

NOUVELLE-CALEDONIE

Conseil Economique et Social

Nouméa, le 05 Octobre 2001

Avis n° 24/2001

concernant le projet de délibération approuvant la convention relative aux modalités de répartition et de versement de la prime d'épargne et habilitant le Président du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie à signer ce document



(Saisine du Président du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie)

Le Conseil Economique et Social de la Nouvelle-Calédonie, conformément à la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu la délibération n° 03-CP du 05 novembre 1999 portant organisation et fonctionnement du Conseil Economique et Social de la Nouvelle-Calédonie,

Vu la délibération n° 01-CES/2000 du 07 mars 2000 portant Règlement Intérieur du Conseil Economique et Social,

Vu la saisine par voie d'urgence du Président du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie concernant un projet de délibération approuvant la convention relative aux modalités de répartition et de versement de la prime d'épargne et habilitant le Président du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie à signer ce document en date du 21 Septembre 2001,

Vu l'avis du Bureau en date du **03 Octobre 2001**,

a adopté lors de la Séance Plénière en date du **05 Octobre 2001**, les dispositions dont la teneur suit :

I - PREAMBULE

A) Rappels

Tout d'abord, **le Conseil Economique et Social tient** à souligner que le Comité Economique et Social, par le biais de la Commission des Affaires Sociales, du Travail et de la Formation, avait en 1992 déjà formulé un voeu relatif au problème de l'habitat et de l'aide au logement.

Dans la même optique, avait été réalisée en 1999 par le Comité Economique et Social une fiche d'information concernant le plan épargne logement (cf.annexe).

Aujourd'hui, au terme de l'article 5 de la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999, l'Etat est compétent en matière de crédit.

Dans ce cadre, l'Etat, à la demande des parlementaires de la Nouvelle-Calédonie, a étendu par l'ordonnance n° 98-521 du 24 juin 1998, le régime métropolitain de l'épargne logement, puis fixé par décret les modalités d'application de ce régime à la Nouvelle-Calédonie et à la Polynésie Française en mai 2001.

La dernière étape pour mettre en œuvre ce dispositif consiste en la signature d'une convention de paiement, entre l'Etat et la Nouvelle-Calédonie, relative aux modalités de répartition et de versement de la prime d'épargne.

B) Prospectives

Une évaluation du volume financier susceptible d'être engagé à la suite de la mise en place des comptes et plans épargne logement constitue dans ce contexte un exercice délicat, compte tenu du peu d'information disponible. Néanmoins, si l'on considère les tendances observées dans les départements d'outre-mer qui bénéficient déjà d'une expérience dans ce domaine, il pourrait être ouvert à la Nouvelle-Calédonie 11 800 comptes épargne logement (CEL) et 20 000 plans épargne logement (PEL), à mettre en relation avec les 125 000 dépôts à vue dénombrés localement au 31 décembre 2000.

A partir de l'encours moyen des CEL et PEL enregistré dans les départements d'outre-mer, soient respectivement 385 000 francs CFP et 1,2 million de francs CFP, l'encours potentiel total pourrait donc être estimé à 4,5 milliards de francs CFP pour les CEL et 24 milliards au titre des PEL.

S'agissant de la prime épargne logement prise en charge à part égale par l'Etat et la Nouvelle-Calédonie, par application de la réglementation en matière de rémunération des CEL et PEL définie dans la circulaire du 4 juillet 2000, le coût annuel des PEL pourrait atteindre 311 millions de francs CFP (1). Le coût des CEL, plus difficilement quantifiable, du fait de leur champ d'intervention conditionné par la réalisation d'une opération immobilière serait limité à 45 millions de francs CFP (2).

