

leMag

mes finances

n° 41

fév.

dossier

LES NOUVELLES RÈGLES DE
LA RETRAITE PROGRESSIVE



pratique

LA RÉSILIATION
D'ASSURANCE FACILITÉE



à la une

ÉPARGNE
SCPI DE RENDEMENT
COMMENT ÇA MARCHE ?

BUREAUX À LOUER

**À DAVID, CLAIRE,
PAUL, MICHEL, AUDE,
FRANÇOIS, ÉRIC, OLIVIER,
SYLVIE, PIERRE, SARAH,
THIBAUT, ADELIN, JEAN**

ce magazine vous est
OFFERT PAR PEA

pea

www.groupepea.fr

à la une page 4



SCPI DE RENDEMENT, COMMENT ÇA MARCHE ?

La chute des taux d'intérêt n'est pas une fatalité. Pour qui est prêt à prendre quelques risques (mesurés), les sociétés civiles de placement immobilier de rendement offrent une performance alléchante. À la clé en effet, un taux d'intérêt moyen avoisinant les 5%. Présentation.

dossier page 8



LES NOUVELLES RÈGLES DE LA RETRAITE PROGRESSIVE

Le mécanisme de la retraite progressive permet de travailler à temps partiel et de toucher une partie de sa pension dans le même temps. Depuis le 1^{er} janvier 2015, sa réglementation a été assouplie pour convaincre les sexagénaires actifs de bénéficier d'un dispositif qui a tout pour séduire.

pratique page 11



LA RÉSILIATION D'ASSURANCE FACILITÉE

Mettre un terme à son contrat d'assurance auto, multirisques habitation ou affinitaire à tout moment après un an, c'est désormais possible. La loi Consommation permet, depuis le 1^{er} janvier 2015, de mettre définitivement en concurrence les assureurs et de basculer facilement vers les meilleurs contrats.

Le Mag Mes Finances
un magazine de la rédaction
de **ToutSurMesFinances.com**
Périodicité mensuelle

Éditeur :
Infomedia SAS
26, rue de Châteaudun
75009 Paris

Directeur de la publication :
Jean-Damien Châtelain

Secrétaire de rédaction :
Thibault Lamy

Rédacteurs :
Hugo Baudino
Olivier Brunet
Solenne Dimofski
Jean-Philippe Dubosc
Thibault Fingonnet
Adeline Lorence
Cassien Masquillier
Julien Moro

Création graphique :
Rouge 202
contact@rouge202.fr

Crédits photos :
© **iStock**
© **Thinkstock**
© **Infomedia**

2

à ne pas manquer pages 7-10-13
tableau de bord du patrimoine page 15

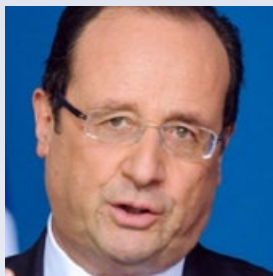
le chiffre du mois



2,50%

C'est le rendement moyen des fonds en euros des contrats d'assurance vie en 2014 présenté jeudi 29 janvier 2015 par la Fédération française des sociétés d'assurance (FFSA). Ce taux, en baisse de 0,30 point par rapport à 2013, représente le plus bas niveau jamais atteint jusque-là. Un bilan qu'il faut cependant nuancer car, corrigée de l'inflation, proche de zéro en 2014, la rémunération de l'assurance vie en euros atteint 2%, son plus haut niveau depuis 2009. Ces résultats ne suivent pas totalement les conseils émis en novembre 2014 par Christian Noyer. Le gouverneur de la Banque de France avait en effet lancé un appel à la modération des taux de rendement des contrats d'assurance vie et fonds en euros distribués pour l'année 2014. Pour lui, cette modération est un gage de solidité des compagnies d'assurances en France.

la phrase du mois



« J'ai pris un engagement qui est de ne pas créer de nouveaux impôts à partir de 2015. »

C'est ce qu'a déclaré le président François Hollande, lors d'une interview donnée à France Inter, le 5 janvier dernier. Il a ainsi rappelé l'engagement pris devant les téléspectateurs lors de son intervention sur TF1 le 6 novembre 2014. Il a précisé que les mesures mises en place récemment par le gouvernement, comme la suppression de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu à 5,5%, devraient « permettre à 9 millions de personnes de payer moins d'impôt ». Il a également prévenu que si la croissance du PIB dépassait les 1%, la priorité serait donnée « à la réduction des déficits » et non à celle des prélèvements obligatoires. « Nous avons besoin de nous désendetter. Ensuite, nous verrons ce que nous pourrions faire », a-t-il conclu.

le calendrier fiscal

16 février

Date limite du paiement du 1^{er} acompte de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux avec les moyens de paiement classiques.

16 février

Date limite pour adhérer à la mensualisation du paiement de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux. Le premier prélèvement intervient à compter du 15 du mois suivant votre adhésion.

21 février

Date limite pour régler le 1^{er} tiers provisionnel de l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux par Internet ou smartphone. Le prélèvement sur votre compte bancaire aura lieu le 26 février.

