

QUE CHOISIR

EXPERT • INDÉPENDANT • SANS PUBLICITÉ

HORS-SÉRIE

Argent

TELÉASSISTANCE

Une offre variée,
de la santé
à la sécurité

POUVOIR D'ACHAT

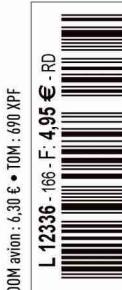
Les courses
sur abonnement,
un bon plan ?

IMPÔTS

Ce que les
réformes vous
rapportent

**Prélèvement à la source,
taxe d'habitation,
fortune immobilière...**

**Nos conseils
pour 2022**



Qui sommes-nous ?

UN SUPPORT D'INFORMATION AU SERVICE DES CONSOMMATEURS

Que Choisir et son hors-série Argent sont les seuls magazines consoméristes indépendants, édités par l'Union fédérale des consommateurs-Que Choisir. Notre association est au service des consommateurs pour les informer, les conseiller et les défendre. L'action de l'UFC-Que Choisir se traduit par :



Des dossiers d'investigation

La rédaction de Que Choisir investit l'univers de la consommation et décrypte ses rouages pour vous aider à mieux vivre au quotidien.



Des enquêtes de terrain

Journalistes spécialisés et bénévoles de l'UFC-Que Choisir recueillent, sur l'ensemble du territoire, des informations sur les prix et les pratiques des professionnels pour vous éclairer.



Des tests professionnels

Nos ingénieurs établissent les protocoles des essais à partir de vos besoins, analysent les résultats et vous guident dans vos choix.



Des combats judiciaires

Notre service juridique mène des actions en justice pour sanctionner des pratiques irrégulières ou faire évoluer la jurisprudence.



Des analyses économiques

Dérapages des prix, ententes commerciales, pratiques abusives... des économistes analysent les marchés et dénoncent tout comportement préjudiciable aux consommateurs.



Des actions de lobbying

L'UFC-Que Choisir intervient auprès des parlementaires nationaux et européens ou des instances de régulation pour faire avancer vos droits de consommateurs.



Un réseau de proximité

Pour vous accompagner, vous assister, vous conseiller et résoudre vos litiges de consommation, plus de 150 associations locales de l'UFC-Que Choisir vous représentent près de chez vous.

Nos comparateurs en ligne sur

Quechoisir.org



BANQUES, ASSURANCES, ÉNERGIE...

Des essais comparatifs de produits sont régulièrement mis à jour, des résultats que vous pouvez trier, selon vos propres besoins, par marques, prix, fonctions...

PLUS DE 600 PRODUITS TESTÉS EN CONTINU

Dès qu'un produit apparaît sur le marché, l'UFC-Que Choisir l'achète et le teste. Les résultats du banc d'essai sont immédiatement mis en ligne sur son site Internet.

DES GUIDES D'ACHAT COMPLETS

Toutes les familles de produits testés sont accompagnées d'un guide d'achat détaillant les bonnes questions à se poser avant acquisition, les critères à prendre réellement en considération et ceux sans grand intérêt.

TOUS LES PRODUITS DANGEREUX RAPPELÉS

Dès qu'un produit est rappelé par un professionnel car dangereux pour la santé ou la sécurité des consommateurs, l'information est portée à la connaissance de tous. Notre base de données compte actuellement plus de 1600 rappels de produits dangereux.

DES VIDÉOS AU PLUS PRÈS DES PRODUITS

Sans attendre les résultats du test technique d'un nouveau produit, des vidéos viennent apporter une appréciation sur la pertinence de la nouveauté, ses points forts et ses faiblesses dans son utilisation.

DES FORUMS PERMANENTS

Des avis sur une enquête, un test, un produit... La parole vous est donnée à travers nos forums. Venez apporter votre témoignage et participer au débat avec d'autres

DE NOMBREUSES LETTRES TYPES POUR TOUTES VOS DÉMARCHE

Régulièrement mises à jour en fonction de l'évolution du droit, elles vous guideront pour régler au mieux les principaux litiges de la consommation.

6 DOSSIER
IMPÔTS

Avez-vous profité des réformes ?



32 TRADUIT EN CLAIR
TELÉASSISTANCE

Une clientèle qui s'élargit

40 PANORAMA
CONCURRENCE EN LIGNE

Les enseignes misent sur l'abonnement

46 NOS CONSEILS AVANT D'AGIR
LOGEMENT DÉCENT

Faites respecter vos droits

51 ON N'A PAS FINI D'EN PARLER
IMMOBILIER
Des règles plus strictes



SUR LE FRONT DU CLIMAT

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec) rendait, le 28 février dernier, un nouveau rapport sur le réchauffement climatique. Et son constat, une fois encore, est très inquiétant. Au même moment, la Cour des comptes épingle le chèque énergie, né en 2015 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Quel lien entre les deux, me direz-vous ?

Le chèque a été créé pour remplacer les tarifs sociaux de l'énergie et combattre la difficulté, voire l'incapacité de certains à se chauffer. Mais la Cour relève que « si le dispositif actuel fonctionne correctement, sa cohérence vis-à-vis des objectifs de réduction de la précarité énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique soulève des interrogations ». De fait, le seul critère retenu pour son attribution – le niveau de vie des ménages – rend son ciblage peu performant. Et notons que dans les conditions actuelles, il peut financer de manière indiscriminée tout type d'énergies, décarbonées ou non ! Après une phase d'expérimentation dans quatre départements, le chèque énergie a été généralisé à partir de 2018 à l'ensemble du territoire, bénéficiant à environ 3,6 millions de foyers. Ce nombre a ensuite augmenté de 60%, pour atteindre 5,8 millions en 2021. Selon la Cour des comptes, il est devenu urgent de corriger le tir ; d'où sa demande « insistant » de clarification des buts poursuivis. Faut-il l'ouvrir à davantage de bénéficiaires, le rendre plus cohérent avec les objectifs climatiques de la France ou cibler prioritairement la précarité énergétique ? Les trois pistes sont proposées. Aux pouvoirs publics de prendre leurs responsabilités.



Union fédérale des consommateurs-Que Choisir, 233, bd Voltaire, 75011 Paris – Tél. : 01 43 48 55 48 – Fax : 01 43 48 44 35

Président-Directeur des publications : Alain Bazot • **Directeur général délégué :** Jérôme Franck • **Rédactrice en chef :** Pascale Barlet • **Assistante de la rédaction :** Catherine Salignon • **Relations presse :** Corentin Coppens, Lauren Nelson, Anne Vesque • **Secrétaire général de la rédaction :** Laurent Suchowiecki • **Secrétaires de rédaction :** Valérie Barres-Jacobs, Marie Bourdellès, Gaëlle Desportes • **Direction artistique :** Ludovic Wyart • **Rédactrices-graphistes :** Sandrine Barbier, Clotilde Gadesau, Capucine Ragot • **Iconographie :** Catherine Métayer • **Illustrateurs :** Mathilde Aubier, Cesare Bellassai/Marie Bastille, Micaël • **Ont collaboré à ce numéro :** Chantal Masson, Marie Mischler, Élisa Oudin, Benoît Palaric, Roselyne Poznanski • **Credits de couverture :** Dammonk/Adobe Stock.

• **Web – Infographie/maquette :** Carla Félix-Dejeufosse, Laurent Lammens, Inès Blanlard – **Secrétariat de rédaction :** Leslie Schmitt • **Documentation :** Audrey Berbach, Véronique Le Verge, Stéphanie Renaudin, Frédérique Vidal • **Observatoire de la consommation :** Grégory Caret (directeur), Isabelle Bourcier, Sandrine Girollet, Marine Perier-Dulhoste, Ingrid Stiener • **Juridique :** Raphaël Bartlome (responsable), Gwenaëlle Le Jeune, Laurie Liddell, Véronique Louis-Arcène • **Diffusion/marketing :** Laurence Rossilhol (directrice), Delphine Blanc-Rouchosse, Jean-Louis Bourghol, Marie-Noëlle Decaulne, Laurence Kramer, Jean-Philippe Machanovitch, Francine Manguelle, Raphaëlle Vincent.

Vers une décarbonation de la finance ?

Dès 2019, le groupe Crédit agricole s'était engagé en faveur de la transition énergétique au même titre que les ONG environnementales. La «banque verte» promettait, après une période transitoire entre 2020 et 2021, de cesser tout financement et investissement liés

au développement de centrales à charbon.

Mais, en 2022, l'ONG Reclaim finance, qui scrute les engagements des acteurs financiers sur le climat, constate une «certaine lenteur dans la mise en application de ces décisions» de la part du Crédit agricole. Il serait, par exemple, encore impliqué dans le soutien financier à quatre grandes entreprises de l'industrie du charbon. «D'année en année, les banques françaises progressent, mais elles font encore partie des institutions les plus investies auprès des entreprises polluantes», déclare l'ONG.



DILOKADOB/STOCK

81 %

C'est le pourcentage de Français qui déclarent ne pas pouvoir se passer de voiture d'ici à 2025, alors que l'urgence climatique est au cœur du débat public.

Source: 3^e édition du Baromètre France 2025 Générali France/Viavoice.

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Une victoire qui peut rapporter gros

Le Parlement a définitivement adopté, après de nombreux rebondissements, la proposition de loi sur la résiliation à tout moment de l'assurance emprunteur, mesure promue de longue date par l'UFC-Que Choisir. C'est une avancée majeure, qui permettra de libérer 550 millions d'euros de pouvoir d'achat pour les assurés. En effet, sur ce marché qui pèse 7 milliards d'euros par an et qui profite quasi exclusivement aux banques, les clients pourraient gagner jusqu'à 15 000 € sur l'ensemble de leurs prêts. De plus, le texte facilite l'accès des malades au crédit, grâce à la suppression du questionnaire médical pour les emprunts inférieurs à 200 000 € et à la réduction du délai du droit à l'oubli. Après 15 ans de combats politiques et juridiques acharnés, nous ne pouvons manquer de nous féliciter de cette victoire majeure et appeler les consommateurs concernés à user



Résilier à tout moment son assurance emprunteur est désormais inscrit dans la loi.

TINNAKORN/ADOBESTOCK

de cette faculté de faire jouer la concurrence à leur profit. Afin de faciliter leurs démarches, des questions-réponses et un décriptage sont disponibles sur le site de l'association. Par ailleurs, la SAS Que Choisir propose un service de comparaison et d'accompagnement au changement. ☈

• Plus d'infos sur Quechoisirensemble.fr.

POUVOIR D'ACHAT

Les banques continuent à se gaver !

Selon une étude Panorabanques parue en janvier 2022, une augmentation générale de 1,5% des tarifs des frais bancaires a été relevée, pour un montant moyen de 219,90 € par an, soit la plus forte



PEIRROS/SHUTTERSTOCK

Utiliser un distributeur hors de son réseau bancaire revient cher.

hausse enregistrée depuis 2017. Elle concerne en particulier les frais de tenue de compte (+ 6%), ainsi que ceux facturés à chaque retrait dans un distributeur (DAB) hors de son réseau bancaire (+ 39%). L'idée est d'inciter les clients à tirer de l'argent plutôt dans leur réseau... encore faut-il qu'ils aient le bon DAB à proximité ! Quant aux frais de tenue de compte, Panorabanques les évalue à 19,80 € par an en moyenne, en banque traditionnelle comme en ligne. Toutefois, toujours selon cette étude, mieux vaut être à découvert auprès de la seconde que de la première, car il ne vous en coûtera alors que 4 € par an, contre 66 €. Pour connaître le détail des offres, consultez notre comparateur sur Quechoisir.org/comparateur-banque-n21203 (accès payant). ☈

Avez-vous profité

ON PART QUAND EN VACANCES,
MAMAN ?

DEMANDE
AUX IMPÔTS

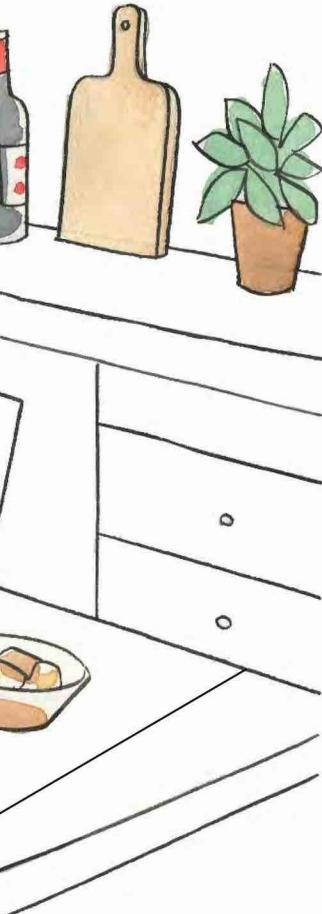


IMPÔTS des réformes ?



LE QUINQUENNAT QUI S'ACHÈVE A ÉTÉ MARQUÉ PAR D'IMPORTANTES RÉFORMES FISCALES POUR LES PARTICULIERS. TAXE D'HABITATION, IFI, FLAT TAX, PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE, IMPÔT SUR LE REVENU... LES PROMESSES DE BAISSES D'IMPÔTS FAITES PAR EMMANUEL MACRON EN 2017 ONT-ELLES ÉTÉ TENUES ? TOUS LES CONTRIBUABLES EN ONT-ILS PROFITÉ ? ÉLÉMENTS DE RÉPONSE.

PAR BENOÎT PALARIC ILLUSTRATIONS MICAËL



8 BILAN

Une réduction de 50 milliards d'euros

10 TAXE D'HABITATION

Les résidences principales exonérées

14 FORTUNE

Le capital échappe à l'impôt

16 PFU

Simplifier et alléger la fiscalité de l'épargne

19 PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

La CSG a augmenté de 1,7 %

20 IMPÔT SUR LE REVENU

90 % des foyers en paient moins

25 RETENUE À LA SOURCE

Vos revenus taxés directement

29 IMPÔTS 2022

Ce qui vous attend cette année

« **S**outenir le pouvoir d'achat des classes moyennes et populaires, permettre de mieux vivre de son travail, encourager l'investissement productif.» Tels étaient les objectifs affichés par Emmanuel Macron en 2017, lors de la campagne présidentielle. Après cinq années marquées par une forte augmentation des impôts et un sentiment de «ras-le-bol» fiscal généralisé, son programme proposait de diminuer les prélèvements obligatoires de 32 milliards d'euros sur cinq ans, également répartis entre les entreprises et les ménages. Au menu notamment, la suppression de la taxe d'habitation pour quatre Français sur cinq, l'instauration d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30 % sur les revenus de l'épargne, la transformation de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) en impôt sur la fortune immobilière (IFI) et une diminution des cotisations sociales des actifs, financée par une hausse de la contribution sociale généralisée (CSG). Votées en rafales dès décembre 2017, ces réformes sont entrées en vigueur progressivement à partir de 2018. Elles ont été suivies d'autres dispositions en cours de mandat, prises en réponse au mouvement des Gilets jaunes en 2019 puis à la crise sanitaire dès mars 2020. Retour des heures supplémentaires défiscalisées, création d'une prime de pouvoir d'achat exonérée, allègement du barème fiscal... De nouvelles baisses d'impôt – non prévues au départ – ont également été adoptées entre 2019 et 2021 pour les classes moyennes (tranches d'imposition de 11 à 30 %). En 2019 aussi, le gouvernement a mis en œuvre l'important chantier de la retenue à la source, dernière mesure fiscale du quinquennat Hollande.♦

DAMONK/ADOBESTOCK

BILAN Une réduction de 50

SELON BRUNO LE MAIRE, MINISTRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES, LES RÉFORMES CONDUITES SOUS SON AUTORITÉ AURONT FINALEMENT PERMIS DE DIMINUER LES PRÉLÈVEMENTS OBLIGATOIRES DE 50 MILLIARDS D'EUROS ENTRE 2018 ET 2022.

La moitié des baisses de prélèvements obligatoires ont concerné les entreprises, avec la décrue de l'impôt sur les sociétés et la division par deux des impôts de production; les particuliers ont, quant à eux, profité de l'autre moitié de ces gains, grâce aux réductions d'impôts sur les revenus et sur le patrimoine. La suppression de la taxe d'habitation aura permis de restituer près de 16 milliards d'euros (Md€) aux ménages, et les autres baisses, 10 Md€ de plus. Résultat, le taux des

prélèvements obligatoires a reculé de 1,6% sur les cinq dernières années, passant de 45,1% du produit intérieur brut (PIB) en 2017 à 43,5% en 2022. Il reste malgré tout l'un des plus élevés au monde. Tous les contribuables imposables ont bénéficié des largesses de Bercy, mais pas dans les mêmes proportions. Les grands gagnants du quinquennat sont les foyers les plus riches, qui ont concentré l'essentiel des baisses d'impôt sur le capital. Le prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30% a permis de diminuer de moitié le taux d'imposition de leur épargne, et la disparition de l'ISF au profit de l'IFI, de faire baisser sensiblement, voire d'effacer totalement, l'impôt sur leur patrimoine.

DES BAISSES INÉGALES

Selon une étude réalisée par France Stratégie, organisme rattaché au Premier ministre, 80% des gains procurés par ces deux réformes ont profité à moins

Les foyers les plus riches sont les grands gagnants du quinquennat Macron

2007 > 2022 15 ANS DE RÉFORMES FISCALES

Les mesures prises par les présidents Sarkozy, Hollande et Macron illustrent leurs divergences de vues quant à la manière d'alléger la pression fiscale des plus modestes... sans oublier les plus riches.

2007 > 2012

QUINQUENNAT Sarkozy

2007	2008	2009	2010	2011
Défiscalisation des heures supplémentaires	Allègement de la fiscalité de l'épargne	Plafonnement global des niches fiscales	Hausse du barème de l'impôt (taux à 41 %)	Allègement de l'ISF et création d'une contribution sur les hauts revenus

2012 > 2017

QUINQUENNAT Hollande

2012	2013	2014
Suppression des heures supplémentaires et réforme de la fiscalité des plus-values immobilières	Hausse du barème de l'impôt (taux à 45 %), de l'ISF et de la fiscalité de l'épargne	Suppression du taux d'imposition de 5,5 % et baisse du plafonnement du quotient familial

milliards d'euros



2017 > 2022 QUINQUENNAT Macron

2015

Augmentation de la décote pour les foyers modestes

2016

Réduction d'impôt de 20 % pour les ménages modestes

2017

Haussse de la CSG

2018

Suppression progressive de la taxe d'habitation, transformation de l'ISF en IFI et création d'une « flat tax » de 30 % sur l'épargne

2019

Instauration du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu et retour de la défiscalisation des heures supplémentaires

2020

Allègement du barème de l'impôt (le taux de 14 % tombe à 11 %) et hausse de la décote pour les foyers modestes

2021

Nouveaux crédits d'impôt

de 10% des ménages... À l'autre bout du prisme, et dans une moindre mesure, les classes populaires et moyennes ont également vu la pression fiscale s'atténuer depuis 2018, grâce à la suppression de la taxe d'habitation et à l'allègement de l'impôt sur le revenu. Certains actifs ont, en outre, bénéficié d'une baisse de cotisations sociales supérieure à l'augmentation de la contribution sociale généralisée (CSG), ce qui leur a apporté un léger gain de pouvoir d'achat.

RETOUR DE BÂTON

À l'heure du bilan, rien de réjouissant! En effet, de nombreux économistes rappellent que les réductions d'impôts votées sous la présidence d'Emmanuel Macron ont entraîné une forte diminution des recettes de l'État. Or ce manque à gagner n'a pas été compensé par une baisse de la dépense publique... Par conséquent, notre endettement s'est encore creusé depuis 2017, et les mesures de soutien prises pour faire face à la crise sanitaire l'ont alourdi de la bagatelle de 230 Md€ supplémentaires. En résumé, nos finances publiques sont aujourd'hui dans le rouge vif. Entre 2017 et 2021, le déficit a bondi de 5,8% et notre dette, de 18,6%. Le premier s'établit désormais à 8,4% du PIB, et la seconde, à 115,6%. Des niveaux historiquement hauts, qui pourraient s'aggraver si la croissance n'était pas au rendez-vous en 2022. Il est alors fort probable que la prochaine majorité sera tentée de faire machine arrière toute afin de redresser les comptes. ♦

DÉFICIT DE LA FRANCE

143 Md€ de plus en 2022

Selon les prévisions de la Direction générale des finances publiques (DGFIP), les recettes de l'État atteindront 310,9 milliards d'euros (Md€) cette année, dont 292 Md€ d'impôts et de taxes. Soit une hausse de 13,5 Md€ par rapport à 2021. L'impôt sur le revenu devrait rapporter 82,4 Md€ ; la TVA, 97,5 Md€ ; l'impôt sur les sociétés, 39,5 Md€. La dépense publique atteindra, quant à elle, 454,6 Md€, dont 385 pour le budget général (Éducation nationale, Défense, Justice, etc.), 43,2 reversés aux collectivités territoriales et 26,4 alloués à l'Union européenne. Le déficit public devrait donc se creuser de 143,7 Md€ supplémentaires en 2022.

TAXE D'HABITATION

Les résidences

LA SUPPRESSION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR 80 % DES FRANÇAIS EST DEVENUE PLEINEMENT EFFECTIVE EN 2020. LES 20 % DE MÉNAGES LES PLUS AISÉS QUI LA PAIENT ENCORE EN SERONT À LEUR TOUR EXONÉRÉS À PARTIR DE 2023.

La taxe d'habitation sur les résidences principales a toujours pesé lourdement sur les revenus des ménages modestes, alors qu'elle ne représentait qu'une part très faible de ceux des foyers les plus aisés. La faute à ses modalités de calcul, qui n'intégrait que de façon marginale la situation financière des contribuables. Avant la réforme voulue par Emmanuel Macron, seules les personnes âgées ou invalides les plus modestes en étaient exonérées. La taxe reposait également sur des valeurs locatives obsolètes, datant des années 1970, de sorte que les logements anciens situés en centre-ville étaient fréquemment moins taxés que ceux plus récents, de standing équivalent, mais placés dans un quartier moins prisé. De plus, son montant variait fortement d'une ville à l'autre, les communes populaires ou rurales au tissu économique peu développé étant contraintes d'appliquer les taux d'imposition les plus élevés afin de compenser le manque à gagner auprès des entreprises. En résumé, la taxe d'habitation était doublement inéquitable: deux familles occupant un logement comparable pouvaient payer du simple au double, et un foyer modeste devoir plus qu'un ménage aisé.

EFFACEMENT PROGRESSIF

Dans le but de mettre fin à cette injustice, la nouvelle majorité a décidé de la supprimer progressivement à partir de 2018. Cette année-là, les ménages dont les revenus ne dépassaient pas un certain plafond ont bénéficié d'un premier dégrèvement de la taxe de 30%. Il a été suivi d'un second, de 65%, en 2019, puis porté à 100% à partir de 2020. Résultat, 80 % des Français sont désormais totalement exonérés de la taxe d'habitation afférante à leur résidence principale. En 2022, vous profiterez de cette exonération si le revenu fiscal de référence (RFR) de votre foyer fiscal de 2021 (inscrit sur vos avis d'imposition 2022) n'est pas supérieur à 28 150 € pour

s principales exonérées



VOUS VOYEZ BIEN QUE
NOUS SOMMES ÉGAUX

la première part de quotient, plus 8 340 € pour chacune des deux demi-parts suivantes et 6 255 € par demi-part supplémentaire. Prenons un exemple : mariés avec deux enfants à charge, vous ne payerez pas de taxe d'habitation en 2022 si votre RFR 2021 n'excède pas 57 340 €. Autre cas : si vous vivez seul avec un enfant, vous n'en régleriez pas non plus dès lors que votre RFR ne se monte pas à plus de 44 830 €. «Avant la réforme, chaque année, environ 20% des 30 millions de foyers imposables à la taxe d'habitation sur les résidences principales ne la payaient pas. Depuis 2020, la proportion s'est inversée, seuls 20% des foyers les plus aisés s'en acquittent encore», précise Franck Moreau, avocat à Paris. La

réforme a permis à près de 60% de ménages supplémentaires d'en être exonérés. Les 6 à 7 millions de foyers qui en sont encore redevables la réglerez pour la dernière fois cette année, avant d'en être exemptés à leur tour à partir de 2023.»

ABATTEMENT DÉGRESSIF

Les ménages qui déclarent des revenus légèrement supérieurs aux limites fixées par la loi sont également éligibles à la mesure, mais dans des conditions «dégradées». Ils ont profité d'un premier dégrèvement inférieur à 30% en 2018, d'un second inférieur à 65% en 2019 et d'un dernier inférieur à 100% depuis 2020. Ces foyers restent donc redevables ➤

➤ d'une partie de leur taxe d'habitation. Depuis 2021, toutefois, ils sont exonérés du paiement d'une fraction de ce qui reste à leur charge, à hauteur de 30% l'an dernier, de 65% cette année et de 100% en 2023. Autrement dit, ils seront totalement exonérés de la taxe d'habitation dès l'année prochaine, comme les foyers plus modestes. Vous êtes concerné cette année si votre RFR 2021 est compris entre 28 150 € et 29 192 € pour la première part de quotient, plus 8 861 € pour chacune des deux demi-parts suivantes et 6 255 € par demi-part supplémentaire. La taxe d'habitation demeurant à votre charge après déduction du dégrèvement partiel à vous accorder sera exonérée à hauteur de 65%, et vous n'en réglerez que 35%. Par exemple, si vous êtes marié et que votre RFR est égal à 45 900 €, vous aurez droit à un dégrèvement de 50% (la moitié des 100% applicables depuis 2020) puis à une ristourne supplémentaire de 65%. En tout, vous serez exonéré de 82,5% de votre taxe d'habitation 2022; vous n'en payerez que 17,5%.