Sous réserve de conditions de rémunération et de plafonds identiques, le coût global maximal de ce nouveau dispositif s'élèverait donc à 356 millions de francs CFP, soit 178 millions de francs CFP au titre de la participation de la Nouvelle-Calédonie pour un exercice entier, représentant 50 % du total du volume CEL/PEL. Pour faire face à cette dépense, il a d'ailleurs été prévu une inscription de 90 millions de francs CFP au budget de la Nouvelle-Calédonie (50 millions de francs CFP au titre de l'exercice 2000 et 40 millions de francs CFP pour 2001).

(1) - 24 milliards F CFP x (2/7x4,5 %) = environ 311 millions de F CFP
4,5 % représentant le taux de rémunération des PEL

(2) - 4,5 milliards de F CFP x (1/2x2 %) = 45 millions de F CFP
2 % représentant le taux de rémunération des CEL

C) Objet de la saisine

Dans cette perspective, il est proposé d'habiliter le président du gouvernement à signer la convention relative aux modalités de répartition et de versement de la prime d'épargne.

II - OBSERVATIONS

Le Conseil Economique et Social indique que le projet de délibération présenté fait suite à la publication, au mois de mai 2001, d'un décret rendant applicable à la Nouvelle-Calédonie le principe du compte épargne logement (CEL) et du plan épargne logement (PEL), et consistant à fixer les modalités de répartition et de versement de la prime qui se rattache à ces CEL et PEL.

Le Conseil Economique et Social apporte une définition de ces deux produits à savoir :

- d'une part, que le CEL est un compte qui permet à l'épargnant de verser régulièrement des sommes pendant une durée minimum, au terme de laquelle le client bénéficie d'une prime qui sera prise en charge à part égale par l'Etat et la Nouvelle-Calédonie,
- d'autre part, que le PEL fonctionne sur le même principe, sachant toutefois que la période de versement est plus longue car les fonds sont destinés à financer des investissements plus conséquents (une nouvelle fois Etat et Nouvelle-Calédonie contribueront à une prime qui sera versée à l'épargnant pour l'aider dans son projet d'investissement).

Le Conseil Economique et Social précise que l'objectif de la convention annexée au projet de délibération du Congrès fixe les conditions d'attribution de ces primes. Il est ainsi tenu compte des spécificités locales, notamment de la participation de la Nouvelle-Calédonie au versement de la prime et au contrôle du dispositif par le Trésorier Payeur Général de la Nouvelle-Calédonie, garant sur le territoire de la bonne utilisation des fonds publics. Il est vrai qu'en Métropole, ce rôle est joué par les inspecteurs des finances.

Le Conseil Economique et Social remarque que l'entrée en vigueur du dispositif est conditionnée à la fois par le vote du Congrès et par les conventions financières que l'Etat pourra passer avec les différents organismes bancaires de la place (Société Générale, Banque Calédonienne d'Investissement, Banque Nationale de Paris-Paribas, Bank of Hawaiï, Caisse d'épargne et en devenir, dès lors que les textes seront modifiés, l'Office des Postes et des Télécommunications) sachant que ce sont les banques qui seront les intermédiaires financiers entre l'Etat et les épargnants.

A cet effet, **le Conseil Economique et Social informe** que les crédits budgétés au titre de la Nouvelle-Calédonie ont été en 2000 de 50 millions de FCFP et en 2001 de 40 millions de FCFP en prévision de l'ouverture de ces CEL et PEL. Dans cette perspective, **le Conseil Economique et Social explique** que les estimations chiffrées mises en exergue dans le rapport du Congrès sont plus importantes, car elles ne tiennent pas nécessairement compte du plafond de la prime pour les PEL, qui est fixé à 10 000 FF.

Le Conseil Economique et Social considère que le dispositif est pertinent par sa continuité de fonctionnement. En effet, les personnes titulaires d'un CEL ou d'un PEL en Métropole pourront transférer leur compte en Nouvelle-Calédonie, l'inverse étant également vrai, puisqu'un client qui réalisera un PEL ou CEL sur le territoire pourra l'utiliser en Métropole, DOM et TOM, sachant cependant qu'il reviendra, dans ce dernier cas, à l'Etat de prendre l'intégralité de la prime à sa charge.

