

# QUE

# CHOISIR

HORS-SÉRIE  
**Budgets**  
POUR VOS DÉPENSES, MISEZ SUR L'INDÉPENDANCE

NOUVEAU!

ENQUÊTE  
**EHPAD**

**ABANDONNÉS  
AUX FONDS  
SPÉCULATIFS!**

**OÙ BIEN VIEILLIR**  
LES ALTERNATIVES

L 12336 - 178 - F: 5,20 € - RD



DROM-COM: 6,55 € / 782 XPF

CAHIER  
**Argent**

RETRAITE  
Zoom sur votre  
relevé de carrière

CRYPTOMONNAIES  
Nos conseils  
avant d'investir



POUR UNE CONSOMMATION RESPONSABLE ACCESSIBLE À TOUS



## Nos combats sont d'abord les vôtres



L'Union fédérale des consommateurs-Que Choisir est la première association de consommateurs de France, **100 % indépendante** depuis sa création en 1951.

**Nos missions : vous informer, vous conseiller et vous défendre.**

À cette fin, nos experts – journalistes, économistes, ingénieurs – vous aident à choisir de façon éclairée. Nos juristes saisissent les autorités compétentes pour faire respecter vos droits, sanctionner les agissements illicites et obtenir l'indemnisation des consommateurs lésés. Nos lobbyistes exercent une pression au niveau national et européen pour **que la législation** et les fabricants évoluent.

Quant à nos **4 100 bénévoles**, ils sont à votre service dans les 135 associations locales UFC-Que Choisir, réparties dans tout le territoire, et s'engagent dans la **défense individuelle et collective des consommateurs**.

## Votre financement est le garant de notre indépendance



Votre contribution financière est un soutien essentiel à notre association, qui **n'accepte aucune subvention du monde économique**. Cela nous permet de **financer librement nos combats, nos informations**, loin des lobbies et des pressions politiques.

Vous pouvez contribuer en adhérant auprès de nos associations locales, en vous abonnant à nos médias ou en faisant un don sur [Consolidons.org](https://Consolidons.org) pour soutenir nos actions d'intérêt général.



Rejoignez notre mouvement de défense des consommateurs sur [Quechoisir.org](https://Quechoisir.org)

L'UFC-Que Choisir et *Que Choisir* sont également présents sur :



**Union fédérale des consommateurs-Que Choisir**

233, bd Voltaire, 75011 Paris – Tél. : 01 43 48 55 48 – Fax : 01 43 48 44 35

**Présidente-Directrice des publications :** Marie-Amandine Stévenin **Directeur général délégué :** Jérôme Franck **Rédactrice en chef :** Pascale Barlet **Relations presse :** Anne Vesque (responsable) **Secrétaire général de la rédaction :** Laurent Suchowiecki

**Rédactrices-graphistes :** Sandrine Barbier, Clotilde Gadesaude, Capucine Ragot **Iconographie :** Catherine Métayer **Illustrateurs :** Daniel Garcia, Antoine Dusault, Three Koma/Marie Bastille **Ont collaboré à ce numéro :** Chloé Carré (assistante de rédaction), Anne David, Aurélie Fardeau, Anna Kervelec, Ivan Logvenoff, Olivier Londeix, Rosine Maiolo, Élixa Oudin, Roselyne Poznanski **Web - Infographie/maquette :** Carla Félix-Dejeufosse, Laurent Lammens **Secrétariat de rédaction :** Leslie George **Documentation :** Frédérique Vidal (responsable) Audrey Berbach, Véronique Le Verge, Stéphanie Renaudin **Observatoire de la consommation :** Grégory Caret (directeur), Noé Bauduin, Isabelle Bourcier, Ingrid Stierner, Juliette Vacant **Juridique :** Magali Buttard (responsable), Brune Blanc-Durand, Gwenaëlle Le Jeune, Véronique Louis-Arcène, Candice Meric, Mélanie Saldanha **Diffusion/marketing :** Laurence Rossilhol (directrice), Delphine Blanc-Rouchosse, Justine Boduch, Jean-Louis Bourghol, Marie-Noëlle Decaulne, Jean-Philippe Machanovitch, Francine Manguelle, Steven Phommarnin, Nicolas Schaller, Ibrahim Sissoko **Service abonnements :** 01 55 56 71 09 **Tarifs d'abonnement :** 1 an, soit 11 *Que Choisir* (mensuel) : 49 € ; 1 an + 4 hors-séries *Budget(s)* + 4 numéros *Pratique* : 94 € **Crédits de couv. :** GraphicRoyalty/Adobe Stock **Impression :** Roto France, 25, rue de la Maison-Rouge 77185 Lognes. Distribué par les MLP, dépôt légal n° 144, commission paritaire n° 0727 G 82318 ISSN 1267-2033 **Inspection des ventes et réassort diffuseurs :** MP Conseil. Tous droits de reproduction et d'adaptation réservés. Ce numéro comporte un encart abonnement de quatre pages, sur une partie du tirage, entre les p. 34 et 35. Imprimé sur papier Holmen XLNT (Norrköping, Suède) avec des encres blanches. Taux de fibres recyclées : 0 %. Certification FSC PEFC. Eutrophisation : 1580 kg/CO<sub>2</sub>/t de papier.





## 8 DOSSIER EPHAD

- Quand les financiers se goinfrent
- Les solutions alternatives



## 24 Des économies à la clé

Serrer les cordons de la bourse

## 30 Zoom sur une arnaque

Les escroqueries sentimentales



## 32 Initiatives

Un ascenseur pour valoriser votre bien

## 37 Sur le terrain

Fleurs : le marché français en péril ?

## 43 CAHIER ARGENT

### 44 Retraite

Prenez votre relevé de carrière en main !

### 50 6 questions sur

le pacs

### 52 Placements

Cryptomonnaies : ce qu'il faut savoir avant d'investir



# Médicharme, un autre scandale Orpéa !

C'était en janvier 2022. Victor Castanet, journaliste indépendant, sortait *Les fossoyeurs*, livre choc dénonçant le système mis en place au sein du groupe Orpéa, un réseau d'Ehpad privé. L'auteur révélait au grand jour la mécanique instituée par la direction de l'entreprise pour faire toujours plus de profits sur le dos de résidents laissés à l'abandon et parfois maltraités. Outrée par ces révélations, et semblant découvrir le pot aux roses, Brigitte Bourguignon, alors ministre de la Santé et de la Prévention, lançait une double enquête, confiée à l'Inspection générale des affaires sociales et à l'Inspection générale des finances.



Au printemps 2024, la rédaction de *Que Choisir* est interpellée par la liquidation judiciaire de 43 établissements du réseau Médicharme, prononcée par le tribunal de commerce de Nanterre. Une odeur de soufre plane sur ce dossier ; nous décidons d'investiguer. Ce que découvre notre journaliste est accablant ! Une nouvelle affaire Orpéa.

Mais combien d'autres

Orpéa sévissent-ils en France ? Médicharme, racheté par un fonds d'investissement britannique en 2018, a poursuivi une quête de bénéfices indécente, tandis que personnes âgées et personnel étaient victimes de mauvais traitements. Nous en faisons la démonstration, preuves à l'appui. Est-ce à dire que la double enquête demandée par la ministre n'a pas servi de leçon ? Et qu'en est-il aujourd'hui des contrôles de l'État dans ces établissements ? Ce dossier vous éclairera. La seconde partie répertorie des pistes de réflexion pour vieillir heureux. Ce qui devrait être la norme.

PASCALE BARLET

## RÉFORME DU MARCHÉ DE L'ÉLECTRICITÉ Vers une envolée des factures ?

**D**iscutée en catimini entre l'État et EDF, la nouvelle tarification de l'électricité, avec la disparition du mécanisme de prix régulé (Arenh) en fin d'année, risque de faire exploser les factures... Adopté dans le cadre de la Loi de finances pour 2025, le prochain système, qui prévoit la taxation des profits d'EDF, se fonde sur les prix, aussi élevés qu'instables, des marchés de gros, au lieu du coût, réel, de production de l'électricité en France. Le résultat est sans appel : s'il avait été appliqué dès cette année, les

tarifs auraient été 19 % plus élevés qu'aujourd'hui, soit une augmentation moyenne de 250 € par an. Et ce surcoût serait encore bien plus haut pour les ménages chauffés à l'électricité et vivant dans des passoires thermiques...

### TAXATION RENFORCÉE DES PROFITS

Nous produisons, grâce aux centrales nucléaires que nous avons financées, une électricité dont les coûts sont bien moindres que ceux des marchés de gros. L'UFC-Que Choisir réclame



**250 €/an de plus**  
Si la nouvelle tarification avait été appliquée en 2025.

donc des aménagements protégeant le pouvoir d'achat des consommateurs, en particulier une taxation renforcée des profits d'EDF, au-delà de ce qui est prévu actuellement, et le reversement intégral du produit de cette taxe aux Français sous la forme d'une réduction directe sur leurs factures. ○

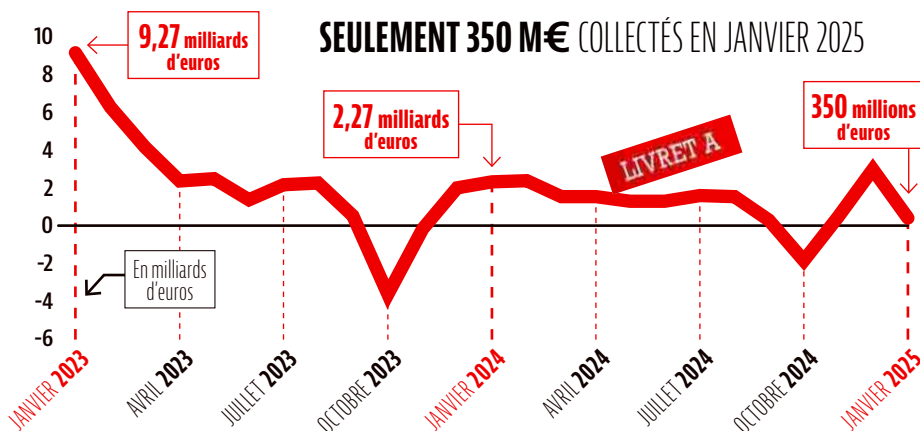
## GENS DE CONFIANCE Louer plutôt qu'acheter

« **O**n assiste à un certain nomadisme. » Voilà le constat présenté par Bertille Marchal, directrice marketing de Gens de confiance, plateforme de petites annonces immobilières « haut de gamme », entre autres. En février 2025, la start-up a diffusé un communiqué faisant état d'une tendance marquante concernant les 6 % de membres actifs qui effectuent plusieurs locations par an. « Ce sont majoritairement des femmes (73 %), âgées en moyenne de 49 ans, et surtout des personnes originaires de grandes villes », indique Bertille Marchal. « Plutôt que d'investir dans une résidence secondaire, de plus en plus de ces clients préfèrent la flexibilité et la variété qu'offrent les locations saisonnières », affirme-t-elle.

## LIVRET A Coup de froid sur la collecte

**L**e taux d'intérêt annuel du Livret A a été fixé à 2,4 % au 1<sup>er</sup> février 2025, contre 3 % en 2023. Cette annonce a sans doute contribué à l'une des plus mauvaises collectes de ces neuf dernières années. En janvier 2025, elle s'élève en effet à 350 millions d'euros, loin de son montant du mois de décembre 2024 (2,99 milliards d'euros) ou de celle du mois de janvier 2024 (2,27 milliards d'euros). Elle est sans comparaison avec celle du même mois en

2023 (9,27 milliards d'euros). Et il faut remonter à 2016 pour retrouver un plus mauvais résultat (-850 millions d'euros). Janvier est logiquement porteur pour les produits d'épargne réglementée. Les titulaires de Livret A, de LDDS et de LEP y versent une partie de leurs étrennes, de leurs primes et de leur treizième mois. Sur ces 10 dernières années, le montant moyen de la collecte pour le Livret A sur cette période était de 3,4 milliards d'euros. ○



Source : Le cercle de l'épargne.



## L'HUMEUR

Quels œufs allez-vous acheter à M<sup>me</sup> von der Leyen ?

Faisant face, notamment, à une forte demande et à des épisodes de grippe aviaire, le marché européen de la vente d'œufs peine à satisfaire les commandes. D'où des hausses de prix. Côté qualité et origine, le consommateur a l'embaras du choix...



ILLUSTRATION : DANIEL GARCIA

## PÉAGES AUTOROUTIERS Ne payez pas avec votre smartphone !

Un automobiliste ayant réglé le montant d'un péage avec son smartphone en a récemment fait les frais. Les forces de l'ordre, présentes à cet endroit, l'ont verbalisé et sanctionné de 90 € d'amende ainsi que du retrait de trois points sur son permis. L'article R. 412-6-1 du Code de la route précise que l'usage d'un téléphone tenu en main par le conducteur d'un véhicule est interdit dès lors qu'il se trouve dans les voies de circulation, peu importe que ce soit en marche ou à l'arrêt. L'affaire, diffusée par

l'intéressé sur les réseaux sociaux, est devenue virale. Au point que le président de la République l'a lui-même commentée en ligne, reconnaissant qu'en 2025 la loi devrait évoluer sur ce point.



### VERS UNE ISSUE COLLECTIVE

Il assure avoir transmis le dossier au ministre de l'Intérieur, afin de régler collectivement cette question. En attendant que cela change, prévoyez autre chose que votre téléphone pour payer votre trajet sur autoroute... ○

SILBERKORN73; UNCLESAM; KROMKATHOG; OCEANIE2508/ADOBE STOCK

## 5,8 millions DE PASSOIRS THERMIQUES

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, le Service des données et études statistiques avait comptabilisé 5,8 millions de logements classés F ou G, représentant 15,6 % de l'ensemble des appartements et maisons. Pour rappel, depuis 2018, l'État recense les diagnostics de performance énergétique (DPE) réalisés – ils donnent une note aux habitats, des plus performants aux plus énergivores, sur une échelle de A à G. Ceux écopant de F et G sont considérés comme des passoires énergétiques.

# Le contenant en plastique à usage unique

**L'emballage accompagne la politique commerciale des marques alimentaires. Plastifié, il soutient l'essor de la consommation malgré la fin des Trente Glorieuses.**

**D**ès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les sociétés agro-industrielles transforment l'acheteur de ressources anonymes en consommateur de produits de marques promus par la publicité. Dans le cadre de cette stratégie commerciale, l'emballage estampillé au nom du fabricant devient, selon l'expression consacrée, un «vendeur silencieux». Les industriels accusent la marchandise vendue en vrac de ramasser la poussière et de se prêter aux mélanges de la part des détaillants. A contrario, l'article emballé est promu pour sa pureté et la garantie de conservation de ses qualités gustatives. Dans les années 1890, Louis Lefèvre-Utile prévoit de remplacer les caisses de biscuits en métal par de petites boîtes en carton. Le catalogue de son concurrent parisien Olibet propose, en 1913, des «pochettes» de 125, 250 ou 500 g de biscuits empaquetés dans du papier sulfurisé.

## Une révolution... lente

Des deux côtés de l'Atlantique, la vente en vrac domine encore largement après 1914, car il paraît malaisé d'aller à l'encontre des pratiques consistant à juger les produits d'après leur texture ou à les choisir à l'unité. Pourtant, l'emballage «perdu» donne au public l'habitude de jeter, et de nouveaux idéaux de commodité

et de propreté mettent l'accent sur une élimination rapide et complète des biens. Une nouvelle culture de consommation change les idées sur la mise au rebut, associant la réutilisation et le recyclage à l'archaïsme et à la pauvreté. La plupart des familles évoluent vers une relation moderne avec le monde matériel.

## La plastification des conditionnements

Les ventes de sodas reposent longtemps sur un système de consigne des bouteilles en verre, à une époque où aucun autre contenant ne s'avère capable de résister à la pression des boissons gazeuses. Pourtant, Coca-Cola expérimente les canettes jetables en acier inoxydable à destination des bases militaires à l'étranger, en 1955. La société d'Atlanta passe

## Le recyclage est alors associé à la pauvreté

à un emballage en aluminium en 1967, au moment où s'opèrent les premiers tests de conditionnement dans des récipients en plastique. En 1978, Coca-Cola vend ses bouteilles en PET à plus du quart de son marché américain. La plastification permet de diminuer leurs poids tout en augmentant leur taille,



La première bouteille en PVC d'Evian arrive sur le marché en 1969.

elle accompagne l'habitude croissante de consommer en déplacement et accroît ainsi les volumes écoulés. En France comme ailleurs dans le monde, Evian lance sa première bouteille en PVC en 1969. En 2001, la source Perrier est l'une des dernières à se convertir au contenant en plastique, en remplacement de la version traditionnelle d'un litre en verre. ○

# CRISE CLIMATIQUE Les assureurs alimentent le marasme

Cyclone Chido à Mayotte, ouragan Milton aux États-Unis et incendies à Los Angeles, inondations en France... Les catastrophes naturelles se multiplient à un rythme effréné, avec des coûts toujours plus lourds pour les populations et les économies locales. Les assureurs, en première ligne, alertent sur l'explosion des indemnisations. Selon un rapport du groupe Swiss Re, les pertes économiques causées par les événements climatiques extrêmes devraient s'élever, au niveau mondial, à 310 milliards de dollars en 2024, soit 38% de plus par rapport à la moyenne de ces 10 dernières années. Face à une telle situation, les compagnies d'assurances affichent un rôle clé dans la prévention et le financement des risques. Toutefois, derrière cette posture vertueuse se cache une réalité cynique : les grands acteurs du secteur alimentent eux-mêmes le dérèglement climatique, en fournissant aux industriels des couvertures à leurs nouveaux projets de charbon, pétrole et gaz ! C'est le cas du géant Axa, qui assure notamment des terminaux d'exportation

de gaz naturel liquéfié. En tout, 63 projets sont prévus d'ici à 2030, ce qui contribuerait à émettre autant de CO<sub>2</sub> que l'ensemble des centrales à charbon existantes en un an...

## BÉNÉFICES RECORD

Non seulement les assureurs participent à la crise, mais ils fuient leurs responsabilités. Alors que la facture explose, ils rehaussent leurs tarifs ou abandonnent des régions. Selon l'Association des maires de France, dans notre pays, 1500 communes peinent à s'assurer. Ce n'est pourtant pas l'argent qui manque, comme les 7,9 milliards de bénéfices d'Axa en 2024 (reversés à 75% à ses actionnaires) le démontrent.

Ainsi, tandis que les citoyens les plus exposés se retrouvent sans couverture ou face à des primes exorbitantes, les énergies fossiles sont encore financées. Les catastrophes naturelles ne feront qu'empirer si le secteur persiste dans ce double jeu. Il doit par conséquent le cesser pour investir pleinement dans la transition. Ce n'est qu'ainsi qu'il remplira son mandat : nous protéger. ○



PAR **LUCIE PINSON**  
RECLAIM FINANCE



Assurer des projets qui contribuent au dérèglement climatique est un non-sens.



# STATIONS DE SKI Logements G, F ou E à prix d'or

D'après une étude menée conjointement par le groupe De particulier à particulier (PAP) et l'Ademe, parue début 2025, les stations de ski proposent l'immobilier le plus cher de France. Et pourtant, la majorité des logements y seraient des passoires thermiques ! La loi Climat nomme ainsi les habitats ayant écopé d'un G, F ou E au diagnostic de performance énergétique (DPE). Rappelons que les premiers sont interdits à la location depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, que les deuxièmes le seront en 2028 et les troisièmes, en 2034. De quoi provoquer une crise dans les territoires d'altitude, où 31% des logements sont classés F ou G, soit plus du double de la moyenne nationale (15%). Si l'on ajoute ceux notés E, ce sont 70% des biens de haute montagne qui risquent l'interdiction de location à terme... Une telle perspective aurait dû provoquer un certain repli de l'immobilier local, ou tout au moins une baisse des prix. Eh bien, c'est tout le contraire ! Les tarifs y sont en hausse d'année en année. Ce créneau à part serait-il complètement autonome ? Ce qui est sûr, c'est qu'il attire des cadres, souvent urbains, cherchant à investir dans des résidences secondaires proches des sommets. Ou des retraités fortunés, peu sensibles aux fluctuations des taux d'intérêt, et qui peuvent se permettre d'acheter sans crédit. Résultat : alors que le reste du marché immobilier français ralentit, celui des stations de ski continue d'attirer une clientèle prête à payer un logement au prix fort, en dépit de très faibles performances énergétiques.