BUREAUX À LOUER

**À DAVID, CLAIRE,
PAUL, MICHEL, AUDE,
FRANÇOIS, ÉRIC, OLIVIER,
SYLVIE, PIERRE, SARAH,
THIBAUT, ADELIN, JEAN**

4

ÉPARGNE : **SCPI DE PLACEMENT, COMMENT ÇA MARCHE ?**

Livret A, fonds euros de l'assurance vie, livrets bancaires... Pour de nombreux épargnants, les rendements ne sont pas au rendez-vous en ce début d'année 2015. Dans ce contexte de faible rémunération de l'épargne garantie, des alternatives existent. Pour qui est prêt à prendre davantage de risques, les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) de rendement proposent notamment un compromis intéressant entre profitabilité et tranquillité d'esprit. Focus sur les forces et faiblesses de ce placement.

En cet hiver 2014/2015, les épargnants font grise mine. Et pour cause, les rendements de l'épargne sécurisée, dont le capital est garanti, sont particulièrement faibles. La baisse de la rémunération des assurances vie investies en euros s'est poursuivie en 2014, avec un taux de rendement moyen de 2,50% selon la Fédération française des sociétés d'assurances (FFSA). L'épargne réglementée n'est pas mieux lotie. Le Livret A a conservé son taux de 1% au 1er février 2015, un point bas historique qui a incité une décollecte toute aussi historique de 6,13 milliards d'euros en 2014. Même le Plan d'épargne logement (PEL) en prend pour son grade puisque son taux attractif de 2,50% brut vient d'être abaissé à 2%. Quant aux livrets bancaires, ils servaient une rémunération moyenne inférieure à 1% fin 2014 (0,98% en novembre selon la Banque de France). Et ce, avant impôt et prélèvements sociaux...

Tout n'est pas perdu pour autant et il existe encore, fort heureusement, des placements rémunérateurs. Parmi eux, les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) de rendement se distinguent. Elles permettent d'investir dans un patrimoine immobilier diversifié (bureaux et commerces essentiellement) sans s'encombrer des tracas de la gestion locative. Moins onéreux que l'investissement en direct, l'achat de parts de SCPI permet également de toucher des revenus réguliers et de profiter d'un rendement facial pouvant dépasser les 5%. Des atouts contrebalancés par un risque plus important pour l'investisseur, des frais de gestion et une fiscalité assez lourde. Décryptage.

Du rendement et des revenus

L'attrait principal de la SCPI aux yeux de l'investisseur reste son rendement : en moyenne, il s'est situé à 5,13% brut en 2013. Pour 2014, la performance de ce segment de la pierre-papier est attendue en léger déclin mais devrait rester très proche de 5% (4,96% aux deuxième et troisième trimestres)*. Un atout d'autant plus important que les rendements affichés par les SCPI ne sont pas sujets à un effet de yo-yo d'une année sur l'autre.

Autre avantage à investir dans les sociétés civiles de placement immobilier de rendement, ces dernières distribuent des revenus, tous les trimestres en général, aux détenteurs de parts. L'investissement génère ainsi des reve-

*Pour information, la performance globale des SCPI de rendement pour l'année 2014 devrait être publiée début mars par l'Association française des sociétés de placement immobilier (Aspim) et l'Institut de l'épargne immobilière et foncière (IEIF).

nus complémentaires, un argument de poids, notamment dans le cadre de la préparation de la retraite et de la perte de revenus qu'elle engendre.

Enfin, la SCPI reste un bon moyen de parier sur l'immobilier sans devoir subir certaines contraintes de l'investissement direct. En passant par un véhicule collectif, la gestion des biens et des occupants est entièrement déléguée à la société de gestion. Le porteur de parts n'a ainsi pas à se soucier des relations avec les locataires ou encore de la rénovation des bâtiments.

Reste que tout ceci à un coût. Mais il n'est pas aussi élevé qu'un néophyte pourrait le penser. Les sociétés de gestion fixent des minimums d'investissement pour se lancer, soit l'achat d'un certain nombre de parts de la SCPI. Si certaines déterminent des seuils élevés, il est tout à fait possible de trouver des SCPI ouvertes à la souscription pour quelques milliers d'euros. L'investisseur peut ainsi calibrer son placement comme il l'entend, en fonction de ses ressources et de ses besoins.

Un placement de long terme fortement fiscalisé

En dépit de ces avantages, la SCPI n'est pas un placement parfait. Avant toute chose, il faut rappeler que le capital investi par un particulier n'est pas garanti en cas de défaillance grave. Si ce risque est très mesuré, et même quasi nul, il existe tout de même.

Autre point à considérer, l'achat de parts de SCPI n'a pas vocation à être un investissement de court terme, compte tenu du temps nécessaire pour bénéficier de l'amortissement des frais et de la valorisation des actifs immobiliers. À cet égard, les sociétés de gestion indiquent dans les statuts des durées de conservation conseillées aux potentiels souscripteurs.



La question des frais de gestion doit également être étudiée de près. Des frais sont en effet prélevés durant toute la durée de vie de l'investissement, de l'entrée à la sortie. Les frais d'entrée, variables selon la SCPI considérée, sont le plus souvent inclus dans le prix de la part, de même que la prime d'émission. Ensuite, la société de gestion effectue des prélèvements annuels au titre des frais de gestion sur les revenus versés aux souscripteurs. Par ailleurs, des frais de cession sont prélevés à la vente des parts (voir encadré).