Le Conseil Economique et Social observe que le Code de l'habitation et de la construction a été étendu en Nouvelle-Calédonie pour la partie législative et que les articles (R315-7, R315-15, R315-16 et R315-40) de la partie réglementaire du Code ont été étendus par un décret et sont en conséquence applicables sur le territoire. Ces derniers expliquent notamment les modalités pratiques du CEL (cf. articles R315-7, R315-15, R315-16) et du PEL (cf. article R315-40).

Le Conseil Economique et Social note que la prime du CEL sera versée au moment où les épargnants décideront de faire un prêt, tandis que pour ce qui est du PEL, la prime sera ajoutée aux intérêts capitalisés chaque année sur le compte.

Le Conseil Economique et Social insiste sur le caractère individuel de la souscription de chacun des produits.

Il rappelle que l'intérêt de l'épargnant réside dans la possibilité de bénéficier lors d'un emprunt complémentaire d'un taux plus intéressant. **Le Conseil Economique et Social remarque** il est vrai que l'épargne logement va à son terme ouvrir droit à un prêt en fonction du montant acquis et de la capacité de remboursement.

Le Conseil Economique et Social remarque que le CEL ou PEL concerne uniquement l'acquisition d'un logement (habitation principale) déjà construit ou à la construction et éventuellement des travaux d'extension.

En Métropole, **le Conseil Economique et Social précise** que les sommes versées sur les comptes et plans épargne logement sont exonérées de l'impôt sur le revenu, qu'il s'agisse des intérêts capitalisés ou du versement de la prime. Il existe cependant une imposition en matière de contributions sociales.

En Nouvelle-Calédonie et en l'état actuel du Code, il n'a pu être prévu d'exonération expresse de la prime. Des dispositions notamment en matière d'impôt sur le revenu et d'impôt sur le revenu des créances, dépôts et cautionnements permettent néanmoins d'exonérer tous les intérêts des comptes des établissements bancaires exerçant en Nouvelle-Calédonie et spécialement ceux ayant une vocation mobilière. En théorie, **le Conseil Economique et Social signale** que tout titulaire d'un CEL ou PEL est amené à bénéficier de ces exonérations sous réserve que le dit prescripteur puisse alimenter mensuellement, trimestriellement ou annuellement son compte.

Le Conseil Economique et Social annonce que le mécanisme de la prime épargne logement va être géré à Paris par le Crédit foncier qui s'occupe de l'ensemble du produit au niveau métropolitain comme au niveau des DOM-TOM. Ainsi, tous les établissements financiers bénéficiaires d'une convention avec l'Etat et habilités à proposer à sa clientèle des produits d'épargne logement justifient régulièrement au Crédit foncier du montant des intérêts versés et des primes dues par l'Etat.

Le Conseil Economique et Social informe que le mécanisme qui est envisagé en Nouvelle-Calédonie sera à peu près de même nature. L'Etat n'étant cependant pas seul partie prenante, la Direction du Trésor, par l'application de la convention, demandera à la Nouvelle-Calédonie, le versement de sa part qui est égale à la moitié de la prime totale, sauf cas particulier où le bénéficiaire du CEL ou PEL ne ferait pas un investissement de construction sur le territoire mais en Métropole.

En France, **le Conseil Economique et Social précise** que sur 60 millions d'habitants, 15,5 millions de comptes, soit un compte pour 4 personnes, sont ouverts.

Au regard de l'audition de l'Association Française des Banques (AFB), **le Conseil Economique et Social signale** que les banques ne sont, dans l'immédiat, pas techniquement prêtes à mettre en place le plan épargne logement en Nouvelle-Calédonie, car il conviendrait d'attendre de voir de quelle façon cette épargne serait intégrée sur le territoire pour pouvoir commencer la création ou l'adaptation de programmes informatiques nécessaires au fonctionnement et à l'acclimatation d'un produit métropolitain en Nouvelle-Calédonie.