## Quand les financiers se goinfrent

**Les plans d'urgence se multiplient au chevet des réseaux de maisons de retraite privés. Sans grand résultat, ce qui désespère les familles. Le manque de moyens est partout dénoncé. De l'argent, il y en a pourtant. Mais une grande partie ne va pas là où il faut...**

« **P**ourquoi ça ne bouge pas, alors qu'il y a eu Orpea ? » Cette question où pointe le désarroi, nous l'avons entendue plusieurs fois en préparant ce dossier. De la part de familles ayant un proche qui réside, ou a résidé, en établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes (Ehpad). Mais aussi de la part de soignants, de délégués syndicaux, voire de directeurs d'Ehpad. Trois ans après les cas de maltraitance mis au jour au sein du

réseau Orpea, les problèmes perdurent. Régulièrement, les médias se font l'écho de situations très préoccupantes : en mars 2024, révélations de mauvais traitements dans des structures du groupe Emera ; en septembre et novembre 2024, grèves et témoignages alarmants de salariés de deux Ehpad Domidep<sup>(1)</sup> ; en octobre 2024, plaintes pour « graves dysfonctionnements » contre un établissement Isatis du Val-de-Marne ; fin 2024, signalements et plaintes contre un Ehpad Colisée du sud de la France. Et ce ne sont là que quelques exemples !

Certes, nous avons aussi croisé, durant cette enquête, des directeurs engagés et enthousiastes, faisant de leur mieux avec les moyens du bord. Nous en avons vu payer de leur poche des travaux de sécurité ;

chercher eux-mêmes des provisions chez des grossistes pour améliorer les repas des résidents ; ou encore lancer, avec des bouts de ficelle, des ateliers de Noël, afin que leurs pensionnaires puissent fabriquer des petits cadeaux... Mais ces cadres admettent que le secteur est en souffrance, que les conditions de travail sont difficiles, que le personnel qualifié manque et qu'il y a des risques de maltraitance.

### PLEINS FEUX SUR MÉDICCHARME

Pour mieux cerner les maux dont souffrent les Ehpad privés, nous nous sommes concentrés sur un cas représentatif : le réseau Médicharme, acquis en 2018 par le fonds d'investissement britannique G-Square. En observant la trajectoire de ce groupe, placé en liquidation judiciaire le 29 février 2024, nous avons constaté l'alliance catastrophique entre une industrie financière sans retenue et une réglementation et des contrôles sanitaires défaillants. Les scandales qui en découlent – Orpea, Korian et, plus modestement, Médicharme – se suivent et se ressemblent... Un phénomène d'autant plus insupportable que d'autres réseaux présentant d'importantes difficultés financières sont déjà identifiés : Bridge, Vivalto ou encore la branche seniors de Réside Études. Les prochains en faillite ? ○



DOSSIER RÉALISÉ PAR ÉLISA OUDIN  
ET ANNA KERVELEC

Notre enquête sur le réseau d'Ehpad Médicharme révèle que des montages financiers cyniques profitent plus aux fonds d'investissement qu'aux résidents. Un exemple parmi d'autres... Des solutions « heureuses » existent aussi, à découvrir dans la seconde partie.



COÛT MOYEN  
D'UN LOYER  
**2 500 €**  
PAR MOIS

**6 Ehpad**  
**sur 10**  
MANQUENT  
DE PERSONNEL

LES PENSIONNAIRES  
RESTENT EN MOYENNE  
**4 ans**

Source : étude réalisée par l'Observatoire de la consommation de l'UFC-Que Choisir, du 5 décembre 2024 au 6 janvier 2025, auprès de 1285 personnes dont un proche réside en Ehpad.

# 1 PLACE AUX FONDS D'INVESTISSEMENT

Cela n'a pas tout de suite attiré notre attention, mais après plusieurs témoignages identiques, cette remarque de soignants et de responsables d'établissements a néanmoins fini par nous troubler : ils n'ont jamais vu leurs dirigeants actuels visiter leur résidence ni rencontrer les personnes âgées. Pas plus le directeur des ressources humaines que le directeur général. Mais comment est-il possible de conduire une entreprise, qui plus est dans un secteur où l'humain a une telle importance, sans s'intéresser à la réalité sur le terrain ? Une chose est sûre : aujourd'hui, dans les groupes d'Ehpad privés, quasi tous les postes de direction sont occupés par des financiers extérieurs au domaine de la santé ou des soins. Ces spécialistes des chiffres et du management stratégique, souvent diplômés de grandes écoles de commerce

ou d'ingénieurs (Essec, Ensead, Paris-Dauphine, ESCP Lyon, Centrale Lyon...), occupaient auparavant des fonctions de directeurs de la stratégie ou du développement, de directeurs financiers ou encore de consultants dans de grandes entreprises et des cabinets de conseil. À partir de 2014, lorsque les gestionnaires de fonds d'investissement ont commencé à racheter des maisons de retraite à tour de bras, ils ont été parachutés dans ce monde.

## BULLE SPÉCULATIVE

Petit rappel historique : en 2012-2013, les fonds capitalistiques mondiaux recherchent des secteurs à investir et à « rationaliser ». Or justement, des deux côtés de l'Atlantique, on commence à parler de « l'économie du grand âge ». Dans notre pays, Michèle Delaunay, la ministre déléguée aux Personnes âgées, reçoit, en décembre 2012, un rapport du Commissariat général à la stratégie et à la prospective intitulé « La Silver Économie, une opportunité de croissance pour la France ». Le document prône notamment « d'encourager le

## Les actionnaires aiment les économies

Dans cet extrait d'un document confidentiel élaboré par Médicharme en mai 2022, les objectifs sont précis : les dépenses de personnel et de consommables doivent passer de 70,6 à 68,3 % à l'exercice suivant.

Médicharme  
May 2022



Siège



9.7 M€  
2022B Frais de  
siège total

5.0 M€  
Siège normatif

Economies



70.6%  
Frais de  
personnel,  
consommables, et  
AACE en % du CA  
2022B

68.3%  
Structure de coûts  
cible

développement à l'international d'une offre de résidences seniors équipées [...] de services les plus innovants ». Les géants de la finance s'intéressent à ce nouvel eldorado. En moins d'une décennie, ils opèrent des regroupements structurels considérables. De petits réseaux d'Ehpad, raisonnablement endettés et modestement rentables, se transforment en vastes entités « pesant » jusqu'à 10 000 lits ! Ils se nomment Orpea (aujourd'hui Emeis), Korian (à présent Clariane), Colisée, DomusVi, Domidep, Emera, Médicharme... Leurs fondateurs, généralement des médecins, ont tous démissionné ou été poussés vers la sortie.

Médicharme, sur lequel nous avons décidé de zoomer, a quant à lui été acquis en 2018 par la société de gestion de fonds d'investissement britannique G-Square. Son fondateur, Patrick Boulard, un juriste ayant précédemment conseillé le groupe d'Ehpad GDP Vendôme (intégré ultérieurement à DomusVi), s'est associé à un médecin radiologue pour lancer son affaire en 2015. C'est lui-même qui part en quête, deux ans plus tard, d'un partenaire financier afin de boucler un cycle d'acquisitions. Mais à partir de 2021, manifestement inquiet et en désaccord avec la politique de croissance rapide projetée par G-Square, Patrick Boulard décide de ne plus la cautionner. Il quitte Médicharme en septembre 2022.

## LA GRANDE SUPERCHERIE

En France, les pouvoirs publics se montrent d'autant plus bienveillants vis-à-vis des fonds d'investissement que, du côté des régimes santé et vieillesse, l'heure est à l'austérité. Le projet de loi de financement de la Sécurité sociale pour 2012, par exemple, commence en rappelant l'objectif de 2,2 milliards d'euros d'économies à réaliser sur les dépenses de l'Assurance maladie. Cornaqués par des cabinets de conseil (KPMG, Bain & Company, Accenture ou PwC, pour n'en citer que quelques-uns), les financiers apportent des solutions clé en main. Ils promettent « consolidation des Ehpad », « amélioration de la qualité », « meilleure efficacité opérationnelle », ou encore « mutualisation et coopération médicale territoriales ». Toutefois, publiquement, rien ou presque n'est dit sur les exigences de rentabilité qu'ils imposeront, ou les économies qu'il faudra faire, notamment sur le personnel et les produits de soin. Mais les documents confidentiels utilisés comme base de négociation de rachat de maisons de retraite sont, eux, beaucoup plus explicites ! On y parle de « taux d'occupation », « d'amélioration de la marge nette », « d'économies de frais de

## La mauvaise santé du service public...

Ce n'est pas un secret, le secteur des Ehpad publics n'est pas en meilleure forme que celui des privés. Les économies aussi y sont la norme, bien qu'il n'y ait pas d'actionnaires à rémunérer. En cause, la réduction continue des moyens alloués par l'État, principal contributeur. Un rapport sénatorial estimait déjà, en 2019, que 9,2 milliards d'euros faisaient défaut chaque année pour financer correctement les maisons de retraite publiques. Avec pour principale conséquence un taux de soignants à peu près aussi faible que dans le privé. « On est obligé de faire la toilette des résidents porte ouverte pour pouvoir surveiller les autres, car nous ne sommes pas assez nombreux... tant pis pour l'intimité. Et les repas sont souvent entièrement moulins le soir, ce qui est beaucoup moins appétissant mais demande moins d'accompagnement », témoigne un aide-soignant. Certains Ehpad publics n'ont même plus de médecins coordinateurs, d'autres

ont totalement supprimé les activités d'animation (car non rentables)...

### Des élus se rebiffent

« Si les gouvernements successifs souhaitent la disparition des maisons de retraite publiques, qu'ils le disent clairement. Cela ira plus vite que de les faire mourir à petit feu », tonne Xavier Compain, maire de Plouha (Finistère), dont l'Ehpad public est très largement déficitaire. Avec d'autres élus bretons, il est à l'origine du collectif « Territoires en résistance pour le grand âge », créé en 2023. Certains de ces édiles ont, en outre, saisi le tribunal administratif de Rennes en réclamant plusieurs millions d'euros d'indemnité à l'État en raison de ses obligations non remplies. Une cinquantaine de dossiers d'Ehpad, répertoriant les besoins non couverts et leurs conséquences, a été versée sur le bureau du tribunal. « L'objectif de notre démarche est juste de dire que les droits fondamentaux des personnes ne sont plus respectés ! » Affaire à suivre.

personnels et de consommables » ou encore de « croissance par acquisition », comme en témoignent plusieurs documents d'information confidentiels élaborés par Médicharme, que nous avons pu consulter. Les objectifs financiers (résultats d'exploitation actuels et futurs, économies à réaliser, etc.) sont précis et détaillés, avec des zooms Ehpad par Ehpad. Les objectifs en matière de prise en charge et de bien-être des résidents demeurent, lorsqu'il y en a, de vagues vœux pieux.







## 2 LES EHPAD CROULENT SOUS LES DETTES

Pour un groupe, passer en quelques années de cinq ou six Ehpads à une centaine ou plus ne se fait pas sans un sacré élixir de croissance ! Celui concocté par les financiers se nomme le LBO, pour *leveraged buy-out*. Il s'agit d'une technique d'« acquisition avec effet de levier », autrement dit d'achat par de la dette, apparue dans les années 1990. En France, cette pratique a déjà fait des ravages dans d'autres secteurs, notamment celui des médias. Le LBO consiste à gagner le plus possible en investissant le moins possible son propre argent. La pratique tient en deux étapes. La première : emprunter pour acheter une société. La seconde : aspirer les bénéfices qu'elle génère pour rembourser les intérêts du crédit ayant permis de l'acheter !

### MÉDICHARME DOIT 176 MILLIONS D'EUROS

Sans tenir compte des spécificités du secteur, les financiers recourent massivement aux opérations de LBO pour mettre la main sur les Ehpads. Lesquels se retrouvent ensuite vite alourdis de centaines de millions d'euros de dettes... Médicharme n'échappe pas à la règle. Le fonds d'investissement G-Square, qui s'en est rendu propriétaire en 2018, n'a, après 2019, apporté aucun financement en capital pour assurer sa croissance. L'expansion a reposé quasi exclusivement sur des prêts bancaires (90 millions d'euros) et obligataires (80 millions d'euros). Résultat, en février 2022, le réseau présente une dette record de 176 millions d'euros... En 2020, ses Ehpads ont dû reverser 10 millions d'euros aux banques et autres prêteurs, soit pas loin du tiers du résultat brut d'exploitation du groupe ! Fin 2021, G-Square refuse pourtant de sortir le moindre centime pour sauver le réseau. Un document révèle que le fonds a même décliné la suggestion du Crédit agricole d'y injecter 50 millions d'euros pour alléger le poids de la dette, tout en continuant d'acheter de nouveaux Ehpads en parallèle ! L'histoire se terminera fin février 2024, avec la liquidation judiciaire du groupe.

Un autre montage juridico-financier est imaginé, en 2019, pour rémunérer une partie des dettes de Médicharme au-delà du raisonnable. Ce mécanisme est mis en place à l'occasion de l'arrivée dans le jeu de BlackRock, l'un des plus importants fonds

26 %

D'EHPAD PRIVÉS EN FRANCE

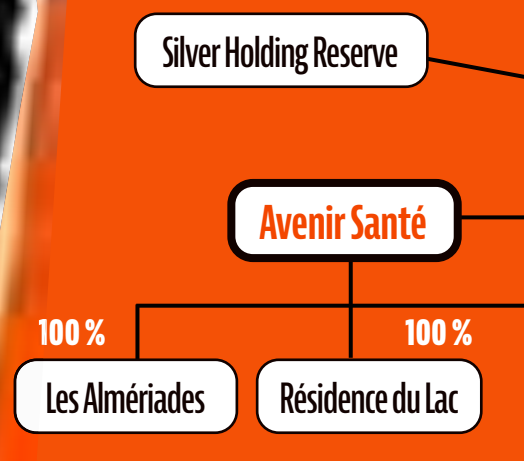
74 %

D'EHPAD PUBLICS ET ASSOCIATIFS

Source : rapport d'information du Sénat, 12 juillet 2022.

## UNE ORGANISATION

Le schéma du groupe Médicharme a pour objectif de remonter un maximum d'argent vers le fonds d'investissement G-Square et le prêteur BlackRock.



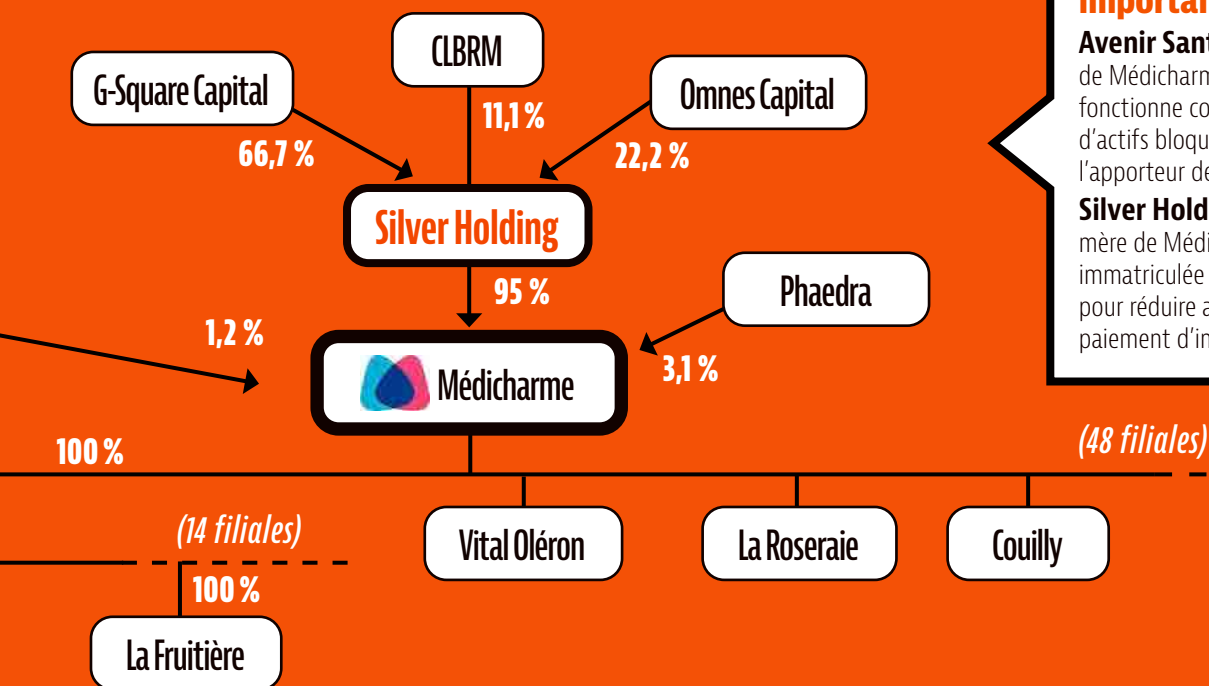
d'investissement américains. Ce dernier a injecté 80 millions d'euros (eux-mêmes confiés en gestion par d'autres fonds de placement) dans le réseau français pour permettre à G-Square d'atteindre son objectif de 3000 lits en 2024. La contrepartie est lourde pour Médicharme : BlackRock obtient par contrat de se faire verser, chaque année, des intérêts colossaux, dont le taux atteint 10 % des sommes dues en 2022, soit cinq fois plus que le taux du marché ! Une société ad hoc, isolée du groupe et nommée Avenir Santé, détient, sur des comptes bloqués, les sommes prêtées par le fonds américain. Le système fonctionne alors comme un crédit revolving gigantesque, où les dirigeants de Médicharme puisent pour financer de nouvelles acquisitions puis en revendre l'immobilier au fil du marché.

### LES BÉNÉFICES TRANSITENT PAR DES PARADIS FISCAUX

C'est ainsi Avenir Santé qui détient les biens immobiliers de tous les Ehpads rachetés à partir de 2019. Et en perçoit les fruits lorsqu'ils sont cédés. Les bénéfices (des dizaines de millions d'euros) atterrissent sur ses comptes en France et à Londres. L'essentiel ne sert pas à investir dans le groupe ; il remonte à BlackRock, en paiement d'intérêts, via plusieurs filiales domiciliées dans



# PENSÉE POUR OPTIMISER LES GAINS



## Deux entités importantes

**Avenir Santé** La société-fille de Médicharme, créée en 2019, fonctionne comme une poche d'actifs bloqués pour rémunérer l'apporteur de fonds BlackRock.

**Silver Holding** La société-mère de Médicharme, est immatriculée au Luxembourg pour réduire au maximum le paiement d'impôts en France.

des paradis fiscaux. Rappelons, pour mieux comprendre, que Médicharme s'est constitué depuis 2015 en ne gardant pas les «murs» de ses Ehpad, mais en les revendant, le cash ainsi libéré lui servant à investir de nouveau. Les structures, devenues locataires, paient alors un loyer pour les locaux qu'elles occupent. Selon l'ex-direction de Médicharme, ce modèle économique est à l'origine de la faillite du réseau : «*Il faisait peser des charges de loyers trop élevées pour garantir une rentabilité.*» On s'étonne juste que les deux grands fonds anglo-saxons ne l'aient pas perçu au moment d'investir.