Enfin, la fiscalité ne joue pas en faveur des SCPI, à moins d'opter pour un placement via l'assurance vie (voir encadré). Les revenus versés périodiquement sont soumis à la fiscalité des revenus fonciers, qui peut atteindre un taux maximal d'imposition de 60,5% (tranche d'imposition à 45% et prélèvements sociaux de 15,5%). Une exception existe cependant pour les revenus mobiliers, issus des placements

La revente des parts

Les parts de SCPI ne sont pas des actifs particulièrement connus pour leur liquidité. Suivant si le capital de la SCPI est variable ou fixe, les modalités de revente sont différentes. Dans une société à capital variable, la revente est possible à tout moment. Le prix est alors fixé par la société de gestion. Les cessions de parts de SCPI à capital fixe sont plus compliquées. Le vendeur peut trouver un acheteur sur le marché secondaire, en sachant que les sociétés de gestion doivent organiser la rencontre de l'offre et de la demande. Il peut également réaliser une vente de gré à gré.

financiers des sociétés de gestion. Les plus-values générées à la revente des parts sont quant à elles assujetties à la fiscalité des plus-values immobilières. ■

6

Investir en SCPI via son assurance vie

Il est possible d'acquérir des parts de SCPI en profitant des avantages d'un contrat d'assurance vie. Pour ce faire, il est nécessaire de souscrire un contrat multisupports ou investi en unités de compte : les contrats entièrement investis en fonds en euros ne permettent pas d'y placer des parts de SCPI.

En logeant des parts dans un contrat, le souscripteur cumule les avantages. D'un côté, le placement en SCPI booste le rendement de l'assurance vie, en particulier par rapport aux fonds euros. De l'autre, l'épargnant bénéficie de la fiscalité de l'assurance vie. Il échappe ainsi à l'imposition des revenus fonciers et, s'il effectue des rachats après huit ans, profite d'une très faible imposition de ses gains (7,5% + 15,5% de prélèvements sociaux) après abattements.

Attention cependant à choisir le contrat adapté. La plupart des offres plafonnent le montant maximum de placements en SCPI, à 30 ou 50% de l'encours du contrat par exemple. L'épargnant doit également vérifier quelles sont les SCPI éligibles, le prix d'acquisition des parts et les minimums d'investissement requis.





Travailler plus pour acheter son logement

Combien d'années de salaires sont nécessaires pour s'acheter un logement ? Pour prendre conscience de l'augmentation des tarifs et à l'occasion du 30ème anniversaire de son enquête sur les prix, l'UFC-Que Choisir a comparé le nombre d'années de travail nécessaires pour acquérir un logement. Ainsi, alors qu'en 1984 il fallait 13,3 années de salaire pour acheter un 75m² à Paris, cette durée passe à 23,5 ans en 2014. Le même constat est établi en province. Pour s'offrir une maison individuelle de 120m², il faut avoir travaillé 9,7 années contre 5,3 années en 1984. Des chiffres qui limitent l'accès à la propriété pour les primo-accédants. Les charges font aussi partie des factures qui ont grimpé en 30 ans. La facture d'eau annuelle est ainsi passée de 17 heures de salaire à 31 heures.



La validité du permis de construire allongée à 3 ans

Ce n'est plus deux ans mais trois. Désormais, les autorisations de construire mais aussi les permis d'aménager et ceux de démolir seront valables trois années. Cette dérogation a fait l'objet d'un décret publié au Journal Officiel du mardi 30 décembre 2014. Attention, elle ne concerne que les autorisations d'urbanisme en cours de validité à la date de publication du décret et celles qui seront accordées jusqu'au 31 décembre 2015. Le décret précise que « lorsque ces autorisations ont fait l'objet, avant cette date, d'une prorogation, le délai de validité résultant de cette prorogation est majoré d'un an ». Concrètement, pour que l'autorisation d'urbanisme reste valable, les travaux devront commencer avant les trois ans suivant la date de délivrance du permis de construire.



La caution, problème n°1 entre locataire et propriétaire

Si vous êtes bailleur, soyez bien attentif à la restitution du dépôt de garantie de votre locataire. La Confédération générale du logement (CGL), dans son baromètre pour 2013 dévoilé le 26 janvier 2015, souligne que cette question motive près d'une plainte sur six enregistrée par l'association. En l'occurrence, c'est la non-restitution de la caution qui pose le plus souvent problème. Les troubles de jouissance concentrent quant à eux près de 10% des demandes adressées à la CGL. Suivent la question des charges locatives et de leur régularisation sur les cinq dernières années ainsi que les désaccords entre propriétaire et locataire quant aux réparations et autres travaux à réaliser dans le logement. Sur l'ensemble de l'année 2013, l'association a noté une recrudescence de 30% des plaintes, tous sujets confondus.



Concurrence accrue pour l'assurance emprunteur

L'assurance emprunteur, souscrite lors d'un crédit, s'ouvre encore un peu plus à la concurrence. Vendredi 23 janvier 2015, le Comité consultatif du secteur financier (CCSF) a présenté des mesures permettant de faciliter la comparaison entre les assurances emprunteur. Actuellement, les banques peuvent refuser à l'emprunteur le choix d'une autre couverture que celle qu'elle propose, sous prétexte que les garanties ne sont pas équivalentes aux siennes. Pour éviter les abus des prêteurs, le CCSF a défini une liste de 18 critères dans laquelle les banques devront en choisir au maximum 11 qu'elles jugeront comme obligatoires pour l'équivalence de garanties. Cette liste est complétée par 4 autres critères (sur une liste de 8) portant sur la garantie perte d'emploi. Ce dispositif sera mis en place au 1^{er} octobre 2015.