SUPPRESSION POUR TOUS

Emmanuel Macron avait prévu de supprimer la taxe d'habitation uniquement pour 80% des Français, mais de la maintenir pour les 20% restants, constitués des foyers aux revenus supérieurs aux plafonds majorés fixés par la loi et de ceux soumis à l'impôt sur la fortune (ISF) jusqu'en 2017, IFI depuis 2018, quels que soient leurs revenus. Toutefois, lors du vote de la réforme, le Conseil constitutionnel a exigé qu'elle s'applique à tous, faute de quoi il pourrait l'annuler. Le législateur a donc dû se résoudre à l'étendre à ceux qui en étaient exclus. En 2021, les plus riches ont ainsi bénéficié d'une première exonération de 30% de leur taxe d'habitation. Cette année, elle grimpera à 65%. À partir de l'année prochaine, enfin, ils profiteront d'un dégrèvement de 100% comme tous les autres ménages français. À la clé, une économie moyenne de 1 157 € par an pour ces contribuables plus aisés, soit le double de celle réalisée par les moins fortunés...

CONTRAT DE MENSUALISATION

«Les foyers qui payent encore la taxe d'habitation et qui ont choisi la mensualisation ont intérêt à réduire leurs prélèvements pour 2022, afin de ne pas avancer

Ni abattements ni dégrèvements pour les propriétaires de résidences secondaires

FAITES VOS COMPTES

Un abattement revu chaque année

Les limites du revenu fiscal de référence (RFR) fixées pour l'octroi et le calcul du dégrèvement étant valorisées tous les ans, votre pourcentage d'exonération de taxe d'habitation peut varier d'une année sur l'autre. Par exemple, alors que vous avez bénéficié de 100% de dégrèvement l'an dernier, vous risquez de n'avoir droit qu'à une déote partielle en 2022 si votre RFR a augmenté entre 2020 et 2021. Ou inversement ! Un simulateur en ligne, sur Impots.gouv.fr, permet de calculer, à titre indicatif, l'abattement dont vous profiterez cette année. Il suffit d'indiquer le montant de votre RFR et votre nombre de parts de quotient familial. Pour connaître votre RFR 2021 sans attendre de recevoir votre avis d'imposition cet été, faites un calcul sur ce même site.

590
euros

L'économie annuelle moyenne des contribuables exonérés de taxe d'habitation depuis 2020. Elle est plus élevée en Provence-Alpes-Côte d'Azur (653 €) et en Ile-de-France (630 €), plus faible dans le Grand Est (550 €) et en Normandie (441 €).
Source : DGFiP.

un montant trop élevé au fisc, qui ne leur sera remboursé qu'à l'automne, conseille l'avocat parisien Franck Moreau. À défaut, ils verseront plus que ce qu'ils doivent, car leurs mensualités actuelles sont égales au dixième de leur taxe d'habitation de 2021. Or, celle à régler cette année sera nécessairement plus faible.» Vous voilà prévenu ! Pour réduire vos mensualités, connectez-vous à votre espace particulier sur Impots.gouv.fr, puis cliquez sur les rubriques «Paiements» et «Gérer mes contrats de prélèvement». Sélectionnez celui correspondant à votre taxe d'habitation principale et cliquez sur «Moduler vos prélèvements mensuels». Vous indiquerez le montant de votre taxe estimé pour 2022, sans oublier d'y ajouter la contribution à l'audiovisuel public si vous en êtes redevable (138 € en métropole, 88 € dans les départements d'outre-mer). Le montant précisé sera pris en compte par les services fiscaux pour recalculer vos mensualités, et vous réglerez ainsi uniquement ce que vous devez. Leur montant baissera à partir du mois suivant celui de votre demande. Si les sommes déjà ponctionnées depuis janvier couvrent votre taxe 2022, les prélèvements cesseront. Si vous avez un trop-perçu, l'excédent vous sera restitué en octobre. Enfin, si vous remplissez les conditions pour bénéficier d'une exonération totale de taxe d'habitation cette année parce que vos revenus ont fortement diminué en 2021, vous avez la possibilité de solliciter une suspension de vos mensualités en cliquant sur «Suspendre vos prélèvements mensuels».

L'EXCEPTION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

La suppression de la taxe d'habitation ne concerne que les habitations principales. Si vous faites partie des 3,2 millions de propriétaires d'une résidence secondaire, vous demeurez redevable de l'intégralité de la taxe correspondante, quelles que soient les ressources de votre ménage. En clair, vous ne pouvez bénéficier d'aucun des abattements et des dégréments en vigueur pour les résidences principales. Cerise sur le gâteau, « *vous devez également payer la majoration de taxe de 5 à 60% applicable sur les habitations secondaires si votre bien est situé dans une commune qui l'a instituée* », prévient Franck Moreau. *Dans ce cas, vous risquez de perdre une partie des économies réalisées sur votre résidence principale, car de nombreuses villes ont décidé de porter cette surtaxe à son maximum légal ces dernières années. C'est notamment le cas à Paris, Nice, Lyon, Bordeaux, Biarritz ou Marseille.* »

Si vous possédez un bien vide et inoccupé depuis plus d'un an situé dans une commune soumise à la taxe sur les logements vacants (TLV), elle reste aussi due en totalité. Cette taxe s'applique de plein droit dans les villes appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre important entre l'offre et la demande locative (zones de tension). Vous n'y échapperez que si l'inoccupation des lieux est indépendante de votre volonté. Les communes non soumises à la TLV ont également le droit de réclamer une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) aux propriétaires des maisons et appartements laissés vides et inoccupés pendant plus de deux ans.

HAUSSE DE LA TAXE FONCIÈRE

La taxe foncière ne va pas disparaître non plus. Vous devez la payer, comme 32 millions de foyers, si vous êtes propriétaire de votre résidence principale, d'un bien secondaire, d'un logement mis en location ou inoccupé. Depuis le début du quinquennat, elle a bondi d'environ 12% au niveau national sous l'effet conjugué des revalorisations des valeurs locatives (+ 5,3% entre 2017 et 2021), des hausses de taux décidées par les collectivités (+ 17,7% à Montrouge, + 15,6% à Chartres et + 4,8% à Strasbourg en 2021, par exemple) et de l'inflation de certaines taxes annexes (+ 2,3% en 2021 dans les villes moyennes pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères). Son montant va encore grimper de plus de 3% cette année, la revalorisation des valeurs locatives étant adossée à l'inflation.

Et la note pourrait être bien plus salée dans les années à venir, car de nombreuses communes ont annoncé vouloir relever leur taux d'imposition afin de contrebalancer les baisses de recettes de taxe

**15,7
milliards
d'euros**

Somme versée chaque année par l'État aux collectivités locales depuis 2020 pour compenser leur manque à gagner. À partir de 2023, elle grimpera à 18,3 Md€ par an, du fait de l'exonération de la taxe d'habitation pour tous.

Source : Budget 2022.

d'habitation... Selon une enquête de l'Association des maires de France, les sommes versées par l'État en 2021 en compensation du manque à gagner ont été insuffisantes dans 15 à 20% des communes, parce qu'elles ont été calculées sur la base de leur situation en 2017, sans tenir compte des augmentations votées à partir de 2018.

Signalons toutefois que les bénéficiaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa) ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité (ASI) sont exonérés de taxe foncière sur leur résidence principale, tout comme les titulaires de l'allocation adulte handicapé (AAH) de condition modeste. Les personnes âgées de plus de 75 ans aux ressources très faibles profitent également d'une exonération de taxe foncière sur leur logement principal et leur résidence secondaire. Par ailleurs, quelle que soit votre situation, vous êtes totalement ou partiellement exonérés de taxe foncière pendant deux ans lorsque vous faites construire. Il y a cependant une mauvaise nouvelle : si vous avez un tel projet ou que vous envisagez d'installer un abri de jardin soumis à autorisation, la taxe d'aménagement à régler aux collectivités locales augmente de 7% en 2022! ☈

CALENDRIER À quelles dates paierez-vous vos impôts locaux 2022 ?

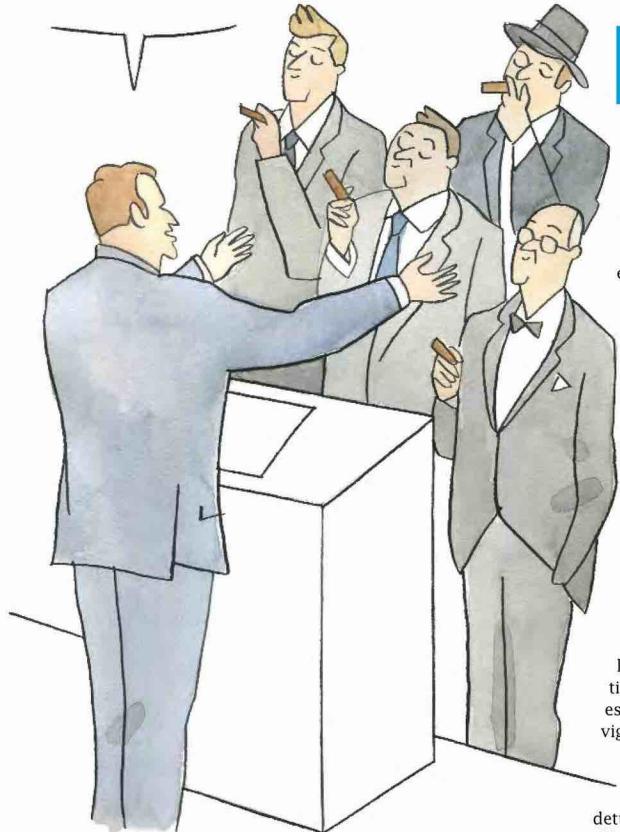
Vous recevrez votre avis de taxe foncière en septembre, votre avis de taxe d'habitation en octobre et celui de taxe sur les logements vacants (TLV ou THLV) en novembre. Vous devrez régler la première au plus tard le 15 octobre 2022, la seconde le 15 novembre et la dernière le 15 décembre. Si vous ne respectez pas ces échéances, vous subirez une majoration de 10%. Vous disposerez toutefois de cinq jours de plus pour payer si vous le faites par prélèvement automatique ou via Internet sur le site

des impôts, et les sommes ne seront alors débitées de votre compte bancaire que le 25 du mois. Jusqu'à 300 €, vous pourrez utiliser tous les moyens de paiement autorisés (espèces, chèque, carte bancaire, virement, etc.). Ou encore acquitter votre dette en espèces ou par carte bancaire chez un buraliste agréé par les services fiscaux. Cependant, au-delà de 300 €, pas le choix : vous payerez obligatoirement par prélèvement ou en ligne, sous peine d'une majoration de 0,2%.

FORTUNE

Le capital échappe à l'impôt

MESSIEURS LES GRANDS PATRONS DE FRANCE, JE VOUS AI COMPRIS



EMMANUEL MACRON A CRÉÉ UN IMPÔT ASSIS SUR LES BIENS IMMOBILIERS. EXIT ESPÈCES, PLACEMENTS, VOITURES DE LUXE, ETC. DEPUIS 2018, SEULE LA PIERRE EST TAXÉE. RÉSULTAT: MOINS DE FOYERS IMPOSABLES ET MOINS DE RECETTES POUR L'ÉTAT.

Pour le président de la République, l'impôt sur la fortune (ISF) était inadapté pour trois raisons: il frappait trop lourdement les capitaux productifs d'intérêts; il nuisait au développement et à la transmission des entreprises familiales; il favorisait la recherche du rendement immédiat au détriment de l'emploi. Emmanuel Macron considérait, en outre, que l'ISF ne jouait pas un rôle décisif dans la réduction des inégalités, parce qu'il ne représentait que 1 % des recettes fiscales et que son plafonnement en fonction des revenus permettait à certains foyers parmi les plus fortunés d'y échapper. Il estimait, enfin, qu'à l'heure de la mondialisation, l'ISF favorisait l'exil fiscal de centaines de contribuables très aisés. Pour autant, il n'a pas décidé de le supprimer totalement, mais de le remplacer par un impôt sur la fortune immobilière (IFI). Objectif: continuer à taxer les actifs jugés insuffisamment productifs pour l'économie tout en allégeant la note des « gros » contribuables qui investissent dans le financement des entreprises. Mais alors que l'ISF rapportait 4 Md€ par an à l'État, l'IFI n'en produit, lui, que 1,5 Md€ (source: DGFiP).

EXONÉRATION DES CAPITAUX

Depuis 2018, seuls les biens et droits immobiliers sont donc à déclarer. Cependant, l'exonération des actifs professionnels et des biens ruraux est maintenue, et les abattements ou décotes en vigueur sous l'ISF restent valables pour le calcul de l'IFI. Les contribuables peuvent toujours appliquer une réduction de 30 % sur la valeur de leur résidence principale, déduire les dettes afférentes à leurs biens imposables, etc. Cet allègement a entraîné une forte diminution du nombre

de foyers taxés, car le seuil à l'IFI est le même que celui de l'ISF. Ainsi, tous les ménages qui possèdent un patrimoine dont la valeur globale dépasse 1,3 million d'euros (M€), mais dont l'immobilier est inférieur à cette somme, ne sont plus imposés sur la fortune... Cela représente 21 500 foyers de moins en 2020 par rapport à 2017. Selon les données de Bercy, près de la moitié de ceux qui restent soumis à l'IFI disposent d'un patrimoine immobilier compris entre 1,3 et 1,8 M€, 30% entre 1,8 et 2,5 M€, et 25% supérieur à 2,5 M€. Le montant de l'IFI s'élève, en moyenne, à 11 000 € par an, mais près d'un tiers des ménages imposables en payent moins de 4 000 €.

BAISSES VARIABLES

Le barème et les taux d'imposition de l'IFI étant identiques à ceux applicables pour le calcul de l'ISF, la réforme fiscale a également permis aux Français dont le patrimoine immobilier excède 1,3 M€ de bénéficier d'une baisse d'impôt. Leur facture a été divisée par trois en moyenne, pour un gain estimé à 6 500 € par foyer. Évidemment, l'allégement est proportionnel à la part de patrimoine constituée d'actifs non immobiliers: plus elle est importante, plus l'économie d'impôt s'avère élevée. Par conséquent, l'IFI a davantage profité aux grosses fortunes investies majoritairement en actifs financiers qu'aux petites fortunes liées principalement à l'immobilier. Ces dernières y ont cependant également gagné. Par exemple, un foyer au patrimoine de 5 M€, constitué de 4 M€ de biens immobiliers dont une résidence principale à 2 M€, a payé 29 690 € d'ISF en 2017 et ne réglera que 19 690 € d'IFI en 2022; soit une baisse d'impôt de 34%. Pour un ménage avec un patrimoine de 20 M€ comportant 80% d'actifs financiers et d'une résidence principale à 3 M€, la réduction atteint 93%, il versera donc 16 690 € d'IFI cette année, contre 234 690 € d'ISF en 2017...

IMPACT LIMITÉ

La transformation de l'ISF en IFI devait inciter les contribuables les plus aisés à relancer l'investissement productif et à soutenir l'emploi. Or, plusieurs études révèlent que les résultats attendus ne sont pas au rendez-vous. Les économies réalisées par les plus fortunés auraient davantage contribué à les enrichir qu'à irriguer l'économie. La réforme n'a d'ailleurs pas modifié profondément leur stratégie patrimoniale ni entraîné un recul de l'investissement dans l'immobilier. Elle ne les a pas non plus poussés à se séparer de leurs actifs. Enfin, la pierre est moins taxée avec l'IFI qu'elle ne l'était avec l'ISF. En effet, comme les règles de calcul (seuil d'imposition, barème et taux) et d'évaluation des biens (abattement de 30% sur la résidence principale, exonération des biens professionnels, etc.) sont restées les mêmes, les actifs immobiliers supportent aujourd'hui une pression plus faible qu'hier.

STRATÉGIE Réduire votre patrimoine ou votre impôt ?

Pour réduire son patrimoine imposable, il existe plusieurs possibilités: **se séparer de ses actifs immobiliers**, les transformer en biens professionnels ou **investir dans des biens exonérés d'impôt sur la fortune immobilière (IFI)**. Autre solution: diminuer le montant de l'impôt à payer en **faisant des dons à des organismes d'intérêt général** ou à une fondation reconnue d'utilité publique.

Ces versements sont déductibles de l'IFI à hauteur de 75% de leur montant, l'économie obtenue étant plafonnée à 50 000 € par an et par foyer. Rappelons que le patrimoine s'apprécie au 1^{er} janvier; les stratégies mises en œuvre cette année pour le réduire ne seront donc efficaces que pour l'IFI 2023. Les dons consentis jusqu'à la date de dépôt de la déclaration de patrimoine 2021 (mai ou juin 2022) joueront, en revanche, dès cette année.

Ainsi, un foyer dont le patrimoine de 5 M€ est composé à 80% d'immobilier a vu son taux d'imposition passer de 0,59% du temps de l'ISF à 0,39% avec l'IFI.

IMMOBILIER DÉFISCALISÉ

L'impact de la réforme a été d'autant plus limité que les astuces pour investir dans la pierre en échappant à l'ISF valent aussi pour l'IFI. Les biens acquis en nue-propriété demeurent ainsi exclus du patrimoine imposable de l'investisseur pendant la durée du démembrement de propriété; donner temporairement à un proche l'usufruit d'un bien productif de revenus permet donc toujours de réduire son patrimoine imposable durant plusieurs années. De même, les bois, forêts et biens ruraux donnés à bail à long terme bénéficient encore, sous conditions, d'une exonération d'IFI de 75% de leur valeur. En outre, il est toujours possible de transformer ses biens personnels en professionnels, de faire de la location meublée afin de profiter du statut de loueur en meublé professionnel, de créer une société civile immobilière (SCI) et d'y apporter ses actifs pour diminuer leur valeur imposable. Enfin, on réduira son patrimoine en opérant par donation. Un parent peut transmettre 100 000 € à chacun de ses enfants en franchise de droits tous les 15 ans; un couple avec trois enfants leur donnera donc sans être taxé 600 000 € de patrimoine immobilier tous les 15 ans. Solution d'autant plus efficace qu'elle efface aussi l'impôt sur les plus-values prises par les biens transmis (ces dernières n'étant imposables qu'en cas de vente, pas de donation). ◇

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE

Simplifier et alléger la fiscalité de l'épargne

LA PLUPART DES REVENUS DES PRODUITS D'ÉPARGNE SONT SOUMIS À UNE PONCTION DE 30% DEPUIS 2018. SI CETTE « FLAT TAX » A RÉDUIT LA NOTE DE TOUS LES ÉPARGNANTS IMPOSABLES, LES PLUS FORTUNÉS EN ONT DAVANTAGE PROFITÉ. ET LES INVESTISSEURS NON IMPOSABLES Y ONT PERDU.

Mon véritable ennemi, c'est la finance!» Ce slogan de campagne lancé par François Hollande lors de l'élection présidentielle de 2012 s'est traduit par un durcissement de la fiscalité des placements durant son quinquennat. Objectif, taxer le capital comme le travail. Le taux d'imposition forfaitaire de 19% en vigueur jusqu'en 2011 a d'abord été relevé à 21% sur les dividendes et à 24% sur les intérêts et les plus-values. L'impôt forfaitaire a ensuite été supprimé, au profit de l'application du barème progressif, lequel s'est enrichi d'une tranche supplémentaire taxée à 45%. Le taux des prélèvements sociaux a également bondi

de deux points, passant de 13,5 à 15,5%. Bilan, les épargnants aisés ont vu leur taux d'imposition grimper en flèche, passant de 32,5% en 2011 à 45,5, 56,5 ou 60,5% en 2017. C'est pour mettre fin à cette complexité qu'Emmanuel Macron a créé le prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30%, qui englobe l'impôt sur le revenu à 12,8% et les prélèvements sociaux au taux de 17,2% (il intègre aussi la hausse de 1,7 point de la CSG votée en 2018).

Cette taxe s'applique à la plupart des revenus de capitaux mobiliers: les intérêts et autres produits des placements à « revenu fixe » (obligations, créances, dépôts, cautionnements, bons de caisse, comptes courants...), les dividendes et autres gains provenant d'investissements à « revenu variable » (actions, parts sociales...), les sommes réparties par les fonds communs de placement (FCP) et les sociétés d'investissement à capital variable (Sicav), etc. Le prélèvement forfaitaire unique concerne également les plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux réalisées à titre privé. Enfin, les sommes assimilées à des plus-values sont visées, notamment les distributions conduites par certains fonds de placement à risques. *«Les intérêts et les dividendes supportent le PFU dès leur encaissement, sur leur montant brut. Les plus-values le supportent l'année suivant celle de leur encaissement, sur leur montant diminué des moins-values subies par le foyer la même année et des moins-values en report des 10 dernières années*, rappelle Christophe Leclère, avocat associé du cabinet CMS Francis Lefebvre Avocats. *Les contribuables dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond peuvent toutefois être dispensés du prélèvement à la source des 12,8% d'impôt sur leurs intérêts et dividendes, sur demande adressée à leur banque [lire p. 17]. Ils seront alors soumis à l'impôt l'année suivante, comme c'est le cas pour les plus-values mobilières.»*

ASSURANCE-VIE Une fiscalité à tiroirs

Le PFU s'applique en partie à l'assurance-vie. Les gains attachés aux versements faits depuis le 27/9/2017 sont taxés à 12,8% [contrat de moins de 8 ans] ou à 7,5% [contrat d'au moins 8 ans; le taux de 12,8% reste applicable aux gains afférents aux dépôts de plus de 150 000 €], sauf option pour le barème de l'impôt. Ceux liés aux versements antérieurs sont soumis au barème de l'impôt, sauf option pour une imposition à 15% [contrat d'au moins 4 ans] ou à 7,5% [contrat d'au moins

8 ans]. Les titulaires d'une assurance-vie souscrite depuis au moins 8 ans peuvent récupérer 4 600 € de gains en franchise d'impôt chaque année [9 200 € pour les couples], et les titulaires d'un vieux contrat ouvert avant 1998 restent exonérés sans limite sur les gains attachés à certains dépôts. Enfin, les prélèvements sociaux sont toujours ponctionnés chaque année sur les intérêts des fonds en euros, et à chaque retrait sur les produits des fonds en unités de compte.

LIVRET A, ASSURANCE-VIE, PEL... ON A TELLEMENT EN COMMUN, MARIETTE !



RÉGIMES DE FAVEUR

Les placements bénéficiant d'une fiscalité spécifique ont échappé à la réforme du PFU. Les livrets d'épargne réglementés – de type livret A et livret de développement durable et solidaire (LDDS) – restent totalement exonérés d'impôt et de prélèvements sociaux. Les plans d'épargne en actions (PEA) et retraite (Pergy ou PER) permettent toujours de faire fructifier son argent sans passer par la case impôts, en l'absence de retrait pendant cinq ans ou jusqu'à la retraite. Les intérêts produits par les comptes et plans épargne logement (CEL et PEL) ouverts avant 2018 continuent aussi à échapper à l'impôt (pas aux prélèvements sociaux), sans limite de temps pour les CEL et pendant 12 ans pour les PEL. Par contre, tous ceux souscrits depuis 2018 sont soumis au PFU dès la première année, et les PEL ouverts avant 2018 également à compter de la 13^e année.

OPTION ANNUELLE

Pour éviter que la réforme ne pénalise les épargnantes pas ou peu imposables, la loi autorise ceux qui y ont intérêt à renoncer à l'impôt forfaitaire de 12,8 %.

400 millions d'euros

Impact
du PFU sur
les finances
publiques.

Source: Comité
d'évaluation
des réformes de
la fiscalité du capital.

« Les contribuables peuvent choisir le barème progressif de l'impôt chaque année, en cochant la case 2OP de leur déclaration de revenus. Ils ont en outre la possibilité de renoncer au PFU *a posteriori*, s'ils ont oublié de le faire dans leur déclaration, en adressant une réclamation à leur service des impôts par courrier ou via leur espace personnel sur Impots.gouv.fr, précise l'avocat Christophe Leclère. Cette option est globale, elle concerne l'ensemble des revenus et plus-values encaissés par le foyer au cours de l'année précédente. Les contribuables n'ont pas le droit d'exercer une option partielle pour certains et soumettre les autres au prélèvement forfaitaire. Le choix du barème de l'impôt ne se justifie donc que s'il permet de payer globalement moins de 12,8 % d'impôt sur les revenus et les gains financiers perçus par les membres du foyer dans l'année. »

C'est évidemment le cas pour les ménages non imposables, qui économisent ainsi 12,8 % d'impôt et ne supportent que 17,2 % de prélèvements sociaux. C'est aussi le cas de ceux faiblement imposés, car le taux de la deuxième tranche du barème fiscal est désormais réduit à 11 %. L'option peut également être ↗

VOTRE TAUX D'IMPOSITION AVANT ET APRÈS LE PFU

Le PFU de 30% est avantageux pour les épargnants aisés. Il ne procure aucun bénéfice aux personnes non imposables ou faiblement imposées.

TAUX MARGINAL D'IMPOSITION ⁽¹⁾	EN 2017 ⁽²⁾ TAUX D'IMPOSITION DE VOTRE ÉPARGNE	EN 2022 ⁽²⁾ TAUX D'IMPOSITION DE VOTRE ÉPARGNE	ÉVOLUTION DU TAUX DEPUIS 2017
0 %	15,5 %	17,2 % ⁽⁴⁾	+ 1,7 % ⁽⁴⁾
11 % ⁽³⁾	29,5 %	28,2 % ⁽⁴⁾	- 1,3 % ⁽⁴⁾
30 %	45,5 %	30 %	- 15,5 %
41 %	56,5 %	30 %	- 26,5 %
45 %	60,5 %	30 %	- 30,5 %

(1) Taux le plus haut du barème progressif de l'impôt auquel sont soumis vos revenus. (2) Impôt sur le revenu + prélèvements sociaux. (3) Taux fixé à 14% jusqu'à l'imposition des revenus de 2019. (4) En cas de renonciation au PFU et d'option pour l'application du barème de l'impôt.