## 3

## L'ARGENT DE L'ÉTAT EN PARTIE ÉVAPORÉ

Les bénéfices des Ehpad ne sont pas les seuls à être aspirés pour rémunérer les fonds capitalistiques. Une partie de l'argent apporté par l'État français part lui aussi en fumée ! Le livre *Les fossoyeurs*, du journaliste Victor Castanet, dénonce la maltraitance institutionnelle au sein du réseau Orpea, et notamment comment le groupe conservait

indûment de nombreux financements publics avant de les reverser en dividendes aux actionnaires ! De façon plus modeste, la même chose s'est produite chez Médicharme, comme vraisemblablement dans de nombreux réseaux d'Ehpad en France. Les sommes, versées à fonds perdu par l'État, se comptent en dizaine de millions d'euros – probablement autour de 30 millions dans le cas qui nous occupe. Cela mêle des excédents de dotation publique non rendus, des prêts garantis non remboursés et des cotisations sociales non versées. De fait, ce n'est pas pour rien que les financiers ont jugé les maisons de retraite comme un secteur très profitable... L'émiettement des entités permet, bien sûr, d'envisager d'importantes restructurations et économies d'échelle. Mais en plus, au sein des Ehpad, la majeure partie des dépenses en personnels et en matériels de soin est prise en charge par l'État, via des dotations versées par les agences régionales de santé (ARS) et les départements. Selon les cas, cela représente entre 50 et 70% des frais des établissements. «*Il se dit aujourd'hui que pour faire de l'argent, la meilleure façon est encore de le faire sur celui de l'État*», commente, un brin cynique, un grand patron du secteur.



## Conclusion

Le contrôle s'est déroulé dans des conditions satisfaisantes.

La crise sanitaire d'épidémie de Covid-19 a entraîné une fatigue et une usure des professionnels.

Les entretiens ont mis en évidence des arrêts longs et des difficultés de recrutement d'IDE et d'ASI/AMP/AES, ayant pour conséquence le recrutement de salariés non diplômés.

L'établissement doit maintenir les démarches de recrutement d'IDE/ASI/AMP/AES afin de garantir la continuité et la sécurité des soins.

La mission de contrôle souhaite porter à la connaissance de l'établissement les recommandations qui suivent :

- Associer étroitement la direction et les professionnels de l'EHPAD au projet architectural, ainsi qu'à l'élaboration du nouveau projet d'établissement (L'EHPAD « Les Charmilles » de Melle va s'installer au sein des locaux de la résidence service attenante à l'EHPAD « Les Jardins d'Aiffres » cette occasion, l'établissement doit faire l'objet d'une réhabilitation et d'une réorganisation) ;
- Elaborer les différents protocoles, notamment protocoles de prévention des chutes, révision des contentions, suivi de la couleur, suivi nutrition et de favoriser, dans la mesure du possible, la réalisation d'un bilan bucco-dentaire des résidents lors de l'admission ;
- Améliorer l'entretien des chambres et des parties communes ;
- Dans le cadre de la réhabilitation de l'établissement, veiller à un équipement en matériels adaptés, favorisant la mobilité des résidents d'un système d'appel par collier ou bracelet ; fauteuils adaptés... ;

## Une coupable mansuétude ?

Dans cet extrait du rapport de contrôle de l'Ehpad Les Jardins-d'Aiffres (Médicharme), réalisé par l'ARS en février 2022, l'auteur se contente de simples recommandations malgré la gravité des faits constatés...

## → EXCÉDENTS DE DOTATIONS NON RENDUS

Légalement, les dotations publiques ne peuvent servir qu'à financer des postes de soignants et de matériel adapté. Elles sont ajustées en fonction du niveau d'incapacité des résidents selon un barème national. Chaque établissement doit calculer ses besoins puis, en fin d'exercice, comparer avec sa consommation réelle. La différence, c'est-à-dire toutes les dotations non employées, est censée être reversées à l'État. Et c'est là que ça coince : à Médicharme comme à Orpea, les excédents ne sont jamais rendus. Ils restent sans affectation dans les comptes des groupes, qui

peuvent ensuite les reverser comme dividendes à leurs actionnaires... L'étrange habitude de considérer ces fonds publics comme acquis est d'ailleurs telle que certains documents comptables de Médicharme confondent « dotations publiques » (récupérables par l'État) avec « subventions publiques » (non récupérables) ! Rien qu'à Jardins-d'Aiffres, un Ehpad Médicharme situé près de Niort (79), environ 350 000 € auraient été conservés pour 2023. Dans l'ensemble du groupe, la somme s'élèverait à 20 millions d'euros, selon le rapport de contrôle des Inspections générales des finances et des affaires sociales (IGF et Igas) publié en mars 2024...

## DETTES PUBLIQUES AUX OUBLIETTES

Le Trésor public français en est aussi de sa poche dans l'affaire Médicharme. Les chiffres que nous publions ici découlent de l'analyse du protocole de conciliation présenté au tribunal de commerce de Nanterre le 7 avril 2023. On y constate que l'État accepte de renoncer au remboursement des 10 millions d'euros qu'il avait prêtés au groupe privé, ainsi qu'à 3 millions d'euros de cotisations sociales. Un cadeau fiscal et financier qui s'ajoute aux 67 millions d'euros de dettes bancaires abandonnées : on peut en effet lire, dans le même protocole, que les banques françaises, Crédit agricole et Caisses d'épargne en tête, ont fait une croix sur 95 % des 70 millions d'euros octroyés à Médicharme... Une facture qui se répercutera forcément, d'une façon ou d'une autre, sur les clients français de ces établissements financiers – mais c'est là une autre histoire.



Les salariés des Jardins d'Aiffres, un Ehpad Médicharme situé près de Niort, ont mené une longue grève, en 2023, pour obtenir de meilleures conditions de travail. En vain.

N. GUILLON/RADIO FRANCE-MAXPPP

## 4 LES PERSONNELS EN SOUFFRANCE

En attendant, au cours du deuxième trimestre 2023, huit salariées de l'Ehpad Les Jardins-d'Aiffres ont totalisé 64 jours de grève... en vain. Elles dénonçaient le manque de moyens, réclamaient la création d'un sixième poste d'aide-soignante et une réorganisation des horaires de nuit. *«On ne reste pas aussi longtemps sans travailler ni être rémunéré à moins d'une véritable raison, commente aujourd'hui une ancienne aide-soignante de cette structure. Ce n'était plus tenable. Alors que des économies étaient faites sur tout – les postes de soignants, avec beaucoup de personnels non qualifiés, faisant "fonction de", mais aussi les protections, les repas, etc. –, la seule réponse que la direction nous donnait était : "Il n'y a plus d'argent pour embaucher du personnel."»* Insupportable, d'autant que, jusqu'à la fin, les bénéfices ont continué de remonter vers les fonds d'investissement...

*«Aiffres n'est pas une exception. Partout, des salariés souffrent de ne pas s'occuper correctement des résidents, par manque de temps et de moyens», assure Carine Paillau, secrétaire générale UFSP-CGT. L'ancienne aide-soignante des Jardins, elle, a le cœur serré en repensant aux résidents que l'on a déracinés une nouvelle fois, fin 2024, à la fermeture définitive de l'établissement, en les dispatchant un peu partout. «Ces personnes âgées ont souvent mis en vente un bien pour venir en Ehpad. Tout ça pour se retrouver mises à la porte!»* De fait, lorsque le groupe Médicharme a été placé en liquidation judiciaire, en mars 2024, tous ses Ehpad ont trouvé un repreneur... sauf celui d'Aiffres, qui a dû mettre fin à ses activités. La dénonce du système et les manifestations des salariées y seraient-elles pour quelque chose ?

### VARIABLE D'AJUSTEMENT

Courant 2023, on comptait en moyenne 5 salariés pour 10 résidents durant le jour (1 ou 2 maximum la nuit) dans les maisons de retraite Médicharme. Vingt ans auparavant, la norme était plutôt de 8 à 9 salariés pour 10 résidents, ce que la Défenseure des droits, Claire Hédon, considère aujourd'hui comme le minimum pour s'occuper dignement des personnes âgées... Le Syndicat national des établissements et résidences privés (Synerpa) affirme que la chute du taux

## Des petits épargnants victimes de Médicharme

Au milieu des vagues de scandales qui frappent le secteur des Ehpad, ils passent un peu inaperçus. Certains se retrouvent pourtant dans des situations délicates. Il s'agit d'une partie des épargnants particuliers, qui ont investi dans l'achat d'une ou plusieurs chambres d'Ehpad de Médicharme, fréquemment sur les conseils de conseillers en gestion de patrimoine plus ou moins honnêtes, et plus ou moins grassement commissionnés... Le régime, fiscalement intéressant, du statut d'investissement en loueur meublé non professionnel, LMNP, a souvent été la carotte pour séduire ces personnes... dont certaines ne payaient même pas d'impôt ! Pour une partie d'entre elles, il s'agissait de s'assurer un complément de retraite, voire une chambre en Ehpad, l'heure venue. Toutes avaient la certitude d'investir dans « un secteur

*solide en plein développement, avec des rendements nets élevés, autour de 4,5 % ».*

Il est en revanche peu dit, en général, que l'achat d'une chambre d'Ehpad est risqué. Les coûts de promotion et de commercialisation constituent des charges supplémentaires, en plus du loyer, pour l'exploitant, locataire des murs de ses résidences. On a vu que le cumul de ces charges et de celles, exorbitantes, du remboursement des emprunts des LBO (lire p. 12), finit par devenir intenable. Surtout si le taux d'occupation des Ehpad se met à fléchir durablement. Dans le cas de Médicharme, les épargnants n'ont guère pu faire autrement que d'accepter le règlement judiciaire du tribunal de Nanterre (92), qui s'est occupé de la liquidation du groupe : une réduction des loyers comprise entre 30 et 50 %. C'était ça... ou rien !

d'encadrement tient aux difficultés du secteur à recruter. Les organisations représentatives des salariées, elles, ne nient pas le problème, mais estiment qu'il a été exacerbé par les politiques d'économies mises en place depuis une dizaine d'années. *«Dans une industrie de main-d'œuvre comme l'accueil et la prise en charge du grand âge, avec tous les postes d'infirmiers, de soignants, d'agents et de personnels d'entretien que cela comprend, les grosses marges se font sur la masse salariale»,* assure Loïc Le Noc, secrétaire national Santé-Sanitaire à la CFDT. Mais *«comment demander à des soignants d'être bien traités s'ils sont eux-mêmes maltraités ?»*, interroge Carine Paillau, de l'UFSP-CGT. →



→ Une question que ne peut ignorer le gouvernement. Car les alertes n'ont pas manqué, avant même la sortie de l'ouvrage de Victor Castanet sur le système Orpea. L'une d'entre elles est particulièrement explicite : le 15 septembre 2020, la députée des Hauts-de-Seine, Frédérique Dumas, adressait une longue question écrite au gouvernement. L'élue y détaillait minutieusement le montage financier mis en place par les responsables du groupe DomusVi pour optimiser leurs bénéfices et échapper partiellement à l'imposition. Et elle concluait ainsi : *«Le constat concernant le personnel [des Ehpad] est alarmant [...] : la pénibilité de leur activité, l'absence de réelle reconnaissance et la faiblesse des rémunérations ne peuvent que contribuer à amplifier cette situation.»*

## 5 LES CONTRÔLEURS IMPUISSANTS

Orpea reste un exemple extrême. Mais, on l'a vu, ce groupe d'Ehpad n'est pas le seul à s'arranger avec la réglementation. Et l'absence de contrôle rend les manipulations d'autant plus aisées... De fait, bien que les dotations publiques assurent 50 à 70 % du chiffre d'affaires des Ehpad, il n'y a quasiment aucune vérification de leur utilisation. *«La raison en est simple : les agents censés analyser l'usage de l'argent public par les Ehpad privés n'ont pas les connaissances comptables pour lire les documents financiers adressés par ces structures»*, assène l'ancien président d'un groupe. Dans le détail, pour calculer la différence entre les dépenses prévues et celles réalisées, les directions d'établissements doivent remplir deux documents comptables : un état prévisionnel des recettes et des dépenses (EPRD), et un état réalisé des recettes et des dépenses (ERRD), où chacune doit être inscrite selon un code particulier. *«C'est très complexe, il faut beaucoup de temps pour lire ce type de document»*, assure une experte-comptable. Or, absolument tous les responsables de structure que nous avons interrogés nous ont assuré que les inspecteurs de l'ARS n'avaient ni le temps ni les moyens de contrôler réellement les EPRD et les ERRD...

*«Je suis analyste financière de formation. C'est moi qui explique à l'inspectrice de l'ARS Île-de-France qui me contrôle comment il faut lire les EPRD et les ERRD que je lui adresse»*, nous confie une directrice

d'établissement. *«En près de 10 ans, une seule ARS, celle de Lyon, m'a réclamé des explications sur l'usage des dotations et demandé la restitution de l'excédent, indique, pour sa part, l'ex-président d'un groupe d'Ehpad. Aucune autre ne m'a jamais rien demandé de tel.»* De façon moins directe, le rapport de contrôle de l'activité de Médicharme, publié par l'IGF et l'Igas en mars 2024, ne dit pas autre chose. On peut y lire, en page 18, que *«le contrôle par les autorités de tarification de la correcte imputation des dépenses aux différentes sections nécessite un travail de vérification long et fastidieux pour lequel elles ne sont pas, aujourd'hui, équipées.»*

### SERVICES RÉDUITS

Au-delà de la question des dotations, c'est l'ensemble du dispositif de contrôle des établissements sanitaires qui interroge. Les inspecteurs ont-ils réellement les moyens de détecter et corriger les manquements les plus graves au sein du secteur ? Un rapport d'information du Sénat, en juillet 2022, souligne la faiblesse des moyens alloués aux services chargés des vérifications







Il faudrait au moins 8 à 9 salariés pour 10 résidents, ce qui était la norme il y a 20 ans. Aujourd'hui, on en est bien loin !

GRAPHICROYALTY/DOBE STOCK

dans le médico-social. Et note que la tendance s'aggrave, avec «une diminution de leur budget de fonctionnement et une réduction des effectifs». De notre côté, nous avons pu examiner le rapport de contrôle de l'Ehpad Médicharme Les Jardins-d'Aiffres, effectué le 14 février 2022. Bien que constatant de nombreuses carences en matière de traitement de la douleur, de suivi de la dénutrition et de signalement des chutes, ou encore le recours à des salariés non diplômés, le texte ne se conclut... sur aucune sanction. Il se contente de formuler des recommandations : «Élaborer différents protocoles (chute, nutrition, contention, douleur...)», «veiller à un équipement en matériels adaptés», «associer étroitement la direction et le personnel de l'Ehpad au prochain projet architectural»... L'ex-aide soignante aux Jardins-d'Aiffres se souvient : «La directrice régionale de l'ARS nous a bien déclaré que les cas de maltraitance que nous lui avons signalés (photos à l'appui) étaient scandaleux. Cependant, il n'y a eu aucune suite.» ○

(1) Domidep a repris 22 établissements du groupe Médicharme après la faillite de ce dernier.

## CHOIX D'UN EHPAD Fiez-vous à d'autres critères que le prix

L'étude d'Anne Penneau et Zeynep Or, publiée par l'Institut de recherche et documentation en économie de la santé (Irdes) en décembre 2024, remet les pendules à l'heure sur les Ehpad privés. On y apprend que les prix facturés aux personnes âgées par les établissements d'accueil ne dépendent en général pas de la qualité des soins prodigués. Selon les chercheuses, c'est

le marché immobilier local et la concurrence qui expliquent en majeure partie les écarts de prix.

### Cinq points à étudier de près

Les autrices ont élaboré des critères plus pertinents pour mesurer la qualité globale ; nous vous les présentons ci-dessous. Espérons que les pouvoirs publics s'en empareront pour organiser des contrôles et fournir une meilleure information des familles...

### 1 ANALYSEZ LE TAUX D'ENCADREMENT

Selon les deux chercheuses, les études internationales montrent que la présence en nombre suffisant de personnels soignants la nuit et le week-end permet de

réduire les accidents ou autres difficultés, et participe à une meilleure qualité des soins. En France, ce taux est, en moyenne, de cinq par résident. C'est bien trop faible !

### 2 OBSERVEZ LE TURN-OVER DU PERSONNEL

Élevé, il est «le signe d'une moindre implication du personnel (...), et peut être la conséquence

d'un mauvais management qui se répercute sur la qualité des soins», note l'étude.

### 3 VOYEZ LA FRÉQUENCE DES HOSPITALISATIONS

Le nombre moyen d'admissions en service de médecine et chirurgie, ainsi que celui des réhospitalisations après

30 jours sont aussi d'assez bons révélateurs. De 2014 à 2019, la moyenne était de 54 admissions par an pour 100 résidents.

### 4 VÉRIFIEZ LA COORDINATION AVEC L'HÔPITAL

À l'inverse, un taux élevé d'admissions en hospitalisation à domicile en Ehpad est un bon signe. De même que l'accueil d'une équipe mobile de soins palliatifs, psychiatriques et/ou

gériatriques. Ces éléments témoignent d'une meilleure coordination des soins entre l'Ehpad et l'hôpital, ce qui est positif pour la qualité globale des soins.

### 5 CONTRÔLEZ QUELQUES ÉLÉMENTS MATÉRIELS

La date des derniers travaux de rénovation ou de construction du bâtiment, le nombre de mètres carrés par résident, la proportion de chambres

individuelles, équipées de douches, accessibles aux fauteuils roulants et disposant de l'air conditionné sont aussi utiles à connaître.

# EHPAD Quelles alternatives ?

**Vieillir chez soi ou en établissement ? La perspective de vivre en Ehpad n'étant guère enthousiasmante, nous avons enquêté sur les plans B. Si chaque formule répond à des besoins spécifiques, le choix est parfois dicté par des contraintes économiques.**

PAR ANNA KERVELEC

**P**lus de 92% des Français veulent vieillir à domicile<sup>(1)</sup>. Et ils sont exaucés, puisque 95% des plus de 65 ans vivent chez eux. Dans leur logement historique ou dans une habitation adaptée au grand âge (résidence autonomie ou séniors, habitat inclusif, bégainage... lire p. 21-23). Ce choix est parfait pour des personnes peu ou faiblement dépendantes. Il est également moins onéreux qu'un accueil en Ehpad, trois fois plus élevé en moyenne, selon une étude de la Commission des comptes de la Sécurité sociale publiée en septembre 2021. Soit 35 000 € par an en établissement contre 12 000 € à domicile, tous niveaux de dépendance confondus. À noter : ces derniers sont évalués selon la grille Aggir, qui établit six degrés de perte d'autonomie (lire l'encadré p. 20), de la plus petite, GIR 6, à la plus élevée, GIR 1. Attention, néanmoins, aux effets d'optique. Explications.

## VIEILLIR CHEZ SOI A QUAND MÊME UN PRIX

Sans surprise, le budget à prévoir augmente avec l'importance de la perte d'autonomie. Sauf à ne s'appuyer que sur les proches aidants (conjoint, enfants...) <sup>(1)</sup> pour l'accomplissement des actes de la vie quotidienne (ménage, courses, préparation des repas...), ce qui a généralement des répercussions très lourdes pour les familles : cessation d'activité, stress, fatigue, isolement, dégradation de l'état de santé, décès prématuré...

