le fait que l'épargne est rémunérée à un taux fixé dès l'ouverture du contrat et que la durée minimum d'épargne est plus longue dans le plan d'épargne-logement pour obtenir des droits à prêts.

Le compte d'épargne-logement et le plan d'épargne-logement sont strictement réglementés tant dans la phase épargne que dans la phase crédit, les taux d'épargne et de crédit offerts aux titulaires d'un compte ou d'un plan d'épargne-logement étant imposés par les Pouvoirs publics. Ces taux sont périodiquement révisés.

---

<sup>(1)</sup> Décret n° 72-290 du 18 avril 1972 portant modification du décret n° 69-1231 du 24 décembre 1969 pris en application de la loi n° 65-554 du 10 juillet 1965 instituant un régime d'épargne-logement.

<sup>(2)</sup> Décret n° 69-1231 du 24 décembre 1969 modifié par le décret n° 72-290 du 18 avril 1972 portant création de plans d'épargne-logement en application de la loi n° 65-554 du 10 juillet 1965 instituant un régime d'épargne-logement.

Pour les plans d'épargne-logement, les contrats ouverts pendant une période de validité à des conditions spécifiques constituent une génération de contrats. Une nouvelle génération naît dès que les conditions contractuelles sont amendées par les Pouvoirs publics. Les anciennes générations ne peuvent plus faire l'objet de nouvelles ouvertures de contrats, des versements complémentaires restant toutefois possibles dans la limite de la durée et du montant d'épargne autorisés par les textes.

## **2 - Comptabilisation d'un compte, d'un plan ou d'un prêt d'épargne-logement**

S'agissant d'un produit réglementé dont les caractéristiques sont acceptées par tous les établissements qui ont choisi de le commercialiser, et compte tenu du caractère non prédictible du comportement individuel du déposant, la comptabilisation unitaire d'un compte, d'un plan ou d'un prêt d'épargne-logement est effectuée à la valeur nominale.

## **3 - Constitution de la provision**

### ***3.1 - Principe général***

Les engagements sont mesurables sur base de portefeuille, à l'aide des statistiques résultant des observations passées du comportement de la population de l'ensemble des souscripteurs.

Ces engagements génèrent des conséquences de deux natures :

- rémunérer l'épargne dans le futur à un taux fixé à l'ouverture du contrat pour une durée indéterminée ;
- prêter au client à un taux déterminé fixé à l'ouverture du contrat.

Compte tenu des caractéristiques des comptes et plans d'épargne-logement, les engagements relatifs à l'octroi d'un crédit aux souscripteurs des plans et comptes d'épargne-logement sont liés à ceux pris par les établissements lors de la phase de collecte en matière de rémunération de l'épargne.

Les engagements aux conséquences défavorables pour les établissements doivent être provisionnés à chaque date d'arrêté.

Les provisions ne sont relatives qu'aux seuls engagements liés aux comptes et plans d'épargne-logement existant à la date de calcul de la provision, les engagements liés aux futures ouvertures de comptes et de plans d'épargne-logement étant exclus de ce calcul.

Les provisions sont calculées sur chaque génération de plans d'épargne-logement d'une part, et sur l'ensemble des comptes d'épargne-logement d'autre part. L'ensemble des comptes d'épargne-logement, dont les taux sont refixés périodiquement, est considéré comme constituant une seule et même génération, distincte de celles des plans d'épargne-logement.

Il n'y a pas de compensation possible entre les engagements relatifs à des générations différentes de plans d'épargne-logement.

Les provisions sont présentées au passif du bilan, et leurs variations depuis l'arrêté des comptes précédent sont enregistrées en produit net bancaire, au sein de la marge d'intérêt.

### ***3.2 – Principe de calcul des engagements***

Les engagements liés aux contrats existant sont relatifs à l'épargne (versements, prorogations, clôture) et aux crédits (exercice des droits à prêts acquis et projetés).

Ces engagements sont évalués sur la base des "encours en risque" sur les phases d'épargne et de crédit, déterminés conformément aux dispositions du paragraphe 3.3.3.

Les résultats futurs sur les encours en risque peuvent être estimés en multipliant le montant de ces encours par la différence entre les taux de la génération considérée et les taux de référence (cf. paragraphe 3.3.4) :

- encours en risque d'épargne \* (taux de référence d'épargne – taux contractuel d'épargne de la génération considérée) ;
- encours en risque de crédit \* (taux contractuel de crédit – taux de référence du crédit).

Dans la mesure où le taux des comptes d'épargne-logement est refixé tous les semestres à un taux de marché, ces produits ne génèrent en conséquence pas de risque significatif sur la phase épargne, contrairement aux plans d'épargne-logement.

Les montants des engagements d'épargne, respectivement de crédit, sont mesurés par actualisation des résultats futurs prévisionnels sur les encours en risque d'épargne, respectivement de crédit (cf. paragraphe 3.3.5).

Une provision est constituée à hauteur de la somme algébrique des montants des engagements ainsi mesurés, lorsque celle-ci est négative pour la génération considérée.

### ***3.3 Modalités de constitution de la provision***

#### **3.3.1 Méthodologie**

L'évaluation des engagements des établissements dépendant des comportements futurs des souscripteurs, les établissements utilisent les modalités de calcul qu'ils jugent les plus appropriées dans la mesure où elles respectent les conditions décrites ci-après.