8,1 millions

Nombre de foyers soumis au PFU en 2019 qui auraient payé moins en optant pour le barème progressif de l'impôt. Ainsi, 10 % d'entre eux auraient bénéficié d'un gain supérieur à 120 € en renonçant au PFU.

Source : ministère de l'Action et des Comptes publics.

avantageuse pour les foyers fortement imposés parce qu'elle leur offre la possibilité de diminuer leur base imposable. «Les épargnants sont imposables sur leurs revenus bruts avec le PFU. En revanche, s'ils choisissent le barème de l'impôt, ils ont la possibilité de déduire leurs frais financiers, et de profiter d'un abattement de 40% sur leurs dividendes ainsi que d'un abattement de 50, 65 ou 85% sur certaines plus-values de cession de titres acquis avant 2018», souligne M^e Leclère. Grâce à ces déductions, les ménages qui sont soumis aux tranches élevées du barème peuvent être imposés à un taux inférieur à 12,8 %. «L'option donne aussi l'opportunité de bénéficier de la déductibilité fiscale d'une partie de la CSG payée, alors que celle incluse dans le PFU est intégralement non déductible.»

CONTRIBUABLES AISÉS

Le PFU a permis de diviser par deux le taux d'imposition des épargnants les plus riches. Bien sûr, leurs impôts n'ont pas diminué dans les mêmes proportions,

car ils sont désormais taxés sur leurs revenus bruts alors qu'ils l'étaient sur une base réduite de leurs frais financiers et de certains abattements avant la réforme. Mais les économies réalisées sont tout de même importantes. Par exemple, un couple déclarant 100 000 € de salaires et 50 000 € de dividendes économise chaque année 3 300 € d'impôt grâce au PFU... Les ménages faiblement imposés, par contre, n'en ont retiré qu'un profit très limité, et les foyers non imposables y ont même carrément perdu, puisqu'ils payent désormais 1,7% de CSG en plus sur leur épargne fiscalisée (lire le tableau ci-dessus).

L'instauration du PFU a, en outre, entraîné une forte progression des dividendes versés depuis 2018. Or cette hausse a surtout profité aux plus aisés, qui sont les principaux détenteurs d'actions. En 2019, 62% des dividendes distribués ont été captés par 0,1% des ménages seulement (et 31%, par moins de 4 000 foyers!). À l'inverse, les Français plus modestes, qui détiennent majoritairement des placements obligataires ou monétaires, ont vu leurs revenus financiers fondre depuis 2018, dans un contexte de baisse régulière des taux d'intérêt. Le PFU a donc contribué à creuser les inégalités entre les ménages, les plus fortunés ayant bénéficié à la fois d'une baisse sensible de leur imposition et d'une forte augmentation de leurs revenus, tandis que les plus modestes ont subi une dégradation continue de leurs revenus nets d'impôt depuis cinq ans. ♦

Les épargnants les plus fortunés ont été avantagés

PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

La CSG a augmenté de 1,7 %

LE TAUX DE LA CONTRIBUTION SOCIALE GÉNÉRALISÉE (CSG) A ÉTÉ RELEVÉ DE 1,7 % EN 2018. À QUELQUES EXCEPTIONS PRÈS, TOUS LES REVENUS ONT SUBI CETTE HAUSSE.

► SALARIÉS ET INDÉPENDANTS

Les traitements, salaires et bénéfices professionnels supportent désormais 9,2 % de CSG, contre 7,5 % en 2017. Cette augmentation a permis à l'État de prendre directement en charge le financement des branches maladie et chômage de notre protection sociale, qui pesait auparavant principalement sur les actifs. En contrepartie, ces derniers ont bénéficié d'une réduction progressive de leurs cotisations sociales. Pour les salariés et les travailleurs indépendants aux revenus modestes, cette baisse a été supérieure à la hausse de la CSG, de sorte que leur rémunération nette s'est élevée d'environ 1,5 % à partir de fin 2018. Mais pour les autres actifs (fonctionnaires et indépendants aisés), cela a seulement compensé le relèvement de la CSG, sans plus.

► RETRAITÉS, INVALIDES ET CHÔMEURS

Les retraités et les invalides dont les revenus excèdent 2 000 € par mois (3 000 € pour les couples) ont également subi l'augmentation de la cotisation sociale généralisée, sans compensation. Leurs pensions de retraite ou d'invalidité se voient désormais appliquer 8,3 % de CSG, contre 6,6 % en 2017. Les plus modestes ont, en revanche, échappé à la hausse; selon le niveau de ressources de leur foyer, leurs pensions sont toujours exonérées de CSG, ou imposées aux taux réduits de 3,8 ou 6,6 %. Les revenus de remplacement ont aussi esquivé la montée de la CSG: les indemnités de maladie versées par la Sécurité sociale et les allocations de chômage payées par Pôle emploi restent soumises à 6,2 % de CSG. Les demandeurs d'emploi aux revenus modestes peuvent encore bénéficier d'une CSG réduite à 3,8 % ou d'une exonération.

► ÉPARGNANTS, BAILLEURS ET RENTIERS

Les épargnants, les propriétaires bailleurs et les rentiers paient aussi 1,7 % de CSG en plus sur leurs loyers, leurs revenus financiers et leurs rentes viagères. En 2018, son taux est passé de 8,2 à 9,9 %. À partir de 2019, il a été abaissé à 9,2 %, mais les autres prélevements ont augmenté de 0,7 %, ce qui revient au même.



25
milliards
d'euros

Gain annuel généré par la hausse de la CSG (moins de 100 Md€ par an en 2017, contre plus de 125 Md€ en 2021).
133 Md€ sont espérés en 2022.
Source : comptes de la Sécurité sociale.

Pour les premiers, les effets de cette hausse ont été largement absorbés par l'instauration du prélevement forfaitaire unique (PFU) de 30 % (lire aussi p. 16-18). Quant aux bailleurs et aux rentiers, par contre, ils ont vu la nouvelle CSG s'appliquer « à plein », sans compensation. Elle a donc rogné une partie des économies d'impôts qu'ils ont pu réaliser par ailleurs - grâce à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (lire p. 10-13), à l'instauration du PFU sur les revenus de l'épargne ou, pour les plus fortunés, à la transformation de l'ISF en IFI (lire p. 14-15). À ce titre, l'augmentation de la CSG aura permis de réduire un petit peu les inégalités entre contribuables. Rappelons qu'Emmanuel Macron s'était aussi engagé à taxer davantage la rente immobilière durant son mandat... ♦

IMPÔT SUR LE REVENU

90 % des foyers en paient moins

RÉFORMER L'IMPÔT SUR LE REVENU NE FAISAIT PAS PARTIE DES ENGAGEMENTS DU CANDIDAT MACRON. SOUHAITANT METTRE FIN À L'INSTABILITÉ FISCALE DU QUINQUENNAT HOLLANDE, IL NE VOULAIT PAS Y TOUCHER. LES MOUVEMENTS SOCIAUX ET LA CRISE SANITAIRE EN ONT DÉCIDÉ AUTREMENT.

En 2017, le programme d'Emmanuel Macron proposait uniquement d'autoriser les couples mariés ou pacsés à remplir des déclarations de revenus séparées, afin de réduire l'imposition du conjoint le moins fortuné. Mais la mesure a finalement été abandonnée, les foyers aux revenus déséquilibrés ayant la possibilité d'opter pour des taux d'imposition individualisés depuis l'entrée en vigueur du prélèvement à la source, en 2019. D'autres réformes ont toutefois dû être votées en cours de mandat. En effet, les crises sociales et sanitaire ont contraint le gouvernement à instituer de nouvelles baisses d'impôt en faveur des classes moyennes et populaires. Plus de 90 % des ménages imposables ont bénéficié de ces coups de pouce et payent moins d'impôt sur le revenu depuis 2020.

➔ PRIME DE POUVOIR D'ACHAT

Dès décembre 2018, une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat a été créée au profit des salariés, dans le cadre de la loi portant mesures d'urgence

30 %

Pourcentage des salariés ayant touché la prime de pouvoir d'achat à son maximum, soit 1 000 € en 2019.

Source: Agence centrale des organismes de Sécurité sociale - Acoss.

économiques et sociales, adoptée à la suite du mouvement des Gilets jaunes. Il s'agissait alors de permettre aux employeurs d'attribuer une prime exonérée de cotisations sociales et d'impôt dans la limite de 1 000 € aux salariés gagnant moins de trois fois le Smic. En vigueur de décembre 2018 à mars 2019, elle a été reconduite à plusieurs reprises, en 2020 et en 2021, pour faire face à la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19 (elle s'est éteinte en mars 2022). En outre, son montant exonéré a atteint 2 000 € à partir de 2020 (sous réserve, pour certaines entreprises, d'avoir signé un accord d'intéressement).

Ce dispositif a connu un réel succès. Une entreprise sur cinq y a eu recours en 2019. Plus de 400 000 établissements ont versé près de 2,2 milliards d'euros (Md€) à 4,8 millions de salariés, soit en moyenne 401 € par bénéficiaire. Elle a davantage été utilisée par les grands groupes (58 %) que par les petites sociétés (17 %), mais les employés des secondes ont perçu une prime supérieure à ceux des premiers (524 € en moyenne, contre 456 €). En 2020, la prime a également été octroyée à plus de 5 millions de travailleurs, pour un montant moyen de 458 €. Cette année-là, ce sont surtout les salariés de « deuxième ligne » (caissiers, éboueurs, ouvriers du bâtiment, aides à domicile, etc.), peu qualifiés et peu rémunérés, qui en ont profité.

➔ HEURES SUPPLÉMENTAIRES

Une exonération partielle de cotisations sociales sur la rémunération des heures supplémentaires a également été votée fin 2018, afin d'améliorer le pouvoir d'achat des salariés. Sa mise en œuvre a été anticipée au 1^{er} janvier 2019 pour répondre à l'urgence sociale. Par ailleurs, le dispositif des heures supplémentaires défiscalisées, créé sous la présidence de Nicolas Sarkozy en 2007 et supprimé par François Hollande en 2012, a été rétabli dans la

PRIMES COVID

Exonérations d'impôt

Les « primes Covid » perçues en 2020 (1 500 €) par les fonctionnaires et personnels de santé engagés dans la crise sanitaire sont exonérées d'impôt. Les indemnités des militaires mobilisés sont défiscalisées sans limite, de même que les aides aux patrons et aux

entrepreneurs individuels.

Les primes versées en 2021 en dehors du Fonds de solidarité restent imposables, sauf exceptions. Les contribuables concernés doivent les déclarer cette année. Les salariés mis au chômage partiel sont imposables sur les allocations d'activité partielle de 2021.



limite de 5 000 € par an (7 500 € en 2020 pour ceux ayant fait des heures supplémentaires pendant la période d'état d'urgence sanitaire). L'exonération porte sur les heures de travail effectuées au-delà de la durée légale hebdomadaire ou du forfait annuel, en heures ou en jours, applicables dans l'entreprise. Elle concerne également les heures complémentaires pour les personnes exerçant une activité à temps partiel. Tous les salariés du secteur privé, les salariés agricoles, ceux des particuliers employeurs et ceux relevant des régimes spéciaux peuvent en bénéficier, à l'exception des cadres dirigeants. Les agents de la fonction publique aussi, qu'ils soient titulaires ou contractuels, au titre des heures supplémentaires ou du temps de travail additionnel réalisés dans l'année.

Selon les chiffres publiés par la Direction générale des finances publiques (DGFiP), le cumul d'exonérations de cotisations et d'impôt rapporte, en moyenne, 400 € par an aux salariés qui font des heures supplémentaires. Un employé au Smic qui en fait une centaine par an, payées avec une majoration de 25 %, économise donc environ 150 € de cotisations. En outre, si son foyer est taxé à 11 %, il « récupère » 144 € d'impôt, et encore un peu plus s'il profite de la décoûte accordée aux ménages modestes (lire ci-contre); soit un gain de revenus de près de 300 € par an.

43,9 %

Part des foyers fiscaux qui ont payé des impôts en 2020 sur leurs revenus de 2019, soit moins d'un sur deux.

Ce pourcentage va encore diminuer en 2021 et en 2022, compte tenu de la baisse d'impôt en vigueur depuis l'imposition des revenus 2020.

Source: DGFiP.

► BAISSE D'IMPÔT SUR LE REVENU

Fin 2019, une nouvelle réduction d'impôt de 5 Md€ a été accordée aux foyers des classes moyennes et populaires, comme l'avait annoncé le gouvernement dans le cadre du Grand débat national qui a suivi le mouvement des Gilets jaunes. Elle s'est traduite par un allègement du barème progressif et une extension de la décoûte octroyée aux foyers modestes. Applicable depuis l'imposition des revenus de 2020, elle a permis de diminuer la note de plus de 90 % des foyers imposables en 2021. Ainsi, les 13 millions de ménages relevant de la deuxième tranche du barème (taxation à 11 %) ont bénéficié d'une baisse moyenne de 350 €, et les 5 millions soumis à la troisième tranche (30 %), d'une réduction moyenne de 125 € pour les célibataires et de 250 € pour les couples. Bonne nouvelle, la mesure a été instaurée de manière pérenne. Vous en profiterez donc encore cette année.

→ **Barème allégé** Le barème progressif de l'impôt a été doublément modifié depuis 2020: le taux d'imposition de la deuxième tranche se retrouve réduit de 14 à 11 %, et les seuils de revenus des tranches taxées à 30 et 41 % ont été resserrés. Ces ajustements permettent de concentrer la baisse d'impôt sur les foyers imposés à 11 et 30 %, et d'en exclure ceux aux revenus élevés, taxés à 41 et 45 %.



→ **Décote renforcée** Autre changement, la décote accordée aux foyers dont l'impôt brut (avant imputation des réductions d'impôt) ne dépasse pas un certain plafond profite désormais à davantage de Français. Ceux dont les revenus franchissent de peu le seuil d'entrée dans l'impôt bénéficient ainsi d'une baisse plus généreuse, et ils sont plus nombreux à ne plus payer d'impôt du tout. Cette mesure, couplée avec l'allègement du barème fiscal, a sensiblement allégé l'impôt sur le revenu des classes moyennes depuis l'année dernière (lire le tableau p. 24). Pour un célibataire déclarant 25 000 € de revenus imposables, par exemple, la baisse d'impôt est d'environ un tiers (32,7%). Les contribuables fortement imposés, quant à eux, n'ont eu aucune diminution. À situation constante, l'impôt dû sur leurs revenus de 2021 sera sensiblement égal à celui payé sur leurs revenus de 2019 et sur ceux de 2020. Les foyers non imposables n'ont pas non plus tiré avantage de cette réforme.

→ **Baisse d'impôt à la source** Les revenus perçus en 2020 auraient dû être prélevés à la source à un taux calculé en fonction de la situation fiscale des foyers en 2018 (jusqu'en août) et en 2019 (à partir de septembre) – donc sans tenir compte de la réduction d'impôt applicable à ces revenus. Mais cela aurait conduit les contribuables éligibles à être trop ponctionnés, et à devoir patienter jusqu'à fin 2021 pour être remboursés du trop payé. Aussi le gouvernement a-t-il décidé d'intégrer la baisse d'impôt dans le calcul du taux de prélèvement dès janvier 2020, puis dans le taux actualisé en septembre 2020. Des millions de Français ont ainsi obtenu un taux légèrement plus faible en 2020 et profité de la réduction sans attendre. Par exemple, un célibataire déclarant 24 000 € de revenus imposables aurait dû être prélevé à 6,8% en 2020, mais son taux a été réduit à 4,5% dès janvier. Le taux de prélèvement à la source qui s'applique à vos revenus depuis septembre 2021 intègre aussi la baisse d'impôt, car il a été calculé sur la base de votre situation fiscale de 2020. Il en ira de même pour son actualisation, en septembre 2022, déterminée sur la base de votre situation de 2021. Et ainsi de suite chaque année, tant que la mesure restera en vigueur!

→ RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

La crise sanitaire a conduit les pouvoirs publics à modifier l'économie de certaines réductions d'impôt accordées aux particuliers, et à créer de nouveaux crédits d'impôt depuis 2020. Objectif: inciter les contribuables à poursuivre leurs investissements défiscalisants et à soutenir des secteurs fragilisés.

→ **Dons aux œuvres** Le plafond de dons aux associations d'aide aux personnes en difficulté (Secours catholique, Restos du cœur, etc.) ouvrant droit à une

TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

MaPrimeRénov' remplace le Cite

Jusqu'en 2019, les ménages faisant des travaux de rénovation énergétique dans leur résidence principale pouvaient bénéficier du crédit d'impôt pour la transition énergétique (Cite). Ce bonus a été rentré sur la classe moyenne pour les dépenses payées en 2020, et il est supprimé pour celles réglées depuis le 1^{er} janvier 2021. À la place, les propriétaires occupants aux revenus modestes peuvent profiter, depuis janvier 2020, d'une aide forfaitaire, appelée MaPrimeRénov'. Elle est versée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dès l'achèvement des travaux

et non pas l'année suivant le paiement des dépenses, comme pour le Cite). Ce dispositif s'étend à tous les propriétaires occupants depuis janvier 2021 et aux bailleurs depuis juillet 2021. Son montant dépend de la nature des travaux entrepris, du type de bien dans lequel ils sont réalisés (maison individuelle ou appartement) et des ressources du foyer. Il est, en principe, plafonné à 20 000 € sur cinq ans, mais des majorations sont possibles en cas de rénovation importante. Plus d'informations sur Maprimerenov.gouv.fr et dans QC n° 598.

réduction d'impôt de 75% passe à 1 000 € par an de 2020 à 2023, soit près du double du plafond en vigueur en 2019 (549 €, lire aussi p. 27). La mesure est, en outre, étendue aux dons faits aux associations d'aide aux victimes de violences conjugales entre 2020 et 2022. Par ailleurs, la réduction pour dons aux associations culturelles, normalement égale à 66% des versements retenus, dans la limite de 20% des revenus imposables, est portée à 75% pour les dons consentis entre le 2 juin 2021 et le 31 décembre 2022, dans la limite de 554 € de versements en 2021 et de 562 € en 2022. À la clé, une économie d'impôt supplémentaire de 90 € par an pour les contribuables philanthropes (+ 40 € pour les dons aux associations caritatives et + 50 € pour les dons aux cultes).

→ **Emploi à domicile** Afin de tenir compte des périodes de confinement qu'a connues la France en 2020, le crédit d'impôt pour emploi d'un salarié à domicile a été élargi aux cours de soutien scolaire donnés à distance cette année-là. Par ailleurs, le législateur a confirmé son application à certaines prestations effectuées hors du domicile, comme l'accompagnement des enfants sur le trajet de l'école, à la suite de la décision du Conseil d'État qui les avaient exclues. Surtout, depuis janvier 2022, les contribuables adhérents du service Cesu+ bénéficient du



COMMENT EST CALCULÉE LA DÉCOTE ?

LA DÉCOTE EST ACCORDÉE À TOUS LES FOYERS FISCAUX DONT L'IMPÔT BRUT, AVANT DÉDUCTION DES RÉDUCTIONS ET DES CRÉDITS D'IMPÔT, EST INFÉRIEUR À UN CERTAIN MONTANT. ELLE EST DÉDUITE DIRECTEMENT PAR LE FISC DE VOS IMPÔTS, SANS INTERVENTION DE VOTRE PART.

CONDITIONS À REMPLIR

→ Célibataire, divorcé, séparé ou veuf

L'impôt brut doit être < 1745 €

→ Couple marié ou pacsé

L'impôt brut doit être < 2888 €

**CAS
N° 1**

Pour un célibataire

déclarant **23 500 €**
de salaires

→ Impôt brut
= 1202 €

→ Décote
= 790 € - (1202 € x 45,25 %)
= 246 €

→ Impôt dû après décote
(1202 € - 246 €)
= 956 €

CALCUL DE LA DÉCOTE

→ Célibataire, divorcé, séparé ou veuf

790 € - 45,25 % de l'impôt brut

→ Couple marié ou pacsé

**1 307 € - 45,25 %
de l'impôt brut**

**CAS
N° 2**

Pour un couple marié

déclarant **40 000 €**
de pensions de retraite

→ Impôt brut
= 1720 €

→ Décote
= 1 307 € - (1 720 € x 45,25 %)
= 529 €

→ Impôt dû après décote
(1 720 € - 529 €)
= 1 191 €

BAISSE D'IMPÔT : COMBIEN AVEZ-VOUS GAGNÉ ?

L'impôt dû en 2020, 2021 et 2022 évolue selon votre situation et le barème. Seuls les contribuables aux taux marginaux d'imposition de 11 % ou de 30 % sont éligibles à la baisse d'impôt.

SITUATION	EN 2020 (n) IMPÔT DÛ sur les revenus 2019	EN 2021 (n+1) IMPÔT DÛ sur les revenus 2020	EN 2022 (n+2) IMPÔT DÛ sur les revenus 2021	ÉCONOMIES D'IMPÔT SUR DEUX ANS ⁽¹⁾
CÉLIBATAIRE 30 000 € de revenus ⁽²⁾	2 371 €	2 106 €	2 022 €	614 €
CÉLIBATAIRE 100 000 € de revenus ⁽³⁾	22 847 €	22 819 €	22 622 €	253 €
PARENT ISOLÉ 1 ENFANT 40 000 € de revenus	2 222 €	1 742 €	1 695 €	1 007 €
COUPLE 50 000 € de revenus	3 482 €	2 679 €	2 616 €	1 669 €
COUPLE 2 ENFANTS 60 000 € de revenus	3 333 €	2 505 €	2 420 €	1 741 €
COUPLE 200 000 € de revenus ⁽³⁾	48 717 €	48 656 €	48 184 €	594 €

(1) Le calcul s'effectue ainsi : (n - n + 1) + (n - n + 2). (2) En dessous de 16 000 € de revenus, les foyers sont non imposables et ne tirent aucun avantage de la baisse d'impôt. (3) Les contribuables taxés à 41 ou 45 % n'ont droit à aucune réduction mais, à revenus constants, leurs impôts diminuent un peu chaque année du fait de la revalorisation du barème.

→ versement instantané de ce crédit d'impôt; ils ne sont plus obligés d'attendre l'année suivante pour en profiter. À chaque paye versée à leur salarié, le bonus de 50 % est déduit de la somme à prélever sur leur compte bancaire, ce qui permet de diviser immédiatement la facture par deux. Le dispositif sera étendu aux contribuables faisant appel à une société prestantaire de services en avril 2022, aux personnes âgées ou invalides titulaires d'aides sociales en 2023 et aux contribuables employant une garde d'enfant via Pajemploi en 2024. L'Etat espère ainsi encourager les particuliers à déclarer davantage leurs employés.

→ **PME** Le taux de la réduction d'impôt pour investissement dans les PME, en direct ou via des fonds de placement (dans l'innovation - FCPI - ou de proximité - FIP), a également été boosté afin d'inciter les particuliers à soutenir les entreprises. Fixé en principe à 18 %, il a été porté à 25 % pour les versements effectués entre le 10 août et le 31 décembre 2020 et pour ceux réalisés entre le 9 mai et le 31 décembre 2021. Le taux de 25 % s'appliquera aussi aux investissements dans les PME faits cette année, à compter d'une date à préciser par décret.

→ **Presse** Dans le but de soutenir le secteur de la presse, également très fragilisé par la crise sanitaire,

**3 500
euros**

Montant de la réduction d'impôt supplémentaire que peut obtenir un célibataire qui investit dans une PME. Pour un couple marié ou pacsé, il grimpe à 7 000 €.

un nouveau crédit d'impôt de 30 % a été créé. Vous y avez droit si vous souscrivez un premier abonnement à un magazine ou un journal d'information politique et générale d'une durée minimale de 12 mois entre le 9 mai 2021 et le 31 décembre 2023. Vous ne pouvez toutefois en bénéficier qu'une fois par foyer fiscal, et le bonus sera prochainement réservé aux contribuables modestes. Autre mesure de soutien, le plafond de versements de la réduction d'impôt pour investissement dans une entreprise de presse est aussi doublé depuis janvier 2021, et le dispositif est prorogé jusqu'en 2024.

→ **Borne électrique** Pour inciter les contribuables à rouler en voiture électrique, les pouvoirs publics ont lancé un nouveau dispositif de défiscalisation. Il vous permet de bénéficier d'un crédit d'impôt de 300 € au maximum si vous faites installer un système de charge pour véhicule électrique dans votre logement entre 2021 et 2023. Il s'applique à raison d'une borne dans votre résidence principale et d'une autre dans votre résidence secondaire si vous êtes célibataire, et de deux bornes par habitation si vous êtes marié ou pacsé. Cela représente un avantage maximal de 600 € dans le premier cas et de 1 200 € dans le second. ♦

REtenue à la source

Vos revenus taxés directement

DERNIÈRE RÉFORME FISCALE DU QUINQUENNAT HOLLANDE, LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE DE L'IMPÔT SUR LE REVENU EST ENTRÉ EN VIGUEUR LE 1^{ER} JANVIER 2019. DEPUIS, LA PLUPART DE VOS REVENUS SUPPORTENT L'IMPÔT EN TEMPS RÉEL.