LES NOUVELLES RÈGLES DE LA RETRAITE PROGRESSIVE

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les critères pour bénéficier d'une retraite progressive ont été assouplis. Le gouvernement espère ainsi développer ce dispositif qui permet aux seniors de travailler à temps partiel tout en percevant une fraction de leur pension.

Vous souhaitez vous aménager une transition en douceur entre la vie professionnelle et la retraite ? La retraite progressive est faite pour vous. Créé en 1998 et pérennisé par un décret du 30 décembre 2010, ce dispositif permet aux seniors de travailler, sous certaines conditions, à temps partiel tout en percevant une fraction de leur pension de retraite.

Si, à première vue, la retraite progressive paraît séduisante, elle fait pourtant peu d'adeptes. Fin 2012, on comptait seulement 2.409 salariés bénéficiant d'une retraite progressive, selon la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav). Beaucoup trop peu pour le gouvernement qui y voit un moyen de maintenir en emploi les sexagénaires. Du coup, l'exécutif a profité de la dernière réforme des retraites pour en assouplir les critères d'accès. Les changements ont été précisés dans un décret paru le 22 décembre dernier au Journal Officiel.

Dès 60 ans

Depuis le 1^{er} janvier 2015, l'âge minimum pour bénéficier d'une retraite progressive a été abaissé de deux ans, sans pouvoir toutefois être inférieur à 60 ans. Auparavant, il fallait avoir atteint l'âge légal de départ à la retraite (62 ans). Autre modification : il faut toujours justifier d'au moins 150 trimestres de cotisation à la retraite, mais désormais les trimestres cotisés dans les régimes de la fonction publique et dans les régimes dits « spéciaux » (EDF, SNCF, RATP, Banque de France, Comédie française, Opéra de Paris...) sont pris en compte. Ce n'était pas le cas jusqu'ici.

Et pour cause : les fonctionnaires et les agents des régimes spéciaux n'ont pas accès à la retraite

progressive et continuant, d'ailleurs, à en être privé. Les salariés, les salariés agricoles, les indépendants (artisans, commerçants, exploitants agricoles, chefs d'entreprise) et les professions libérales (médecins, avocats, notaires, architectes, experts-comptables...) sont toujours autorisés, eux, à profiter du dispositif.

Pension proportionnelle

Enfin, le calcul de la fraction de pension versée a été grandement simplifié. Auparavant, le bénéficiaire percevait 30% de sa retraite si sa durée de travail équivalait de 60 à 80% d'un temps plein, 50% de sa retraite s'il travaillait de 40 à 60% et 70% de sa retraite avec un temps partiel de moins de 40%. Ce système complexe créait des effets de seuils qui pouvaient être pénalisants. Dorénavant, la fraction de pension est proportionnelle à la durée du temps de travail dans la limite au maximum de 80% et au minimum de 40% d'un temps plein. Ainsi, un salarié passé à 65% touchera 35% de sa retraite.

À noter : la fraction de pension est calculée en fonction des droits à la retraite acquis au moment du dépôt de la demande de retraite progressive. Au moment du départ effectif et définitif à la retraite, la pension est recalculée en intégrant les cotisations vieillesse versées durant le temps partiel. Le senior peut, de cette façon, acquérir les trimestres de cotisation manquants pour obtenir une retraite à taux plein (sans décote).

Mieux : si le nombre de trimestres cotisés est, au final, supérieur à la durée de cotisation exigée dans sa génération, il peut bénéficier d'une « surcote ». Son taux de pension, qui équivaut à 50% de ses 25 meilleures années de carrière, est alors majoré de 1,25% par trimestre supplémentaire. Par ailleurs, il faut savoir que les actifs déjà à temps partiel peuvent avoir accès à la retraite progressive. En revanche, à partir du moment où un cotisant décide de retravailler à temps plein, il sort de facto du dispositif. ■

Un dispositif différent du cumul emploi-retraite

Les gens confondent souvent retraite progressive et cumul emploi-retraite (CER). En réalité, les dispositifs n'ont rien à voir entre eux. Le premier s'adresse aux actifs tandis que le second concerne les retraités. Le CER permet en effet aux pensionnés de cumuler leur retraite et un revenu d'activité. Depuis le 1er janvier 2015, la nouvelle activité ne permet plus de générer de nouveaux droits à la retraite et de se constituer à terme une pension supplémentaire même si le retraité change de statut professionnel (un salarié devenu indépendant, par exemple). Autre différence : la retraite progressive n'est pas accessible aux agents publics contrairement au cumul emploi-retraite.