Elles doivent prendre en compte :

- le comportement des souscripteurs épargnants ;
- le comportement des souscripteurs exerçant leurs droits à prêts ainsi qu'une estimation du montant et de la durée des emprunts qui seront mis en place dans le futur ;
- la courbe des taux observables sur le marché et ses évolutions raisonnablement anticipées.

Par ailleurs, elles doivent :

- présenter une certaine stabilité dans le temps ;

- être testées, au minimum annuellement, au regard des réalisations observées ;
- être auditables.

### **3.3.2 Paramètres d'évaluation des encours**

Les paramètres d'estimation des comportements futurs d'épargne et de crédit doivent résulter d'observations historiques de longue période. Dans le cas où des événements clairement identifiés sont de nature à remettre en question la capacité prédictive du passé pour déterminer les comportements futurs, la Direction ajuste les comportements modélisés en fonction de son jugement expérimenté. Le changement de réglementation peut constituer un exemple d'une telle situation.

Les valeurs des différents paramètres "de marché", c'est-à-dire les taux et leur volatilité ainsi que les marges, sont déterminées à partir de données observables et représentent, à la date d'évaluation, la meilleure estimation généralement retenue par la Direction des niveaux futurs de ces éléments pour les périodes concernées.

### **3.3.3 Identification et quantification des "encours en risque"**

#### ***3.3.3.1 Dépôts de la clientèle***

Les produits d'épargne classiques comme les dépôts à terme, caractérisés uniquement par un taux de rémunération fixe ou variable et une date d'échéance, sont comptabilisés à leur valeur nominale lorsqu'ils sont commercialisés à un taux de marché. Pour ces produits d'épargne classiques, aucune provision n'est constituée au titre d'une évolution des taux postérieure à la conclusion du contrat avec la clientèle.

Par rapport aux produits d'épargne classiques, la spécificité des plans d'épargne-logement réside dans les engagements décrits au paragraphe 3.1 qui se traduisent par une incertitude sur l'encours futur. Comme la rémunération de l'encours d'épargne des plans d'épargne-logement est fixée dès l'origine du contrat, l'encours incertain génère un risque. Cette fraction de l'encours est dite "encours d'épargne en risque".

Pour chaque période future, l'encours d'épargne en risque est estimé par différence entre les encours d'épargne probables et les encours d'épargne minimum attendus, ces deux encours étant déterminés statistiquement en tenant compte des observations historiques des comportements effectifs des clients.

#### ***3.3.3.2 Crédits à la clientèle***

Les volumes de crédits potentiellement mis en place dépendent des droits acquis et projetés et des comportements futurs des clients.

Sur la base des encours au bilan à la date de calcul et des observations historiques des comportements effectifs des clients, l'encours de crédits en risque sur chaque période future correspond aux encours de crédits déjà réalisés mais non encore échus à la date de calcul, et des crédits futurs statistiquement probables.

### **3.3.4 Taux de référence pour le calcul des résultats futurs sur les encours en risque**

Les engagements doivent être mesurés par référence aux taux offerts à la clientèle particulière, en cohérence avec la durée de vie estimée des encours et leur date de mise en place.

Pour les engagements sur la phase épargne des plans d'épargne-logement, les taux de référence sont notamment les taux des dépôts à terme, des obligations ou des produits d'assurance-vie.

Pour les engagements sur la phase crédit, les taux de référence sont les taux des prêts à l'habitat (hors épargne-logement) à taux fixe accordés dans des conditions de maturité, de risque de contrepartie et de garanties comparables.

### **3.3.5 Taux d'actualisation des résultats futurs**

Les taux d'actualisation doivent être les taux déduits de la courbe des swaps zéro coupon contre Euribor 3 mois à la date d'évaluation, moyennés sur une période de douze mois.

## **4 - Informations à fournir dans l'annexe**

L'annexe doit donner des informations appropriées sur la méthodologie retenue, et notamment sur les modalités de calcul des encours en risque, ainsi que sur celles de détermination des paramètres d'évaluation évoqués aux paragraphes 3.3.4 et 3.3.5, sous réserve que la publication de ces informations ne porte pas préjudice à l'établissement concerné.

L'annexe doit également mentionner les informations décrites ci-après :

A, Montant des encours collectés au titre des comptes et plans d'épargne-logement sur la phase épargne en date d'arrêté ;

B, Montant des encours de crédits en vie octroyés au titre des comptes et plans d'épargne-logement en date d'arrêté ;

C, Montant des provisions ;

D, Mouvements de provisions (dotations et reprises).

Pour les plans d'épargne-logement, les montants mentionnés supra (A, B, C, et D,) devront au minimum être affectés dans les trois tranches d'ancienneté 0 – 4 ans, 4 – 10 ans, et plus de 10 ans, calculées par rapport à l'ancienneté de chaque génération. L'ancienneté est déterminée par rapport à la date de milieu d'existence de la génération à laquelle ils appartiennent, sachant que pour la génération en cours de plans d'épargne-logement, la période d'existence s'étend de la date de début de génération à la date d'arrêté des comptes. Pour les comptes d'épargne-logement, l'ancienneté n'est pas prise en compte, ceux-ci constituant une seule et même génération.

## **5 - Date et modalités de première application**

Le présent avis s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, une application anticipée étant néanmoins autorisée.

Les changements de méthode comptable résultant de la première application de cet avis sont comptabilisés selon les dispositions de l'article 314-1 du règlement du Comité de la réglementation comptable n° 99-03 du 29 avril 1999 relatif au plan comptable général.

---

©Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, avril 2006