Désormais, vos salaires, allocations de chômage et pensions de retraite sont soumis à une retenue à la source de la part de votre employeur, de Pôle emploi ou de votre caisse de retraite, et vos bénéfices professionnels et vos loyers, à un acompte d'impôt prélevé directement par le fisc sur votre compte bancaire. La réforme a simplifié la vie de nombreux contribuables en supprimant le décalage entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt. Calculé à un taux unique, ce dernier s'adapte désormais instantanément à l'évolution de vos revenus. Ponctionné en temps réel, il limite vos difficultés de trésorerie en cas de perte d'emploi ou de départ en retraite. Il est aussi mieux réparti sur l'année, car lissé sur 12 mois. Un bémol: il est calculé sur la base des derniers revenus déclarés sans tenir compte des réductions d'impôt, ce qui impacte les finances de nombreux ménages.

TAUX D'IMPOSITION « HISTORIQUE »

Le taux de prélèvement à la source est déterminé à partir de la situation fiscale des deux dernières années, et actualisé tous les ans. Votre taux actuel a donc été calculé en comparant les revenus de votre foyer en 2020 (déclarés au printemps 2021) à l'impôt brut dû sur ces revenus, c'est-à-dire avant déduction des réductions d'impôt, et il sera mis à jour en septembre, sur la base de vos revenus de 2021 (à déclarer en mai ou juin 2022) et de l'impôt brut correspondant. Et ainsi de suite chaque année.

Ce mode de calcul ne pose pas de problème si votre situation familiale et financière de 2022 reste la même, car l'impôt correspond alors à ce que vous devrez réellement. Aucun souci non plus si vous avez des revenus modestes et n'êtes pas imposable. Par contre, si votre situation familiale ou financière évolue en 2022 (mariage, naissance, grosse prime...), votre taux d'imposition à la source n'intégrera les changements intervenus qu'en septembre 2023. Vous risquez donc de payer trop ou pas assez d'impôt en

attendant, selon le cas (lire aussi *La parole à... p. 28*). La situation se complique si vous êtes travailleur indépendant, chef d'entreprise ou propriétaire bailleur: dans ces cas-là, les acomptes d'impôt prélevés sont établis sur la base de vos derniers revenus déclarés, et non sur ceux de 2022 que le fisc ne connaîtra qu'en 2023. Autrement dit, vous êtes taxé à la source non seulement à un taux « historique », mais aussi sur une assiette « historique ». « *C'est pénalisant pour les bailleurs, car le montant prélevé ne s'adapte pas automatiquement aux variations de leurs loyers, contrairement à la retenue sur les salaires ou les retraites*, constate Linda Mouliom, fondatrice de la société ColocTrankil. *Un bailleur déficitaire en 2020 et en 2021 ne verse pas d'acomptes cette année, car le fisc a retenu une base d'imposition nulle. Mais, s'il est bénéficiaire cette année, le fisc lui réclamera l'intégralité de l'impôt dû sur ses loyers imposables de 2022 à la fin de l'année 2023... Pas simple!* »

MODULATION SOUS CONDITIONS

Vous pouvez demander au fisc une baisse ou une hausse de votre taux de prélèvement en cours d'année en cas de changements dans votre situation familiale ou financière. Vous avez également la possibilité de payer un acompte d'impôt spontané en début d'activité, ou de suspendre le prélèvement de l'acompte en fin d'activité. « *Les contribuables doivent anticiper pour moduler leur impôt à la source, car le nouveau taux ne s'applique que sous un à trois mois* »

Si votre situation change, vous pouvez demander une révision de votre taux de prélèvement



FAIRE UN ENFANT? C'EST FISCALEMENT COMPLEXE



Après leur demande, prévient Pierre-Louis Merle, directeur de l'ingénierie patrimoniale chez PLPSof, éditeur de logiciels à destination des professionnels du patrimoine. Obtenir une diminution de taux s'avère aussi moins facile que réduire les mensualités ou les tiers provisionnels en vigueur avant la réforme, parce que la modulation n'est accordée que si la demande

aboutit à diminuer les prélevements d'au moins 10%. Et mieux vaut ne pas se tromper dans ses calculs! Les contribuables sollicitant une réduction de taux excessive encourrent une pénalité d'au moins 10%.

IMPÔT À SOLDER

Autre subtilité souvent mal comprise, l'impôt payé à la source n'est pas définitif. Il représente une simple avance sur votre impôt final. En effet, le prélevement à la source n'a pas modifié les règles de calcul de l'impôt sur le revenu, mais uniquement son mode de paiement. C'est la raison pour laquelle la déclaration de revenus n'a pas disparu. Elle permet au fisc de calculer, chaque année, l'impôt dû sur vos revenus de l'année précédente, comme il l'a toujours fait, en tenant compte de votre quotient conjugal (marié, pacsé...) et familial (enfants à charge...), de l'ensemble de vos revenus imposables (y compris ceux non soumis au prélevement à la source), des abattements et des dépenses que vous pouvez déduire, du barème progressif de l'impôt, etc. L'administration intégrera à ce calcul les réductions et crédits à vous accorder pour vos dépenses défiscalisantes réglées l'année précédente, ces avantages n'étant pas pris en compte dans le prélevement de votre impôt à la source.

Votre déclaration de revenus 2021 servira ainsi au fisc à calculer votre impôt final sur ces revenus. Son montant sera comparé à ceux prélevés à la source sur les salaires et pensions des membres de votre foyer l'année dernière, et les comptes seront régularisés en fin d'année. Si le solde obtenu est négatif, le fisc vous

FOCUS Ces revenus exclus du prélevement à la source

Certains revenus sont imposés en temps réel selon des modalités différentes de celles applicables au prélevement à la source. C'est le cas des intérêts et dividendes générés par l'épargne, qui sont soumis au prélevement forfaitaire unique de 30% lors de leur encaissement, des plus-values immobilières, taxées à 36,2% dès leur réalisation, et des bénéfices des micro-entrepreneurs

ayant opté pour l'imposition de leur chiffre d'affaires mois après mois. En outre, certains revenus restent imposables uniquement l'année suivant celle de leur perception, comme avant la réforme du prélevement à la source : plus-values mobilières, plus-values professionnelles à long terme, dommages et intérêts... Selon le cas, ces revenus sont taxés à un taux forfaitaire ou soumis au barème progressif de l'impôt.



L'AVANCE DE RÉDUCTION D'IMPÔT, MODE D'EMPLOI

VOUS VERSEZ DE L'ARGENT À UNE ASSOCIATION OU UNE ONG (RESTOS DU CŒUR, UNICEF...). CELA VOUS DONNE DROIT, L'ANNÉE SUIVANTE, À UNE RÉDUCTION D'IMPÔT POUR DONS AU TAUX DE 75%.

Si vous avez fait 1 000 € de dons en 2020

JUILLET 2021

→ Vous bénéficiez **d'une réduction d'impôt de 750 €** ($1000 \text{ €} \times 75\%$), qui a été déduite de l'impôt dû sur vos revenus de 2020.

CAS
N° 1

Vous avez aussi fait 1 000 € de dons en 2021



JUILLET 2022 → L'avance de **450 €** reçue en janvier 2022 sera ajoutée à l'impôt dû sur vos revenus de 2021, avant déduction des **750 €** de réduction d'impôt pour vos dons de 2021 ($1000 \text{ €} \times 75\%$). Vous allez donc bénéficier d'un solde de réduction d'impôt de **300 €** ($750 \text{ €} - 450 \text{ €}$).

JANVIER 2023 → Vous recevrez une avance de réduction d'impôt de **450 €**, correspondant à **60%** de votre réduction d'impôt de 2021 ($750 \text{ €} \times 60\%$)*.

JANVIER 2022

→ Vous recevez une **avance de réduction d'impôt de 450 €**, correspondant à **60%** de votre réduction d'impôt de 2020 ($750 \text{ €} \times 60\%$).

CAS
N° 2

Vous n'avez fait que 500 € de dons en 2021

JUILLET 2022 → L'avance de **450 €** reçue en janvier 2022 sera ajoutée à l'impôt dû sur vos revenus de 2021, avant déduction des **375 €** de réduction d'impôt pour vos dons de 2021 ($500 \text{ €} \times 75\%$). Vous devrez donc rembourser **75 €** d'avance en trop à la fin de l'année 2022.

JANVIER 2023 → Vous recevrez une avance de réduction d'impôt de **225 €**, correspondant à **60%** de votre réduction d'impôt de 2021 ($375 \text{ €} \times 60\%$)*.

* Si vos dons de 2022 sont inférieurs à ceux de 2021, vous pouvez réduire ou supprimer l'avance de réductions d'impôt à recevoir en janvier 2023. Connectez-vous à votre espace sur le site des impôts, rubrique «Prélèvement à la source», puis «Gérer votre avance de réductions et crédits d'impôt», entre septembre et décembre 2022. Cela vous évitera de rembourser fin 2023 l'avance reçue en trop en janvier 2023.



LA PAROLE À... ÈVE D'ONORIO DI MÉO

Avocate fiscaliste, membre de l'*Institut des avocats conseils fiscaux (IACF)*

« Il existe trois taux d'impôt à la source »

Pour le prélèvement à la source, en principe, le **taux est personnalisé**. Toutefois, si vous êtes marié ou pacsé soumis à imposition commune, vous pouvez préférer **un taux individualisé** sur vos revenus respectifs. Si vous êtes salarié, il vous est aussi possible de demander au fisc de ne pas communiquer le taux de votre foyer à votre employeur, par souci de confidentialité. Vous serez alors imposé à **un taux « neutre »**, fixé en fonction de vos seuls salaires. L'option pour un taux individualisé, si elle ne réduit pas la note, permet de tenir compte de la disparité

des ressources au sein du couple : le conjoint le moins fortuné profite d'un taux plus faible que celui du ménage, l'autre étant soumis à un taux majoré. Seule limite, le fisc répartit par moitié vos dépenses déductibles et vos charges de famille pour calculer les taux individuels de chacun. Or ce partage n'est pas forcément conforme à la situation de votre couple... notamment si l'un d'entre vous a des enfants nés d'une précédente union ou verse une pension alimentaire à ses parents. Quant au taux neutre, il correspond à celui applicable à un célibataire

sans personne à charge et ne percevant pas d'autres revenus que ses salaires. Si vous êtes marié, pacsé ou chargé de famille, il sera donc souvent supérieur au taux de votre foyer, car il ne tient pas compte de votre quotient familial. Dans ce cas, vous devrez patienter jusqu'à la fin de l'année suivante pour être remboursé de l'excédent de prélèvements. À l'inverse, le taux neutre peut être inférieur à votre propre taux lorsque vous encaissez d'autres revenus (des loyers, par exemple). Vous payerez alors un complément chaque mois au fisc.

➔ adressera un remboursement en juillet ou août 2022. S'il est positif, le fisc vous réclamera un complément entre septembre et décembre 2022. En 2021, cette régularisation a concerne 23,5 millions de foyers. En d'autres termes, moins de 40% des ménages ont réglé un montant d'impôt à la source correspondant à ce qu'ils devaient au fisc sur leurs revenus de 2020, et plus de 60% en ont payé trop ou pas assez!

IMPUTATION DES RÉDUCtIONS D'IMPÔT

Depuis le 1^{er} janvier 2019, votre taux de prélèvement à la source est calculé sans tenir compte de vos avantages fiscaux. Ces derniers sont désormais intégrés uniquement lors du calcul de l'impôt final, c'est-à-dire l'année qui suit celle du paiement de vos dépenses défiscalisantes. Par exemple, les réductions et crédits à vous accorder pour vos dépenses réglées cette année ne seront pris en compte qu'en 2023. Ils seront déduits de votre impôt final sur vos revenus de 2022 diminué de vos prélèvements à la source, et le solde négatif obtenu vous sera restitué durant l'été 2023. Par contre, ils n'auront aucun impact sur l'actualisation de votre taux de prélèvement en septembre 2023, car elle se fera sur la base de l'impôt brut dû sur vos revenus de 2022, c'est-à-dire avant imputation de vos réductions et crédits d'impôt de 2022.

Ces nouvelles règles s'avèrent pénalisantes pour les contribuables adeptes de la défiscalisation, car ils payent trop d'impôt à la source et doivent attendre plus d'un an pour être remboursés de leurs réductions d'impôt. Toutefois, afin de limiter les difficultés de trésorerie des ménages bénéficiant

d'avantages fiscaux étalés sur plusieurs années (pour investissement locatif ou dans le logement outre-mer) ou récurrents (pour don, frais d'Ehpad, d'emploi à domicile ou de garde d'enfant, ou encore pour paiement de cotisations syndicales), une avance de réductions d'impôt de 60% leur est versée dès le mois de janvier, et le solde de 40%, durant l'été. Mais ce système est complexe, car l'avance de 60% est calculée sur la base des dépenses payées en N-2, et le solde, sur celles réglées en N-1. Résultat, si les secondes sont inférieures aux premières, vous pouvez être tenu de rendre en fin d'année tout ou partie de l'avance reçue en janvier (lire aussi p. 27). ♦

2018 Une année fiscale « blanche » ?

Pour vous éviter d'être doublement imposé en 2019, année d'entrée en vigueur du prélèvement à la source, le fisc vous a exonéré d'impôt sur vos revenus de 2018, vous accordant un crédit d'impôt exceptionnel. De plus, il vous a remboursé, fin 2019, les réductions et crédits d'impôt auxquels vous aviez droit pour vos dépenses

défiscalisantes de 2018. Bilan pour l'État : une perte de 81 Md€, dont 75 Md€ de crédits d'impôt exceptionnels et 6 Md€ de restitution de réductions d'impôt. Pour autant, l'année fiscale « blanche » n'a pas été sans impôts : en 2018, les Français en ont payé 77,6 Md€ sur les revenus de 2017, et en 2019, 76,9 Md€ sur ceux de 2018.

IMPÔTS 2022

CE QUI VOUS ATTEND CETTE ANNÉE



FINIE LA VALSE DES RÉFORMES FISCALES ! LE DERNIER BUDGET DU QUINQUENNAT MACRON LIQUIDE LES AFFAIRES COURANTES. À SITUATION CONSTANTE, LES IMPÔTS DUS SUR VOS REVENUS 2021 SERONT ÉQUIVALENTS À CEUX DE L'AN PASSÉ. EXPLICATIONS EN CINQ POINTS.

1 BARÈME DE L'IMPÔT

L'allègement du barème progressif de l'impôt et la revalorisation de la décote en vigueur depuis l'imposition des revenus de 2020 sont reconduits cette année. L'un et l'autre sont, en outre, revalorisés de 1,4% pour neutraliser les effets de l'inflation sur votre imposition. Si vos revenus n'ont pas augmenté l'année dernière, vous payerez un peu moins d'impôt cette année, et s'ils ont suivi l'inflation, le montant sera le même que l'an passé. Les seuils et les limites indexées sur le barème fiscal sont aussi revalorisés de 1,4%. Par exemple, si vous êtes salarié, la déduction forfaitaire de 10% applicable sur vos salaires de 2021 est portée à 448 € au minimum et à 12 829 € au maximum. Si vous êtes retraité ou invalide, l'abattement forfaitaire de 10% applicable sur vos pensions de 2021 est fixé à 400 € au minimum par pensionné et à 3 912 € au maximum par foyer, contre 394 et 3 858 € il y a un an, etc.

2 DÉCLARATION DE REVENUS

Depuis 2020, les contribuables pour lesquels l'administration dispose déjà de toutes les informations permettant de calculer leur impôt sur le revenu ne sont plus obligés de renvoyer une déclaration à leur centre des finances publiques. Si vous êtes concerné cette année, vous recevrez, en avril, un document récapitulatif de votre situation fiscale de 2021, par courrier ou par e-mail. Si vous n'avez ni correction ni ajout à y apporter, vous n'aurez rien à faire; vous serez considéré comme ayant renvoyé

vos déclarations de manière tacite, et le fisc calculera l'impôt dû à partir des informations en sa possession. À l'inverse, si vous avez des modifications, il vous faudra remplir une déclaration en bonne et due forme dans les délais légaux, faute de quoi vous serez passible des intérêts de retard de 0,2% par mois et d'une majoration allant de 10 à 80% de l'impôt dû. Si votre logement est équipé d'un accès à Internet, cela se fera obligatoirement en ligne, quel que soit le montant de vos revenus de 2021, y compris si votre situation familiale a changé. Comme l'année dernière, le service de déclaration sera accessible depuis votre espace particulier sur Impots.gouv.fr à partir de début avril. Selon votre département de résidence, vous aurez jusqu'à fin mai, début juin ou mi-juin pour

23,4 millions

Nombre de contribuables ayant rempli leur déclaration de revenus 2020 sur Internet en 2021. Ils sont 11,1 millions à l'avoir « renvoyé » de manière automatique et 4,7 millions à avoir utilisé un formulaire « papier ». Source: DGFiP.

BARÈME DE L'IMPÔT 2022 SUR LES REVENUS DE 2021⁽¹⁾

REVENUS IMPOSABLES ⁽²⁾	TAUX D'IMPOSITION	CALCUL RAPIDE ⁽³⁾
Jusqu'à 10 225 €	0 %	-
De 10 225 à 26 070 €	11 %	$(R \times 0,11) - (1124,75 \text{ €} \times N)$
De 26 070 à 74 545 €	30 %	$(R \times 0,30) - (6078,05 \times N)$
De 74 545 à 160 336 €	41 %	$(R \times 0,41) - (14278 \text{ €} \times N)$
Plus de 160 336 €	45 %	$(R \times 0,45) - (20691,44 \text{ €} \times N)$

(1) Avant plafonnement du quotient familial (QF), décote et réductions d'impôt. (2) Pour une part de QF. (3) R: revenu net imposable, N: nombre de parts de QF. Exemple: des époux (N = 2) au revenu net imposable global de 30 000 € se voient appliquer le taux de 11% et leur impôt brut (avant décote et réductions) s'élève à 1 051 € [(30 000 € x 11%) - (1 124,75 € x 2)].

renvoyer votre déclaration. Vous pourrez continuer à en remplir une au format papier cette année si votre logement n'est pas relié à Internet, s'il l'est mais que vous n'êtes pas en mesure d'utiliser correctement le service (personnes âgées, handicapées ou dépendantes) ou si vous êtes primo-déclarant. Vous renverrez alors votre imprimé rempli et signé au plus tard mi-mai, quel que soit votre lieu de résidence.

3 CALCUL DE VOS REVENUS IMPÔSABLES

Pour déterminer le montant imposable de vos revenus de 2021, le fisc applique par défaut une déduction de 10% sur vos salaires, un abattement de 34, 50 ou 71% sur vos bénéfices professionnels, un autre de 30% sur vos revenus fonciers, etc. Mais vous avez intérêt à renoncer à ces décalifications forfaitaires si vous avez supporté des frais professionnels ou des charges foncières élevées l'an dernier. Optez plutôt pour une déduction de vos frais réels. Vous réduirez ainsi votre base d'imposition de manière plus importante et donc l'impôt à payer. Sachez toutefois, si vous êtes commerçant ou artisan, que l'option pour le régime réel a dû être exercée par anticipation avant le 1^{er} février 2021 pour s'appliquer à vos bénéfices de 2021. Si vous avez opté après, vous relèverez du régime réel uniquement pour vos bénéfices de 2022, pas pour ceux de 2021... En revanche, si vous êtes salarié, libéral ou bailleur, vous pouvez choisir la déduction de vos frais réels jusqu'à la date limite de dépôt de votre déclaration de revenus. Vous réduirez aussi votre impôt si vous avez supporté l'année dernière des dépenses déductibles du revenu global de votre foyer fiscal. La loi vous autorise notamment à imputer la pension alimentaire versée à un ascendant ou un descendant dans le besoin, les sommes épargnées sur un placement dédié à la retraite, les cotisations payées à la retraite mutualiste du combattant et les frais d'accueil d'une personne âgée modeste à votre domicile. Rappelons que certaines charges ne sont déductibles que dans la limite d'un plafond; par exemple, la pension alimentaire versée en 2021 à un enfant majeur dans le besoin non rattaché à votre foyer fiscal est déductible à hauteur de 6 042 € au maximum. Les frais d'accueil d'une personne âgée à votre domicile supportés en 2021 sont déductibles à hauteur de 3 592 € au maximum.

LES JOURNÉES S'ALLONGENT,
LES TEMPÉRATURES REMONTENT...
ÇA SENT L'ARRIVÉE DE LA DÉCLARATION
DE REVENUS



Nos astuces

4 RÉDUCTION DE VOS IMPÔTS

Vous ferez aussi baisser la note à payer cette année si vous avez engagé des dépenses en 2021 qui sont déductibles directement de votre impôt, sous forme de réductions ou de crédits d'impôt. Avantage des seconds sur les premières, s'ils dépassent ce que vous devez, l'excédent vous sera restitué dans le courant de l'été 2022. Au contraire, les réductions d'impôt seront déduites à hauteur de leur montant, mais l'excédent ne vous sera pas remboursé.

→ **Nouveautés 2021** Frais d'emploi d'un salarié à domicile ou de garde d'enfants, investissement locatif, dons aux œuvres... Une vingtaine de dispositifs permettent de réduire l'impôt sur le revenu. L'économie de certains d'entre eux a été modifiée en 2021. Par exemple, les dons consentis aux associations cultuelles entre le 9 mai et le 31 décembre 2021 ouvrent droit à une réduction d'impôt de 75% dans la limite de 554 € de versements, alors que ceux faits en début d'année ou au-delà de 554 € autorisent une diminution de 66% dans la limite de 20% de vos revenus imposables.

Comment économiser

Réduire ses revenus imposables procure une économie proportionnelle au taux d'imposition. Plus il est élevé, plus on économise : 1 000 € déduits des revenus font baisser les impôts de 110 € si l'on est imposé à 11%, et de 450 € si l'on est imposé à 45 %...

Niches fiscales

Réductions et crédits d'impôt sont limités à 10 000 € par an. Mais on peut aller au-delà en choisissant des bonus non soumis à ce plafonnement : réduction d'impôt pour dons ou pour investissement locatif Malraux, crédit d'impôt pour l'installation d'équipements pour personnes âgées ou invalides, etc.



Les investissements en PME faits entre le 9 mai et le 31 décembre 2021 ouvrent droit à une réduction d'impôt de 25%; ceux réalisés en début d'année, à une réduction de 18%. Vous bénéficiez aussi d'un crédit d'impôt de 30% si vous avez souscrit un premier abonnement à un journal d'information politique et générale en 2021, et d'un crédit d'impôt plafonné à 300 € si vous avez fait installer un système de charge pour véhicules électriques dans votre résidence principale ou secondaire (lire également p. 24).

→ **Nouveautés 2022** Certains régimes fiscaux arrivant à échéance ont été prorogés par la loi de finances pour 2022. Le dispositif Censi-Bouvard (investissement locatif dans une résidence services étudiante ou senior) est ainsi reconduit jusqu'à fin 2022, le Denormandie (investissement locatif dans l'ancien à rénover), jusqu'à fin 2023, et le Pinel «Breton» (investissement locatif dans le neuf ou assimilé), jusqu'à fin 2024. Le Cosse ancien (location en secteur intermédiaire ou social) est également prolongé jusqu'en 2024, et la déduction fiscale est transformée en réduction d'impôt depuis mars 2022.

Avez-vous intérêt à déduire votre épargne retraite ?

Les sommes déposées sur un produit d'épargne retraite (Perp, PER, contrat Madelin...) en 2021 sont déductibles de vos revenus imposables dans la limite de 76 102 € si vous êtes travailleur indépendant ou chef d'entreprise, et de 32 909 € si vous êtes salarié. Cela vous procure une économie d'impôt proportionnelle à votre taux d'imposition. De tels placements sont avantageux pour les contribuables fortement imposés, d'autant que les économies d'impôt qu'ils génèrent ne sont pas soumises au plafonnement des niches fiscales (qui limite à 10 000 € par an les avantages fiscaux que vous pouvez

imputer sur vos impôts - lire également l'encadré Astuce ci-dessous). Toutefois, si vous avez souscrit un plan d'épargne retraite (PER), vous pouvez renoncer à la déduction de vos versements. Dans ce cas, la part de la rente ou du capital qui correspond à vos versements non déduits sera exonérée d'impôt à la sortie; seules les plus-values engrangées par le plan seront taxées. Une option intéressante si vous n'êtes pas imposable, car la déduction ne vous apporte aucun avantage dans l'immédiat, et vous profiterez d'une fiscalité allégée à la retraite si vous êtes devenu imposable entre-temps.

5 RÉGULARISATION DE L'IMPÔT À LA SOURCE

Votre déclaration de revenus 2021 va permettre à l'administration de calculer l'impôt final dû par votre foyer fiscal cette année. Son montant, éventuellement augmenté de l'avance de réductions d'impôt que vous avez reçue en janvier 2022, sera comparé à l'impôt payé à la source par les membres de votre foyer l'année dernière et, selon le résultat obtenu, vous serez remboursé de l'impôt prélevé en trop cet été, ou vous devrez verser un complément d'impôt en septembre prochain, ou entre septembre et décembre si la somme due excède 300 €. Cet étalement est destiné à faciliter le paiement de votre solde d'impôt, car vous aurez aussi à régler des prélèvements sur vos revenus encaissés fin 2022. Enfin, votre déclaration servira à actualiser le taux de prélèvement à la source qui s'appliquera à vos revenus entre septembre 2022 et août 2023. ♦

Nos astuces

Foyers non imposables

Envoyez votre déclaration de revenus au fisc. Vous recevrez un avis de non-imposition, indispensable pour faire valoir vos droits aux aides sociales. Cela vous permettra de ne pas payer d'impôt à la source entre septembre 2022 et août 2023, car le fisc transmettra un taux de prélèvement nul à votre employeur ou à votre caisse de retraite.