L'avis de... Simon Desrochers, directeur général du cabinet de conseil en management Towers Watson



« La retraite progressive va se développer. »

Le dispositif de retraite progressive est peu utilisé. C'est dommage car il permet aux salariés de mieux se préparer au départ de la vie active et à l'employeur d'organiser les transferts de compétences entre « anciens » et « nouveaux » collaborateurs. Ce dispositif est, il est vrai, peu connu des salariés et même des syndicats. Les directions des ressources humaines sont donc peu confrontées à ce type de demande et méconnaissent, du coup, elles-aussi la retraite progressive. Et puis, les entreprises sortent de 15 ans de préretraites. Elles n'ont pas l'habitude de gérer les fins de carrière. Or, la retraite progressive, qui passe par la mise en place d'un temps partiel, nécessite de planifier, d'organiser. Il faut aussi que les bénéficiaires du dispositif soient assurés de pouvoir partir le moment venu avec une retraite à taux plein. Je suis toutefois confiant. Je pense que la retraite progressive va se développer dans les années à venir car elle répond aux souhaits des salariés de moins travailler en fin de carrière et des entreprises de mieux gérer leurs talents. L'assouplissement des critères d'accès va faciliter son développement. »



Une incitation fiscale pour acheter un véhicule électrique

Le barème du bonus écologique octroyé pour l'acquisition d'une voiture neuve a évolué depuis le début de l'année. Il a été supprimé pour l'achat et la location de voitures essence et diesel et diminue en ce qui concerne les véhicules hybrides. Désormais, ce bonus n'est donc plus donné qu'aux véhicules électriques et hybrides. Il est plafonné à 5% du coût de l'acquisition pour les véhicules hybrides contre 8,25% en 2014 mais ne peut pas descendre en dessous de 1.000 euros. Ce barème est établi en fonction du taux de rejet de CO² des véhicules. Une mesure de transition entre les deux barèmes a été mise en place. Ainsi, les voitures commandées avant le 1er janvier 2015, même si elles n'ont pas encore été reçues, bénéficieront du bonus 2014.

10



Le prix à la pompe en baisse malgré la hausse des taxes

Une baisse qui compense une hausse ? Depuis plusieurs mois, le prix de l'essence est en diminution. Mais les automobilistes ne sont pas concernés de la même façon par ce recul. Ainsi, ceux roulant au diesel ont vu depuis le 1er janvier la TICPE (taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques) augmenter de 2 centimes par litre. Une hausse à laquelle viendra s'ajouter au 1er avril 2015 le relèvement de 2 centimes par litre de la taxe carbone appliquée sur l'ensemble des carburants. Malgré ces taxes, dans le scénario où le baril de pétrole reste autour des 55 dollars, les automobilistes resteront gagnants. D'après des chiffres de l'Automobile club association, ils pourraient même économiser jusqu'à 10 euros par mois par rapport l'année dernière.



Recettes fiscales : 274,3 milliards pour l'Etat en 2014

Des résultats meilleurs que les prévisions. En 2014, les recettes fiscales ont atteint 274,3 milliards d'euros. Un chiffre supérieur de 2 milliards aux attentes émises dans la loi de finances rectificative pour 2014 (LFR 2014) adoptée en décembre 2014. Le ministère des Finances analyse cette amélioration, dans un communiqué daté du 15 janvier 2015, en citant la hausse des recettes de l'impôt sur le revenu (+ 0,9 milliard d'euros) et de celles de l'impôt sur les sociétés (+ 0,8 milliard d'euros). Cependant, la récolte fiscale est inférieure de 8% à celle enregistrée en 2013, qui s'élevait à 298,6 milliards d'euros. Une baisse qui trouve notamment ses explications dans le recul de 3,4% de l'impôt sur les sociétés entre novembre 2013 et novembre 2014, en partie dû à l'effet du Crédit d'impôt compétitivité emploi (Cice).



Le simulateur de l'impôt sur le revenu 2015 en ligne

Quel sera le montant de l'impôt sur le revenu que vous devrez payer en 2015 ? Pour répondre à cette question, l'administration fiscale, via son site impots.gouv.fr, propose un simulateur en ligne. En arrivant dans cette rubrique, deux options sont proposées : le modèle simplifié ou le modèle complet. Alors que le premier s'adresse à une grande partie des contribuables, le second est plutôt destiné à ceux déclarant des revenus autres que salariés (commerçants, agriculteurs...). Après avoir effectué ce choix, il faudra renseigner les informations demandées (situation familiale, revenus d'activité...). Ensuite, il sera possible d'obtenir le montant des impôts à payer en 2015. Ce simulateur prend en compte la suppression de la tranche d'imposition à 5,5% figurant dans la loi de finances pour 2015.

LA RÉSILIATION D'ASSURANCE FACILITÉE

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les particuliers peuvent mettre fin à leur contrat d'assurance auto, multirisques habitation et affinitaire à tout moment au bout d'une année seulement. Cette nouvelle faculté, introduite par la loi Consommation du 17 mars 2014, devrait notamment permettre aux assurés de faire jouer la concurrence entre professionnels avec à la clé des économies potentielles. Décryptage.

C'est peut-être la fin du casse-tête pour résilier son contrat d'assurance. Mettre un terme à son assurance multirisques habitation, auto ou affinitaire (liée à l'achat d'un produit ou service comme la téléphonie mobile) est plus facile depuis le 1er janvier 2015. En effet, alors qu'il était nécessaire jusque-là de prévenir son assureur deux mois avant chaque date anniversaire du contrat, il suffit maintenant d'attendre une année à compter de la signature pour le rompre. Pour les contrats déjà en cours, cette possibilité est offerte dès la prochaine date anniversaire du contrat.