Le Conseil Economique et Social note en effet que chaque banque représentée en Nouvelle-Calédonie possède une organisation informatique complètement autonome, puisqu'elle travaille sur une autre devise. Le temps d'adaptation n'ayant pas été anticipé, l'effectivité logistique des produits (CEL/PEL) paraît plausible vers la fin du premier semestre de l'année 2002, pour l'ensemble des banques de la place.

En tout état de cause, **le Conseil Economique et Social constate** que l'AFB manifeste une volonté réelle de mettre en place, le plus rapidement possible, ce produit d'appel qui a fait ses preuves en Métropole.

Le Conseil Economique et Social pense toutefois que l'impact de l'épargne logement sur l'équilibre des modes de financements et des plafonds sera faible, sachant que le taux d'épargne d'un pays n'est pas lié à la gamme de produits offerts. Il semble néanmoins qu'une partie des fruits de l'épargne sera réorientée vers ces compte et plan qui présentent un mécanisme pédagogique et offrent un confort supplémentaire aux Calédoniens.

III - CONCLUSION

Sous réserve du respect des délais souhaités par l'Association Française des Banques **le Conseil Economique et Social approuve** le présent projet de délibération destiné à favoriser l'accès à la propriété de certaines catégories sociales notamment intermédiaires.

LA SECRETAIRE

LE PRESIDENT

Léontine PONGA

Bernard PAUL

REPUBLIQUE FRANCAISE

Nouméa, le 15 Avril 1999

NOUVELLE-CALEDONIE

COMITE ECONOMIQUE ET SOCIAL

ANNEXE

<p>FICHE D'INFORMATION DE LA COMMISSION DES AFFAIRES SOCIALES, DU TRAVAIL ET DE LA FORMATION RELATIVE AU PLAN EPARGNE LOGEMENT</p>

I - DEFINITION DU PLAN EPARGNE LOGEMENT (PEL)

Le PEL permet de constituer une épargne rentable et de préparer un projet immobilier en obtenant un prêt à des conditions favorables.

Chaque membre d'une même famille peut ouvrir un PEL dans la limite de 1 par personne.

Le contrat établit entre le souscripteur et la banque :

- la durée du plan (entre 4 et 10 ans en Métropole)
- le versement initial (1 500 FF minimum en 1998, soit 27 288 F CFP)
- les versements périodiques dont le total annuel doit être de 3 600 FF au minimum (soit 65 491 F CFP).

Des versements exceptionnels peuvent être faits. Aucun retrait ne peut être effectué sous peine d'interrompre le contrat. L'épargne est plafonnée à 400 000 FF (soit 7 276 800 F CFP) (hors intérêts capitalisés).

Le taux d'intérêt de ce plan est réglementé (4 % en 1998). Le PEL est attractif fiscalement puisque les intérêts ne sont pas imposables.

Le prêt accordé au terme des 4 ans pour accéder à la propriété peut atteindre 600 000 FF (soit 10 915 200 F CFP) à un taux de 4,6 %.

II - LES PRODUITS COMPLEMENTAIRES OU SIMILAIRES

1° Le Compte Epargne Logement (CEL)

En Métropole, le CEL complète le PEL.

Ce compte permet de constituer une épargne rémunérée disponible à tout moment (à la différence du PEL) et de préparer un projet immobilier en obtenant un prêt à des conditions avantageuses c'est à dire après une période de 18 mois, il peut atteindre 150 000 FF (soit 2 728 800 F CFP) à un taux de 3,6 %.

Le dépôt minimum est de 2 000 FF (soit 36 384 F CFP), chaque versement doit être supérieur ou égale à 500 FF (soit 9096 F CFP), l'épargne est plafonnée à 100 000 FF (soit 1 819 200 F CFP).

En 1998, le taux d'intérêt était de 2 % par an.