Le nombre d'intervenants et d'heures de passage progresse avec l'avancée en âge et le recul de l'autonomie, comme l'illustre le dernier baromètre du coût du bien vieillir à domicile, publié par le portail Retraite.com avec Silver Alliance fin novembre 2024 (graphique du haut p. 19). «Le budget triple entre 65-75 ans et 85 ans et plus, passant en moyenne de 704 € à 2165 € par mois, indique Ludovic Herschlikovitz, fondateur de Retraite.com. Pour établir notre baromètre, nous avons chiffré les besoins de services à chaque âge : mutuelle, appareil auditif, dépenses de santé, télé-assistance, aménagement de la salle de bains, garde de nuit, aide à domicile, livraison de repas..., détaille-t-il. À titre d'exemple, le besoin d'aide est estimé, en moyenne, à 8 heures mensuelles entre 65 et 75 ans (GIR 5-6), à 16 heures entre 75 et 85 ans (GIR 4-3) et à 28 heures au-delà de 85 ans (GIR 1-2), à un tarif oscillant entre 23 et 30 € de l'heure. Pour une garde de nuit, il faut compter de 86 à 130 €.» Des chiffres corroborés par une étude publiée par la Commission des comptes de la Sécurité sociale en 2021 (graphique du bas p. 19). Le montant moyen des dépenses de soins, notamment, bondit avec le niveau de dépendance : il passe de 2 900 € par an pour une personne en GIR 4 000 à



Pour découvrir les tarifs pratiqués par les Ehpad et les résidences autonomie de votre région, direction le site [Pour-les-personnes-agees.gouv.fr](http://Pour-les-personnes-agees.gouv.fr). Annuaire, solutions pour les aidants, informations... cette plateforme officielle, destinée aux personnes âgées et à leurs familles, abonde en infos pratiques.

PIKSEL/ISTOCK



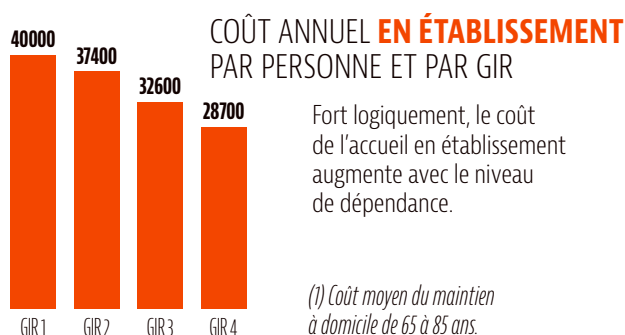
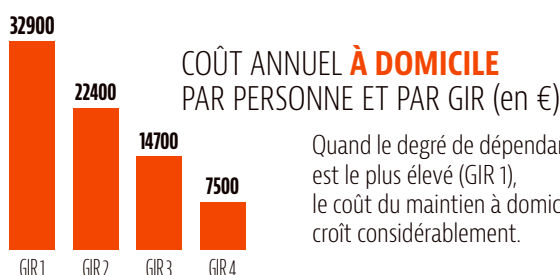


## LES DÉPENSES PROGRESSENT AVEC L'ÂGE

**15 124 €**/an<sup>(1)</sup> soit **1 260 €**/mois<sup>(1)</sup>

COÛT DU MAINTIEN À DOMICILE SELON L'ÂGE

65-75 ANS	75-85 ANS	+ DE 85 ANS
<b>704 €/mois</b>	<b>912 €/mois</b>	<b>2 165 €/mois</b>



17 000 € en GIR 1, selon les auteurs de l'enquête. Attention, la prise en compte des seuls coûts du maintien à la maison s'avère insuffisante pour comparer les dépenses entre Ehpad et domicile. En établissement, la facture couvre tous les besoins des personnes accueillies ; à la maison, ce n'est pas le cas – il convient en effet d'ajouter les restes à charge des interventions médicales, les impôts fonciers, les frais liés à l'alimentation et au logement... Tout cela alourdit la note totale. En contrepartie, vous pouvez déduire des aides éventuelles auxquelles vous avez droit. Surtout, gardez en tête que, par principe, les moyennes occultent les situations extrêmes. En particulier celles des personnes lourdement dépendantes nécessitant une présence et/ou une surveillance importante.

### EN EHPAD, LA FACTURE GRIMPE

Le prix médian d'un Ehpad, en 2019, s'établissait à 2004 € par mois – avec 10 % des établissements pratiquant un prix inférieur à 1724 € et 10 %, un prix supérieur à 2909 €. Ce qui, dans tous les cas, dépasse le revenu moyen des retraités français, estimé à 1512 € net par mois (source : Drees). →

Sources : Baromètre Silver AllianceRetraite.com, novembre 2024 ; Commission des comptes de la Sécurité sociale, septembre 2021.

## COMPRENDRE LA GRILLE GIR<sup>(2)</sup>

### Évaluation du degré de dépendance de la personne

<b>GIR 1</b>	<b>Confinée au lit, en fauteuil ou en fin de vie</b> • Fonctions mentales gravement altérées • Présence indispensable et continue d'intervenants
<b>GIR 2</b>	<b>Confinée au lit ou en fauteuil</b> • Fonctions mentales pas totalement altérées • Prise en charge pour la plupart des activités courantes • Capable de se déplacer mais aux fonctions mentales altérées • À surveiller
<b>GIR 3</b>	<b>Ayant conservé son autonomie mentale, mais pas toute son autonomie locomotrice</b> • Besoin plusieurs fois par jour d'une aide pour les soins corporels
<b>GIR 4</b>	<b>N'assurant pas seule ses transferts</b> • Une fois levée, peut se déplacer dans son logement • Besoin d'aide pour la toilette et l'habillage <b>Sans problème locomoteur</b> • À aider pour les soins corporels et les repas
<b>GIR 5</b>	<b>Ayant seulement besoin d'une aide ponctuelle</b> • Pour la toilette, la préparation des repas et le ménage
<b>GIR 6</b>	<b>Encore autonome</b> • Pour les actes essentiels de la vie courante

(2) GIR : groupe iso-ressources.





Une aide à domicile permet de vieillir chez soi, mais cela à un coût...

CASARSAGURU/ISTOCK

# 10 %

C'est le pourcentage de Français de 75 ans ou plus qui, en 2019, fréquentaient un établissement d'hébergement de personnes âgées (services de moyen et de long séjour).

Source : Dress, juillet 2022.

# 3 %

des patients sont en GIR 6 et 34 % en GIR 2.

Source : ODLC.

→ Précisons que ces montants correspondent essentiellement au « tarif hébergement », qui couvre les dépenses d'accueil hôtelier, de restauration, de blanchissage et d'animation de la vie sociale. En revanche, le « tarif dépendance », pris en compte dans le prix médian d'un Ehpad, est celui des personnes les plus autonomes (GIR 5-6). Or, ce tarif appliqué au titre de l'aide aux actes de la vie quotidienne comme la toilette, l'habillage ou la prise des repas, fixé par le président du conseil départemental, croît avec la dépendance du résident. En 2019, il s'établissait à 166 € par mois (5,53 €/jour) pour des personnes les plus autonomes (GIR 5-6), mais à 615 € (20,51 €/jour) pour celles qui le sont moins (GIR 1-2). Un surcoût non négligeable, même s'il est en partie pris en charge par l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) en établissement.

## EST-IL MOINS OU PLUS CHER DE VIVRE CHEZ SOI ?

Ça dépend ! Quand le nombre d'heures d'intervenants extérieurs augmente, la facture gonfle. Dans quelle mesure ? Selon l'Inspection générale des affaires sociales (Igas)<sup>(3)</sup>, le volume médian d'aide apportée est multiplié par 4,5 entre un GIR 4 et un GIR 1-2. Il bondit de 2h à 8h55 par semaine. S'il faut un accompagnement en continu à domicile, de jour comme de nuit, sachez que le reste à charge oscillera, toujours selon l'Igas, entre 6 000 € par mois dans le cas d'un recours à l'emploi direct, et 10 000 € par mois, environ, en passant par un service d'aide et d'accompagnement à domicile (Saad), après plan d'aide et crédit d'impôt. Autant dire que l'accueil en Ehpad est alors bien plus compétitif, puisque le coût

moyen de l'accueil s'y monte à 2 453 € par mois (1 838 € de tarif hébergement et 615 € de tarif dépendance en GIR 1-2). En revanche, pour une personne faiblement dépendante, avec peu de besoins et/ou une forte participation de proches aidants, il revient moins cher de vivre chez soi.

L'Igas a évalué le nombre d'heures quotidiennes au-delà duquel la comparaison devient globalement financièrement défavorable au choix du domicile. Le point de bascule se situe entre 3 et 5 h par jour suivant le taux horaire pratiqué (l'emploi en direct étant moins coûteux que le recours à un prestataire), ou si une aide de nuit est requise. Le calcul demeure valable, y compris en tenant compte des aides à domicile : crédit d'impôt, allocation personnalisée d'autonomie (APA)... « Attention, toutefois, à ne pas vous focaliser sur les seules questions d'argent », avertit Benjamin Zimmer, fondateur de Silver Alliance, un groupement d'entreprises spécialisées dans le bien vieillir à domicile. « Même si les familles le font toutes, impossible de comparer maintien à domicile et Ehpad, tant il s'agit de deux projets de vie différents, liés au niveau d'autonomie des personnes », insiste-t-il. Si vivre dans une résidence de services, par exemple, répond le plus souvent à un choix délibéré de quitter son domicile pour un habitat plus adapté et convivial, l'entrée en Ehpad correspond plutôt, dans la grande majorité des cas, à une décision subie, liée notamment à la nécessité d'une prise en charge au quotidien par des soignants. » ○

(1) Enquête Ifop pour Arpavie publiée en mai 2022.

(2) L'aide de l'entourage constitue 80 % de celle apportée aux personnes aux plus hauts niveaux de perte d'autonomie.

(3) Rapport de l'Igas : « Lieux de vie et accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie, les défis de la politique domiciliaire », publié en février 2024.



# CHOISIR un logement adapté

**Trop grand, trop cher, trop dangereux... Dans certains cas, il peut être sage de quitter son logement pour emménager dans un nouveau domicile, adapté aux séniors, plus sûr et offrant un environnement convivial.**

Les alternatives à l'Ehpad sont très variées, avec des prestations, des philosophies et des tarifs qui, suivant la localisation et le gestionnaire d'établissement (public, privé...), peuvent faire le grand écart, de 400 € à plus de 2000 € par mois pour un studio. Leur point commun ? Proposer un modèle de logement et des services axés sur le « bien vieillir », dans un environnement sécurisé et un cadre facilitant le maintien des liens sociaux. Tour d'horizon des principales solutions d'hébergement adaptées à la perte d'autonomie.

## → LES RÉSIDENCES AUTONOMIE

Généralement situées en centre-ville, près des commerces, des transports et des services, les résidences autonomie permettent de vivre indépendamment dans un logement individuel, principalement des studios (T1). L'environnement y est sécurisé, avec des services collectifs (laverie, restauration, animations...) ainsi que des équipements et des prestations à la carte. Régies par le Code de l'action sociale et des familles, ces établissements fonctionnent sur autorisation du conseil départemental, qui vérifie régulièrement leur qualité. Les résidents y sont locataires.

**Pour qui ?** Il faut avoir au minimum 60 ans et ne pas être dépendant (ce qui correspond à un GIR 5-6) ; les GIR 4 sont acceptés sous conditions. Si on perd son autonomie, on peut éventuellement rester et bénéficier des mêmes aides qu'à domicile : soins infirmiers, kiné, auxiliaire de vie..., mais le nombre de résidents dans cette situation (GIR 1 à 3) est limité à 15 % de la capacité d'accueil. En pratique, les personnes devenant très dépendantes sont souvent orientées vers un Ehpad.

**Combien ça coûte ?** Le loyer médian d'un studio avec kitchenette (F1) s'établissait à 688 € par mois en 2019, et celui d'un deux-pièces, à 787 €. Le poste

«repas», lui, s'élève parfois à plus de 400 € par mois, à ajouter au coût du loyer et à celui des éventuelles activités organisées par la résidence. À noter, les prix peuvent être modulables selon les revenus du résident et les subventions accordées – aides au logement de la Caisse d'allocations familiales ou de la Mutualité sociale agricole, aide sociale à l'hébergement (ASH)...

**Notre avis** Avec une offre d'habitats adaptés, le plus souvent implantés en cœur de ville, la résidence autonomie, injustement méconnue, est une bonne réponse à l'isolement des personnes âgées valides ou devenues un peu dépendantes, à un coût nettement inférieur à celui d'un Ehpad et de la plupart des résidences séniors.

# 615 315

Nombre de places pour personnes âgées dépendantes proposées dans l'Hexagone par 7 443 Ehpad, en 2023.

Source : Finess.

→



J. JEN/FN MARPA

On vieillit bien mieux dans un environnement conçu pour les séniors.

# 1%

Pourcentage de séniors envisageant un avenir dans un Ehpad. La réticence s'accroît au fil des générations : les + de 70 ans étaient 68 % à refuser d'y vieillir en 2021 contre 53 % en 2001.

Sources : enquête Ifop pour Arpavie, mai 2022 ; baromètre Drees 2022.

## → LES MARPA

«Les maisons d'accueil et résidences pour l'autonomie, ou Marpa, sont labellisées par la Mutualité sociale agricole (MSA). Il s'agit de petites unités de vie à but non lucratif, quel que soit leur mode de gestion (public ou associatif). La différence avec les résidences autonomie classiques [lire plus haut] ? Elle tient au petit nombre de résidents – 30 au maximum –, au nombre d'employés polyvalents présents (de 6 à 9) et à l'implantation des structures, principalement dans les espaces ruraux, en cœur de bourg ou de petites villes, ce qui favorise l'intégration à la vie locale», décrypte Marion Le Cam, directrice de la Fédération nationale des Marpa.

**Pour qui ?** Les critères sont ceux des résidences autonomie. Les Marpa sont ouvertes à tous, ressortissants MSA ou non. «On y entre autonome et on peut continuer à y vivre – éventuellement jusqu'à la fin de ses jours – en cas de perte d'autonomie, grâce à la mise en place d'aides et de soins sur place, voire d'hospitalisation à domicile (HAD)», explique Marion Le Cam.

**Combien ça coûte ?** Pour obtenir le label Marpa, la résidence doit proposer un tarif de location maîtrisé. Le prix médian de ces logements se situe autour de 1250 € par mois. Cependant, suivant leur année de construction et leur localisation, les loyers peuvent varier de 1200 à plus de 1500 € par mois pour un studio avec kitchenette (loyer + charges, hors services complémentaires).

**Notre avis** Une offre à taille humaine qui, lorsqu'elle existe dans un village, offre la possibilité de bien vieillir en restant là où l'on a vécu, ou de

se rapprocher de ses proches, à deux pas des commodités, sans rupture des liens sociaux et familiaux, tout en conservant son médecin traitant.

## → LES RÉSIDENCES SERVICES

Contrairement aux résidences autonomie encadrées par le Code de l'action sociale et des familles, les résidences services sont soumises à peu de règles relatives à l'accompagnement des séniors. Elles fonctionnent sur le modèle d'une structure d'habitation privée. Les logements (surtout des deux-pièces) sont en principe conçus et aménagés pour un public autonome ou en début de fragilité. En revanche, aucun service de soins n'est proposé. Sauf exception, c'est au résident de recruter des aides à domicile et des professionnels de santé.

**Pour qui ?** «Des séniors autonomes ou quasi, donc essentiellement en GIR 6 et 5», observe Luc Broussy, président du think tank Matières grises, qui fédère des acteurs du secteur (Ehpad, résidences services, mutuelles...) sur les questions du vieillissement. Ces établissements ne sont pas calibrés pour accueillir des personnes très peu autonomes ou ayant des troubles neurocognitifs. «Il est difficile de continuer à y vivre lorsqu'une dépendance lourde survient», confirme Luc Broussy.

**Combien ça coûte ?** Qu'elles émanent de groupes immobiliers ou médico-sociaux, la plupart des résidences services ciblent des personnes de catégories aisées ou issues des classes moyennes supérieures.






**TRISTAN ROBOT**
*Fondateur et délégué général du Béguinage solidaire*

## « Ici, on vient chercher de la vie »

Résultat, le ticket d'entrée y reste plus élevé que dans d'autres structures. « Les loyers se situent entre 1200 et 1500 € par mois pour un deux-pièces, et entre 2000 et 2200 € une fois inclus les services de restauration et de blanchisserie », précise Luc Broussy.

**Notre avis** Ce modèle, en vogue il y a quelques années, est entré dans une zone de turbulence avec le covid et la crise immobilière. Aujourd'hui, la période est plutôt au désengagement, aux plans de désendettement, voire aux dépôts de bilan. Un contexte d'autant plus anxiogène pour de futurs résidents que les services de la répression des fraudes ont épinglé les acteurs du secteur en 2023. Sur 256 établissements contrôlés, 40 % informaient mal les consommateurs... Pire, certains annonçaient une prise en charge médicale ou paramédicale fictive afin d'attirer de nouveaux locataires/propriétaires. Bref, malgré des prix élevés, des résidences – mal conçues, inadaptées à la perte d'autonomie, parfois excentrées et loin des commodités, voire implantées dans des zones désertées par les services d'aide à la personne – ne tiennent pas leur promesse. Avant de vous lancer, redoublez de vigilance !

## → L'HABITAT INCLUSIF

« Aussi appelé habitat partagé et/ou regroupé, il est défini par la loi Elan du 23 novembre 2018, rappelle Maëlig Le Bayon, directeur de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA). Il peut prendre des formes variées selon les besoins et les souhaits des occupants (propriété, location, colocation, habitat intergénérationnel, béguinage...). » Son objet ? « Favoriser le vivre ensemble et permettre d'habiter chez soi sans être seul, en proposant des logements individuels meublés et/ou en partageant des espaces de vie communs, dans un environnement intérieur et extérieur adapté, proche de la plupart des commodités, sécurisé et propice au lien social, affirme Maëlig Le Bayon. Spécificité de l'habitat inclusif : l'élaboration d'un projet de vie sociale et partagée coconstruit avec les habitants. Quand ils signent le bail, ils déterminent leurs attentes, ce qu'ils aimeraient développer, les valeurs qui les animent, les activités à mettre en place... En contrepartie, la présence d'un animateur, chef d'orchestre du projet, à temps partiel ou complet, est cofinancée par le département. »

**Pour qui ?** Des personnes âgées et/ou en situation de handicap qui choisissent un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres particuliers.

**Combien ça coûte ?** Le loyer et les charges communes

En réunissant des personnes autour d'un projet de vie, nous arrivons à faire de belles choses avec de petits moyens. Le premier béguinage solidaire<sup>(1)</sup> établi à Valognes, dans la Manche, a comblé toutes mes attentes. Au quotidien, j'observe avec plaisir l'entraide à l'œuvre, les gestes de fraternité entre habitants. Car, chez nous, il n'y a pas de résidents encadrés par une direction mais des locataires qui décident eux-mêmes de leur objectif de vie partagée. La clé pour entrer dans un béguinage solidaire, c'est l'adhésion au projet. Chez nous, on vient chercher de la vie, de la sérénité, et on tourne le dos aux tracas de chaudière ou d'un jardin à entretenir. On arrive en étant

autonome ou quasi-autonome, voire en fauteuil. Mais l'idée est bien de permettre à chacun de rester jusqu'au bout de la vie, avec un réseau d'aides à domicile, de soignants locaux et le soutien de tous, des proches et des voisins. Et, comme son nom l'indique, qui dit solidaire, dit démarche tournée vers les plus modestes. Des personnes qui disposent de moins de 800-900 € de revenus par mois peuvent louer un T2 chez nous. En milieu rural, le coût du mètre carré oscille entre 6 et 10 €, soit un loyer à partir de 300 € par mois, charges non comprises, pour un 50 m<sup>2</sup>. »

(1) L'association Béguinage solidaire a ouvert deux structures, 3 sont en cours de construction et 10 autres à l'étude. Informations sur Béguinage-solidaire.fr ou au 0624640398.

constituent le socle de la dépense pour les habitants, soit de 600 à 900 € par mois, auxquels s'ajoutent les éventuels coûts induits, en cas de perte d'autonomie, par les interventions de professionnels de l'aide et de la santé, comparables à celles en domicile traditionnel. Attention : les résidents ne bénéficient pas de l'aide sociale à l'hébergement (ASH).