L'assurance, 5% du budget des Français

Objectif de cette disposition incluse dans la loi Consommation du 17 mars 2014 et mise en œuvre le lendemain de la parution de son décret d'application le 31 décembre 2014 : permettre aux assurés de bénéficier de l'offre la plus compétitive possible. « Il s'agit d'une mesure déterminante pour aider les consommateurs à rechercher les meilleurs tarifs pour les contrats d'assurance, qui constituent des dépenses contraintes et représentent 5% de leur budget, et ainsi bénéficier de gains de pouvoir d'achat », s'étaient réjouis dans un communiqué commun Michel Sapin, ministre des Finances et des Comptes publics, Emmanuel Macron, ministre de l'Économie, de l'Industrie et du Numérique, et Carole Delga, secrétaire d'État chargée du Commerce, de l'Artisanat, de la Consommation et de l'Économie sociale et solidaire le 30 décembre dernier.

À tout moment, par tous moyens

Mise à part cette liberté nouvelle, les assurés bénéficient depuis le 1er janvier d'une plus grande souplesse pour résilier leur contrat d'assurance. Fini les courriers en recommandé pour signifier à son assureur sa volonté d'y mettre un terme, une lettre simple ou un même un e-mail suffisent désormais à activer la résiliation « *infra-annuelle* ».

Cette unique démarche permet donc de se soustraire facilement du piège de la reconduction tacite du contrat qui, sans un courrier en recommandé, engendrait automatiquement le renouvellement de l'assurance pour au moins un an. « *La tacite reconduction annuelle, c'est quelque chose qui est mal maîtrisée par les assurés et qui les empêche de faire jouer la concurrence, et cela n'est pas tenable* », avance Olivier Gayraud, chargé de mission consommation à l'association de consommateurs CLCV.

Surtout, ces démarches simplifiées s'opposent à l'assureur, « *obligé d'accuser réception de cette résiliation, et ce sans motif* », atteste Maître Isabelle Monin-Lafin. Pour se garder de toute contestation, la fondatrice du cabinet Astrée Avocats recommande prioritairement de communiquer avec les professionnels par voie électronique. « *Je conseille d'utiliser de façon privilégiée l'e-mail car il a le mérite d'être traçable* », prévient cette spécialiste du droit des assurances. Fort de cette « *preuve* », vous ne courrez aucun risque de remise en cause de votre demande.

Délai d'un mois

Toujours dans l'optique de favoriser les démarches des assurés, une fois la demande émise par le consommateur, c'est au nouvel assureur qu'il revient désormais d'effectuer la résiliation dans le cas d'une assurance obligatoire, telle que l'auto et la multirisques habitation. La fin du contrat prend alors effet « *un mois après que l'assureur en a reçu notification* », explique la Fédération française des sociétés d'assurances (FFSA) sur son site internet. Par ailleurs, « *la date de réception de la notification de résiliation est présumée être le premier jour qui suit la date d'envoi de cette notification telle qu'elle figure sur le cachet de la poste de la lettre recommandée ou, s'il s'agit d'une lettre recommandée électronique, sur la preuve de son dépôt [...]* », stipule le décret d'application. À compter de la résiliation effective du

contrat, officialisée par un avis envoyé à l'assuré, ce dernier peut demander à être remboursé du solde des primes qu'il a déjà payées et pour lesquelles il n'est plus couvert. L'assureur a alors 30 jours pour s'exécuter.

Ne pas se précipiter

Attention toutefois à ne pas céder aux sirènes de la concurrence. Certes, si l'éventualité d'une hausse des tarifs des assureurs est à écarter selon Olivier Gayraud et que ce « *marché déjà très concurrentiel va être dynamisé* », foncer tête baissée dans la résiliation d'assurance n'est pas une solution. « *En matière d'assurance, il faut en effet comparer les tarifs, mais sans négliger les garanties* », avertit le juriste. « *Il faut être relativement prudent et s'intéresser aux franchises* », complète Maître Monin-Laffin. Rien ne dit en effet que vous n'avez pas déjà souscrit un des meilleurs contrats du marché. ■

L'assurance emprunteur bientôt libéralisée

Les assurances auto, habitation et affinitaire ne sont pas les seules à bénéficier d'une résiliation plus aisée. Si depuis le 26 juillet 2014, les acquéreurs immobiliers peuvent résilier leur assurance emprunteur dans les 12 mois suivant la signature de leur prêt, ils pourront réellement profiter d'une concurrence accrue à compter du 1er octobre prochain. À partir de cette date, les établissements prêteurs devront remettre à leurs clients une fiche personnalisée précisant les garanties qu'ils exigent dans un contrat pour permettre une délégation d'assurance. Derrière ce terme se cache la possibilité pour un emprunteur d'opter pour un contrat autre que celui proposé par sa banque. L'avis du Comité consultatif du secteur financier rendu public le 23 janvier 2015, qui fixe la liste des 26 critères parmi lesquels les professionnels devront en choisir 15, vise à lever le dernier obstacle à la concurrence sur le marché de l'assurance emprunteur, qui peut représenter jusqu'à un tiers du coût global d'un crédit immobilier.



L'assurance vie préférée au Livret A

En 2014, les épargnants ont privilégié l'assurance vie au Livret A. L'année dernière, 6,13 milliards d'euros ont été retirés des Livrets A. Un recul important puisqu'en 2013 la collecte était positive de 12,14 milliards d'euros. Cette décollecte s'explique surtout par la baisse du taux d'intérêt à 1%, le 1er août dernier, un niveau jamais atteint jusqu'à présent. Depuis la libéralisation de sa distribution en 2009, cette décollecte est une première historique. Pour placer leur épargne, les particuliers se sont donc reportés sur l'assurance vie. Selon les statistiques de la Fédération française des sociétés d'assurances (FFSA), la collecte nette a atteint 21 milliards d'euros en 2014, contre 10,7 milliards en 2013. Soit la meilleure performance de ce placement depuis 2010.