2° Le Plan d'Epargne Plan Immobilier (PEPI)

La Caisse d'Epargne de Nouvelle-Calédonie a mis en place ce produit en 1995, il comporte à peu près les mêmes caractéristiques que le PEL :

- *une phase d'épargne et une phase de crédit*
- *un versement minimum (40 000 F CFP)*
- *des versements mensuels (10 000 F CFP) ou trimestriels (30 000 F CFP)*
- *des versements exceptionnels.*

Au terme de 3 ans, les fonds peuvent être retirés après prélèvement de l'impôt sur le revenu. Ce dernier sera remboursé si le client justifie, dans l'année, de l'utilisation des fonds pour un projet immobilier.

Un prêt est alors accordé, il sera déterminé en fonction des intérêts acquis pendant la période d'épargne.

III - CONSTATS DE LA COMMISSION DES AFFAIRES SOCIALES, DU TRAVAIL ET DE LA FORMATION

La Commission constate que le PEPI, qui a été créé pour palier le manque de PEL en Nouvelle-Calédonie, a eu un succès relatif étant moins attractif que le PEL.

Les premiers contrats PEPI sont arrivés à échéance en fin d'année 1998 et aucun prêt n'a encore été accordé.

Le PEL a fait, à plusieurs reprises, l'objet de contacts auprès des instances métropolitaines. Il y a presque 30 ans, il était difficile, faute d'une fiscalité suffisante,

de proposer ce produit aux Calédoniens. Aujourd'hui et sous l'impulsion du Député Jacques LAFLEUR, le PEL, accompagné du Prêt Locatif Aidé (PLA), devrait voir le jour.

En augmentant la capacité des collectivités à mettre à la disposition du public des logements sociaux avec l'aide du PLA, il faut aussi permettre à des catégories de personnes ayant un revenu (entre 200 000 et 400 000 F CFP) d'accéder à la propriété sans peser sur le logement social.

La Commission s'est rendue compte, en outre, que les comportements des calédoniens, parfois encouragés par la pratique bancaire, ne s'orientent pas vers la constitution d'une épargne en prévision d'un projet immobilier.

Le PEL recouvre, cependant, de nombreux avantages :

- *il est essentiel pour accéder à la propriété*
- *il enrichit le panel des produits financiers proposés aux particuliers*
- *il incite les populations à épargner à des taux attractifs*
- *il permet une plus grande sécurité notamment face aux assurances qui sont parfois risquées*
- *il est un instrument pédagogique pour l'ensemble des populations du Territoire, en leur donnant la possibilité de faire évoluer leurs relations avec les banques*
- *il fixe, en Nouvelle-Calédonie, une masse de capitaux qui ont tendance à être investis ailleurs.*

La Commission a remarqué, lors de ses auditions, que les interlocuteurs étaient unanimement favorables à la mise en place de ce PEL.

Elle signale l'existence d'une Ordonnance du 24 Juin 1998 (JORF du 27 Juin 1998 - JONC du 15 Septembre 1998) portant extension et adaptation du régime d'épargne logement en Nouvelle-Calédonie et en Polynésie Française.

Son article 4 :

alinéa 1 : instaure la mise en place d'un Compte Epargne Logement (CEL)

alinéa 2 : indique qu'une « prime... ne pourra être versée par l'Etat qu'après la signature d'une convention entre l'Etat et le Territoire concerné.».

L'Article 5 dispose que « les modalités d'application... sont fixées par décret en Conseil d'Etat ».

La Commission des Affaires Sociales, du Travail et de la Formation considère que la Politique de l'Epargne Logement est entre les mains des élus de la Nouvelle-Calédonie. En effet, le PEL est un élément d'incitation forte à créer une épargne qui est complémentaire et indissociable du CEL.

La Commission souligne que les banques souhaitent d'abord instaurer le système en Nouvelle-Calédonie (PEL et CEL) qui devrait pouvoir déboucher dans un 2^{ème} temps sur un accord de réciprocité. Elle ne peut donc qu'approuver l'action de la Province Sud qui vise à accélérer la mise en œuvre d'une épargne logement.