**Notre avis** En cas de problème de sécurité, par crainte des chutes ou de l'isolement, l'habitat inclusif, bien que non médicalisé, peut répondre aux besoins de personnes qui, d'ordinaire, étaient orientées vers un Ehpad. Grâce au projet de vie sociale et partagée, ces nouveaux modes d'hébergement font des séniors des acteurs de leur vie quotidienne. Ils préviennent aussi la perte d'autonomie, en favorisant la stimulation motrice et cognitive, en particulier à travers des activités partagées (lire le témoignage ci-dessus). Hélas, ces solutions demeurent trop rares, notamment à destination des personnes atteintes de maladies d'Alzheimer ou apparentées – pour lesquelles il n'existe, selon l'Igas, que quelques dizaines de places en France. ○



# Serrer LES CORDONS DE LA BOURSE

**Pénalisés par l'inflation, parfois bousculés par la vie, de nombreux ménages sont sous pression sur le plan financier. Comment mieux gérer son budget ? Nos conseils pour réduire la voilure.**

PAR ANNE DAVID

**A**près 20 ans passés dans la même entreprise, Sophie F., 58 ans, a perdu son travail. Elle se fait peu d'illusions sur ses chances de retrouver rapidement un emploi à son âge, dans un secteur en crise. Or, les allocations-chômage qu'elle percevra ne lui permettront ni de finir de financer les études de ses enfants ni de tenir jusqu'à la retraite. En attendant de rebondir, elle fait ses comptes. Comment adapter son train de vie à sa nouvelle situation ? Doit-elle utiliser ses indemnités de licenciement pour rembourser par anticipation son crédit immobilier, loin d'être terminé ?

## CALCULER LE RESTE À VIVRE

De nombreux foyers, même dotés de revenus confortables, se posent également ces questions. La hausse des prix (alimentation, gaz, électricité...) les empêche de continuer comme avant. Le passage à la retraite, une séparation ou le décès d'un conjoint obligent aussi souvent à reconsidérer ses capacités financières.

Première étape : découvrir où passe aujourd'hui le budget du ménage, pour éviter les dérapages qui, à la fin, contraignent à sabrer dans des

postes importants (les vacances, par exemple), faute d'avoir renoncé plus tôt à des choses que l'on aurait pourtant eu moins de mal à sacrifier.

Pour mener à bien ce bilan, appuyez-vous sur les opérations enregistrées sur le compte bancaire, qui concentre tous les débits par carte, chèque ou espèces. Listez les charges fixes tels le loyer, l'énergie, les impôts, les frais bancaires... Ajoutez celles prélevées seulement une ou deux fois par an : l'eau, les assurances, la taxe foncière si vous n'êtes pas mensualisé. « *N'oubliez pas de compter également les dettes que vous remboursez, comme les mensualités des crédits en cours* », nous explique Élodie Aguilar, conseillère budgétaire à l'association Crésus. Ensuite, recensez tout ce que vous percevez : retraite, salaire, pension alimentaire, allocations familiales, etc. Faites le total sur l'année et divisez le tout par 12, vous obtiendrez les dépenses moyennes à retrancher chaque mois de vos ressources. Le

**Connaître son solde mensuel permet de ne pas le dépasser**

solde, appelé le « reste à vivre », est destiné à l'hygiène, la santé, l'alimentation et l'habillement.

## DÉTERMINER UNE ENVELOPPE HEBDOMADAIRE

« *Divisez-le par quatre, et vous verrez combien il vous reste par semaine. Ou même par cinq, afin de garder un surplus dédié aux imprévus* », poursuit Élodie Aguilar. Est-ce cohérent avec ce que vous dépensez aujourd'hui ? Si oui, combien pourriez-vous épargner, par exemple pour être en mesure de financer sereinement des travaux exceptionnels dans la copropriété ou des réparations automobiles ?

Ces éléments en main, surveillez désormais vos dépenses hebdomadaires et vérifiez que vous respectez



GETTY IMAGES/ISTOCKPHOTO

le montant déterminé. «*Si vous n'êtes pas enclin à comptabiliser tout ce que vous réglez par carte bancaire, déposez l'argent de la semaine dans une enveloppe, dans laquelle vous pourrez puiser au fur et à mesure*», suggère la conseillère budgétaire. Une astuce ? Quand il vous faut la réduire, décomptez-en d'abord tout ce qui est contraint : l'essence pour aller travailler, la nourriture... Vous aurez ainsi une idée de la somme dont vous disposez en dehors de ces frais incompressibles.

### CHASSER LES DÉPENSES INUTILES

Une fois leur budget chiffré, de nombreux ménages prennent conscience qu'ils dépensent bien plus qu'ils ne le croyaient. Comment redresser la barre ? En répertoriant les charges

fixes, on met le doigt sur certains frais inutiles : abonnements à des plateformes peu regardées, à des services de réparation dont on se sert rarement... sans oublier la facture de téléphone. Faire le tri, changer de forfait, résilier, voilà déjà des sources d'économies. Les couples feront ce bilan ensemble, cela leur permettra de détecter des « doublons » ou de trouver des solutions communes moins onéreuses.

Choisir une banque en ligne moins chère, remettre en concurrence les contrats d'énergie, faire ses courses au marché, fréquenter des enseignes antigaspi, supprimer la voiture si elle n'est pas indispensable... une fois cette stratégie mise en place, le budget tient souvent déjà mieux la route. ○



## Courses : quatre tips pour dépenser moins

- 1 Y aller** sans les enfants
- 2 Établir une liste** et s'y tenir (ou opter pour le drive, afin de s'épargner les tentations)
- 3 Comparer** les prix au kilo
- 4 Cuisiner** au lieu d'acheter des plats préparés



## Faites-vous accompagner

Partout en France, sur rendez-vous, quelque 500 points conseil budget (PCB), labellisés par l'État, vous reçoivent pour vous aider à mieux gérer votre budget, analyser les conséquences d'un changement de situation (et les aides que vous pourriez solliciter), anticiper ou aplanir d'éventuelles difficultés. L'accueil est gratuit, confidentiel et ouvert à tous sans conditions de revenus. Vous trouverez leurs coordonnées sur [Lannuaire.service-public.fr/navigation/pcb](https://annuaire.service-public.fr/navigation/pcb). Les centres communaux d'action sociale peuvent aussi vous épauler.



## Des applis pour tenir vos comptes

De nombreuses applications vous permettent de tenir vos comptes de façon plus pratique et ludique qu'avec un papier et un crayon. L'association Crésus propose ainsi l'appli BGU (Budget grande vitesse). Cet agrégateur peut être connecté à vos comptes bancaires, pour un tri automatique de vos recettes et de vos dépenses. Vos données ne seront pas partagées.

# RÉAMÉNAGER tous ses crédits

**Les mensualités prélevées chaque mois deviennent plus difficiles à assumer que prévu ? Des solutions existent pour les alléger.**

**L**a plupart des crédits (immobiliers ou à la consommation) donnent le droit à une « pause » ou un « joker ». Sans avoir à vous justifier, vous pouvez suspendre une ou plusieurs échéances (souvent 3, parfois 12), en le demandant à votre banque quelques semaines à l'avance. « *Seule la prime d'assurance doit continuer à être réglée* », précise Sandrine Allonier, porte-parole de Vousfinancer. Toutes ces mensualités sont toutefois reportées à la fin du prêt, et portent donc intérêt jusque-là : le coût du crédit s'alourdit. Cette solution s'avère d'autant plus onéreuse que vous l'actionnez en début de crédit, car le différé est alors très long.

## DES MENSUALITÉS AJUSTÉES

Dans le cas où le report d'échéances n'est pas prévu dans votre contrat, n'hésitez pas à négocier un ou deux mois de répit avec votre banquier. « *Il se montre souvent compréhensif. Il a intérêt à vous aider à résoudre vos difficultés financières afin d'éviter le non-remboursement de l'emprunt* », rappelle Sandrine Allonier. Cependant, mieux vaut ouvrir la discussion avant le rejet d'un prélèvement sur le compte. « *Il est également possible de demander au tribunal une suspension des mensualités de crédit pour deux ans maximum (procédure de délai de grâce)* », explique Élodie Aguilar, conseillère budgétaire à l'association Crésus. *Il faut néanmoins justifier d'un retour à meilleure fortune. Ce sera, par exemple, le temps de vendre un bien, de régler une succession, de percevoir la pension de réversion après le décès du conjoint...* »

Autre piste : actionner la modulation, une clause figurant dans presque tous les crédits immobiliers. Le principe ? Dans le contrat de prêt, la banque autorise par avance l'emprunteur à baisser

sa mensualité en cours de route s'il le souhaite. « *Attention, cette révision n'est en général permise qu'après les 24 premiers mois de remboursement, et pour un an au minimum* », indique Sandrine Allonier. La durée du crédit s'allongera en proportion. Au bout du compte, cette option accroît le montant total des intérêts. « *Le coût supplémentaire est plus important si vous modulez en début de prêt, quand la mensualité compte encore beaucoup d'intérêts. En fin de crédit, vous avez restitué une grande partie du capital, et le coût est très faible* », ajoute Sandrine Allonier. L'échéance sera rabotée de 10 à 30 %, mais sans que cela étende la durée du prêt de plus de deux ans. Rien n'interdit de revenir ensuite à la mensualité de départ, voire d'en payer une plus élevée afin de faire des économies sur les intérêts.

## RÉSILIATION DU CRÉDIT RENOUVELABLE

Pour régler des problèmes plus structurels, on se débarrassera d'abord des dettes les plus onéreuses. En ligne de mire, les crédits renouvelables, avec leurs taux pouvant grimper jusqu'à 22 %. Il s'agit d'une réserve d'argent mise à votre disposition qui se reconstitue au fur et à mesure des remboursements... et redevient disponible pour de nouveaux achats. On est donc tenté de s'en resservir. Avec le temps, ce crédit, qui paraît éternel, finit par coûter cher, même si les sommes en jeu restent modestes. Bonne nouvelle, il suffit d'écrire à l'établissement financier pour résilier ce prêt. La plupart du temps, vous dénicherez le formulaire ad hoc sur son site internet. La ligne de crédit sera clôturée. Toutefois, vous serez tenu de rembourser les sommes déjà empruntées. L'idéal ? Être capable de les solder par anticipation (lire l'encadré

p. 29). « *À défaut, demandez à l'organisme de crédit, par recommandé avec AR, de transformer le crédit renouvelable en prêt amortissable, c'est-à-dire assorti d'une durée de remboursement fixe et d'un taux d'habitude beaucoup moins haut* », recommande Élodie Aguilar. Vous saurez ainsi à quelle date vous serez libéré de cette mensualité. Le coût total des intérêts diminuera également. Certes, la banque a le droit de refuser, mais elle peut aussi





accepter. Si une association, via un point conseil budget (lire p. 25), par exemple, vous accompagne, elle peut jouer les médiateurs. *«Le prêteur se laisse parfois plus facilement convaincre dans ce cas, car il est de son intérêt de trouver une solution avant d'essuyer des impayés»*, observe Pierre de Buhren, directeur général du groupe Empruntis.

## LE REGROUPEMENT, ÇA COÛTE CHER

Trois ou quatre crédits et trop de mensualités... des établissements spécialisés, filiales de grands réseaux bancaires, proposent souvent au débiteur de financer le remboursement anticipé de ses prêts et de les troquer contre un unique emprunt. Avec, à la clé, un seul montant

par mois, plus facile à régler. En réalité, cette option s'avère onéreuse : aux frais éventuels de remboursement anticipé des différents crédits, s'ajoutent ceux de constitution du nouveau prêt (de garantie notamment), ceux de la banque, voire du courtier qui monte le dossier. De plus, ce nouvel emprunt durera plus que les précédents (pour faire chuter la mensualité, il faut étaler le remboursement), ce qui en augmente le coût total. *«Ces rachats de crédits se sont renchérissés depuis que les taux d'intérêt sont remontés. Ils sont désormais moins attirants pour les ménages disposant d'un prêt immobilier à taux très bas et n'ayant pas envie d'en prendre un autre, plus cher»*, remarque Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.

Selon ce courtier, fin janvier, le taux du regroupement de crédits s'élevait à environ 4,3 % sur 15 à 20 ans si, parmi les prêts à réunir, figurait un crédit immobilier sécurisant la banque (grâce aux garanties prises sur le logement). L'emprunteur est propriétaire mais ne rassemble que des prêts à la consommation ? Il paiera un peu plus de 4,6 %. Lorsqu'il n'est que locataire, il déboursa, faute de garanties, près de 7,5 %, et la durée du nouvel emprunt n'excédera pas 15 ans. Enfin, déposer un dossier de surendettement permet d'obtenir de l'aide... et une issue quand échelonner ou renégocier seul ses dettes s'avère trop difficile. La procédure de rétablissement personnel peut être demandée sur le site de la Banque de France ou auprès de son antenne départementale (plus d'infos par téléphone au 3414). *«Dans un tiers des cas, la démarche aboutit à l'effacement des dettes car, à défaut, la situation du ménage n'aurait guère de chances de s'améliorer»*, déclare Hélène Tanguy, directrice des particuliers à la Banque de France. Sinon, un plan de remboursement cohérent avec le budget du foyer est établi, quitte à revoir à la baisse le coût de certains prêts, effacer partiellement des créances ou prévoir un moratoire sur des remboursements. *«Dans la majorité*



## MODULATION OU REPORT D'ÉCHÉANCE À quel prix ?

Pour un crédit de 300 000 € souscrit en janvier 2023, à 2,5 % sur 20 ans.

→ **Diminuer la mensualité en avril 2025** en allongeant le prêt de 24 mois (le maximum toléré, soit 1 462 €/mois au lieu de 1 590 €) renchérit le coût total du crédit de 7 889 €, contre 4 255 € d'intérêts supplémentaires pour reporter six échéances à la fin du prêt.

→ **Si ce crédit avait été souscrit en janvier 2016**, baisser la mensualité de 10 % en avril 2025 (1 428 €) n'aurait augmenté le total des intérêts que de 3 484 €.

*des situations, les créanciers acceptent le plan proposé par la commission de surendettement. Autrement, ils ont un droit de recours»*, souligne-t-elle. Sont concernés par cette remise à plat les dettes bancaires celles liées à la caution apportée à un tiers, mais aussi les loyers, les arriérés d'impôt et les factures d'énergie, souvent responsables des difficultés financières. Par contre, en sont exclues amendes et pensions alimentaires. En outre, la procédure de surendettement stoppe les saisies en cours.

## QUELLES CONTREPARTIES ?

Vous n'aurez plus de chéquier, mais accéderez à l'offre bancaire minimale forfaitaire prévue pour les ménages en situation de fragilité financière, avec deux chèques de banque inclus dans le forfait par mois, par exemple. Il est d'ailleurs possible d'en bénéficier avant la commission de surendettement si la banque repère vos difficultés. Aucun contrôle n'est effectué au fil de l'eau. *«Si le ménage ne parvient pas à respecter son plan de remboursement, il lui faudra déposer un nouveau dossier et justifier de sa nouvelle situation, afin que son cas soit réexaminé»*, conclut Hélène Tanguy. ○

Les rachats  
de prêts sont  
moins attirants

POGONIC/JSTOCK

# PUISER DANS SES RESSOURCES

## Pas toujours une bonne idée

Si vous possédez un capital pour rééquilibrer vos finances, vous pouvez être tenté de l'utiliser afin de rembourser certains prêts par anticipation, en totalité ou en partie.

**E**pargne personnelle, indemnités de licenciement, de départ en retraite... certains ménages disposent d'un capital qui leur permettrait de réorganiser leurs finances.

Dans l'espoir de réaliser des économies sur le coût de l'emprunt et d'alléger ou de supprimer les mensualités qui pèsent lourd dans leur budget, ils songent parfois spontanément à s'en servir afin de rembourser les crédits en cours. Or ce n'est pas toujours ce qu'il convient de faire.

### CREDIT IMMOBILIER : FAITES BIEN VOS COMPTES

Rembourser par anticipation un prêt à taux zéro n'est, par exemple, pas une bonne idée. Ce crédit gratuit est une facilité de trésorerie qui ne vous coûte rien. Vous ne restituez que le capital emprunté, sans les intérêts. Gardez donc plutôt votre argent pour le faire fructifier, en le plaçant judicieusement.

Si vous rencontrez un jour des difficultés à contracter un emprunt (revenus amoindris, santé plus fragile...), pouvoir financer vos projets en puisant dans cette épargne s'avérera très pratique. Ce raisonnement demeure en grande partie valable si vous avez emprunté à 1 ou même 1,5%. Ce sont des taux sans équivalent aujourd'hui : en février 2025, ceux des nouveaux crédits immobiliers avoisinaient 3,2% sur 20 ans. De plus, si votre prêt court déjà depuis de nombreuses années, le capital restant dû s'est réduit au fil des mensualités versées, cela amoindrit l'économie que peut procurer un remboursement anticipé. Enfin, si ce dernier est partiel (d'au minimum 10% du capital restant dû dans la plupart des banques), le montant total du crédit diminue encore plus faiblement dans le cas où vous décidez de réduire en parallèle la mensualité. Si vous souhaitez faire une économie maximale sur le coût total du prêt, il

faut utiliser le remboursement anticipé d'une partie du capital afin de raccourcir la durée du crédit (vous le remboursez plus vite, donc vous payez moins d'intérêts). Mais cela suppose de garder la même mensualité et de ne pas pouvoir alléger vos charges quotidiennes.

**À SAVOIR** Un remboursement anticipé est plus rentable si vous avez souscrit un crédit fin 2022, après la remontée des taux d'intérêt.

Si vous soldez avant terme un crédit immobilier, la banque est susceptible d'exiger des indemnités, plafonnées à six mois d'intérêt ou à 3% du capital remboursé. Le montant le plus faible est retenu. Toutefois, ces pénalités ne sont pas dues si vous êtes obligé de revendre votre bien à la suite d'un décès (le vôtre ou celui de votre conjoint ou compagnon), d'un changement de lieu de travail ou d'une cessation forcée d'activité (licenciement, maladie...).



## LA QUESTION FLASH

### Placer son capital ou rembourser par anticipation ?

**PIERRE DE BUHREN** directeur général du groupe Empruntis

« Comparer les taux d'intérêt de l'épargne et ceux du prêt ne suffit pas pour savoir si c'est plus rentable. En effet, chaque année, les intérêts de votre placement s'ajoutent au capital. Si, au départ, 10 000 € sont rémunérés à 2%, ce sera 10 200 € dès la deuxième

année, etc. Pour le crédit, c'est l'inverse. Si vous avez emprunté 7 000 €, mais remboursé 1 000 € de capital dans l'année, votre taux d'intérêt de 6% ne s'applique plus qu'à 6 000 €, et ainsi de suite. À la fin, le taux de 6% ne concerne presque plus rien. Schématiquement,

en raison de ces mécanismes, le remboursement anticipé n'est rentable que si le taux du crédit représente au moins le double de la rémunération du placement. Par exemple, il est en général préférable de placer un capital à 3% plutôt que de solder un crédit à 6%. »



LA BANQUE POSTALE

Votre épargne sera souvent mieux employée à financer vos projets qu'à solder votre crédit immobilier.



## QUID DES CRÉDITS PERSONNELS ?

Des particuliers qui envisagent de rembourser avant l'heure un prêt personnel (comme un crédit auto ou travaux) le font pour trois raisons : pour le solder complètement, pour abaisser l'échéance mensuelle tout en conservant la même durée d'emprunt, ou encore – ce qui est le plus avantageux – pour diminuer la durée de remboursement, mais sans modifier le montant de la mensualité.