Téléassistance UNE CLIENTÈLE QUI S'ÉLARGIT

L'ASSISTANCE PAR TÉLÉPHONE N'EST PLUS RÉSERVÉE AUX PERSONNES ÂGÉES OU INVALIDES. ELLE S'ADRESSE DÉSORMAIS À UN VASTE PUBLIC, PRÉOCCUPÉ PAR SA SANTÉ MAIS AUSSI SA SÉCURITÉ. À QUEL PRIX, AVEC QUELS ÉQUIPEMENTS ET POUR QUELS SERVICES EXACTEMENT ? PAR **CHANTAL MASSON**

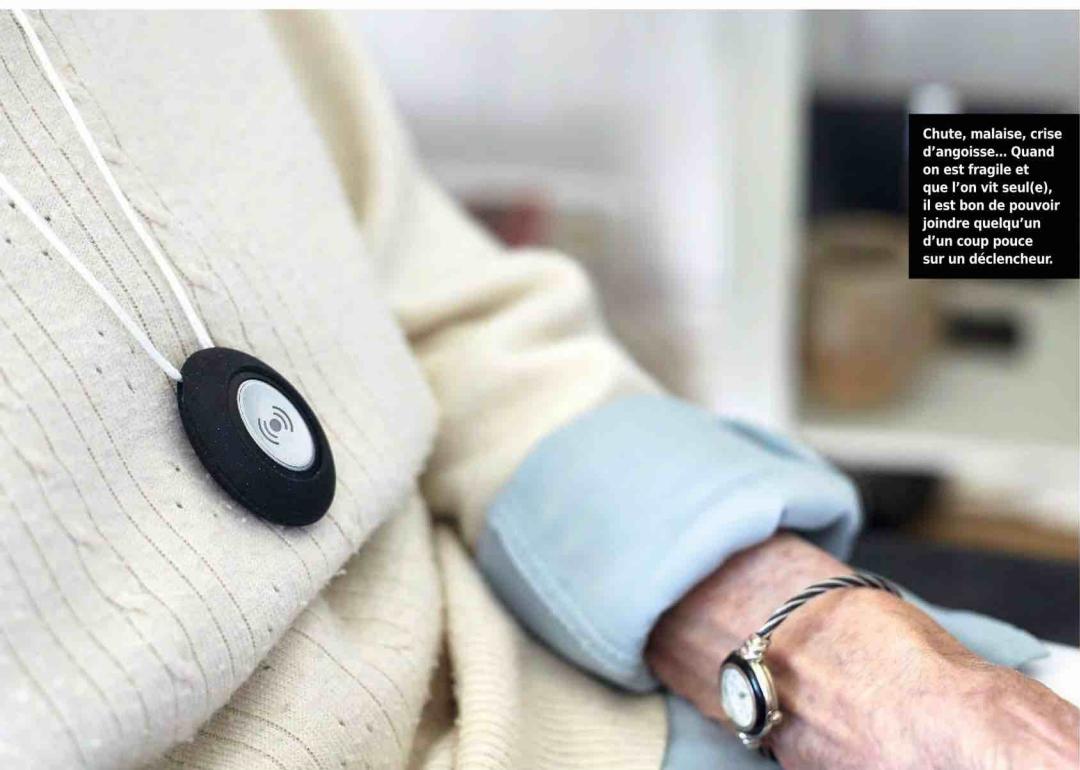
La plupart des personnes accusant une perte d'autonomie ou souffrant d'un handicap - souvent dans le grand âge - plébiscitent leur maintien à domicile. Elles souhaitent même éviter au maximum leur placement dans une maison de retraite, voire dans un Ehpad ou un établissement de soins. Et la crise du covid, avec les sévères restrictions de visites qu'elle entraîne régulièrement pour les pensionnaires de ce type d'hébergement, n'a fait que renforcer les réticences de ceux qui étaient susceptibles d'y entrer. Les aides à domicile et les services de téléassistance permettent de repousser une admission dans une telle structure. Les seconds proposent d'ailleurs de plus en plus de prestations, et sont opérationnels non seulement dans la maison, mais encore au jardin, hors du domicile ou bien à l'occasion d'un déplacement en France. Leurs services annexes s'avèrent aujourd'hui parfois dignes de ceux d'une conciergerie ! Ainsi, s'adressant au départ aux personnes isolées, âgées, malades, invalides ou simplement fragiles, les acteurs de la téléassistance mettent à présent des applications permanentes ou temporaires à la disposition d'un public plus large et de tous âges.

CONNECTÉ ET AUTONOME GRÂCE À LA TÉLÉPHONIE MOBILE

Auparavant, la téléassistance nécessitait le branchement sur une ligne, dite fixe, du réseau téléphonique commuté (RTC). Désormais, dans la grande majorité des cas, l'équipement dédié (lire p. 35) fonctionne à partir

du réseau GSM (les antennes 3G, 4G et bientôt 5G) qui couvre une bonne partie du territoire (se raccorder sur une ligne classique reste toutefois nécessaire dans les zones blanches non couvertes). Le boîtier connecté contient sa propre carte SIM; par conséquent il est autonome, et peu importe que l'abonné dispose ou non d'une connexion internet chez lui.

Le recours au réseau de téléphonie mobile ne nécessite pas de souscrire un abonnement auprès d'un opérateur du secteur, car tout est compris dans le prix de la formule de téléassistance choisie. Quant aux outils, ils sont toujours très simples à mettre en fonction et à utiliser, notamment les solutions connectées. Il suffit de brancher le matériel *plug and play* sur une prise électrique et ça marche. La plupart du temps, la mise en place peut être effectuée par l'abonné lui-même ou par l'un de ses proches, grâce aux conseils gratuits d'un opérateur de la société de téléassistance. Si cette aide ne suffit pas, ou en cas de branchement sur la ligne fixe, un peu plus délicat à réaliser, il est possible de faire appel à un installateur de l'entreprise. Quand ce type d'intervention à domicile est nécessaire, elle est rarement gratuite, plutôt facturée entre 15 € et 80 €. Mais le technicien ne se contentera pas de brancher le matériel, il prendra le temps d'expliquer le fonctionnement des équipements à la personne qui aura à s'en servir, de les tester dans les différentes pièces du logement, y compris dans le jardin ou les dépendances. Un accompagnement rassurant pour effectuer la prise en main, en particulier pour les séniors.



M. GAILLARD/REA

Chute, malaise, crise d'angoisse... Quand on est fragile et que l'on vit seul(e), il est bon de pouvoir joindre quelqu'un d'un coup pouce sur un déclencheur.

L'ABONNÉ PEUT ACCÉDER AUX SERVICES DE PARTOUT

En optant pour la téléassistance à la maison, 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, on n'est plus complètement isolé. En cas de chute, de malaise, de crise d'angoisse ou même d'une simple envie de parler pour être apaisé, il est possible d'entrer en relation, en quelques secondes, avec un opérateur d'une centrale d'écoute. Nul besoin de composer un numéro sur un téléphone: il suffit d'appuyer sur le bouton d'un bracelet ou d'un pendentif déclencheur porté en permanence sur soi, voire de tirer sur la cordelette d'un boîtier installé dans sa salle de bains pour communiquer avec le service de téléassistance. Et ce dernier est accessible même à l'extérieur de chez soi... En effet, il est désormais possible d'être « suivi » hors de son domicile; on

parle de téléassistance mobile. Les sociétés spécialisées proposent un système d'alarme à partir d'une montre ou d'un petit boîtier de type bipeur contenant, là encore, sa propre carte SIM, ainsi qu'un traceur GPS servant à géolocaliser l'abonné.

Le téléphone mobile spécial avec bouton SOS, développé il y a quelques années, est de plus en plus rarement proposé. En 2022, presque tout le monde, y compris parmi les séniors, est équipé d'un portable... Les personnes recourant à la téléassistance rechignent ainsi à changer d'abonnement téléphonique, d'appareil et d'opérateur au profit d'une formule et d'un modèle imposé par un prestataire. Elles préfèrent la solution bracelet ou boîtier GSM. En cas de soucis, par exemple lors de courses près de chez soi, d'activités de loisirs (une randonnée, une balade à vélo, etc.) ou encore de déplacements plus lointains (mais en France uniquement), elles pourront déclencher l'alarme en appuyant sur le dispositif (téléphone équipé d'un bouton SOS, bracelet ou médaille).

Qu'il s'agisse de téléassistance à la maison ou mobile, dans tous les cas, une fois l'appel déclenché, un opérateur spécialement formé va l'analyser. Selon les circonstances, il préviendra un proche (membre de la

Patients hospitalisés chez eux et femmes enceintes aussi concernés

➤ famille, voisin...) en possession des clefs du logement de l'abonné et qui a été expressément désigné comme personne à prévenir au moment de la souscription du contrat. Il peut aussi avertir le médecin traitant déclaré lors de cette occasion ou, dans les cas plus graves, contacter le Samu, les pompiers, voire la police ou la gendarmerie. D'autre fois, l'appel est plus léger: il n'est pas rare, d'après les téléassistants, que certains abonnés téléphonent pour papoter avec eux (parfois chaque jour), ou se trompent et appuient par mégarde sur le déclencheur (acte manqué?)... «*Ce n'est pas grave, on est là pour ça et mieux vaut un appel de trop que quelqu'un qui n'ose pas déranger alors qu'il est en danger*», affirment toutes les sociétés de téléassistance. À noter: des solutions GPS sont développées pour les personnes désorientées (atteintes de la maladie d'Alzheimer, notamment). Celles-ci seront suivies grâce à un bracelet sécurisé muni d'un système de géolocalisation. Dès qu'elles sortent de la zone de sécurité autorisée et définie en début d'abonnement par les proches (par exemple, 500 mètres autour du logement), l'équipe de téléopérateurs est avertie et se trouve en mesure d'informer les aidants familiaux ou le personnel. Les risques d'errance et de fugue sont ainsi encadrés.

DE QUOI SÉDUIRE DES UTILISATEURS DE TOUS ÂGES

Certes, la téléassistance s'adresse en priorité aux séniors (par exemple aux couples dont l'un des deux membres perd ses repères). Mais elle peut être utile à d'autres, plus jeunes: des personnes qui souffrent d'un handicap et souhaitent rester chez elles le plus longtemps possible, afin de retarder un placement en établissement spécialisé; des patients hospitalisés à domicile ou sortant d'une opération; des femmes enceintes qui craignent d'accoucher seules, etc. En outre, si la téléassistance est souvent associée aux risques de santé, de chutes ou de malaise, elle recouvre plus largement la sécurité au quotidien. Elle peut notamment intéresser ceux qui habitent dans un lieu isolé et redoutent une intrusion dans leur logement, ou bien servir à appeler du secours en cas d'agression.

La téléassistance mobile a également des arguments pour intéresser un public plus jeune: promeneurs et joggeurs solitaires, cueilleurs de champignons ou grands anxieux... En cas de problème, déclencher l'alarme peut s'avérer salutaire. Précisons qu'il est possible de souscrire à une offre pour la maison ou mobile de façon temporaire. En effet, les abonnements se renouvelant généralement chaque mois, on peut y mettre fin à tout moment, et rester suivi quelques semaines seulement. Le temps, par exemple, pour des enfants de partir en vacances l'esprit serein s'ils laissent leurs parents très âgés et fragiles seuls chez eux; ou encore, pour un convalescent, de se remettre des suites de sa maladie ou d'une intervention chirurgicale.

PERTE D'AUTONOMIE

Le cap des 80 ans

Àujourd'hui, la majorité des personnes âgées vieillissent dans de bonnes conditions de santé. Seulement 8% des plus de 60 ans sont dépendants, et 20% des plus de 85 ans (1 personne sur 5). L'âge moyen de perte d'autonomie est de 83 ans.

Source : ministère des Solidarités et de la Santé.

DES OFFRES QUI S'ÉTOFFENT SANS CESSE

Conçue à l'origine pour répondre aux situations d'urgence, essentiellement en matière de santé et de sécurité, la téléalarme, rebaptisée téléassistance, ne cesse d'enrichir sa palette de services. Parmi ces derniers, la vidéoassistance, complétée par des capteurs capables de relever la température du logement, de détecter des mouvements (ouverture du réfrigérateur, par exemple) ou encore de déceler une période d'inactivité du compteur d'eau. Les proches suivent ce qui se passe dans le logement tout au long de la journée au moyen d'une application pour smartphone ou d'un site internet. Ainsi, ils savent qu'à 9 h de l'eau a coulé; qu'à 11 h une porte a été ouverte... Plus intrusives, une ou plusieurs petites caméras peuvent être placées dans les lieux de passage que l'abonné emprunte chaque jour, comme un couloir desservant les pièces de vie (chambre, cuisine, salle de bains, salon, etc.). Les proches désignés pourront, grâce aux paramétrages, avoir accès, sur ordinateur, tablette ou smartphone, aux allées et venues dans l'habitation. Ils ont ainsi la certitude que la personne s'est bien levée le matin et qu'elle vaque à ses occupations habituelles. Signalons par ailleurs que certains prestataires prévoient des appels de courtoisie réguliers, afin de prendre des nouvelles des clients téléassistés et de les rassurer.

Pour les personnes non équipées d'un smartphone ou d'un ordinateur, certains opérateurs ont imaginé des sortes de tablettes tactiles contenant leur propre carte SIM. Elles permettent de communiquer avec ses proches (vidéo, envoi de photos, de messages, etc.) même si l'on n'est pas abonné à Internet. Enfin, pour tous les petits soucis du quotidien et moyennant un abonnement supplémentaire, des téléassistants peuvent jouer les concierges. Besoin d'un électricien, d'un plombier ou d'une femme de ménage? Ils font appel à un réseau de prestataires qualifiés qu'ils mettent en relation avec leurs clients. Il leur est aussi possible de commander la livraison de repas ou de réserver un taxi, une ambulance, etc. ♦

Les équipements de la téléassistance

→ TRANSMETTEUR

Il communique avec le centre d'appels. Il se présente sous la forme d'un boîtier branché sur une ligne téléphonique fixe (généralement, seulement Orange et Bouygues). Pour les solutions dites connectées, il contient sa propre carte SIM et est relié à l'opérateur de téléphonie mobile le plus présent dans le secteur. Il est alors simplement branché à une prise électrique. Le boîtier connecté mobile, de type bipeur ou montre, contient lui aussi une carte SIM. Il fonctionne donc à l'extérieur (comme dans la maison bien sûr) grâce au réseau GSM, sur batteries rechargeables (leur autonomie est de deux à cinq jours environ). On le recharge comme un smartphone. Quant au téléphone mobile spécial avec bouton SOS, il peut faire office de boîtier connecté. Attention, contrairement aux déclencheurs (lire plus bas), tous ces équipements qui contiennent

une carte SIM ne sont pas étanches; ils supportent quelques gouttes d'eau mais ne s'utilisent en aucun cas sous la douche ou à la piscine. Enfin, tous les transmetteurs sont dotés d'un micro très sensible et d'un haut-parleur puissant. Cela permet de dialoguer avec la centrale d'écoute en mode mains libres, sans décrocher le combiné d'un téléphone. La portée du signal vers le transmetteur atteint de 40 à 100 m (selon la configuration du logement, l'épaisseur des murs...). Le boîtier peut ainsi couvrir jardin et dépendances.

→ DÉTECTEUR DE CHUTE

Cette fonctionnalité est incluse dans certains bracelets ou dans des lunettes spéciales, et fonctionne sur piles. Pas besoin d'appuyer sur un bouton pour déclencher l'alerte, le centre d'appels est directement prévenu quand l'abonné tombe lourdement et reste dans un état d'inconscience. Si le chargé d'écoute n'obtient pas de réponse dans les 20 à 30 secondes suivant la chute, il envoie automatiquement les secours.

→ DÉCLENCHEUR

Situé dans le dispositif d'alerte porté en permanence sur soi (bracelet, montre, pendentif ou porte-clés contenant un miniboîtier léger), il est alimenté par une pile et s'actionne au moyen d'un bouton unique. Étanche, cet appareil ne craint pas l'eau et marche donc sous la douche, dans un bain, une piscine, un sauna... Dès que le déclencheur est actionné, un signal radio est envoyé au transmetteur, qui appelle dans la foulée un opérateur du centre de téléassistance.

→ DÉTECTEURS DE FUMÉE CONNECTÉS

Ces boîtier fonctionnent sur piles et sont reliés au central d'écoute. En cas d'émanations de fumée, ce dernier prévient les pompiers.



FGA/REA



BURGER/PHANIE

→ CAPTEURS DE MOUVEMENTS

Ils sont alimentés par piles et s'installent dans les lieux de passage des abonnés, afin de détecter leurs déplacements ou, à l'inverse, l'absence d'activité (dans ce cas, la plateforme d'écoute est alertée). Des capteurs de température du logement peuvent être ajoutés.

→ BOÎTE À CLÉS

Fixée à l'extérieur de l'habitation, dans un endroit discret, elle est munie d'un blindage antieffraction et s'ouvre avec un code. On y place les clés qui permettent d'accéder à l'intérieur à tout moment, en toute sécurité.

Du matériel vérifié à distance

Les centres de téléassistance surveillent à distance l'état des équipements et procèdent à des autotests régulièrement. Ainsi, ils alertent si les piles ou les batteries donnent des signes de faiblesse, ou s'occupent du matériel en panne. L'abonné n'a qu'à le renvoyer, aux frais de la société. Cette dernière se charge de changer les piles ou les batteries, ou encore d'expédier un équipement neuf en remplacement. Au besoin, un employé se déplace à domicile.

QUEL PRESTATAIRE ET QUEL ABONNEMENT CHOISIR

Vous pouvez faire appel à des prestataires semi-publics (La Poste) ou publics (centres d'actions sociales de certaines mairies), à des associations intervenant dans l'aide à domicile (Filien, Alerte en Auvergne-Rhône-Alpes...), à des compagnies d'assurances ou encore à des banques mutualistes ayant créé leurs propres enseignes (Arkéa, filiale du Crédit mutuel; Nexecur, filiale du Crédit agricole...).

BIEN COMPARER LES FORMULES

Avant de se décider pour telle ou telle offre, il convient de confronter entre eux les coûts des abonnements

(avec ou sans communications, nombre de SMS, MMS pour l'assistance mobile), mais aussi ceux des équipements (achetés ou loués) et des options proposées. On tablera sur au moins 20 € par mois (lire le tableau ci-dessous). Les communications passées par le système de téléassistance sur une ligne fixe restent à la charge de l'abonné au tarif habituel de son opérateur téléphonique. Celles opérées via des systèmes connectés sont en principe incluses dans le forfait d'abonnement. Mais, s'il s'agit d'un téléphone mobile relié à la société d'assistance, plusieurs options (appels, SMS et MMS) sont disponibles. Attention, à côté du tarif

8 OPÉRATEURS DE TÉLÉASSISTANCE, LEURS SERVICES ET TARIFS

	COÛT D'INSTALLATION / FRAIS D'ENVOI DU MATERIEL	ABONNEMENTS MENSUELS DE TÉLÉASSISTANCE À DOMICILE par personne, incluant la location de l'équipement (prix à partir de...)
ARKÉA ASSISTANCE (Crédit mutuel)	79 € / 0 € 0 € / 79 €	• Arkéa Assistance Maison : 24,90 € avec bracelet ou médaille (ligne fixe ou solution connectée) • Offre Premium : 37,90 € avec bracelet détecteur de chute et tablette tactile pour joindre ses proches et un généraliste 24h/24 et 7j/7 • Premium Plus : 49,90 € avec agent de sécurité et appli smartphone
BLUELINEA	49 € / 15 €	• Help : 21 € (sur ligne téléphonique fixe ou solution connectée) • Help Visio : 42 € (avec caméra grand angle à domicile)
EUROP ASSISTANCE	60 € / 0 €	• Domveil Médaille : 19,90 € (sur ligne téléphonique fixe) • Domveil Plus - pack Liberté : 44 € (solution connectée)
FILIEN ADMR (aide à domicile en milieu rural)	De 0 à 35 € selon la région	• Filién Initiale : 24,90 € (sur ligne téléphonique fixe) • Filién Connect : 28,90 € (solution connectée)
LA POSTE	19,90 € / 0 €	• Veiller sur mes parents : 21,90 € (sur ligne téléphonique fixe, pas de solution connectée)
NEXECUR (Crédit agricole)	40 € / 26 € (frais de dossier + envoi)	• Sérénité Box : 26 € (sur ligne téléphonique fixe) ou 29,90 € (solution connectée)
PRÉSENCE VERTE (MSA - Mutualité sociale agricole)	À partir de 35 € / 0 €	• Activ'zen : à partir de 19,90 € (sur ligne fixe) • Activ'dialog : 39,90 € (téléassistance + cadre numérique pour recevoir et envoyer messages audio et visuels avec les proches sélectionnés si on ne possède pas d'ordinateur)
VITARIS (filiale du groupe britannique Tunstall)	0 € / 0 €	• Initiale : 24,90 € (sur ligne téléphonique fixe ou solution connectée)

ISIR ?

mensuel, il ne faut pas négliger le montant des coûts de mise en service (frais d'envoi du matériel, installation...), qui peuvent faire gonfler la facture.

Avant de s'engager, il importe aussi de demander si le personnel répondant aux appels est en contact avec un plateau médicalisé. Se renseigner sur la façon dont le matériel est périodiquement contrôlé (usure des piles...) et éventuellement remplacé en cas de dysfonctionnement s'avère également utile. Enfin, la durée de l'engagement (au mois ou à l'année, reconductible tacitement) et le mode de résiliation (à tout moment ou après un an) sont des points à vérifier. ♦



L'offre de téléassistance à domicile et mobile de La Poste peut être complétée par des visites du facteur (prix à jour dans le tableau ci-dessous).

ABONNEMENTS MENSUELS DE TÉLÉASSISTANCE MOBILE hors communications téléphoniques (prix à partir de...)	ABONNEMENTS MENSUELS À DES DISPOSITIFS ET SERVICES COMPLÉMENTAIRES - EXEMPLES DE COÛTS (prix à partir de...)	MODALITÉS D'ABONNEMENT ET DE RÉSILIATION
• Arkéa Assistance Mobile: 29,90 € avec montre connectée	Sans objet	Pas d'engagement initial. Résiliable chaque mois sans préavis
• Help Mobile: 32 € avec montre ou médailлон connecté • Help GPS: 72 € (pour personne désorientée)	• DéTECTEUR de chute (bracelet) 6 € • Boîte à clés 3 € • DéTECTEUR de fumée 6 € • Option Réconfort avec deux appels chaque semaine 8 €	Pas d'engagement initial. Résiliable chaque mois sans préavis
• Géolibre: 29,90 € avec bipeur • GéoAssist: 49 € avec tél. + bracelet déclencheur • Géophone: 59,90 € avec smartphone + bracelet déclencheur	• DéTECTEUR de chute 4 € • Conciergerie 8,10 €	Pas d'engagement initial. Résiliable avec deux mois de préavis
• Filien Mobilité: 33,90 € avec boîtier bipeur	• DéTECTEUR de chute 8 € • DéTECTEUR de fumée 3 € • Capteurs d'activité (Filien Habitat) 49,50 € (comprenant la téléassistance)	Pas d'engagement initial. Résiliable chaque mois avec un mois de préavis
• Veiller sur mes parents: 29,90 € avec boîtier bipeur	• DéTECTEUR de chute 6 € • Visite à domicile du facteur à partir de 19,90 € (1 visite par semaine) et jusqu'à 94,40 € (6 visites par semaine)	Pas d'engagement initial. Résiliable chaque mois sans préavis
• Liberté Box: 42,90 € avec smartphone	• Déclencheur additionnel 2,50 € • DéTECTEUR de chute 3 € • DéTECTEUR de fumée 3 € • Capteur d'activité 4 € • Appel de courtoisie chaque semaine 4 € • Boîte à clés 3 €	Pas d'engagement initial. Résiliable chaque mois sans préavis
• Activ'mobil: 24,90 € avec boîtier bipeur	• DéTECTEUR de chute à partir de 3 € • Convivialité (accès à la plateforme pour discuter avec un chargé d'écoute) 1 € • DéTECTEUR de fumée 3 €	Pas d'engagement initial. Résiliable chaque mois sans préavis
• Télélib+: 19,90 € avec tél. mobile • Initiale: 24,90 € avec boîtier bipeur • Montre&Moi+: 27,90 € avec montre connectée	• Déclencheur additionnel 2,50 € • Montre déclencheur 4 € • DéTECTEUR de chute 6 € • Suivi de consommation d'eau 24,90 € • DéTECTEUR d'activité 3 € • DéTECTEUR de fumée 4 € • DéTECTEUR de monoxyde de carbone 3,50 €	Pas d'engagement initial. Résiliable chaque mois sans préavis

SOLICITER DES AIDES

Les services de téléassistance sont éligibles au crédit d'impôt de 50% en faveur des services à la personne. En clair, si, sur une année, on dépense 400 € dans ce domaine (mensualités et frais d'installation des équipements compris), on sera remboursé de la moitié, et la prestation ne nous reviendra qu'à 200 €. Attention, il ne faut pas dépasser l'enveloppe allouée annuellement pour tous les emplois à domicile (femme de ménage, jardinier, assistante de vie, etc.), soit 12 000 € majorés de 1 500 € par personne à charge (donc 13 500 € pour un couple) dans la limite de 15 000 €, et dans celle de 20 000 € lorsque l'un des membres du foyer fiscal est titulaire d'une carte d'invalidité d'au moins 80%.

À noter: il s'agit ici d'un crédit d'impôt, donc contrairement à une réduction d'impôt, si son montant est supérieur à celui de l'impôt à payer, ce qu'il y a en surplus (ou la totalité quand on n'est pas imposable) donnera lieu à remboursement de la part de l'administration fiscale. Les personnes non ou peu imposables ne sont donc pas pénalisées.