Le taux du Livret A stagne, celui du PEL baisse

Pas de changement pour les livrets d'épargne. Le ministère des Finances a décidé de maintenir le taux du Livret A à 1% au moins jusqu'au 1er août 2015. Un chiffre qui ne respecte pas la règle de calcul, c'est-à-dire le taux d'inflation hors tabac (0% en décembre 2014) + 0,25%. En toute logique, au 1er février 2015, le taux de rémunération de ce livret défiscalisé aurait dû être de 0,25%. Conséquence, les autres livrets ne connaîtront pas non plus de baisse. Les Livrets de développement durable garderont leur taux à 1%, les Livrets d'épargne populaire à 1,50% et les comptes épargne logement à 0,75%. Le seul produit à connaître une évolution est le plan épargne logement. Depuis le 1er février 2015, son taux brut est passé de 2,5 à 2%. Seuls les PEL souscrits après cette date sont concernés par cette baisse.



Vers trois taux de forfait social ?

Le débat continue mais des propositions émergent. La loi Macron sur la croissance et l'activité prévoit en effet de moduler le taux du forfait social, c'est-à-dire la contribution acquittée par les chefs d'entreprise sur les sommes versées à leurs salariés dans le cadre d'un dispositif d'intéressement ou de participation. Parmi les amendements apportés au texte en commission spéciale le 16 janvier 2015 figure la possibilité de réduire le taux du forfait social à 8% pour les petites entreprises qui mettent en place pour la première fois un dispositif d'intéressement. Autre proposition : un taux de forfait social abaissé à 16% pour certains Perco (plans d'épargne pour la retraite collectifs). Dans les autres situations, le taux du forfait social resterait à 20%, seuil mis en place le 1er août 2012.



Un livret troisième révolution industrielle

Un livret d'épargne pour soutenir la transition énergétique. C'est la proposition du Livret d'épargne « *Troisième révolution industrielle* » du Crédit Coopératif destiné à soutenir les sociétés investies sur cette question dans le Nord de la France. Ce produit propose une rémunération comprise entre 0,8 et 1,75%. En contrepartie d'un versement minimum de 10 euros, les épargnants percevront un taux d'intérêt annuel de 1,75% (1,48% après prélèvements sociaux de 15,5% mais avant impôt sur le revenu) pour les premiers 1.500 euros placés. Ce livret servira par la suite une rémunération brute de 0,8% jusqu'à 100.000 euros de dépôts, soit 0,68% net de CSG-CRDS et avant impôt. Il n'y a pas d'obligation d'habiter le Nord Pas-de-Calais et d'être client de la banque pour ouvrir ce livret.

Sur quels marchés fallait-il investir en 2014 ? Sur quelles classes d'actifs ? Les performances moyennes des catégories de fonds établies par Morningstar déjouent la plupart des pronostics formulés il y a un an.



Le top : les actions américaines (+25,86%)

C'est sans conteste le carton de l'année 2014. Bien aidé par l'afflux de liquidités de la Réserve fédérale américaine (Fed) jusqu'à l'automne et par une croissance forte, qui plus est créatrice d'emplois, le marché américain a terminé l'année écoulée sur les chapeaux de roue. La baisse du prix du pétrole, qui redonne une bouffée d'oxygène aux consommateurs américains, est un catalyseur pour la demande intérieure aux Etats-Unis (70% du PIB américain).



Le flop : les Large Caps françaises (+1,88%) et européennes (+2,84%)

Plombée par ses trois principales économies (Allemagne, France, Italie), la zone euro a souffert d'une croissance en berne, accentuée par la crise en Ukraine. Et la hausse des résultats attendue ne s'est pas matérialisée. Mais en quelques mois, la donne a changé : la baisse du prix du pétrole, de l'euro et l'abondance de liquidités insufflée par Mario Draghi, président de la Banque centrale européenne, laissent augurer une année 2015 moins morose. D'ailleurs, le CAC 40 a connu son meilleur mois de janvier depuis quinze ans.



La valeur sûre : les fonds flexibles (+5,34% à +7,93%)

Alternatives au fonds euros sans la garantie du capital, les fonds flexibles, aussi appelés fonds patrimoniaux ou fonds d'allocation, ont rempli leur contrat : surperformer les actifs en euros tout en préservant le capital investi. Les fonds diversifiés stars n'ont pas déçu, à l'image d'Eurose de DNCA Finance (+4,23% en 2014) et surtout Carmignac Patrimoine de Carmignac Gestion (+8,81%) après deux années 2012 et 2013 en dedans.