On peut y réfléchir d'autant plus que, le plus souvent, aucune indemnité de remboursement anticipé n'est réclamée (lire l'encadré ci-contre). «Cependant, l'économie réalisée ainsi reste très modeste», remarque Maël Bernier, la directrice de la communication de Meilleurtaux. De fait, même si le taux d'intérêt paraît élevé, à 5 % par exemple, il porte en général sur un petit capital, et sa durée de remboursement est courte. «En revanche, il arrive qu'une banque accorde un prêt personnel et que l'emprunteur s'en serve pour rembourser un crédit renouvelable, plus coûteux», souligne Pierre de Bühren, directeur général du groupe Empruntis. ○



## Remboursement AVANT TERME d'un prêt

Pour un crédit immobilier de 250 000 € souscrit à 2,7 % sur 25 ans en janvier 2016, le coût total du crédit hors assurance s'élevait initialement à 94 000 € environ. L'emprunteur rembourse 40 000 € en mars 2025,

en gardant la même mensualité. Il économise ainsi 17 833 € sur le prix du prêt. En revanche, s'il veut améliorer sa trésorerie en réduisant l'échéance mensuelle (890 € au lieu de 1 147 €) sans toucher à la durée

de remboursement, l'affaire est... moins bonne : l'économie n'est plus que de 9 160 €. Attention, dans les deux cas, 540 € d'indemnités de remboursement anticipé devront être réglés.

Source : Vousfinancer.



## L'ASSURANCE EMPRUNTEUR Une sécurité

Sur votre crédit immobilier, et parfois à la consommation, vous avez souscrit une assurance décès invalidité. Si vous êtes malade, elle prendra en charge vos mensualités. Si vous décédez, elle remboursera le crédit à votre place, ce qui protège vos héritiers

(qui garderont le bien, sans les dettes). «C'est une protection dont vous vous privez si vous remboursez par anticipation le crédit», avertit Maël Bernier. De fait, il est plus prudent de ne pas rembourser par anticipation un prêt afin de bénéficier de

l'assurance (pour laquelle vous avez déjà payé les primes jusque-là) en cas de pépin – si la santé de votre conjoint ou la vôtre se dégrade, par exemple.

→ Consultez notre comparateur sur : <https://ufcqc.link/assurance178>





# ZOOM SUR UNE ARNAQUE

## Les escroqueries

Un pirate se faisant passer pour une célébrité vous séduit en ligne et vous amène à dépenser de grosses sommes à son profit. Le scénario d'une telle *romance scam*, ou « arnaque à l'amour », peut aller très loin !

PAR PASCALE BARLET



### 1 CHASSE EN LIGNE

Sur un forum de discussion, un réseau social ou un site de rencontre, vous entamez une conversation avec une personne. Son profil public ne révèle rien de précis. Elle vous trouve sympathique et demande à entrer en discussion privée avec vous.



## L'AVIS DE L'EXPERT « Avec un peu d'expérience, il est

**DAMIEN BANCAL**, journaliste spécialiste de la cybercriminalité

**QCB** Comment en arrive-t-on à croire qu'une star mondiale va tomber amoureuse d'un(e) inconnu(e) croisé(e) sur le Web ?

**DAMIEN BANCAL** Il faut être conscient que cela peut arriver à n'importe qui. Les pirates sont très doués, ils installent une relation de confiance durant des jours... cela dure parfois six mois.

Ils suivent des scénarios très bien écrits qu'ils se revendent entre eux. Une fois la victime « ferrée », ils lui font dépenser son argent.

**QCB** C'est une emprise psychologique ?

**D.B.** Oui. Ils jouent sur la corde sensible. Quand les sentiments

entrent en jeu, il devient difficile de conserver son libre arbitre. Je tiens à préciser qu'il ne faut pas mal juger les victimes, déjà bien souvent accablées de honte en plus de leur perte financière. Car, encore une fois, la fraude est très bien faite et peut tromper tout un chacun.

**QCB** Quels sites internet sont les plus infestés d'arnaqueurs ?

**D.B.** Ils opèrent souvent sur les réseaux sociaux, mais aussi sur certains sites de rencontre ou forums peu connus, qui ne bénéficient pas des services d'un modérateur.



Ce spécialiste prévient : « Quand les sentiments entrent en jeu, difficile de conserver son libre arbitre. »

# sentimentales

## 2 UNE CONNIVENCE SE CRÉE

L'escroc se sert de la photo d'une célébrité pour vous charmer. Récemment, l'image de Brad Pitt (photo) a été utilisée, mais celles de Georges Clooney ou du Français Guillaume Canet l'ont aussi été. Au fil des échanges, vous vous sentez de plus en plus proche de lui.



## 3 LA VICTIME EST MANIPULÉE

Après des jours à exacerber vos sentiments, le fraudeur veut prendre des billets d'avion (avec votre argent) afin que vous le rejoigniez ou vous demande une aide pour des soins médicaux... Une Française, tombée sous le charme d'un faux Brad Pitt, a ainsi perdu jusqu'à 850 000 € ! Une arnaque de plus en plus répandue.

DATAWA/ADOBE STOCK; CAPTURE D'ÉCRAN TIKTOK-DRIFFOFF; SITTHIPHONG/ISTOCK

## possible de déceler les défauts »

### QCB Comment les fraudeurs peuvent-ils se faire passer pour Brad Pitt ?

**D.B.** Grâce à l'intelligence artificielle, ils composent des photos assez bluffantes, ou bien des vidéos avec une voix imitant celle de la vedette choisie. Si l'on a un peu d'expérience, il est possible de repérer que ce sont de fausses images, de déceler les défauts. C'est le cas, par exemple, si les lèvres bougent avec un léger décalé par rapport au son de la voix dans une vidéo. Sur une photo, la couleur de la peau ou celle des cheveux est différente de l'originale – mais ce n'est pas aisé. Et certaines personnes ne connaissent pas

ces stars... Des personnalités dont l'identité a été usurpée tentent de prévenir et de mettre en garde le public. Elles aussi sont victimes.

### QCB Quel type de scénario doit alerter ?

**D.B.** Il faut rester prudent face aux nouvelles méthodes telles que l'arnaque à l'amour, dont le but n'est pas de vous voler de l'argent directement mais de vous utiliser pour de futures escroqueries. L'escroc peut, par exemple, chercher à vous convaincre d'ouvrir un compte sur des plateformes de cryptomonnaie ou de trading, en fournissant votre pièce d'identité. Des fraudes risquent ensuite d'être commises en votre nom. ○

## COMMENT SE PRÉMUNIR



### → Adoptez une attitude vigilante.

Si vous utilisez les réseaux sociaux ou les plateformes, évitez de laisser publiées des photos de vous qui permettraient à un pirate de vous faire chanter.

### → Privilégiez un espace de rencontre reconnu.

Au moindre doute sur la personne, ne vous laissez pas envahir par la honte et suivez le point suivant.

→ **Prévenez immédiatement un membre** de votre famille, un ami, la police ou la gendarmerie.

# HABITAT Un ascenseur pour valoriser votre bien

Face au vieillissement de la population, il ne fait aucun doute que les logements avec ascenseur disposent d'un sérieux atout. À l'heure d'investir et de vous doter d'un équipement de mobilité verticale, une analyse coût-avantage s'impose.

PAR ROSINE MAIOLO

**Q**uand il s'agit de se projeter à un âge avancé, ou souffrant d'une altération de leurs facultés, nos concitoyens s'imaginent plus volontiers rester chez eux que d'intégrer un logement plus petit et plus accessible ou, pire, une maison de retraite. La perspective de déménager et de laisser derrière soi ses souvenirs, ses habitudes, son quartier... apparaît comme un traumatisme ou un déchirement. Toutefois, rester au sein du cocon familial s'avère souvent irréaliste au regard du lieu occupé : maison à étage ou dotée d'un entresol, appartement situé dans un immeuble dépourvu d'ascenseur... *« Sans oublier que, dans les années 1950, 1960 et 1970, on a créé des rez-de-chaussée surélevés, des rampes de garage semi-enterrées... afin de réaliser des économies de construction. Autant de marches à affronter en raison de l'envie et du choix des Français de continuer à vivre dans leur domicile »,* analyse Alain Meslier, délégué général de la Fédération des ascenseurs. In fine, les seniors ayant un bien accessible de plain-pied depuis la voie publique sans escalier ni perron font figure d'exception. Certes, depuis 2019, le seuil d'obligation d'installation d'un ascenseur dans tous les immeubles neufs a été abaissé

à trois étages (contre quatre et cinq auparavant). Autrement dit, sa présence est exigée dès qu'un bâtiment a plus de deux niveaux, mais rien n'a été imposé aux logements existants. Résultat, l'Hexagone est sous-équipé et accuse un vrai retard par rapport aux pays voisins en la matière.

Aujourd'hui, nous en comptons seulement 9 pour 1000 habitants, contre 17 pour 1000 en Italie et 22 pour 1000 en Espagne, la moyenne européenne s'élevant à 11 pour 1000 (source : Fédération des ascenseurs). À l'arrivée, sur l'ensemble du parc, à peine 6 % des biens sont adaptés à l'avancée en âge d'après l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav), lorsqu'on prend en compte plusieurs critères d'accessibilité, y compris les solutions de mobilité verticale. Évidemment, lorsque les premières difficultés d'autonomie apparaissent, les seniors réagissent assez vite, et lancent des travaux adaptés : remplacer une baignoire par une douche de

plain-pied, poser des barres d'appui, des WC ergonomiques, des volets roulants électriques, etc. Trouver une alternative aux escaliers s'avère beaucoup plus complexe, car cela implique une étude de faisabilité et une dépense importante. Si vous vous préoccupez des conditions de votre vieillissement à domicile et de votre confort, pourquoi ne pas anticiper une perte de mobilité et investir dès à présent dans une solution ? Le projet a du sens tant pour vous que pour la plus-value que vous apportez à votre habitation.

## UN COÛT TRÈS VARIABLE

Ascenseur, plateforme inclinée, siège monte-escalier (lire l'encadré p. 34) : dans un bâtiment collectif ou une maison individuelle, une réponse technique est presque toujours possible. *« S'il y a la place, avec une installation à l'intérieur ou à l'extérieur de l'édifice »,* précise Alain Meslier. La Fédération des ascenseurs regroupe près de 180 entreprises réparties dans la France entière. Sur son site internet, il suffit de consulter la rubrique « Nos adhérents », disponible sur la page d'accueil, pour trouver les coordonnées des professionnels. Ils se déplacent gratuitement, analysent les contraintes et présentent un projet conforme aux exigences. Le coût global dépendra du

**Il y a toujours une solution technique**





La présence d'un ascenseur augmente le confort comme la valeur du bien.

FG TRADE/ISTOCK

type d'appareil choisi et des travaux nécessaires à sa pose. Il faudra réunir divers corps de métier : un ascensoriste, bien sûr, mais aussi un maçon, et éventuellement un plaquiste et un électricien. La facture finale variera selon que l'équipement est placé à l'intérieur ou à l'extérieur, dans une gaine maçonnée (coffrage vertical dans lequel évolue la cabine) ou dans une structure métallique autoportante.

## QUELLES AIDES FINANCIÈRES ?

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, le dispositif MaPrimeAdapt' a remplacé les primes à l'adaptation du logement accordées

auparavant par l'Anah et la Cnav, ainsi que le crédit d'impôt qui concernait les personnes handicapées ou âgées. En fonction des moyens du ménage, le chantier peut être financé à hauteur de 50 ou 70 %, dans la limite de 22 000 € hors taxes. Cela permet notamment de se doter d'un monte-escalier ou d'un ascenseur. La subvention est allouée aux propriétaires occupants sous réserve qu'ils ne dépassent pas les plafonds des revenus très modestes ou modestes. Par exemple, un couple vivant en province a le droit d'y prétendre si ses ressources restent inférieures à 25 115 €

(premier cas) ou à 32 197 € (second cas) ou bien si celles-ci n'excèdent pas respectivement 34 884 € et 42 463 € en Île-de-France (détails sur [France-renov.gouv.fr/bareme](https://france-renov.gouv.fr/bareme)).

Autre critère à respecter : votre foyer doit compter une personne âgée d'au moins 70 ans, ou ayant entre 60 et 69 ans et subissant une perte d'autonomie, ou sans condition d'âge mais en situation de handicap. En outre, une enveloppe peut s'ajouter si vous recevez du département l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) et que votre plan d'aide prévoit l'installation d'un ascenseur (lire le cas de Madeleine et Robert, p. 35). Enfin, la pose d'un monte-escalier ou d'un ascenseur domestique bénéficie d'un taux réduit de TVA à 5,5 % (sauf certains modèles de plateforme inclinée). Autant d'avantages qui diminuent potentiellement la note.

En revanche, en copropriété, l'ascenseur classique se voit appliquer une TVA à 20 %. Côté aide, les copropriétaires peuvent bénéficier d'un coup de pouce via MaPrimeAdapt'. Le dispositif prend en charge 50 % des coûts des travaux améliorant l'accessibilité de l'immeuble et portant sur les parties communes et équipements communs, notamment en cas d'installation d'un ascenseur ou d'un monte-escalier. Le plafond de dépenses pouvant être subventionnées est fixé à 20 000 € HT, soit un financement de 10 000 € maximum par accès réalisé. Tous les copropriétaires sont susceptibles de bénéficier de l'aide selon leur quote-part.

## POSSIBLE MÊME EN COPROPRIÉTÉ

Munir son immeuble d'un ascenseur est envisageable quelle que soit l'ancienneté du bâtiment. Mais cela exige de s'entourer d'experts, afin de bénéficier d'un éclairage technique et juridique. Première étape : confier la conceptualisation du projet à un bureau d'études spécialisé, pour avoir une proposition qui soit à la fois exécutable et esthétiquement →

→ appréciée par les copropriétaires. «En assemblée générale (AG), on arrive vite à convaincre de l'intérêt d'un ascenseur : les habitants sont souvent âgés ou se voient vieillir dans leur logement ; ils veulent aussi que leurs proches en perte d'autonomie ou handicapés soient capables de leur rendre visite. L'idée de ne plus porter les courses dans les étages plaît aussi à tous. Il convient néanmoins de garder à l'esprit qu'il s'agit d'un long parcours, requérant deux à trois années entre le moment où l'idée émerge et celui où l'on montera dans la cabine », indique Émile Hagège, directeur général de l'Association des responsables de copropriétés (ARC).

Techniquement, le défi le plus important revient à déterminer où caser l'ascenseur. Il est possible de l'installer dans la cage (ou vide) d'un escalier. Si l'espace est trop petit, on peut éventuellement l'agrandir. Cela revient à réduire, c'est-à-dire à couper, la largeur des marches, tout en veillant bien à ce que celles-ci mesurent 80 cm au moins, afin d'assurer un passage

## L'installation à l'extérieur coûte plus cher

confortable. Si cela ne suffit pas à dégager un volume assez grand, on pourra placer l'équipement à l'extérieur du bâtiment, notamment dans la cour. Mais, bien que réalisable, cette opération coûte beaucoup plus cher et s'avère aussi plus complexe à mettre en œuvre. Elle nécessite en effet de percer la façade afin de fixer les portes de l'ascenseur, de veiller à ne condamner aucune fenêtre, de creuser une cavité, d'obtenir un permis de construire et de déterminer un emplacement dans une partie commune pour y mettre parfois la machinerie, lorsque le moteur est déporté.

Après analyse de la faisabilité, le bureau d'études soumet un cahier des charges à plusieurs sociétés pour une mise en concurrence. Dès lors,

les copropriétaires sont tenus de sceller le sort du projet à l'occasion d'une réunion de l'assemblée générale. Différentes résolutions sont indispensables : la sélection de l'installateur, le coût total de la pose, les grilles de répartition des frais d'installation et celles des futures charges, le choix du prestataire qui s'occupera de la maintenance et son prix. Le vote s'effectue à la majorité des voix de tous les copropriétaires, prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.



## Selon les cas, des équipements à tous les prix

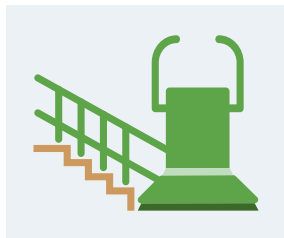
Voici quatre équipements de mobilité verticale, classés du moins onéreux (qui nécessite le moins d'aménagements mais apporte la plus petite plus-value) au plus cher (qui valorise le plus le bien mais impacte beaucoup en matière de travaux).



### → Le siège monte-escalier

Suit la rampe et transporte une personne assise. Préserve l'accessibilité aux pièces de la maison sans gros travaux. Utiliser un fauteuil roulant est impossible.

**Coût :** de 4 000 à 5 000 € pour un escalier droit et de 8 000 à 10 000 € s'il y a une courbe.



### → La plateforme monte-escalier

Conçue pour transporter une personne en fauteuil roulant et lui permettre de franchir quelques marches, voire un étage. Elle peut être posée à l'intérieur ou à l'extérieur.

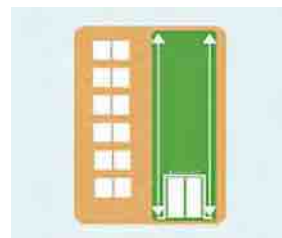
**Coût :** entre 8 000 et 15 000 €.



### → L'ascenseur domestique

Également appelé « élévateur domestique » ou « mini-ascenseur », il peut être installé à l'intérieur ou à l'extérieur de l'habitation.

**Coût :** de 20 000 à 30 000 € en intérieur et de 30 000 à 35 000 € en extérieur.



### → L'ascenseur collectif

Prenant place dans un immeuble, cet équipement est le plus cher, mais la dépense dépend du nombre de copropriétaires participant. **Coût :** de 110 000 à 200 000 €, selon l'ampleur des travaux de maçonnerie et de découpe des marches.





Dans notre pays, l'habitat collectif est sous-équipé en ascenseurs. Cela pose un vrai problème.

Si elle n'est pas atteinte, mais qu'un tiers des suffrages a été recueilli, il est permis, lors de la même assemblée, d'organiser un second vote à la majorité simple, prévue à l'article 24 de la loi précédemment citée, soit à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance. Côté charges, il est impératif de modifier le règlement de copropriété afin d'intégrer la clé de partage des charges relatives à l'ascenseur (répartition identique pour les dépenses portant sur l'installation ou celles afférentes à la maintenance). Tout est fonction de l'utilité de l'équipement. Plus vous habitez haut, plus l'ascenseur vous reviendra cher. À l'inverse, les lots situés au rez-de-chaussée ne supportent aucuns frais sauf si vous possédez une cave, un box ou un garage en sous-sol desservi par l'équipement.

## UNE PLUS-VALUE CERTAINE

Nul doute que le coût élevé de l'ascenseur constitue un frein aux travaux. Néanmoins, il faut envisager la dépense comme un investissement. La demande de logements adaptés grimpera dans les années à venir au vu de l'évolution démographique. Si le caractère esthétique de l'appareil s'harmonise avec son environnement, ce type d'aménagement donnera matière à plus-value pour un acquéreur se préoccupant →

### EXEMPLE 1

L'ascenseur privatif de Madeleine, 81 ans, et Robert, 91 ans

## « Retrouver de la liberté et éviter l'Ehpad »

→ **Où :** à Lalevade-d'Ardèche (07).  
 → **Nature du projet :** installation d'un ascenseur domestique extérieur avec parois vitrées.  
 → **Motivations des propriétaires :** soucieux de l'avenir, Madeleine et Robert devaient trouver une solution pour pouvoir continuer à vivre chez eux le plus longtemps possible. Il leur fallait installer un ascenseur privatif leur permettant non seulement d'accéder à leur habitation – celle-ci se trouve au-dessus de leur garage, doté d'une grande hauteur sous plafond, ce qui équivaut à un 2<sup>e</sup> étage –,

mais aussi de bouger, rester autonome, monter les courses, les légumes du jardin ou la bouteille de gaz, déménager un meuble ou toute autre charge... L'ascenseur doit les conduire de leur jardin, situé au rez-de-chaussée, jusqu'à la terrasse attenante au logement, en haut, et inversement. À respectivement 81 et 91 ans, Madeleine et Robert souhaitaient retrouver un peu de confort et de liberté, perdus avec l'âge, et éviter l'Ehpad.  
 → **Durée du projet :** une année s'est écoulée entre le premier devis, établi



ENTREPRISE SEMA

en avril 2023, et la pose de l'appareil, en avril 2024.