ÇA VAUT LA PEINE DE SE RENSEIGNER

Pour les bénéficiaires de l'allocation personnalisée d'autonomie (Apa), il est possible d'intégrer la téléassistance au plan d'aide afin qu'elle fasse l'objet d'une prise en charge. Les conseils généraux, les communes et leurs services d'action sociale sont en mesure de participer financièrement à un abonnement de téléassistance. Il peut s'agir d'offres limitées dans le temps (par exemple, pendant l'été, quand le risque de canicule est fort) ou réservées aux seuls bénéficiaires de l'Apa, de l'aide ménagère, de l'aide sociale ou de la prestation de compensation du handicap (PCH), ex-allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP), encore versée à certains. Il faut se renseigner auprès des centres communaux. Enfin, certaines caisses de retraite et mutuelles complémentaires sont également susceptibles de prendre en charge tout ou partie de l'abonnement sous certaines conditions. ♦

Conseils généraux et communes peuvent participer à la prise en charge de la téléassistance

EN CHIFFRES

700 000

personnes

font appel à une société de téléassistance en France (contre 1 700 000 en Grande-Bretagne et 1 000 000 en Espagne).

2 millions
de chutes

accidentelles sont enregistrées chaque année dans notre pays.

12 000
décès

par an surviennent à la suite d'une chute. Il s'agit de la première cause de mortalité chez les plus de 65 ans.

Source: Agirc/Arrco.



RIAD/REA - BURGER/PHANIE - ADOBE STOCK



LA PAROLE À... Valérie Boisadam

Ergothérapeute à Escavie *

« Il est essentiel d'entretenir son mental et son physique »

Certes, il est important de sécuriser son logement, mais avant toute chose, pour prévenir chutes et glissades à la maison ou à l'extérieur, on tentera d'analyser son propre comportement, de mesurer ses prises de risques pour les éviter et d'adopter de bonnes habitudes. Par exemple, avant de s'équiper en téléassistance, on a intérêt à préenregistrer sur son téléphone portable les numéros des proches qu'on pourra joindre facilement en cas de problème, ou éventuellement se doter d'un téléphone spécial senior avec quatre ou six touches préenregistrées. Bien entendu, on gardera son portable à portée de main autant que possible, même quand on va au jardin. Il importe aussi de faire le point sur ses capacités fonctionnelles grâce à des petits tests rapides (appui sur une jambe, lever de chaise chronométré...) et de savoir déléguer les tâches trop difficiles, potentiellement dangereuses (laver les carreaux, par exemple).

Afin de garder son autonomie et de bons réflexes, il est également essentiel de s'entretenir sur le plan mental et physique. D'abord en prenant soin de ses pieds (en se chaussant confortablement et sûrement). Il est aussi conseillé de suivre des ateliers Équilibre (informations en mairie, auprès de sa caisse de retraite ou d'assurance maladie) afin de travailler sa posture, son équilibre statique et dynamique, mais aussi la coordination de deux tâches en même temps (par exemple, attraper un plat sur une table tout en faisant un demi-tour en toute

sécurité). On apprendra aussi à se déplacer avec une canne ou à changer de direction avec son déambulateur. Autant d'exercices qui éviteront de chuter notamment dans sa cuisine, lieu de tous les dangers avant même la salle de bains.

Il faudra aussi veiller à aménager son logement: ajustage de bandes antidérapantes ou de scotch double face sous les tapis ; élimination des fils électriques traînant au sol et déplacement des prises à bonne hauteur pour éviter d'avoir à se baisser ; suppression des meubles roulants sur lesquels on est tenté de s'appuyer ; désencombrement des pièces ; fixation de barres d'appui dans la salle de bains, les toilettes, les couloirs ; installation d'un bon éclairage dans les zones de passage grâce, par exemple, à des détecteurs de présence, des veilleuses la nuit ; réorganisation des rangements de ses vêtements mais aussi de sa vaisselle pour avoir tout à portée de main et ne pas être obligé de monter sur un tabouret.

Un ergothérapeute peut enfin conseiller et accompagner chacun. Il présentera les solutions permettant de prévenir les chutes et préserver son autonomie. Renseignements possibles auprès des Caisses d'assurance retraite et de la santé au travail (Carsat) et des Pôles autonomie territoriaux (PAT, anciennement Clic) de chaque département, afin de connaître les dispositifs existants près de chez soi et leur mode de prise en charge.

*Espace conseil pour l'autonomie en milieu ordinaire de vie de la Caisse régionale d'assurance maladie d'Île-de-France, à Savigny-le-Temple (77).

Concurrence en ligne

LES ENSEIGNES MISENT SUR L'ABONNEMENT

AVEC LE BOOM DU E-COMMERCE, LES FRAIS DE LIVRAISON REPRÉSENTENT UN FORT ENJEU CONCURRENTIEL. DE PLUS EN PLUS D'ACTEURS PROPOSENT DES FORMULES D'ABONNEMENT POUR FIDÉLISER UN CONSOMMATEUR «VOLAGE». DÉCRYPTAGE.

PAR ROSELYNE POZNANSKI ILLUSTRATIONS MATHILDE AUBIER

Rappelez-vous: en mars 2020, du jour au lendemain ou presque, vous avez dû faire pratiquement l'intégralité de vos courses en ligne, comme des millions de Français. Alimentaire, bricolage, équipement de la maison... tous secteurs confondus, les grands noms de la distribution (comme les petits) opéraient depuis quelque temps déjà leur transformation digitale, mais la crise sanitaire a donné un énorme coup d'accélérateur à cette évolution, contraignant les entreprises à mettre en place des process de vente et de distribution numériques en urgence pour répondre aux besoins. Deux ans après, ces nouveaux modes de consommation sont définitivement entrés dans les mœurs. Les chiffres en témoignent: au quatrième trimestre 2021, près de 42 millions de Français sont désormais des cyberacheteurs, selon l'Observatoire des usages internet de Médiamétrie. Le chiffre d'affaires du e-commerce en France était évalué à la fin de l'année dernière à 130 milliards d'euros, soit une progression de 15,4% par rapport à 2020 et, en cumulé, de 23,9% par rapport à 2019 (source: Fédération du

e-commerce et de la vente à distance - Fevad). Conséquence: les envois de colis ont explosé. *Que Choisir Argent* s'est donc intéressé aux formules d'abonnement qui entendent gommer les frais de livraison.

CRITÈRE D'IMPORTANCE

Aujourd'hui, rien n'est plus simple qu'un achat sur Internet. Passée l'étape du zapping comparatif et du choix du produit, vient celle du paiement et avec elle, l'affichage des frais de port. Or, cette petite ligne sur la facture ne cesse de gagner en visibilité et en importance. Elle serait même devenue, selon Régis Koenig, directeur du pôle services et durabilité du groupe Fnac Darty, «*un des premiers critères de choix des clients*». Pourquoi? Parce qu'à prix d'article identique, c'est ce coût additionnel qui fait la différence, déclenchant ou non l'achat final. Un élément qui pèse lourd, donc, et qui supplante d'ailleurs une multitude d'autres paramètres indispensables à la sérénité d'un achat en ligne: richesse et diversité de l'offre, avis émis par d'autres consommateurs, fluidité du parcours client (qui va de la création d'un compte personnel aux modes de paiement), protection des données personnelles, possibilité de joindre facilement un conseiller clientèle (de préférence à un tarif non surtaxé), facilités de retour et de remboursement...

Régulièrement, des sondages soulignent à quel point le coût de la livraison peut constituer un frein à l'acte d'achat. Ainsi, une étude Stuart-LSA réalisée en 2021 auprès d'un millier de e-shoppers représentatifs de la population française montrait qu'à la question «Avez-vous déjà choisi un produit puis

Les consommateurs souhaitent un impact faible des frais de livraison et une rapidité du service



renoncé à cet achat en découvrant le prix de la livraison?», 79 % des sondés avaient répondu « oui ». Ils étaient aussi 63 % à avoir abandonné en découvrant les délais de livraison... Une double exigence donc - l'impact nul ou très faible des frais de livraison sur le prix global de la commande et la rapidité du service -, qui oblige les e-commerçants à réfléchir et à s'organiser pour se démarquer.

DES GRILLES DE TARIFS TRÈS COMPLEXES

Autant le dire tout de suite: si le coût de la livraison s'avère un élément différenciant pour les consommateurs, il représente également, en amont, un casse-tête pour les enseignes opérant en ligne, qui doivent les intégrer d'une façon ou d'une autre au montant de chaque commande. Il existe, en effet d'innombrables grilles de frais de port. Celles-ci sont établies par chaque transporteur en fonction du poids du colis (au-delà de 30 kg, en moyenne, on ne parle plus de « distribution », mais de « transport »; et celui-ci

suppose de recourir à des professionnels spécifiques avec une distance à parcourir plus longue que celle du dernier kilomètre), de son encombrement (est notamment analysée la possibilité de le glisser ou non dans une boîte aux lettres), de la distance à parcourir entre l'entrepôt de conditionnement et l'adresse du client ou du point relais et, bien sûr, du délai souhaité (sous trois à cinq jours, dès le lendemain, dans la soirée, le week-end sur rendez-vous...).

Pour Marc Leverger, cofondateur du site Bricoprice.com, «ces grilles sont extrêmement complexes et quasi impossibles à retranscrire telles quelles au consommateur». Il ajoute qu'au-delà de ces paramètres, l'étalonnage des tarifs se fait kilo par kilo, sachant «qu'un kilo supplémentaire ne coûte pas le même prix que celui d'avant». Un élément qui explique, entre autres, la présence de seuils de commande, ces paliers au-delà desquels les frais de livraison à domicile sont offerts, à de rares exceptions près (Ikea). Chaque enseigne détermine ses seuils en fonction du profil et du panier moyen de ➔

⇒ sa clientèle, du type de marchandise vendue et de la présence ou non de magasins physiques; ils sont donc très variables. Chez Truffaut, 49 € d'achats suffisent à obtenir une livraison gratuite; ce sera 150 € dans la plupart des hypermarchés, mais 300 € pour Gamm vert, par exemple. À noter que ces seuils sont systématiquement moins élevés lorsque le consommateur ne choisit pas la livraison à domicile mais dans un point de collecte (Point Relais, Relais Colis, consignes Pickup...).

Ponctuellement, la livraison est offerte sur certaines catégories de marchandises (par exemple outillage, jardin, électricité et décoration chez Leroy Merlin)

ou à certains moments cruciaux de l'année (Black Friday...), histoire de doper les ventes et de ne surtout pas laisser filer le client à la concurrence. On peut prendre connaissance du montant des frais dans les onglets «Livraison», ou «Frais de livraison» ou, plus curieusement, au sein de la rubrique «FAQ» (foire aux questions). De plus en plus souvent, les e-marchands font cependant le choix de ne les afficher qu'au moment du récapitulatif de commande, juste avant le paiement, «afin que les algorithmes les optimisent en fonction du contenu du panier, bien sûr, mais aussi du code postal et du délai de livraison choisi», explique Marc Leverger.

7 FORMULES D'ABONNEMENT À LA LOUPE

	TARIFS USUELIS DE LIVRAISON À DOMICILE (hors abonnement et marketplace)	PRIX ANNUEL D'ABONNEMENT gommant les frais de livraison	MINIMUM D'ACHAT pour livraison par abonnement	DÉLAIS DE LIVRAISON (indicatifs)	LES PETITS PLUS À CONNAÎTRE
CARTE FNAC+ (FNAC & DARTY)	<ul style="list-style-type: none"> De 2,89 à 29 € selon les type d'achat, montant et délai de livraison Livraison le soir même à partir de 9,99 €* 	9,99 € la 1 ^{re} année (nouveaux adhérents) puis 14,99 €	<ul style="list-style-type: none"> Aucun (Fnac) 20 € (Darty) 	J+1 à J+3	Essai gratuit de 14 jours. Livraison à dom. en 2 h, gratuite dès 20 € d'achat [Darty] ou 40 € [Fnac]*. Réductions, ventes privées, cagnotte...
LA REDOUTE + (LA REDOUTE)	<ul style="list-style-type: none"> Petits colis: gratuit en Relais Colis dès 29 € d'achat Gros colis: 19 à 119 € à domicile 	15 €	Aucun	J+1 à J+8	Essai gratuit de 30 jours. Accès à des réductions permanentes. Le moins cher (avec l'offre Fnac)
AMAZON PRIME (AMAZON)	<ul style="list-style-type: none"> 2,99 ou 4,99 € pour les achats < 25 €, gratuit au-delà Livraison en 3 j. max. à domicile: 7,99 €, le soir même: 9,99 €* 	49 €	Aucun	J+1 à J+3	Essai gratuit de 30 jours. Livraison à domicile gratuite le soir même dès 25 € d'achat***
CDISCOUNT À VOLONTÉ (CDISCOUNT)	<ul style="list-style-type: none"> Petits colis: 4,99 € à domicile, 2,99 € en points retrait, 9,99 € en 24 h, 22,99 € le soir même* Gros colis: de 24,99 à 54,99 € à domicile. 	29 €	10 €	J+1 à J+3	Essai gratuit de 6 jours. Livraison à dom. gratuite le soir-même dès 10 € d'achat ou sur RDV à partir de 2,99 € [si achat > 10 €]. Réductions, ventes privées, cagnotte...
BRICO ILLIMITÉ (BRICOPRIVÉ)	Variables selon les poids et taille du colis et le transporteur choisi	49,99 € [5,99 € pour 1 mois]	50 € si article éligible	J+1 à J+21 [commande < 30 kg]	Colis > 30 kg non éligibles. Accès à des promos exclusives
CARREFOUR + (CARREFOUR)	8 € de 50 à 100 € d'achat, 5 € de 101 à 150 €, gratuit au-delà de 150 €**	5,99 €/mois [4,83 € avec la Carte Pass]	50 €	J à J+1	15% de réduction sur 7000 produits Carrefour (34% max. au total)
MONOPFLIX (MONOPRIX)	8 € de 50 à 99 € d'achat, 5 € de 100 à 149 €, gratuit au-delà de 150 €	9,90 €/mois	50 €	J à J+2	10% de réduction sur l'alimentaire, l'entretien, la beauté et l'hygiène

*Grandes villes seulement. **Et en IDF uniquement (selon horaires): 4,90 à 9,90 € [achat de 50 à 100 €]; 2,90 à 6,90 € [de 101 à 150 €], gratuit au-delà de 150 €.

***Amazon a refusé notre demande d'interview.

LE MOYEN DE GOMMER LES FRAIS DE LIVRAISON

Autre tendance émergente, et non des moindres: la souscription à un abonnement permettant de gommer l'intégralité des frais de livraison à domicile, sans minimum d'achat (ou quasi insignifiant, puisque souvent de l'ordre de 10 €). De plus en plus d'acteurs se positionnent sur ce créneau, occupé depuis une quinzaine d'années par Amazon - le service Amazon Prime fait d'ailleurs toujours fureur (livraison illimitée en un jour ouvré en France métropolitaine et le soir même en Ile-de-France, à Aix-en-Provence, Lille, Lyon et Marseille).

« Au fil des enquêtes que nous menons, il apparaît que dans le contexte actuel, la livraison à domicile va gagner encore en importance, au détriment des points relais et des achats en magasin », note Laurie Petrucci, responsable de la stratégie animation client à La Redoute. Cet acteur historique de la « vente par correspondance », comme on le disait autrefois, a lancé sa formule La Redoute & Moi en 2018, rebaptisée La Redoute + fin 2021, avec un objectif clairement assumé: « Devenir LE réflexe shopping des familles et faire en sorte que les internautes commandent chez nous. » Même discours du côté de Bricoprive.com, qui a lancé Brico Illimité en mai 2020. Son cofondateur se positionne toutefois comme « un site de besoins, et non d'envies, ce qui induit une capacité nettement plus limitée à activer des achats impulsifs. »

INCITATIONS INTÉGRÉES AU PARCOURS D'ACHAT

Il n'empêche, la recette pour pousser les consommateurs à s'abonner est bien huilée. D'abord, l'offre d'abonnement est « parfaitement intégrée au parcours d'achat de chaque client. S'il souhaite acquérir un produit éligible à la livraison express sans frais, soit 2 millions d'articles actuellement, sur un total de 100 millions de produits disponibles en marque propre ou en marketplace (« place de marché », dispositif par lequel des e-vendeurs professionnels bénéficient de la vitrine et des services d'une plateforme reconneue moyennant rémunération), on lui démontre juste avant la phase de paiement qu'il peut avoir intérêt à s'abonner à la formule Cdiscount à volonté, afin d'être livré gratuitement et rapidement. On lui présente un « scénario » en plus, une nouvelle histoire avec nous... », explique Louis Gaillot-Drevon, responsable marketing client, SAV et services chez Cdiscount. Pour que cette « histoire » ait des chances de se concrétiser, un essai gratuit pendant une certaine période (6 jours seulement chez Cdiscount, 14 à la Fnac et jusqu'à 30 jours pour La Redoute ou Amazon, par exemple) est généralement proposé.



LA PAROLE À...

Régine Vanheems

Consultante et professeure en sciences de gestion à l'université Lyon 3

« L'abonnement est une forme de contrainte »

Pour un e-commerçant, l'enjeu de l'abonnement est d'être le premier, car lorsqu'un client souscrit une telle offre, il est probable qu'il ne le fasse pas ailleurs. De son côté, le consommateur est en recherche permanente de variété.

L'abonnement constitue donc une forme de contrainte qui ne dit pas son nom. Il s'agit également d'une sorte d'« indolorisation » des frais de livraison, puisque ceux-ci sont payés une fois pour toutes en amont, ce qui permet, d'un point de vue cognitif, de les oublier totalement... Dans un monde futur, l'enjeu de l'abonnement sera de mieux connaître ses clients, afin de les fidéliser plus encore en leur proposant une multitude de services personnalisés. La « data » est au cœur de cette stratégie omnicanale qui prend en compte l'expérience du shopping online mais aussi celle, plus traditionnelle, du offline.

DÉLAIS DE LIVRAISON

Une course de rapidité

La démultiplication des offres ne fait que commencer. Après les envois à domicile en mode « standard » (sous trois à quatre jours ouvrés en moyenne), « rapide » (sous 24 à 48 h en général) ou « express » (le soir même ou le lendemain, selon l'heure de la commande, ou encore le week-end sur rendez-vous), voici venir, dans certaines grandes villes, les délais « quick commerce ».

Concernant actuellement un nombre restreint d'articles, alimentaires pour la plupart, ce nouveau modèle, assuré par des start-up spécialisées (Cajoo, Flink, Gorillas...) dans lesquelles ont investi des grands de la distribution (Casino, Carrefour...), n'y va pas par quatre chemins: il repose sur une livraison à domicile en moins de 2 h, et parfois en 10 min à peine !

«*Nombre de clients souscrivent à La Redoute + pour se faire livrer des meubles car, tout compte fait, ils voient bien que les 15 € du programme sont immédiatement rentabilisés. Il n'y a que 2 personnes sur 10 qui testent de façon opportuniste, sans s'abonner finalement*», souligne Laurie Petrucci. Enfin, pour que l'essai se transforme, la plupart des e-commerçants ajoutent à la livraison illimitée des remises permanentes (de 5% ou 10% sur les articles éligibles ou sur certaines catégories d'entre eux), un accès à des ventes vraiment privées et, éventuellement, l'espace de quelques semaines, un accès gratuit à des plateformes de streaming musical ou à des offres de presse digitale (dont la reconduction payante se fera automatiquement, et dans les mêmes conditions que précédemment...), voire à des cagnottes dématérialisées (lire tableau p. 42).

FRÉQUENCE D'ACHAT EN HAUSSE

«*L'abonnement devient un standard qui conduit à différents avantages. Il fait partie des modes de consommation d'aujourd'hui*», soutient Sandrine Sainson, directrice expérience clients chez Monoprix. Néanmoins, que l'on ne s'y trompe pas: sous des airs de facilitateur, ce type de service poursuit des objectifs qui ne profitent pas qu'à ceux qui y adhèrent. En effet, il constitue une source de revenus fixe et certaine pour les entreprises qui le mettent en place, voire un modèle économique en soi, qui devrait d'ailleurs se multiplier à l'avenir. «*On peut imaginer toutes sortes d'abonnements dédiés à des univers spécifiques. Des réflexions sont évidemment en cours*», reconnaît Sandrine Sainson. Sans parler de la captation des données personnelles du client... Côté consommateur, l'abonnement va créer ce que Régis Koenig appelle pudiquement une «*préférence d'enseigne*», que l'on peut traduire comme une obligation de fidélité, voire une forme de contrainte (lire aussi La parole à... Régine Vanheems, p. 43). Car il ne faut pas se leurrer: pour rentabiliser sa dépense initiale, l'abonné va, de façon plus ou moins consciente, plus ou moins impulsive, être tenté de commander plus souvent (surtout des petits montants): un adhérent Fnac+ «*augmente ainsi considérablement sa fréquence d'achat et joue la mixité des enseignes en allant désormais chez Darty, alors qu'avant, il se rendait ailleurs*», explique Régis Koenig.

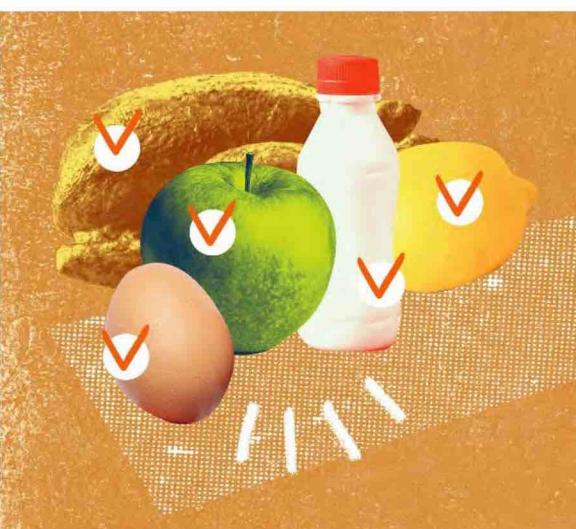
Gare au risque d'une consommation à tout-va



LIVRES Une livraison payante quel que soit le site ?

Des frais de port minimums pour chaque livre acheté en ligne, sur tous les sites qui en vendent, vont être imposés (sous réserve de la publication d'un arrêté). Cette décision a été prise le 30 décembre dernier dans le cadre de la loi visant à améliorer l'économie du livre et à renforcer l'équité entre ses acteurs (n° 2021-1901).

De même, un abonné Cdiscount à volonté montre «*une fréquence d'achat trois fois supérieure à celle d'un non-abonné*», estime Louis Gaillot-Drevon. Dans ces conditions, gare au risque d'une consommation à tout-va, amplifié par le renouvellement automatique de ce type de contrat. Faute d'y mettre fin dans les délais impartis (au moins cinq jours avant la fin de la période d'essai ou de la première période d'un an pour Fnac+, mais jusqu'à la veille de l'échéance annuelle pour La Redoute +, par exemple), l'abonné, qui a dû accepter que les coordonnées de sa carte bancaire soient mémorisées, en (re)prend donc pour un an ferme! Attention aussi à la fausse exhaustivité de ce type de programme, qui peut laisser croire, c'est logique, que si les frais de livraison à domicile sont prépayés une fois pour toutes, ceux concernant le retour des marchandises le sont aussi... Or, ce n'est pas toujours le cas. Certes, les frais de port d'un produit défectueux ou abîmé doivent être intégralement remboursés (avec ou sans formule d'abonnement), mais ceux d'un article commandé à la va-vite, dont on ne veut plus et qu'il est difficile d'aller déposer en point relais parce qu'il est lourd ou encombrant, seront défaillants du montant du remboursement: mieux vaut donc ne pas utiliser la livraison illimitée à mauvais escient. Enfin, les marchandises proposées en marketplace ne profitent pas toujours de la gratuité des frais de livraison: encore une donnée à prendre en compte avant de s'abonner. ♦



ABONNEMENTS

Le nouvel éden de l'alimentaire ?

EN PLUS DES PROMOTIONS, BONS DE RÉDUCTION, CARTES DE FIDÉLITÉ ET PRIMES, CERTAINES ENSEIGNES PROPOSENT DÉSORMAIS DES ABONNEMENTS. FAITES BIEN VOS COMPTES AVANT D'Y SOUSCRIRE !

→ DE QUOI S'AGIT-IL EXACTEMENT ?

De formules qui ressemblent à s'y méprendre à celles déployées par les e-commerçants. Elles peuvent être intéressantes, puisqu'elles gomment totalement les frais de livraison à domicile à partir d'un montant d'achat plutôt accessible: 50 € chez Monoprix (si vous habitez à moins de 12 km d'un magasin) ou Carrefour, par exemple, au lieu des seuils de 150 € respectivement applicables en dehors de toute opération promotionnelle. Côté avantages, ces abonnements font la promesse de réductions permanentes, censées redonner du pouvoir d'achat au consommateur, que ce soit en magasin ou en ligne. Ces ristournes peuvent concerner l'ensemble du panier (10% de réduction dans

les magasins Géant Casino et Casino supermarchés avec l'application Casino Max), certains univers uniquement (10% pour l'alimentaire, l'hygiène et l'entretien, soit 30 000 références chez Monoprix avec Monoplix, lancé en août 2021), ou encore quelques catégories de produits seulement (15% de réduction sur 7 000 références de marque Carrefour, dans la limite de 34% toutes réductions applicables par ailleurs, avec Carrefour+; la formule est en test jusqu'à la mi-2022 dans la région de Rouen).