Nom	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	5 ans
	01/10/2014 31/12/2014	01/07/2014 31/12/2014	01/01/2014 31/12/2014	01/01/2012 31/12/2014	01/01/2010 31/12/2014
	Performance	Performance	Performance	Performance	Performance
Actions France Grandes Cap.	-1,45	-3,20	1,88	46,32	27,32
Actions France Petites & Moy. Cap.	0,57	-4,45	5,38	56,94	49,41
Actions Zone Euro Grandes Cap.	-0,30	-1,83	2,84	49,18	29,73
Actions Zone Euro Petites Cap.	1,17	-4,52	3,60	60,71	57,08
Actions PEA PME	-0,03	-4,39	7,61	53,12	52,23
Actions États-Unis Gdes Cap. Mixte	8,71	17,79	25,86	75,69	110,52
Actions International Gdes Cap. Mixte	4,36	8,99	15,03	51,29	64,97
Actions Marchés Emergents	-0,16	3,91	10,64	20,11	23,68
Allocation EUR Agressive - International	2,06	3,50	7,93	30,23	28,22
Allocation EUR Prudente - International	0,96	1,86	5,34	15,50	15,89
Allocation EUR Modérée - International	1,48	2,71	6,64	22,04	20,87
Obligations EUR Flexibles	0,21	0,97	5,16	20,45	26,79
Obligations EUR Haut Rendement	0,21	-0,63	3,82	33,03	49,72
Obligations Marchés Emergents	0,58	5,64	13,60	19,25	47,54
Obligations USD Flexibles	3,42	11,01	16,17	22,74	49,14
Euronext Paris CAC 40 NR EUR	-2,97	-2,98	1,73	46,21	24,79

Source © 2014 Morningstar, Inc. Tous droits réservés - Les performances passées ne garantissent pas les résultats futurs.

le tableau de bord du patrimoine

• Économie

Smic Taux horaire brut (1 ^{er} janvier 2015)	9,61 €
RSA (Revenu de Solidarité Active) pour une personne seule sans enfant	513,88 €
Inflation Prix à la consommation (INSEE) (hors tabac) sur un an en décembre 2014	+0,0%
Emploi Taux de chômage (BIT) au 3 ^e trimestre 2014	10,4%

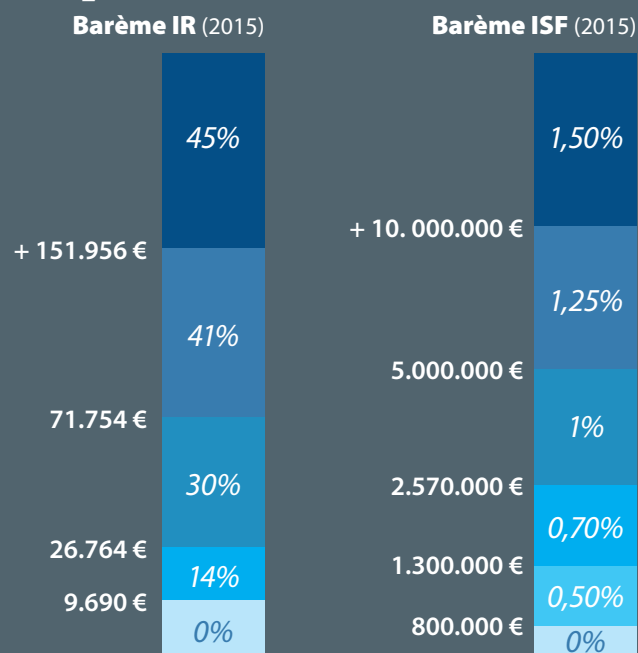
• Épargne

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1 ^{er} août 2014)	
Taux de rémunération	Plafond
1%	22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération	Plafond
2% (brut hors prime épargne) depuis le 1 ^{er} février 2015	150.000 € (1 ^{er} janv. 2014)
Assurance vie (FFSA) Rendement fonds euros (2014)	
2,50%	

• Retraite

Âge légal (ouverture du droit à pension)
Né(e) en 1954
61 ans et 7 mois
Point retraite (1 ^{er} avril 2014)
AGIRC : 0,4352 € ARRCO : 1,2513 €
Pensions et rentes en cours par an (1 ^{er} avril 2014)
Minimum contributif
7.547,96 €
Minimum contributif majoré
8.247,86 €
Conditions de ressources du minimum contributif
1.120 €
Majoration tierce personne
13.236,98 €
Seuil du versement forfaitaire unique
156,09 €
Majoration forfaitaire par enfant
96,21 €

• Impôts



• Immobilier

Loyer Indice de référence (IRL) 4 ^e trimestre 2014	125,29 points (+0,37%)
Loyer au m ² - France entière (Clameur)	12,8 €/m² (novembre 2014)
Prix moyen des logements anciens 1 ^{er} semestre 2015 (Century 21)	
au mètre carré	d'une acquisition
2.496 €	200.443 €
Prix moyen du mètre carré à Paris	
8.230 €	
Taux d'emprunt sur 20 ans (février 2015 Empruntis)	
2,60%	

• Taux

Taux de base bancaire (2015)	6,60%
Intérêt légal	0,93%

• Crédits

Prêts immobiliers	
Taux moyen fixe	Taux moyen variable
3,43%	3,11%
seuil de l'usure 4,57%	seuil de l'usure 4,15%
Prêts à la consommation (seuils de l'usure)	
Montant inférieur à 3.000 €	
20,25%	
Montant compris entre 3.000 et 6.000 €	
14,37%	
Montant supérieur à 6.000 €	
9,21%	



www.groupepea.fr

PEA
Tel : 05.59.80.19.38

Siège Social
1, Allées Catherine de Bourbon
64000 Pau
Email : pea@wanadoo.fr