### → **Coût du projet :**

33 155 € TTC.  
 - Fourniture et installation de l'ascenseur : 30 322 € ;  
 - Travaux de maçonnerie : 2 483 € ;  
 - Travaux d'électricité : 350 €.  
 → **Aides reçues :** 8 583 €.  
 - MaPrimeAdapt<sup>1</sup> : 7 313 € ;  
 - APA : 1 270 €.

### → **Reste à charge :**

24 572 €, financés grâce à l'épargne.

### EXEMPLE 2

Gérard, 79 ans, copropriétaire d'un immeuble ancien

## « Améliorer le confort des habitants tout en valorisant le patrimoine »

→ **Où :** à Grenoble, en Isère.  
 → **Nature du projet :** installation d'un ascenseur dans un immeuble de quatre étages datant de 1873.  
 → **Motivations du copropriétaire :** l'idée est née en constatant les difficultés à monter les marches de personnes habitant aux 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages. Après discussion en assemblée générale (AG), une majorité a décidé d'aller plus loin et de lancer une étude de faisabilité ainsi

qu'un chiffrage. Techniquement, l'opération la plus complexe a été de réduire la largeur des marches des escaliers afin de dégager un espace suffisant pour mettre l'ascenseur. Lors du vote, une seule des copropriétaires, résidant pourtant au 4<sup>e</sup> étage, a été réfractaire à l'investissement.  
 → **Durée du projet :** deux ans et huit mois se sont écoulés entre la réunion en assemblée générale et la fin du chantier.



AFED

### → **Coût du projet :**

187 650 € répartis entre neuf copropriétaires selon leur quote-part et l'utilité de l'équipement. Gérard, qui vit au 2<sup>e</sup> étage, a réglé 23 000 €.





Le contrat d'entretien doit inclure des visites régulières afin d'éviter les pannes.

GKVI/STOCK

→ des conditions de son vieillissement et de son confort à domicile. Selon une étude publiée en 2018<sup>(1)</sup>, la présence d'un ascenseur dans un immeuble neuf rehausse la valeur de ce bien immobilier de 6%, alors que sa pose ne représente que 3% du coût total de construction.

S'agissant des installations dans les bâtiments existants, il n'existe pas encore d'étude nationale, mais les arguments des professionnels font mouche. «Avec l'aide de la chambre des notaires, nous avons pu mettre en évidence, il y a quelques années, en analysant 42 000 ventes en Île-de-France, que la plus-value apportée par un ascenseur à un logement dans une copropriété était de l'ordre de 15 points, dès lors que le bien

se situait au 4<sup>e</sup> étage», détaille Alain Meslier, de la Fédération des ascenseurs. «Plus précisément, aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages, le gain se révèle moins important, mais à partir du 3<sup>e</sup>, il est fort.»

Pour Arnaud Hacquart, président d'Imodirect, une agence immobilière en ligne à rayonnement national spécialisée en gestion locative, l'exposé est simple : «À partir du 3<sup>e</sup> étage sans ascenseur, il devient difficile de louer un appartement, particulièrement en province où la tension locative est moins élevée. Plusieurs catégories de candidats renoncent à ce type de biens : les familles avec de très jeunes enfants, les personnes âgées et celles en situation de handicap. En fin de compte, ceux qui acceptent des locations sans ascenseur sont ceux ayant

un faible pouvoir d'achat pour se loger et les capacités physiques de monter les marches. Car, en contrepartie de cet effort, l'appartement affiche un loyer plus bas. En fonction de l'étage, la décote peut osciller entre 10 et 20 %. Ainsi, un studio sis au 5<sup>e</sup> étage se loue 800 € ou 650 €, selon que l'immeuble est pourvu d'un ascenseur ou pas.» Par conséquent, le conseil que ce professionnel donne à ses clients (des propriétaires bailleurs) n'étonnera personne : «Si un projet d'équipement est prévu dans votre copropriété, n'hésitez pas, et votez favorablement pour dès lors que vous avez les moyens de le financer.»

## Les logements sans ascenseur séduisent moins

Du côté d'IAD France, un réseau de conseillers immobiliers, même son de cloche. «Investir dans un ascenseur, qu'il soit privatif ou collectif, a du sens pour soi avant tout : se faciliter le quotidien et profiter plus longtemps de son logement. Par ailleurs, à la revente, ce sera prisé. Nombre de personnes, particulièrement les seniors, recherchent des maisons de plain-pied. Avec un ascenseur, vous proposez l'équivalent. Sans compter que vous augmentez la valeur du bien. Dès que l'on dépasse le 2<sup>e</sup> ou le 3<sup>e</sup> étage sans ascenseur, les prix baissent, voire les clients déclinent les visites», renchérit Olivier Descamps, directeur général du réseau. Il émet cependant une réserve, en particulier dans les maisons individuelles : «Certains peuvent craindre le coût de l'entretien ou celui du dépannage.» Une chose est certaine, il faudra rassurer l'éventuel acheteur en lui présentant le contrat de maintenance et les factures. ○

(1) Étude Rinzen, cabinet Asterès, avril 2018.



## GARANTIE et contrat d'entretien

En principe, les appareils sont garantis deux ans, ce qui vous protège des défauts sur un équipement neuf. Ainsi, en cas de dysfonctionnement après installation, la réparation s'effectuera aux frais du professionnel, main-d'œuvre et déplacement compris. Ne tardez pas à le prévenir. Sur le plus long terme, tout dépend de l'éventuel contrat d'entretien conclu.

### → Ascenseur collectif

La copropriété doit souscrire un contrat d'entretien avec celui qui a installé l'appareil, ou un autre. Il contient, a minima, une clause d'assistance aux personnes bloquées dans la cabine 24 h sur 24, 7 jours sur 7, ainsi que des visites périodiques espacées de 6 semaines au maximum, soit 9 passages annuels. Comptez de 1500 à 2 000 € par an. Un contrat plus étendu peut être

proposé, en général de 20 % plus cher. Il couvre le remplacement de la totalité des pièces de l'équipement, hors vétusté.

### → Ascenseur domestique

Bien qu'il n'y ait pas d'obligation, il est vivement conseillé de signer un contrat de maintenance pour s'assurer d'une ou deux visites d'entretien annuel et éviter les pannes. Prévoyez entre 350 et 400 € de frais par an.



FLEURS

# Le marché français en péril ?

**Alors que nos fleurs viennent de toujours plus loin, sans garantie sur leur origine ni leur qualité, producteurs et clients se voient imposer les prix des Bourses mondiales... Plongée dans un secteur paradoxal, dont l'image a été entachée par des scandales<sup>(1)</sup> sociaux et environnementaux.**

PAR IVAN LOGVENOFF  
PHOTOS IAN HANNING

**L**e ballet débute dès l'aurore au marché aux fleurs d'Hyères (83). C'est là que tout se joue, quatre jours par semaine, comme ce lundi de début janvier. Les «vendeurs», une dizaine d'experts employés par la Société d'intérêt collectif agricole (Sica), examinent les lots dans les entrepôts frigorifiques à 5 heures du matin. Chacun s'assure, pour les espèces dont il s'occupe, que les végétaux présentés en bottes respectent les exigences des cahiers des charges, tout en vérifiant que les niveaux de prix qu'il a en tête correspondent bien à la qualité. Pendant ce temps, juste derrière les portes coulissantes, les acheteurs s'installent dans les gradins. Lorsque les enchères débutent, ce matin-là, une cinquantaine de personnes, majoritairement des grossistes, sont calmement assises à leur pupitre, en plus de quatre autres, connectées à distance. Tirés par des opérateurs, trois serpents de

chariots remplis de fleurs défilent au pied des acheteurs. Sur les écrans, les mises à prix s'affichent, avec le nom des producteurs et les quantités disponibles pour chaque lot. Suivant le principe des enchères dégressives, à chaque seconde, le tarif diminue de quelques centimes, jusqu'à ce qu'un acheteur appuie sur un bouton. Du côté des producteurs au moins, on a le sourire : «*Les conditions de production sont favorables, avec une bonne luminosité et des températures assez douces, et les acheteurs sont au rendez-vous*», se félicite Gilles Rus, directeur du marché aux fleurs.

## UNE PRODUCTION DEVENUE MARGINALE

«*Si la Sica n'était pas là, nous serions tous morts*», résume son président, Marc Long, lui-même producteur de pivoines. Créée en 1984, cette société coopérative appartient aux quelque 400 professionnels qui y apportent leurs fleurs. Alors que le Var est le premier département producteur de fleurs coupées en France, le marché d'Hyères →



→ s'enorgueillit d'être le lieu de transaction pour près de la moitié de celles du pays. Son principal atout, pour les acheteurs : il concentre l'offre et propose donc des volumes plus importants. Il faut dire que les exploitations françaises, d'une surface souvent inférieure à un hectare, sont beaucoup plus petites que celles des Pays-Bas ou du Kenya, qui peuvent atteindre jusqu'à 10 fois leur taille. «À l'échelle internationale, nous sommes une goutte d'eau», reconnaît Gilles Rus. Le directeur rappelle que seules 15% des fleurs achetées dans l'Hexagone y sont produites.

Prenant exemple sur leurs homologues du grand marché néerlandais d'Aalsmeer, lui aussi coopératif, les acteurs français se sont donc attachés à massifier l'offre et à la standardiser, afin d'attirer les grands clients. C'est ainsi qu'au marché d'Hyères, les bacs contiennent un nombre de tiges identique, présentent une hauteur déterminée pour chaque espèce et des pétales indemnes de taches. Une homogénéité séduisante, qui a demandé beaucoup de travail à Gilles Rus ces deux dernières décennies. «Nous avons commencé par la rose, il y a 20 ans. Si, sur le principe, tous les producteurs étaient d'accord pour faire des efforts, quand ils ont compris que leurs lots risquaient d'être

déclassés s'ils ne respectaient pas le cahier des charges, les échanges ont pu être plus désagréables», se souvient-il.

## LA MONDIALISATION DONNE LE « LA »

Toutefois, les horticulteurs varois qui ont joué le jeu ont tiré profit de la mondialisation. Désormais, les deux tiers des anémones et des pivoines vendues à Hyères partent à l'export, en Europe (Italie ou Allemagne), mais aussi aux États-Unis. «C'est là-bas que l'on envoie ce que l'on a de plus beau. La fleur est un produit de luxe, parfois trop cher pour les clients français», reconnaît Timothée Bourguignon, vendeur spécialisé en anémones. Et d'ajouter : «Nous sommes là pour que les producteurs gagnent leur vie.»



Clément Bruno, producteur d'anémones près de Hyères, mise sur la qualité.



La présentation des lots de végétaux aux acheteurs professionnels est standardisée.



Après des périodes difficiles en fin d'année, ce jour-là, les prix sont encourageants. Les anémones s'échangent autour de 30 centimes d'euro pièce, soit le double de ce qu'elles vaudront dans quelques semaines, au pic de leur production. Le tarif est tiré vers le haut par la Fête des femmes, qui aura bientôt lieu en Russie. L'événement gonfle les montants du côté des Bourses néerlandaises et des marchés italiens, lesquels poussent les cours français. Pour les anémones dites «variées», c'est-à-dire aux couleurs mélangées, c'est Clément Bruno qui obtient, ce matin-là, le meilleur prix, à 34 centimes d'euro pièce. Dans sa serre, située à quelques kilomètres de là, le trentenaire, qui a repris l'exploitation paternelle, ne se montre pas spécialement enthousiaste : «Ce qui compte, c'est le prix moyen sur l'année. Et surtout, le tarif pendant le pic de production. À ce moment-là, notre rentabilité se joue sur quelques centimes de plus, puisque ce sont les plus gros volumes.» Au départ, Clément Bruno se destinait plutôt à la mécanique – loin de son père, passionné de botanique. C'est par goût de l'entrepreneuriat que le fils s'est pris au jeu. En consultant régulièrement les résultats du marché d'Hyères, il a adapté son programme de plantation hors sol d'anémones, choisi des variétés précoces pour obtenir le plus de fleurs possibles avant la chute des cours de la fin d'année, misé sur des blanches et des rouges au





Le marché aux fleurs d'Hyères fonctionne selon le principe des enchères dégressives.



moment des fêtes puis sur un mélange de couleurs en janvier et février. Des stratégies complétées par le soin apporté à la qualité, alors que la différence de prix entre deux producteurs peut représenter jusqu'à 30% pour un même jour et une même fleur...

Tous les matins, d'octobre à mars, Clément Bruno et son père se lèvent tôt pour cueillir toutes les anémones arrivées à maturité, avant de les lier en bouquets et de les installer en chambre froide. Elles sont livrées à Hyères en début d'après-midi et patientent au frais avant la vente, qui a lieu très tôt le lendemain matin. Principale exigence du cahier des charges Hortisud, établi par les producteurs de la Sica : les fleurs doivent tenir au moins une semaine en vase chez le client, soit 10 jours à partir de la sortie des exploitations.

## LA FIN DE LA ROSE TRICOLEURE

L'anémone, la renoncule et la pivoine se sont peu à peu imposées dans les serres du Var. Elles constituent près de 80 % de la production française. Plus adaptées au climat local, ces espèces peuvent être cultivées en serres froides, avec de grosses économies à la clé. « Nous soulignons souvent que la plupart de nos serres ne sont plus chauffées, mais c'est avant tout la nécessité qui nous y a forcés », confie Gilles Rus. Les roses qui exigent, elles, un chauffage hivernal et une main-d'œuvre plus importante, ont progressivement disparu. Alors

qu'on comptait près d'une centaine de roséristes il y a 20 ans autour d'Hyères, ils ne sont plus que six à approvisionner le « carreau » dédié du marché de la Sica. Leurs fleurs sont principalement écoulées près de la ville, dans les métropoles du sud-est de la France ou en Italie. « Nos volumes ne sont pas assez grands pour intéresser l'export », soupire Karine Tropini, vendeuse experte en roses. Elle n'en continue pas moins à se lever plusieurs fois par semaine à 4 heures du matin pour « préserver » la poignée d'irréductibles producteurs qui livrent encore au marché d'Hyères.

Benjamin Fourmillier fait partie de ces résistants : « Dans les serres chauffées, l'hiver, nous avons privilégié des productions de roses très demandées, comme les rouges et les blanches. Dans celles froides d'été, plutôt des roses de niche, parfumées et plus complexes », détaille-t-il. Depuis le début de sa carrière, il s'est rarement

payé plus d'un demi-smic. Ce n'est que depuis la crise du covid, qui a dopé les ventes, que ses nouvelles orientations ont commencé à payer pour lui et ses quatre salariés. Son pire ennemi ? Le thrips, un acarien contre lequel il a choisi la lutte biologique. Il conserve quand même deux traitements mensuels de pesticides, surtout pour combattre des champignons, tel le botrytis, responsable de taches grises sur les fleurs. Les opérations comme l'eau et l'engrais distribués aux rosiers ou l'allumage du chauffage nocturne sont coordonnées par un ordinateur, afin de garder la maîtrise des coûts. Or, rien n'est moins évident : « Lorsque je montre les factures à mon père, il n'y croit pas. Les charges ont été multipliées par quatre depuis son départ... »

Face au défi économique, Benjamin Fourmillier a parfois songé à arrêter. « Ce qui est dur, c'est l'inégalité en matière sociale et environnementale avec les autres pays. » Ses efforts sur les économies d'énergie, les conditions de travail de ses employés, le recyclage de l'eau et le recours limité aux pesticides semblent d'autant moins compter que des roses, produites de façon bien moins vertueuse, arrivent, fraîches, de l'autre bout du monde... à des tarifs identiques aux siens. Et cela sans que les consommateurs disposent d'une information claire sur le sujet. ○

(1) Lire l'enquête sur les pesticides dans les fleurs publiée dans Que Choisir n° 644.

## Les autres pays ont moins de contraintes



# ORIGINE **Le grand flou pour les consommateurs**

**Les fleurs venues d'Équateur, du Kenya ou des Pays-Bas se sont imposées en raison de leurs prix bas, de leur disponibilité et de leur qualité. Les clients ne peuvent cependant pas faire de choix éclairé faute d'étiquetage.**

« Les horticulteurs du Var, ni même de France, ne pourraient répondre seuls à la demande du marché hexagonal », admet Gilles Rus, directeur de la Société d'intérêt collectif agricole (Sica) du marché aux fleurs d'Hyères. Ainsi, plus de 8 fleurs coupées sur 10 sont importées, selon la filière et le ministère de l'Agriculture<sup>(1)</sup>. Si les Pays-Bas représentent plus de la moitié de ces volumes, le Kenya et l'Équateur prennent de plus en plus de place. En particulier, de novembre à mars, dès que les coûts de chauffage des serres rendent la fleur tricolore peu attractive. Or, entre les fêtes de fin d'année et la Saint-Valentin, les pics de ventes sont plutôt hivernaux... « Nous achetons des fleurs quand nous restons chez nous, c'est-à-dire lorsqu'il fait plus froid », note Gilles Rus. Alors que la production

nationale suit un calendrier exactement inverse (lire aussi l'encadré p. 41) : sans chauffage, la plupart des espèces atteignent leur pic de production entre mars et juin, ou entre septembre et novembre. Pour Marc Long, président de la Sica, c'est à la fin des années 1990 que la concurrence internationale a dévoilé les faiblesses de l'horticulture française. « Jusque-là, on vivait très bien, avec des exploitations correctement équipées. Les acheteurs néerlandais faisaient presque la queue pour acheter nos roses », raconte-t-il. Quand, pour la première fois, un acheteur étranger laisse entendre qu'il n'aura pas besoin de roses tricolores pour la Saint-Valentin en raison des exportations du Kenya, le producteur comprend que « les choses vont devenir terribles ». Le président de l'Union nationale des fleuristes (UNF), Pascal Mutuel, place le tournant du marché dans la même période, malgré une analyse différente : « Jusque dans les années 1990,

il fallait avoir du réseau pour obtenir les meilleures fleurs à Rungis, et tout le monde n'avait accès qu'à une dizaine de variétés l'hiver. C'est incroyable la diversité qui est arrivée ensuite. »

## **L'ÉQUATEUR ET LE KENYA ONT REBATTU LES CARTES**

Les chiffres montrent que la catégorie « autres fleurs fraîches », rassemblant toutes les espèces en dehors des best-sellers, représente bien 50% des importations. Mais l'autre moitié est toujours constituée de roses. Le fleuriste insiste : ces produits ne sont pas forcément de plus mauvaise qualité. Les roses d'Équateur, notamment, se sont imposées grâce à leur tenue et à leur taille. Cultivées sur les flancs des volcans Cotopaxi et Cayambe, dans les Andes, elles bénéficient d'une luminosité naturelle de plus de 12 heures par jour, de la fertilité des sols volcaniques et de la stabilité de la température entre 2800 et 3000 mètres d'altitude. À la Saint-Valentin, en février, ces fleurs arrivent chez les grossistes français à des prix bien inférieurs aux roses néerlandaises, grâce à un coût de la main-d'œuvre très faible et malgré le prix du transport →



Plus de la moitié des fleurs vendues en France viennent des Pays-Bas.



Autre pays gros producteur, l'Équateur propose de belles roses à des prix imbattables.