→ UN CALCUL SAVANT À OPÉRER

Cependant, et c'est la grande nouveauté, pour accéder à ces offres, le consommateur déboursera d'abord 10 € par mois chez Casino, 9,90 € chez Monoprix (ou 54,90 € pour six mois et 99,90 € pour un an) ou encore 5,99 € par mois sans engagement à Carrefour (4,83 € si vous détenez la carte de paiement

Pass). Le consommateur doit donc, et surtout, bien faire ses comptes s'il veut rentabiliser ce type d'abonnement. Autrement dit, il faut qu'il soit sûr de dépenser environ 100 € chaque mois chez Casino ou Monoprix, et un peu plus d'une cinquantaine d'euros à Carrefour - ce qui l'oblige, évidemment, à une certaine fidélité. Un objectif que reconnaît volontiers Aude Bouzard, directrice transformation et stratégie groupe de Carrefour France: « *ce type d'abonnement a été conçu pour inciter nos clients à rester dans l'écosystème Carrefour et à renforcer leur fréquence d'achat.* » L'enjeu de demain consiste en effet à canaliser les consommateurs volages. « *S'abonner à un distributeur alimentaire, cela n'existe pas vraiment jusqu'à présent. C'est désormais une nouvelle façon de faire ses courses* », ajoute la directrice. Être le premier fait alors sens...



STRATÉGIE COMMERCIALE

Recevoir chaque mois certains produits

S'abonner pour recevoir des produits que l'on consomme régulièrement ? Emboîtant le pas à Leader Price, Carrefour a lancé, en décembre 2021, un service censé « *libérer l'esprit des clients* » qui achètent certains articles de façon récurrente : café, croquettes pour chat, cartouches d'encre, lessive... (400 références sont concernées). La proposition de l'enseigne : recevoir à domicile sans avoir à s'en soucier, tous

les mois, deux mois ou trois mois, des produits présélectionnés, avec gratuité des frais de livraison, dès lors que la commande atteint le seuil des 50 €. Un service intéressant ? Il est encore trop tôt pour le dire, mais une chose est sûre : avec cette offre, Carrefour souhaite avant tout accélérer son développement omnicanal et espère se positionner en leader du e-commerce alimentaire de demain.

Logement décent FAITES RESPECTER VOS DROITS

TOUT PROPRIÉTAIRE EST TENU DE LOUER UN LOGEMENT CONFORME À DES CRITÈRES DE DÉCENCE DÉFINIS PAR LA LOI. PARCE QU'ILS LES IGNORENT, DES LOCATAIRES PEINENT À FAIRE RESPECTER LEURS DROITS. ILS DISPOSENT POURTANT DE RECOURS. PAR **MARIE MISCHLER**

L'article 187 de la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, précisé par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, établit les caractéristiques d'un logement décent (texte amendé depuis). Concrètement, il doit offrir une surface minimale de 9 m², disposer de certains équipements indispensables, être exempt de risques pour la sécurité et la santé comme des nuisibles ou des parasites (rats, souris, punaises...). En 2023, sous l'impulsion des lois Climat de 2019 et 2021, la performance énergétique s'ajoutera à ces critères (lire aussi le Bon à savoir p. 48).

Voilà pour la théorie. Hélas, la réalité en est parfois bien éloignée. «*Cela fait plusieurs semaines que je n'ai pas d'eau dans la salle de bains ni dans les toilettes. Mon propriétaire me dit que c'est lié à la copropriété, mais que le syndic ne veut rien entendre*», explique Julien qui, avec femme et enfants, est contraint de se doucher chez des proches. «*L'appartement est mal ventilé et les murs des chambres sont recouverts de moisissures*», déplore pour sa part Rebecca. Des témoignages qui ne surprennent pas Alexandre Guillemaud, vice-président régional de l'Union nationale des locataires indépendants (Unli) d'Île-de-France. «*Les litiges les plus fréquents portent sur les problèmes de plomberie, la présence de parasites, les infiltrations d'air et une ventilation défectueuse à l'origine de moisissures et de champignons*», confirme-t-il. Avant de constater, avec une pointe d'amertume, que «*les règles de décence sont méconnues des locataires. Ils découvrent que leur logement est indécent lorsqu'ils viennent nous voir*».

La décence ne débute pas à la porte de l'appartement, mais dès l'entrée de l'immeuble !





A. BOUREAU/PNS



M. NASCIMENTO/REA

CONNAÎTRE LES RÈGLES

Si vous êtes locataire, vous informer sur les critères de décence peut s'avérer très utile en cas de problème dans votre logement.

Selon l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989, les règles qu'un bailleur se doit de respecter s'appliquent à tous les biens nus ou meublés, dès lors qu'ils sont loués à usage de résidence principale ou à usage mixte (professionnel et habitation). Sont visés les logements HLM ou conventionnés, ceux loués sous le régime de la loi de 1948 (y compris en catégorie IV, la plus vétuste – Cour de cassation, 3^e chambre civile, 15/12/2004), les logements de fonction ainsi que ceux occupés par des travailleurs saisonniers. Résidences secondaires et locations périodiques ne sont donc pas concernées.

L'HABITABILITÉ, UNE QUESTION D'ESPACE

Pour être jugé décent, un bien doit comprendre une pièce principale d'au moins 9 m² habitable avec 2,20 m de hauteur sous plafond, ou offrir un volume habitable minimal de 20 m³. Les parties d'une hauteur inférieure à 1,8 m ne sont pas prises en compte dans les calculs. Dans une colocation pour laquelle chaque colocataire a signé un bail distinct, chacun doit disposer au moins d'une chambre de 9 m² ou d'un volume de 20 m³ (les pièces communes ne sont pas comptées). Certaines communes, notamment en région parisienne, ont parfois des critères de décence plus stricts; il est judicieux

de se renseigner. De son côté, la Caisse d'allocations familiales (CAF) impose, pour le versement de l'allocation logement, que l'habitation offre 9 m² minimum à une personne seule, 16 m² à un couple puis 9 m² par occupant supplémentaire. L'aide peut être suspendue tant que le bailleur n'a pas effectué les travaux nécessaires. Et si un tiers payant a été mis en place, il pourra être contraint de rembourser les sommes perçues.

DES ÉLÉMENS INDISPENSABLES

Un bien loué comportera un certain nombre d'équipements nécessaires au confort et à l'hygiène:

- Un chauffage adapté aux caractéristiques du logement, muni de dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion;
- Une alimentation en eau potable à l'intérieur de l'habitation, avec un débit et une pression suffisants pour un usage normal;
- Des installations nécessaires à l'évacuation des eaux usées et « grises » (issues des lavabos, évier, appareils électroménagers...), et des eaux-vannes (provenant des toilettes);
- Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et le fonctionnement des appareils ménagers considérés comme indispensables à la vie quotidienne;



F. CRUSIAUX/RÉA



La cuisine d'un bien loué doit comporter un évier et de la place pour un équipement de cuisson.

F. CRUSIAUD/REA

Bon à savoir

Performance énergétique

Pour les baux signés à compter du 1^{er} janvier 2023, les biens devront afficher une isolation minimale. La consommation doit faire moins de 450 kWh/m² par an (soit la note G du diagnostic de performance énergétique).

Le législateur a prévu deux cas d'exonérations. Le premier pour les immeubles en copropriété, lorsque le bailleur prouve que, malgré les interventions sur ses parties privatives et sa diligence à faire voter des travaux sur les parties communes, il n'a pu obtenir la performance requise. Le second porte sur les logements soumis à des contraintes architecturales et patrimoniales spécifiques.

ne sont pas brûlants, ce qui est de la non-décence, mais ils ont tout simplement disparu. L'insalubrité, c'est le dernier stade avant l'arrêté de péril, précise Alexandre Guillemaud. D'ailleurs, ajoute-t-il, les potentielles sanctions sont plus importantes dans les cas de logement insalubre que non décent.»

DURCISSEMENT DES RÈGLES

Afin de lutter contre l'habitat indigne, la loi Alur (art. 92 et 93) a autorisé les collectivités locales (communes, notamment) à définir des secteurs géographiques, des catégories d'habitations ou d'ensembles immobiliers pour lesquels les propriétaires bailleurs doivent entreprendre des démarches spécifiques lorsqu'ils louent - ou relouent - un logement, nu ou meublé, à titre de résidence principale. C'est ce que l'on appelle le « permis de louer ». Il comprend deux niveaux. Le premier consiste en une simple « déclaration préalable de location », dans laquelle le bailleur précise ses coordonnées et les caractéristiques du bien (superficie...). Le second, destiné aux zones dans lesquelles l'habitat est très dégradé, prend la forme d'une « autorisation préalable de location », accordée après enquête des services municipaux. L'article 162 de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a durci les modalités d'obtention de cette autorisation préalable. Désormais, elle peut être refusée ou soumise à conditions lorsque le logement concerné n'obéit pas aux caractéristiques de décence. Auparavant, seuls étaient visés les biens susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Le non-respect de ces obligations entraîne une amende jusqu'à 15 000 €. ◇

RÉGLEMENTATION

Quelle responsabilité du bailleur ?

S'il est au courant des risques que présente son logement pour la santé ou la sécurité du locataire, le bailleur engage sa responsabilité pénale en cas de problèmes. Une propriétaire a été reconnue coupable d'homicide involontaire après le décès de cinq pompiers venus lutter contre un feu d'origine électrique dû à une installation en mauvais état, ne répondant pas aux normes du décret du 30 janvier 2002 et pour laquelle aucune mise en conformité n'avait été réalisée. Cette femme a été jugée pour « une faute [exposant] autrui à un risque particulièrement grave qu'elle ne pouvait ignorer » (cass. crim. du 7/9/2010).

LES RECOURS DU LOCATAIRE

Lorsque le logement que vous louez ne répond pas aux critères de décence, vous disposez de recours pour défendre vos droits.

Vous pouvez entreprendre des actions pour faire valoir vos droits pendant toute la durée du bail. Dans un premier temps, tenez toujours la voie amiable. Pour cela, adressez une lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) au bailleur ou à son représentant (agence immobilière ou notaire), dans laquelle vous listez les signes de non-décence (lire encadré p. 50). S'il accepte de réaliser des travaux, il devra en préciser la nature ou les délais par écrit. S'il fait la sourde oreille ou conteste vos dires, mettez-le en demeure de réaliser une mise en conformité par LRAR. Deux mois plus tard, si votre demande reste sans réponse ou que le désaccord persiste, vous pouvez saisir la Commission départementale de conciliation (CDC) ou le greffe du tribunal.

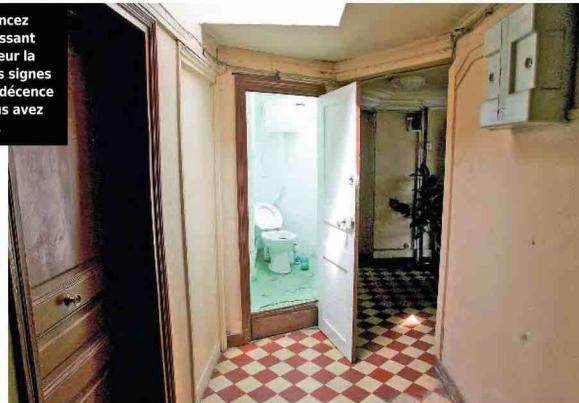
FAIRE APPEL À LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION

«Le bail n'est pas remis en cause pendant la durée de la procédure. Le locataire doit continuer à entretenir correctement le bien et, surtout, à verser ses loyers; seul le juge peut décider de suspendre leur paiement! Quant au bailleur, il ne doit pas se servir de ce contentieux pour donner congé à son locataire», rappelle Alexandre Guillemaud. Une règle dont certains propriétaires s'affranchissent. José en

fait l'amère expérience: «Depuis que j'ai signalé à mon bailleur que l'installation électrique de la petite maison que je loue depuis bientôt 10 ans est dangereuse, celui-ci menace de la mettre en vente pour ne pas avoir à réaliser les travaux. Je ne sais pas où je vais aller, car j'ai une modeste pension de retraite et pas de garant», s'inquiète le septuagénaire. Mais ce dernier ignore que la loi Alur le protège. Si un locataire a plus de 65 ans et de faibles ressources, le propriétaire est tenu de lui proposer une solution de relogement pour pouvoir lui donner congé. Dans le cadre d'un litige relatif à la décence, la saisine de la CDC n'est pas un préalable obligatoire avant de porter l'affaire en justice (c'est en revanche le cas pour les contentieux qui concernent les loyers ou le dépôt de garantie). Il s'agit d'une démarche amiable, souvent méconnue, qui offre l'avantage d'être gratuite. Elle a toutefois une limite: le bailleur doit être d'accord sur le principe et présent à la réunion de conciliation, ce qui n'est pas toujours gagné... Lorsqu'un accord est trouvé, les parties signent un document de conciliation et l'affaire est close. À défaut, vous n'aurez pas d'autre choix que de saisir le tribunal judiciaire (qui remplace les tribunaux d'instance et de grande instance depuis le 1^{er} janvier 2020) pour réclamer la réalisation des travaux aux frais du propriétaire.



Commencez en adressant au bailleur la liste des signes de non-décence que vous avez relevés.





30 SIGNES DE NON-DÉCENTE

- 1.** Le logement est en sous-sol (même s'il dispose de fenêtre).
- 2.** Aucune pièce ne répond aux volumes minimaux d'habitabilité (en m² et m³).
- 3.** Les parties communes (escalier, garde-corps, réseau électrique...) sont en mauvais état (la décence ne commence pas à la porte de l'appartement mais bien dès l'entrée de l'immeuble).
- 4.** Le logement n'a pas de chauffage (sauf en outre-mer).
- 5.** Le chauffage n'est pas adapté. Par exemple, il n'est assuré que par une cheminée ou un poêle à bois.
- 6.** L'installation électrique s'avère défectueuse. À noter : elle n'a pas à être conforme aux normes en vigueur aujourd'hui, mais doit respecter les six exigences minimales de sécurité préconisées par l'association Promotelec.
- 7.** L'éclairage électrique est défectueux.
- 8.** Les fenêtres ou le toit laissent passer l'eau et/ou l'air.
- 9.** Aucune fenêtre ne s'ouvre sur l'extérieur.
- 10.** Les ouvertures ne permettent pas un renouvellement d'air suffisant.
- 11.** Il y a des infiltrations ou des remontées d'eau.
- 12.** Les plafonds présentent d'importantes fissures.
- 13.** La cheminée n'a pas de trappe.
- 14.** Il n'y a ni baignoire ni douche (logement de plus d'une pièce).
- 15.** Il n'y a pas de W.-C. (appartement de plus d'une pièce).
- 16.** Absence de porte entre les W.-C. et la cuisine ou le coin repas.
- 17.** Il n'y a pas d'alimentation en eau potable.
- 18.** Absence d'eau chaude (sauf en outre-mer).
- 19.** Le débit et la pression d'eau sont insuffisants.
- 20.** Il n'y a pas de siphon.
- 21.** L'aménagement de la cuisine ne permet pas l'installation d'un équipement de cuisson.
- 22.** La cuisine est dépourvue d'évier.
- 23.** Les peintures contiennent du plomb.
- 24.** De l'amiante est présent et accessible.
- 25.** Une ouverture donnant sur un local annexe (cave, cellier, garage) non chauffé ne dispose pas de porte.
- 26.** Les aérations sont condamnées (sauf si c'est le locataire qui les a bouchées).
- 27.** Le système de ventilation existe mais ne fonctionne pas correctement.
- 28.** La salle de bains ou de douche est dépourvue de ventilation.
- 29.** Il y a de l'humidité et de la condensation (sauf si le locataire en est responsable : obstruction des grilles de ventilations, surpopulation...).
- 30.** Des blattes, punaises de lit, souris, etc. sont présentes.

SAISIR LA JUSTICE

Pour faire valoir vos droits, vous devez prouver la non-décence du logement au moyen d'un rapport établi par un diagnostiqueur ou un huissier. Le juge souhaite en général compléter ces informations et demande une expertise. Quand il dispose d'assez d'éléments, il détermine la nature des travaux à effectuer (remise en état ou fourniture des équipements manquants) ainsi que leurs délais d'exécution. Ces prescriptions sont souvent assorties d'une astreinte. Le bailleur n'a pas la possibilité de refuser la mise en conformité en invoquant un coût trop élevé. Le magistrat peut aussi décider une suspension du versement des loyers jusqu'à l'achèvement

Le bailleur n'a pas la possibilité de refuser une mise en conformité en invoquant son coût

des travaux. Si ces derniers sont impossibles à réaliser (le cas classique étant la chambre de bonne dont le volume habitable est inférieur à 20 m³), il peut accorder une réduction du loyer. Dans certains cas très graves, la non-décence entraîne même la résiliation du bail avec une dispense de payer les loyers pendant le délai de préavis, voire un remboursement de ceux déjà réglés.

OBTENIR UNE INDEMNISATION

Parfois, le propriétaire est condamné à verser des dommages et intérêts. Ainsi, un bailleur à qui il était reproché l'humidité et la condensation excessives de la maison louée, trop hermétique et dépourvue de système de ventilation, a été contraint de rembourser à son locataire son mobilier (canapé, commode, matelas...) qui avait moisir (cour d'appel - CA de Riom du 2/7/2019). Un autre a dû indemniser son locataire au titre de la surconsommation d'électricité nécessaire pour chauffer un appartement particulièrement humide et mal isolé (CA de Lyon du 19/10/2010). Les indemnités peuvent aussi venir réparer des troubles de jouissance (humidité excessive et infiltrations, ou encore chauffage manifestement insuffisant), un préjudice moral (malaise ressenti au regard des conditions d'occupation et de l'attitude revendicative du propriétaire à l'égard des locataires, CA de Riom du 16/12/2013) ou un préjudice de santé (aggravation ou survenue de certaines pathologies respiratoires liées à un logement trop humide). ◇



Prêt immobilier DES RÈGLES PLUS STRICTES

LES BANQUES SONT SOMMÉES DE RESPECTER DES CRITÈRES D'OCTROI DE CRÉDITS IMMOBILIERS PLUS SÉVÈRES. CELA PEUT-IL IMPACTER VOTRE PROJET D'EMPRUNT ? RÉPONSES ET CONSEILS.

PAR **ÉLISA OUDIN** ILLUSTRATION **CESARE BELLASSAI**

Éloigner le spectre du surendettement en France, telle est la raison affichée par le Haut conseil de stabilité financière (HCSF). Ce dernier vient en effet de donner un tour de vis supplémentaire au dispositif d'octroi des crédits immobiliers. L'autorité de surveillance a notamment décidé de rendre obligatoires, à compter du 1^{er} janvier 2022, de nouvelles restrictions (recommandation N° R-HCSF-2021-7 complétée par la notice révisée du 27 janvier 2021): abaissement de la durée maximale du prêt, contrôle plus strict du taux d'endettement, prise en compte moins favorable des loyers dans le calcul de ce taux en cas d'investissement locatif, etc. Pour le Haut conseil, l'objectif est double: réduire à la source l'insolvenabilité des foyers et mettre

un terme aux opérations d'investissement locatif les plus spéculatives. Il vise notamment, dans le second cas, la pratique de l'« effet de levier », c'est-à-dire le fait de recourir massivement à l'emprunt pour se constituer un patrimoine immobilier locatif.

PROTÉGER LES BANQUES

Mais évidemment, au-delà de certains cas particuliers, la préoccupation du HCSF est bien de conforter la position des banques en évitant que ces dernières ne soient confrontées à trop de défaillances de remboursement de la part des ménages. Quitte à retoquer des dossiers qui jusqu'alors « passaient »... Effectivement, avec ces nouvelles règles, entre 100 000 et 130 000 emprunteurs seraient désormais exclus du crédit, estiment des courtiers en prêt immobiliers.

« Le mouvement de durcissement de l'accès à l'emprunt est fort. Il est impossible de le nier », admet un conseiller en gestion de patrimoine indépendant. Quel type d'acquéreurs ces restrictions pénalisent-elles le plus ? Ceux qui tentent d'acheter leur résidence principale ou ceux qui souhaitent réaliser un placement locatif ? Et comment s'y prendre, notamment quand on présente un taux d'endettement à la limite ? Nos solutions dans les pages suivantes. ♦

Lutter contre le surendettement est l'un des objectifs du Haut conseil de stabilité financière

1 Résidence principale

LES NOUVELLES NORMES COMPLIQUENT L'ACHAT

Les restrictions décidées par le Haut conseil de stabilité financière concernent tous les crédits souscrits par des particuliers, notamment pour l'acquisition de leur résidence principale, qu'il s'agisse d'un premier achat, d'un deuxième ou de travaux.

Les nouvelles règles

Depuis plusieurs années, les banques ont tendance à réduire les durées des prêts immobiliers accordés. S'ajoute à cela, désormais, l'impossibilité d'emprunter au-delà de 25 ans (contre 30 auparavant), même pour les plus jeunes présentant de bonnes perspectives de carrière, à quelques exceptions près (par exemple, la durée de remboursement peut être portée à 27 ans en cas d'achat différé dans le neuf ou dans l'ancien avec travaux). Plus pénalisante encore: la nouvelle règle concernant le taux d'endettement. C'est l'élément clé de toute demande de prêt, car il mesure le poids du crédit dans votre vie quotidienne, c'est-à-dire le pourcentage que les mensualités de remboursement représentent par rapport à vos revenus. On le détermine ainsi: taux = mensualités de remboursement/revenus x 100. Jusqu'ici, la limite était fixée autour de 33%; on ne pouvait donc pas dépenser plus d'un tiers de ses gains pour honorer son emprunt. Alors certes, le HCSF a rehaussé ce seuil à 35%; les mensualités (capital + intérêts du prêt) peuvent donc atteindre 35% des revenus nets du foyer. Mais aujourd'hui, le coût de l'assurance emprunteur, exigée par les banques afin de couvrir les risques de décès, de maladie ou d'invalidité durant la période de remboursement, doit aussi entrer dans le calcul du taux. Enfin, et surtout, un durcissement des conditions d'octroi est apparu, cette fois issu de la pratique des banques elles-mêmes et non des règles du HCSF. De fait, les établissements ont tendance à financer l'achat du bien (la valeur) sans inclure les coûts annexes (honoraires d'agence immobilière, frais de notaire, cautionnement, frais de dossiers et d'intermédiaire, etc.). Or, ces dépenses représentent, en moyenne, 10% du prix d'achat. Traditionnellement, les banques prêtaient donc 110% de la valeur du logement pour

les couvrir, cependant de plus en plus d'entre elles imposent dorénavant que les emprunteurs apportent eux-mêmes la somme correspondante.

Ce que ça change

→ **Impact sur les transactions.** «Depuis l'année dernière, période à partir de laquelle les banques ont commencé à anticiper l'obligation de se conformer aux nouvelles normes du HCSF, le nombre de compromis de vente n'ayant pas abouti parce que les emprunteurs n'ont pas obtenu leur crédit immobilier a nettement augmenté», pointe un agent immobilier. Car même en cas de reste à vivre important, les banques ne sont plus autorisées, en principe, à accorder de prêt entraînant un endettement supérieur à 35%.

→ **Emprunteurs retoqués.** Ce sont essentiellement ceux affichant des revenus moyens qui vont faire les frais des nouvelles restrictions. En effet, le HSCF permet aux banques de valider des crédits ne respectant pas les nouvelles règles, mais dans une limite de 16% du montant des prêts accordés, sur la même période,

Ne pas solliciter de courtier

Si l'on veut renégocier son assurance emprunteur, mieux vaut le faire soi-même plutôt que d'avoir recours à un courtier. En effet, les banques accueillent assez mal les dossiers de substitution

d'assurance déposés par ces derniers. Elles ne leur versent d'ailleurs généralement plus de commission (pour avoir apporté le dossier du client) dans ce cas.





Le taux d'endettement ne doit pas excéder 35 % et la durée d'emprunt est limitée à 25 ans

pour l'achat d'une résidence principale, et de 4 % de ce même montant pour l'acquisition de résidences locatives ou secondaires. Il y a donc gros à parier que ces dérogations seront en majorité destinées aux meilleurs profils d'emprunteurs: hauts revenus, reste à vivre élevé, comptes bancaires bien gérés, perspectives de carrière avec belle évolution de salaire, épargne confortable... «*On constate que les accords de dérogation restent le plus souvent réservés par les banques à leurs propres clients, et rarement aux prospects, sauf si ceux-ci entrent dans la catégorie VIP, définie en fonction du revenu du ménage, de sa profession et de son épargne transférable*», souligne Patrick Cuvelier, courtier en prêts immobiliers pour la société Ingénierie Concept Finance.

→ **Évolution des taux d'intérêt des prêts.** Hélas pour les emprunteurs, elle ne devrait pas améliorer la situation des plus fragiles d'entre eux! Même si les taux se maintiennent pour l'instant à des niveaux particulièrement bas, une augmentation n'est nullement à exclure à court ou moyen terme. Déjà, des courtiers font état de certains relèvements de 0,1 à 0,3 point. Le taux d'intérêt auquel prête l'État français à long terme (il sert de référence aux banques pour établir les taux des crédits immobiliers à taux fixes) est en effet légèrement reparti à la hausse, pour atteindre 0,5 % début février 2022. Un durcissement des conditions d'octroi, associé à une majoration des taux d'intérêt, auraient pour conséquence de «désolvabiliser» encore un peu plus les primo-accédants.

Quatre solutions pour emprunter

Si l'on risque de dépasser le nouveau plafond d'endettement, comment malgré tout parvenir à emprunter? Il existe quatre solutions, qui nécessitent un examen approfondi de sa situation budgétaire, aujourd'hui mais aussi dans les années futures. Présentation.

Regrouper ses emprunts

Si le montant de tous les emprunts rachetés est plus élevé que celui du nouveau projet immobilier, on se retrouve dans une opération de regroupement de prêts, qui échappe aux normes du HCSF. Il sera même possible d'envisager un dépassement des 35% d'endettement, avec

bien sûr toujours l'inconvénient d'un coût global du crédit beaucoup plus élevé.

«C'est à réserver aux projets indispensables. À noter que le taux d'un regroupement de crédits reste relativement modéré, puisqu'il s'élève à 1,9% en janvier 2022», explique le courtier Patrick Cuvelier.



1 DISPOSER D'UNE ÉPARGNE QUI RASSURE LA BANQUE

Présenter ses livrets d'épargne ou son assurance-vie est, bien entendu, le moyen le plus sûr et le plus simple de convaincre la banque auprès de laquelle on sollicite un prêt de déroger au taux d'endettement de 35%. L'épargne possède le double avantage d'offrir une garantie (en cas de défaillance de l'emprunteur) et d'apporter des liquidités à placer. Concrètement, il faut, selon plusieurs courtiers interrogés, disposer d'au moins 40 000 à 50 000 euros de côté pour espérer amadouer un banquier. À noter que s'il existe un «saut de charge négatif» (une différence importante entre le loyer actuellement payé par l'emprunteur et la mensualité qu'il devrait rembourser en cas de prêt; la seconde étant nettement inférieure à la première) et que l'emprunteur règle sans difficulté son loyer actuel, la banque pourra se montrer également plus indulgente sur le taux d'endettement.

2 RENÉGOCIER L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

Comme la charge de remboursement de l'assurance emprunteur est désormais prise en compte dans le calcul du taux d'endettement, la faire diminuer solabilise d'autant le client. Or, depuis l'entrée en vigueur de la loi Lagarde de 2010, il est possible de substituer à l'assurance proposée par la banque une assurance délégitataire moins onéreuse. Encore faut-il que l'économie réalisée soit importante. Concernant les personnes

qui présentent un profil à risque (âge, tabagisme, profession dangereuse, etc.), cette assurance finit par peser lourd. Elle peut atteindre 100 € par mois pour une mensualité autour de 1 000 €. Aussi, une réduction d'un tiers ou de moitié de son montant se révèle parfois décisive en abaissant un taux d'endettement de 36,5 ou 37% aux fatidiques 35%. Quant aux emprunteurs sans risque, le coût de leur assurance est beaucoup plus léger (de 30 à 40 € par mois pour une mensualité autour de 1 000 €) et impacte donc moins le taux d'endettement. Renégocier ne sera décisif que pour ceux qui ont été «recalés» de peu, c'est-à-dire dont le taux est très légèrement supérieur à 35% (de quelques dixièmes de points, par exemple 0,1 ou 0,2).

3 FAIRE RACHETER SES PRÊTS POUR ALLONGER LEUR DURÉE

Plus la durée d'emprunt est longue, plus le montant des mensualités est faible. Étaler le remboursement représente donc une solution pour réduire son taux d'endettement. Ainsi, un client qui a déjà souscrit plusieurs prêts peut les faire racheter sur 20 ou 25 ans afin d'abaisser ses mensualités. Mais attention, il s'agit d'une solution coûteuse. Il va en effet devoir payer des intérêts d'emprunt à la banque sur une période beaucoup plus longue que celle prévue initialement... «Ce type d'opération est effectivement onéreux, cependant il peut s'avérer quasiment indispensable: si le projet doit à tout prix aboutir, par exemple pour de gros travaux urgents sur sa maison, un nouvel achat de résidence principale ou un investissement immobilier jugé prioritaire par le client», précise Patrick Cuvelier. En outre, les taux d'intérêt actuellement très bas rendent ce type d'opération encore envisageable.

4 PENSER AUX PRÊTS À TAUX ZÉRO

Accordé sous condition de ressources et réservé à l'achat d'un logement neuf ou ancien (mais dans ce second cas, il faut s'engager à réaliser 33 % de travaux par rapport au prix), le prêt à taux zéro est un dispositif étatique offrant aux particuliers la possibilité d'emprunter sans intérêts. Son montant étant limité, il est généralement souscrit en complément d'un crédit classique. Son avantage est de réduire le coût global de l'emprunt ainsi que les mensualités. Par conséquent, il s'avère extrêmement utile aux particuliers disposant de revenus peu élevés pour repasser sous la barre des 35% d'endettement. Attention cependant, de plus en plus d'établissements financiers se montrent assez réticents à accorder de tels prêts, qui sont lourds à monter pour leurs services. Il faudra donc soigner son dossier: l'absence d'un seul document, par exemple, risquant d'entraîner le rejet de la demande. Preuve du désintérêt des banques, elles ont presque toutes décidé de ne plus rémunérer les courtiers pour ce type d'opération. ♦

La clé: offrir des garanties à la banque et faire diminuer le montant des mensualités

2 Investissement locatif

LES POSSIBLITÉS DE DEVENIR BAILLEUR SE RÉDUISENT

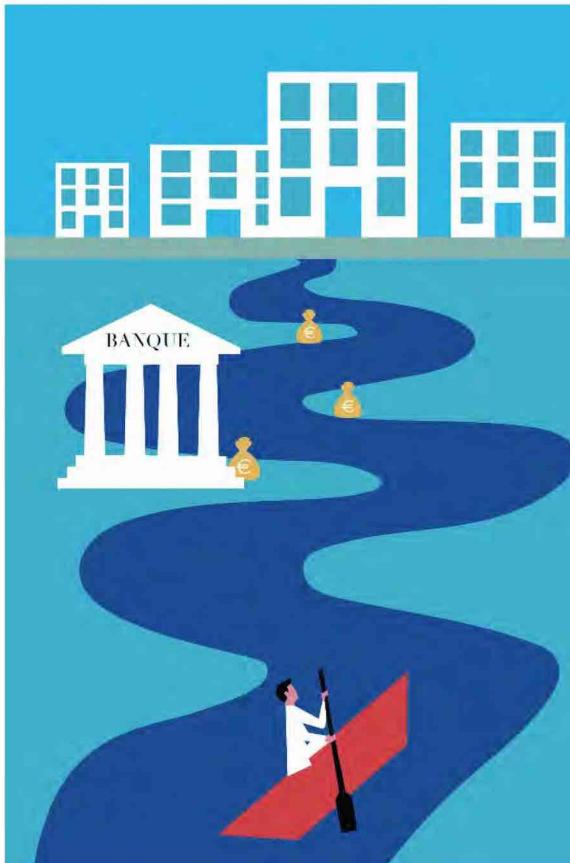
Plus encore que l'achat de la résidence principale, ce sont les placements locatifs qui seront le plus impactés par les restrictions sur les conditions d'octroi des prêts.

Les normes imposées par le HCSF sont en train de bouleverser le marché de l'investissement immobilier locatif! Nombreux sont ceux d'entre vous qui n'avez plus accès au crédit immobilier à cause d'un taux d'endettement jugé trop élevé avec l'application des nouvelles [règles]!», écrit notamment Guillaume Fonteneau, conseil en gestion de patrimoine indépendant, sur son site très suivi, Le Blog Patrimoine.

Les nouvelles règles

Les règles applicables en cas d'investissement immobilier sont identiques à celles qui prévalent à présent pour l'achat de la résidence principale: taux d'endettement inférieur à 35 % et durée d'emprunt plafonnée à 25 ans. Mais il y a ici deux couperets supplémentaires. D'abord, le nombre de dérogations que peuvent accorder les banques tombe à 4 % du montant des prêts émis. Ensuite, la prise en compte des loyers escomptés pour calculer le taux d'endettement est bien plus stricte.

Pour faire simple, il existe deux façons d'intégrer ces loyers: soit en les ajoutant à ses revenus, soit en les imputant à ses charges. La première méthode s'appelle additionnelle; la seconde, différentielle. Même si les deux techniques semblent très proches, l'additionnelle est en fait beaucoup plus défavorable à l'emprunteur. Elle minore la part relative des loyers en l'intégrant dans la masse des revenus. Ce mode de calcul est désormais imposé par le HCSF. En pratique, beaucoup de banques l'employaient déjà, mais en acceptant des dossiers avec 40 et même 45 % d'endettement; cela est maintenant interdit. Celles-ci doivent, en outre, apprécier les revenus locatifs au regard de la réalité financière (c'est-à-dire en déduisant les charges, taxes, etc.). Ainsi, elles ne retiennent généralement que 70 à 80 % du montant du loyer. Un établissement pourra aller jusqu'à 90 %, mais cela constitue une approche assez risquée au regard des charges pesant sur les revenus locatifs.





Ce que ça change

→ **La fin de l'effet « levier ».** Avec le durcissement des conditions d'octroi, les petits emprunteurs ne peuvent plus jouer sur un effet de levier pour se constituer un patrimoine immobilier locatif. De fait, alors que les loyers permettaient auparavant de couvrir la majeure partie des mensualités, ils ne sont pris en compte que pour un tiers de cette valeur dans le calcul du taux d'endettement. Le maximum est donc vite dépassé! C'est la fin, pour l'investisseur lambda, des acquisitions multiples dans l'immobilier financées à 100% par de la dette. Il s'agit d'ailleurs de l'un des objectifs du HCSF.

→ **Les « petits » investisseurs pénalisés.** Il va devenir très compliqué, pour les foyers aux revenus modestes ou moyens (de 20 000 à 45 000 € par an pour un couple), d'envisager un investissement locatif tant qu'ils n'auront pas remboursé le prêt immobilier de leur résidence principale. Ce sera bien sûr d'autant plus vrai que celui-ci représente un poids élevé aux regards des revenus. Quand ces derniers ne dépassent pas 45 000 € pour un couple et que le taux d'endettement se monte déjà à 25% ou plus, il est difficile d'espérer se lancer dans un investissement immobilier via un emprunt.

→ **Menaces sur les achats-reventes.** Ces opérations peuvent devenir des « victimes » indirectes des nouvelles règles du HCSF. Si la résidence principale a été achetée à crédit et que, par ailleurs, l'emprunteur a réalisé un

investissement locatif, il risque de se retrouver coincé s'il souhaite souscrire un emprunt plus élevé. Avec la prise en compte des loyers dans le calcul du taux d'endettement, les mensualités du nouveau crédit, ajoutées à celles du prêt réalisé pour l'investissement locatif, vont gonfler le taux d'endettement... alors même que le prêt-relais éventuellement mis en place n'entre pas dans le calcul du HCSF (lire la simulation 1 ci-dessous).

Trois solutions pour emprunter

1 AUGMENTER SON APPORT

La plupart des banques réclament aujourd'hui, avant même d'examiner la demande de prêt, un apport couvrant au moins les frais (de notaire, de cautionnement, de travaux...). Ces fonds propres doivent représenter au minimum 10% de la somme totale à débourser pour l'acquisition, même si l'on respecte la règle de 35% d'endettement. Un apport peut également se révéler décisif dans l'obtention d'une dérogation au taux d'endettement maximal. Il doit alors être important; concrètement, il se montera au moins à 20% du prix d'achat. Cette somme peut provenir d'épargne personnelle, d'un don familial, de la vente d'un bien, etc. Attention, même un apport n'empêchera pas le banquier d'exiger aussi un certain niveau de revenus, une bonne gestion des comptes bancaires et un reste à vivre élevé.

1 NOUVELLES RÈGLES DU HCSF: L'ACHAT-REVENTE NE PASSE PLUS

M. et M^{me} A. sont salariés et touchent 4 917 € par mois. Ils ont acheté leur maison et remboursent 800 € par mois de crédit immobilier. Ils ont par ailleurs acquis un appartement (mensualités de

1 300 €) qu'ils louent 1 865 € par mois. Le couple met en vente sa résidence principale car il veut acheter un autre bien. Afin de rembourser le premier prêt et de financer la future acquisition,

un nouveau crédit est sollicité (mensualités de 1 450 €) ainsi qu'un prêt-relais (mais ce dernier, provisoire, ne rentre pas en ligne de compte pour le calcul du taux d'endettement).

Calcul du taux d'endettement avec la méthode additionnelle en vigueur

→ Mensualités des prêts

1 300 € de prêt locatif
+ 1 450 € de nouveau prêt

= 2 750 €

→ Revenu locatif mensuel

1 865 € de loyer x 80%*

= 1 492 €



→ Total des revenus mensuels

1 492 € de revenu locatif
+ 4 917 € de salaires

= 6 408 €

→ Taux d'endettement

2 750 €/6 408 x 100

= 42,91 %

→ Le dossier est refusé pour dépassement du taux d'endettement de 35%. Alors qu'avec l'ancienne méthode (la différentielle, lire aussi p. 55), ce taux était de 29%... et le crédit passait sans problème.

*Pondération du loyer pour tenir compte des charges. Simulation réalisée par Patrick Cuvelier, du cabinet Ingénierie Concept Finance, à partir d'un cas réel.

2 OPTER POUR UN PRÊT «À PALIERS» DANS CERTAINS CAS

Pas question de contourner la règle des 35% d'endettement en modulant le taux d'intérêt des prêts dans la durée. La pratique du taux «d'appel» (bonifié la première année, puis beaucoup plus élevé) est prohibée. Le prêt «à paliers», lui, permet d'abaisser son taux d'endettement si l'on rembourse déjà d'autres emprunts. Les mensualités de ce nouveau crédit sont alors plus faibles jusqu'à la fin du (ou des) premier(s) prêt(s), puis grimpent à cette date, dans la limite de la capacité d'emprunt du client lors du montage du prêt. Mais ce type de crédit n'est autorisé que dans des cas précis: l'un des prêts déjà souscrit est un prêt étudiant, ou il prend fin dans deux ou quatre ans - et l'on est sûr qu'il ne sera pas renouvelé. Les banques écartent en général les dossiers avec un crédit auto ou à la consommation non affecté. Le risque est trop grand que le client contracte un nouveau prêt consécutif après passage du palier supérieur de l'emprunt immobilier, et se retrouve avec un budget très serré.

3 ENVISAGER UN ACHAT DÉFISCALISÉ

En cas d'opération immobilière défiscalisée, on peut intégrer la réduction d'impôt dans les revenus pour le calcul du taux d'endettement. Celle-ci représente quelques centaines d'euros. De quoi abaisser un taux d'endettement de plusieurs points et repasser sous la barre des 35% si l'on se trouvait autour de 40%. Une telle «resolvabilisation» est illustrée dans la simulation 2 (ci-dessous): les

Assurance-vie et prêt in fine

Les investisseurs détenant une épargne importante peuvent penser au prêt «in fine». Seuls les intérêts sont payés durant la durée de celui-ci, le capital est remboursé en une seule échéance à la fin. Risqué...

et réservé à ceux qui ont la possibilité de garantir leur prêt par une assurance-vie. Les banques exigeront que le montant épargné dans cette enveloppe soit au moins aussi élevé que celui de l'emprunt.

304 € de réduction mensuelle d'impôts ont permis de revenir à un endettement de 34,42% et d'obtenir l'accord du banquier. Attention, un investissement immobilier ne se décide pas à la légère! Il existe de nombreux exemples d'opérations de défiscalisation virant au désastre en raison de vacance locative, de charges qui explosent, de surévaluation par le promoteur du prix du logement, etc. Il faut s'interroger sur la qualité du programme. Et, surtout, envisager cet investissement non comme une opération financière abstraite mais comme n'importe quel achat immobilier. Il est impératif de visiter le bien et de voir son environnement (dans une ville dynamique, avec la présence de transports en commun, d'équipements publics, etc.). Pour cela, on interrogera des notaires ou agents immobiliers du voisinage, afin de connaître la situation du marché immobilier local, etc. ♦♦♦

2 LE CRÉDIT EST OBTENU GRÂCE À LA RÉDUCTION D'IMPÔT

M. et Mme B. sont fonctionnaires et leurs traitements s'élèvent à

5 000 € par mois. Propriétaires de leur résidence principale, ils versent pour celle-ci des mensualités de 1 000 €;

leur endettement actuel est donc de 20%. Le couple souhaite à présent réaliser un investissement locatif dans le cadre d'un dispositif défiscalisant (Pinel), via lequel il obtiendrait

une réduction mensuelle d'impôts de 304 € (calculée par le fisc). Les époux rembourseraient pour cette opération 1 000 € par mois et toucheraient un loyer prévisionnel de 580 €.

Calcul du taux d'endettement avec la méthode additionnelle en vigueur

→ Mensualités des prêts

1 000 € (résidence principale)
+ 1 000 € (investissement locatif)

= 2 000 €

→ Revenu locatif mensuel

580 € de loyer x 70%*

= 406 €



→ Total des revenus mensuels

406 € de revenu locatif
+ 5 000 € de salaires

= 5 406 €

→ Taux d'endettement

2 000/5 406 x 100

= 36,9 %

→ Ce dossier est en principe refusé pour dépassement des 35%. Mais, en tenant compte de la réduction mensuelle d'impôt de 304 € liée au dispositif défiscalisant, le taux d'endettement redescend à 34,42%; le prêt est accordé.

*Pondération du loyer pour tenir compte des charges. Simulation réalisée par Patrick Cuvelier, du cabinet Ingénierie Concept Finance, à partir d'un cas réel.



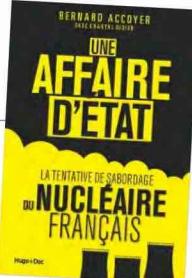
LU POUR VOUS

Leur point de vue sur le nucléaire

UNE AFFAIRE D'ÉTAT - LA TENTATIVE DE SABORDAGE DU NUCLÉAIRE FRANÇAIS / BERNARD ACCOYER ET CHANTAL DIDIER / ÉD. HUGO DOC / 16,95 €

A l'heure où les tarifs de l'énergie explosent, Bernard Accoyer, président de l'Assemblée nationale de 2007 à 2012, et Chantal Didier, journaliste indépendante, publient une petite bombe décortiquant «la tentative de sabordage du nucléaire français». Cet essai ne remet pas en question les énergies vertes ou la nécessité de lutter contre le réchauffement climatique, mais il conteste des décisions prises en la matière depuis 2012, sous les présidences de François Hollande puis d'Emmanuel Macron (la fermeture de la centrale de Fessenheim, notamment). Elles ont, selon les auteurs, fragilisé notre filière nucléaire et, par là même, nos capacités de production.

Résultat, notre pays doit à présent importer, en particulier d'Allemagne, du charbon et du gaz, dont les prix ne cessent de grimper en raison de la forte demande. Parallèlement, l'Hexagone se couvre de parcs éoliens pour développer les énergies renouvelables. Dès lors, peut-on dire que la transition écologique a bien et suffisamment été pensée par nos dirigeants? C'est l'une des questions majeures que pose ce livre. De fait, on s'interroge en voyant les consommateurs faire face à l'inflation du gaz et de l'électricité tandis que les énergies renouvelables ne suffisent toujours pas à couvrir les besoins. ♦



VU POUR VOUS

Monoprix, c'est stylé!

EXPOSITION

«LE DESIGN POUR TOUS : DE PRISUNIC À MONOPRIX, UNE AVENTURE FRANÇAISE» MUSÉE DES ARTS DÉCORATIFS, PARIS (1^{ER}) / JUSQU'AU 15 MAI

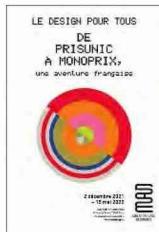
Les emballages des produits de la marque Monoprix portent des bandes de couleurs et des slogans décalés.

Exemples : «Sous les pavés de saumon, la plage», «Tous mes œufs de bonheur» ou encore

«Y'a du soleil et de l'ananas».

Une exposition au musée des Arts décoratifs, à Paris, met en lumière l'humour et l'originalité du design de ces packagings.

Imaginées par la graphiste Cléo Charuet depuis 2009 et devenues emblématiques de l'enseigne Monoprix, ces drôles de boîtes à l'esprit pop art sont entrées dans notre quotidien, sans que l'on s'en aperçoive... Le design contemporain révèle souvent la beauté dans le banal ; regarder ces produits familiers ainsi exposés nous en fait prendre conscience. À travers la présentation de près de 500 objets, cette manifestation raconte également l'histoire de la célèbre enseigne de grande distribution Prisunic, devenue Monoprix. ♦



Investissement locatif, mode d'emploi

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER LOCATIF POUR LES NULS NATHALIE COULAUD / ÉD. FIRST / 11,95 €

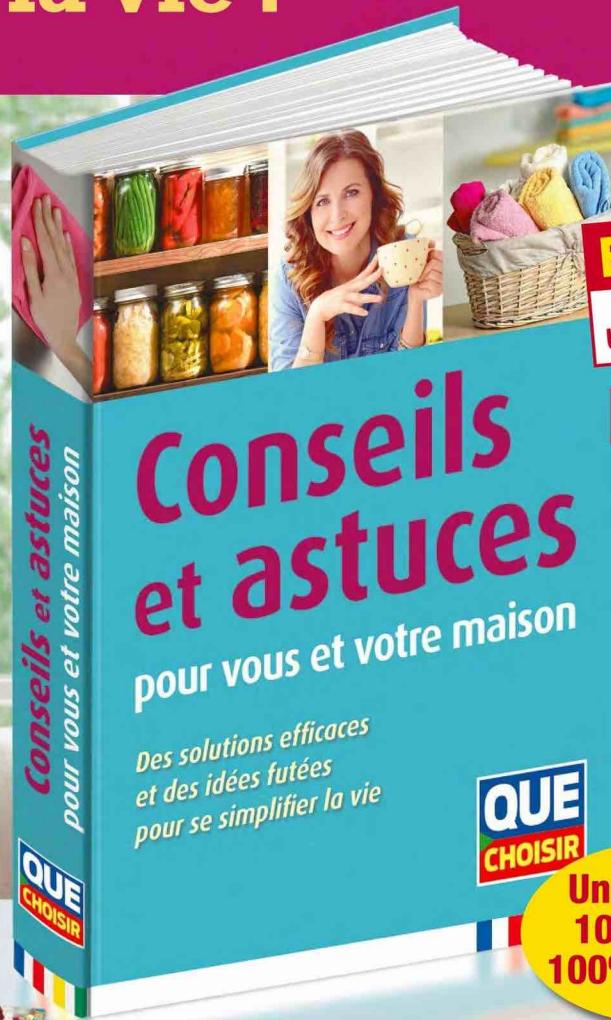
Faut-il acheter en centre-ville ou à la campagne ? Vide ou meublé ? Neuf ou ancien ? Une petite ou une grande surface ? Autant de questions à trancher avant de placer son argent dans un bien que l'on souhaite louer. Et c'est préférable, car même si l'investissement locatif ne porte pas les mêmes enjeux que l'acquisition d'une résidence principale, cela peut, si l'on n'y prend garde, devenir un véritable fardeau. La journaliste Nathalie Coulaud, spécialiste de l'immobilier et collaboratrice de *Que Choisir Argent*, publie une bible où elle épingle tous les cas de figure et guide pas à pas le futur bailleur. Après cette lecture, impossible d'être nul ! ♦



Simplifiez-vous la vie !

- ▶ Bien-être
- ▶ Confort
- ▶ Cuisine
- ▶ Décoration
- ▶ Entretien
- ▶ Équipement
- ▶ Hygiène
- ▶ Jardinage
- ▶ Nettoyage
- ▶ Nutrition
- ▶ Rangement
- ▶ Remèdes
- ▶ Réparations
- ▶ Santé
- ▶ Sécurité...
- ▶ ... et bien d'autres encore

Conseil/Retrait - Multivac - Concept Mag - D. Lehman - Crédit photo : © Stockphoto - Nivel



EXCLUSIF
Un ouvrage
UFC-Que Choisir

30€

+ Frais de traitement et d'envoi.

- 400 pages
- Un livre au format 19 x 25 cm
- Des centaines d'illustrations en couleurs

Un ouvrage
100% utile
100% efficace



OFFRE DÉCOUVERTE

BON DE COMMANDE à compléter et à renvoyer sans argent à : Que Choisir Édition - Service clients - 45 avenue du Général-Leclerc - 60643 Chantilly Cedex

OUI, je souhaite commander
l'ouvrage **CONSEILS ET ASTUCES
POUR VOUS ET VOTRE MAISON**
(400 pages, format 19 x 25 cm).

M. Mme Mlle Nom : _____

Prénom : _____

Adresse : N° : _____ Rue : _____

Indispensable
au quotidien.
À commander
sans tarder !

• **J'EN PROFITE DÈS AUJOURD'HUI :**
30 € + 4,50 € de frais de traitement et d'envoi, soit un total de **34,50 €**.

• **RIEN À PAYER MAINTENANT**
Je n'envoie pas d'argent aujourd'hui.
Je recevrai ma facture avec mon ouvrage.

Signature : _____

• **MA GARANTIE**
À réception de mon ouvrage, je dispose
d'un délai de rétractation de 14 jours.

Je recevrai mon ouvrage chez moi
sous 10 à 20 jours après l'envoi de
ce bon de commande.

Code postal : _____ Ville : _____

Offre valable en France métropolitaine jusqu'au 31/12/2022

Vos informations personnelles font l'objet d'un traitement par l'UFC-QUE CHOISIR aux fins (i) de gérer vos commandes, (ii) réaliser des statistiques, (iii) vous adresser des offres et informations personnalisées et (iv) les enrichir afin de mieux vous connaître. UFC-QUE CHOISIR s'engage sur la confidentialité de vos données personnelles.

Je m'oppose au transfert de mes données à des partenaires de l'UFC-QUE CHOISIR (organismes de presse et associations) _____

COMPARATEUR DE FORFAITS MOBILES

ACCÈS
GRATUIT !

Quel forfait choisir ?

Les forfaits pour mobiles s'affichent à des **tarifs très différents** selon la durée d'engagement, la quantité de données, la durée des appels, l'accès ou non au réseau 5G... Avec notre comparateur, faites le bon choix au meilleur prix !

Ufcqc.link/mobile166

Pour accéder au dossier, copiez l'URL ci-dessus ou flashez le QR code.