## LA FLEUR FRANÇAISE Belle et fraîche

**H**ortisud : c'est la marque de fleurs coupées que les producteurs du Var ont créée. Chez les fleuristes les plus fidèles, le logo s'affiche sur la porte – toutefois, il ne garantit pas que l'ensemble des bouquets présentés viennent du sud du pays. Les boutiques engagées sont listées sur le site de la Fleur française, un collectif qui recense producteurs, grossistes et détaillants œuvrant au renouveau de la filière nationale. « Quand on l'a fondé, en 2017, c'était le désespoir total. Les gens m'ont considérée comme une utopiste. Cependant, je savais qu'il y avait une demande des consommateurs pour de jolies fleurs », se souvient Hélène Taquet, fondatrice de l'association. Comme tous les professionnels, elle souligne que l'origine France est avant tout un gage de fraîcheur, puisqu'elle limite le transport. Elle a aussi des atouts esthétiques, car certains horticulteurs se différencient en misant sur des variétés plus rares que celles du marché mondial. Par ailleurs, si de plus en plus de personnes non issues du monde agricole se lancent dans la production de plein champ ou les bouquets séchés, les déçus sont nombreux. « La fleur est une culture très rentable si elle est bien faite, mais elle est aussi difficile. Il faut développer en amont des canaux de vente, s'équiper en matériel et trouver assez de main-d'œuvre afin de semer, récolter et mettre en bouquet. » Autant de défis que beaucoup, peu aidés, n'arrivent pas à relever.

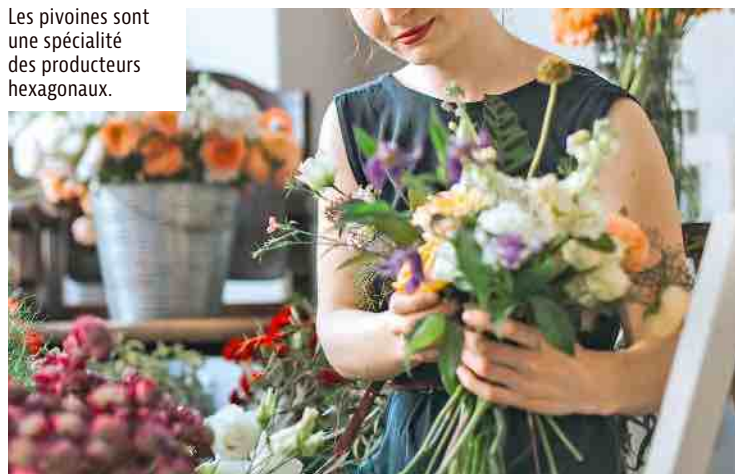
# Tirez LE MEILLEUR PARTI de votre bouquet

**Un fleuriste engagé, des fleurs de saison, des conseils de pro : avec tout ça, votre bouquet durera au moins une semaine. Sinon, changez de fournisseur !**

**P**ascal Mutuel, président de l'Union des fleuristes, ne peut pas critiquer ses collègues. Il l'admet cependant : tout se joue dès l'entrée en boutique. « L'aspect du magasin est-il agréable ? L'eau dans les vases est-elle propre ? Et, surtout, est-ce que vous êtes bien accueilli et conseillé ? » L'offre, souligne-t-il, « peut être réduite, mais elle doit être de bonne qualité ». Chaque plante ayant ses propres exigences, n'hésitez pas à vous renseigner auprès du commerçant. La plupart des fleurs sont gourmandes en eau, notamment la pivoine. Alors, « méfiez-vous des vases opaques qui ne permettent pas de voir le niveau baisser », indique le fleuriste. À l'inverse, les bulbes, comme les tulipes et les amaryllis, préfèrent un niveau d'eau plus bas.

Dans tous les cas, pour éviter que la prolifération de bactéries en bout de tige n'empêche votre bouquet de boire, taillez les extrémités de quelques millimètres quotidiennement. Par ailleurs, sachez qu'aucun fleuriste ne vous proposera une origine 100% hexagonale. En hiver, surtout, il est très difficile de trouver de la fleur française, à de rares exceptions près. Pour les fêtes de fin d'année, privilégiez anémone, renoncule ou mimosa, qui peuvent venir du Sud, cultivés en serres froides. Les premières pivoines, spécialité française, apparaissent dès mars et sont présentes jusqu'à l'été. Vous trouverez ensuite tournesol, hortensia et mufler, qui vous permettront de remplir vos vases durant les premiers frimas de l'automne.

Les pivoines sont une spécialité des producteurs hexagonaux.



K. FOCHTMANN/ADOBE STOCK



→ aérien. Le Kenya est l'autre origine la plus fréquente des roses disponibles chez nos fleuristes. Plus petites, ces fleurs profitent des terres fertiles bordant le lac Naivasha, autour duquel se trouvent la plupart des exploitations. Et leurs producteurs, de la proximité avec l'aéroport, mais surtout d'ouvriers parmi les moins chers au monde, dont le salaire minimum est de 59 € par mois. Dans ce pays, les femmes représentent les deux tiers des 3 millions de personnes vivant de l'industrie horticole locale, pointée pour ses mauvaises conditions de travail. D'autres États disposant des mêmes «atouts» comptent aussi à présent. Financée par les États-Unis comme une alternative à la culture du pavot (à l'origine de la cocaïne), la rose est devenue une spécialité de la Colombie. Avec des conditions de culture favorables sur la «Savane de Bogota», un plateau situé à 2600 m d'altitude où poussent 73 % des fleurs nationales, le pays est devenu le deuxième producteur mondial derrière les Pays-Bas. Enfin, en Éthiopie, l'horticulture ne cesse de se développer, avec l'appui du voisin kenyan... et encore moins de contrôles sur les pesticides et les conditions sociales.

## L'ORIGINE, TOUJOURS PAS INDIQUÉE

Face aux critiques sur les conditions de production, le président des fleuristes, Pascal Mutuel, tempère : «Pour quelques problèmes, on a stigmatisé l'ensemble de la production étrangère.» En cas de doute, ce patron d'une boutique à Paris assure interroger ses fournisseurs sur les produits utilisés et les conditions de travail des ouvriers agricoles. Selon lui, les fermes qui cultivent uniquement à destination de l'export ont tout intérêt à améliorer leurs pratiques. D'ailleurs, Pascal Mutuel soutient l'idée «d'afficher l'origine des fleurs en magasin». Actuellement, si la mention du pays de

production est exigée pour les fruits et légumes, rien n'est prévu sur les végétaux ornementaux. «Nous avons essayé d'organiser un colloque à l'Assemblée nationale il y a deux ans, pour sensibiliser sur le sujet. Les parlementaires étaient prêts à nous suivre. Malheureusement, il s'agit d'un sujet européen», regrette Gilles Rus.

De fait, si tous les membres de l'Union se sont déclarés disposés à travailler sur la traçabilité des produits alimentaires dans le cadre du règlement Inco et des directives dites «petit-déjeuner», l'affichage de la provenance des fleurs reste, lui, bloqué par le principal acteur du marché, les Pays-Bas. Il faut dire que cet État, qui héberge les plus grandes Bourses du monde, a aussi des intérêts financiers directs au Kenya et en Équateur, dont il distribue les produits. Dans les années 1990, les experts néerlandais sont partis dans ces pays aux climats propices afin de contourner la hausse des coûts de l'énergie et de la main-d'œuvre en Europe. Les réglementations sur l'empreinte carbone ne pourront pas, non plus, limiter l'afflux de fleurs venant de l'étranger. Car les études se suivent et se ressemblent : en matière d'agriculture, la production

## Pesticides et ouvriers exploités



## CALENDRIER Fleurs de saison

→ **Printemps** : anémone, giroflée, pivoine, arum calla, hélianthus, hortensia, mufler, œillet, jacinthe, tulipe, fleurettes...

→ **Été** : amarante, célosie, dahlia, arum calla, hortensia, œillet, lisianthus, rose, tournesol, zinnia, fleurettes...

→ **Automne** : célosie, dahlia, giroflée, hélianthus, mimosa, reine-marguerite, tournesol, chrysanthème...

→ **Hiver** : anémone, giroflée, mimosa, mufler, œillet, renoncule, narcisse, pavot...

elle-même est toujours plus polluante que le transport... Puisqu'elles n'ont pas besoin de chauffage en hiver, les roses équatoriennes arrivent en France à la Saint-Valentin avec un bilan écologique quasiment identique à celui des néerlandaises. La transparence demeure donc le seul moyen, pour les producteurs comme pour les consommateurs, d'avoir une influence sur ce marché mondialisé. ○

(1) «La traçabilité de la fleur coupée», livre blanc de l'Union nationale des fleuristes, 2023.



L'affichage de l'origine des fleurs permettrait au consommateur d'influencer le marché.

# CAHIER Argent

Équipements, loisirs, véhicule, logement... Ces projets ne peuvent pas toujours être financés par les revenus courants. Ce cahier vous guide pour investir votre épargne et protéger votre patrimoine, en évitant les pièges.

## SOMMAIRE

- 44 Retraite** Prenez votre relevé de carrière en main !
- 50 6 questions sur** Le pacs
- 52 Placements** Cryptomonnaies : ce qu'il faut savoir avant d'investir

# Prenez votre RELEVÉ DE CARRIÈRE en main !

C'est « LE » document qui répertorie, auprès des différents régimes de retraite, les droits que vous avez acquis depuis le début de votre vie professionnelle. À tout âge, ou à l'heure de percevoir vos pensions, il convient de l'examiner. Et, le cas échéant, de le faire corriger.

Les erreurs ou les inexactitudes sur votre relevé de carrière se traduisent, si elles ne sont pas corrigées, par un manque à gagner. Autrement dit, par une pension moins élevée que celle à laquelle vous auriez pu prétendre. Certes, tous les régimes de retraite ont des procédures de contrôle strictes et s'appuient sur le Répertoire de gestion des carrières unique, un référentiel qui recense le parcours professionnel de quelque 80 millions de personnes, actives ou déjà en retraite. Néanmoins, même si cet outil informatique offre une vision synthétique de la carrière et des cotisations de chacun, tout en s'assurant de la solidité des données transmises par les

organismes de protection sociale, France Travail notamment (pour les périodes de chômage) ou l'Assurance maladie (pour celles de maladie ou d'invalidité), certains soucis perdurent. La Cour des comptes relève que près d'une pension de retraite sur huit comporte encore une erreur de portée financière<sup>(1)</sup>.

Aussi, de manière à ne pas être durablement pénalisé, rien ne vaut une « rétrospective » personnelle, pour déceler ici un oubli, là une anomalie. Afin de vous aider à y voir clair et à ne perdre aucun droit, voici un pêle-mêle des « curiosités » les plus courantes qui doivent, quel que soit l'âge auquel vous entreprenez cette tâche, attirer votre attention.

## Les erreurs se traduisent par un manque à gagner

### VOUS AVEZ TRAVAILLÉ MAIS N'AVEZ VALIDÉ AUCUN TRIMESTRE

Pourquoi ? Parce qu'en tant que salarié ou non salarié (commerçant, professionnel libéral...), vous n'avez peut-être pas atteint le seuil des 200 heures de Smic

horaire qui permettait, jusqu'à fin 2013, de valider un trimestre retraite (depuis cette date, 150 heures de Smic horaire, soit 1782 € pour 2025, suffisent).

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Consultez le tableau disponible sur [Lassuranceretraite.fr/sarn/jsp/acsarEstPopup-TrimVal.jsp](http://Lassuranceretraite.fr/sarn/jsp/acsarEstPopup-TrimVal.jsp), afin de comparer vos salaires bruts soumis à cotisations et les montants autorisant la validation d'un trimestre à l'époque. Le cas échéant, via votre espace sur [Lassuranceretraite.fr](http://Lassuranceretraite.fr), envoyez une copie de votre fiche de paie pour que des rectifications soient apportées.

### VOUS AVEZ UNE OU PLUSIEURS ANNÉES CREUSES

Ici, pour certaines périodes, votre relevé de carrière n'a enregistré ni trimestre ni point.

**PREMIÈRE HYPOTHÈSE** Vous avez travaillé, mais vos droits (trimestres et points) n'ont pas été correctement inscrits en raison d'un mauvais report manuel ou informatique, ou encore d'une erreur de déclaration de la part de l'employeur.

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Transmettez vos bulletins de salaire sans attendre, afin de faire corriger cette anomalie. Effectuez la même démarche pour vos périodes de maladie ou de chômage, avec les attestations de paiement d'indemnités journalières de la Sécurité sociale ou celles d'indemnisation de France Travail, ex-Pôle Emploi.

**DEUXIÈME HYPOTHÈSE** Vous avez pris un congé sabbatique (salarié) qui ne vous a procuré aucun droit cette année-là – s'il a duré un an civil entier, par exemple. Rétroactivement, vous ne pouvez rien faire (pour votre prochain congé sans solde, partez et revenez au mois de juin de préférence, afin de valider quatre trimestres par le biais de vos cotisations).

PAR ROSELYNE  
POZNANSKI  
ILLUSTRATIONS  
ANTOINE  
DUSAULT





**80 MILLIONS**

Nombre de personnes recensées dans le Répertoire de gestion des carrières unique

**8 %**

Taux des pensions qui comportent une erreur d'ordre financier

**1782 €**

Somme suffisant à valider un trimestre retraite en 2025

→ **TROISIÈME HYPOTHÈSE** Vous avez pris un congé parental de 3 ans, et les 12 trimestres qui vous sont attribuables (si vous êtes salariée ou contractuelle de la fonction publique) manquent. Pas d'erreur, cependant : ces trimestres compléteront votre durée d'assurance lors de votre demande de pension, sauf si vous avez le droit de prétendre à un départ anticipé au titre d'une carrière longue. Précision : ces trimestres ne se cumulent pas avec ceux accordés pour chaque enfant. Par exemple, si vous avez pris un congé parental d'un an, vous bénéficierez des huit trimestres enfant, car c'est l'option la plus favorable. Mais quand vous mettez votre carrière entre parenthèses pendant deux ans, vous ne pouvez pas vous prévaloir des huit trimestres enfant d'une part et des huit autres trimestres pour congé parental de l'autre. Seuls huit en tout vous seront crédités.

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Demandez à votre (ancien) employeur une attestation mentionnant les dates extrêmes de votre congé parental. Puis apportez ce document à votre caisse de retraite à partir de vos 55 ans, afin que cette majoration de durée d'assurance soit prise en compte.

## Un service militaire d'un an donne droit à quatre trimestres

### Vous avez effectué un stage professionnel ou un TUC

Entre 1977 et 1992, près de 1,7 million de personnes auraient suivi une formation ou réalisé un travail d'utilité collective (TUC), selon le ministère du Travail. Malheureusement, les indemnités perçues à l'époque ne vous ont pas permis de valider de trimestre retraite.

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Transmettez vos attestations de stage (dans le cas, bien évidemment, où vous les avez conservées) d'au moins 50 jours continus pour

pouvoir récupérer « gratuitement » un ou deux trimestres retraite. Cette possibilité est ouverte depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2023.

### Vous avez eu des enfants mais ne les « voyez » pas

Ils devraient apparaître sous la forme d'une majoration de durée d'assurance (accordée par le régime général de la Sécurité sociale) ou d'une bonification (octroyée par les régimes de retraite des fonctionnaires de l'État ou des collectivités locales). Cependant, rassurez-vous : il ne s'agit ni d'une erreur ni d'une anomalie.

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Utilisez le service « Déclarer mes enfants » sur Info-retraite.fr et communiquez le justificatif exigé (acte de naissance ou livret de famille). N'attendez toutefois pas de miracle, car « l'attribution des droits liés aux enfants n'est étudiée qu'au moment de la liquidation de votre pension. De plus, réglementairement, les régimes spéciaux de la fonction publique sont prioritaires pour attribuer ces droits », explique Mélanie Roumegous, responsable du pôle expertise de la direction des politiques sociales de la Caisse des dépôts.

Pour mieux comprendre, prenons l'exemple d'une mère de deux enfants, salariée en début de carrière, puis agente de la fonction publique hospitalière. À son départ, la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales (CNRACL) étudie son droit à bonification même si ses enfants sont nés alors qu'elle travaillait dans le secteur privé. Si elle remplit les conditions, elle obtiendra quatre trimestres de bonification par enfant. À défaut, le régime général lui en attribuera huit de majoration de durée d'assurance (quatre pour la maternité + quatre pour l'éducation) par enfant.

### Vous avez travaillé à l'étranger

Là encore, ne soyez pas surpris si les trimestres retraite cotisés à l'étranger n'apparaissent pas. « Les relevés de carrière français ne retracent a priori que votre parcours professionnel dans l'Hexagone », indique Pascale Gauthier, directrice associée chez Novelvy Retraite. Problème : cela aura forcément un impact non négligeable sur votre date de départ et/ou celle de votre taux plein. « Néanmoins, si vous signalez une activité dans un pays ayant signé un accord de Sécurité sociale avec la France, le relevé de carrière du régime général peut être mis à jour », affirme-t-elle. Lorsque



## ERREUR POSTÉRIEURE Et après ?

S'ils veulent faire corriger le calcul de leur pension de base, salariés, indépendants et professionnels libéraux ont deux mois à réception de leur notification de retraite pour saisir la Commission de recours amiable, mais une demande

de révision liée à un élément de la carrière reste possible n'importe quand. Un fonctionnaire dispose d'un an si l'erreur est de droit (mauvaise application de la loi). À l'Agirc-Arrco ou à l'Ircantec, une révision peut avoir lieu à tout moment.



## 6 RÉFLEXES pour un parcours sans faute vers la retraite

- 1 Créez votre espace personnel**  
sur les sites de vos régimes de retraite ou sur le portail Info-retraite.fr.
- 2 Obligez-vous à examiner** votre relevé de carrière tous les cinq ans. Il sera plus facile de solliciter votre mémoire pour le faire modifier, plutôt que 20 ou 30 ans après.
- 3 Numérisez chaque année tous les documents**, sans exception, attestant de vos droits (bulletins de salaire, attestations de France Travail, de versement des indemnités journalières maladie...) et stockez ces données sur une clé USB ou dans un coffre-fort numérique (Digiposte, par exemple).
- 4 Soyez attentif aux opportunités** qui se présentent au fil des modifications réglementaires : rachat de trimestres à prix réduit avant vos 40 ans (pour études supérieures) ou dans les 6 ans qui suivent une année incomplète (rachat Madelin pour les commerçants ou artisans), par exemple.
- 5 Inscrivez-vous à France Travail** pour valider des trimestres, même si vous n'avez droit à aucune allocation.
- 6 Sollicitez un entretien retraite personnalisé** (par téléphone ou en ligne) avant toute décision importante : expatriation, temps partiel, retraite progressive, congé parental ou de proche aidant, etc.

ces trimestres sont répertoriés, ces deux dates deviennent en effet plus proches ! Autre souci : s'il existe des règlements de coordination des systèmes de Sécurité sociale pour les 27 États de l'Union européenne (y compris l'Islande, le Liechtenstein, la Norvège et la Suisse), pour les autres pays ou territoires d'outre-mer, il y a au mieux des accords bilatéraux de Sécurité sociale (Brésil, Canada, États-Unis, Inde, Maroc, Nouvelle-Calédonie, Sénégal, etc.), et au pire... rien du tout ! Dernier écueil, et non des moindres : la règle de non-cumul des accords bilatéraux. «*De ce fait, une seule convention*

*sera appliquée par la France. Celle du pays dans lequel vous avez travaillé le plus longtemps, sachant que les trimestres non retenus ouvrent droit, bien sûr, à une pension selon la réglementation du ou des pays en question*», poursuit Pascale Gauthier. Bonne nouvelle tout de même : 7 conventions bilatérales sur les 43 existantes acceptent le cumul des accords.

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Même si l'intégration de ces trimestres cotisés ailleurs risque de n'avoir lieu qu'au moment de votre demande de pension, sollicitez sans tarder les régimes étrangers auprès desquels vous avez été affilié, pour qu'ils vous envoient un relevé de carrière (cela prend souvent plusieurs mois). Vous pouvez ensuite fournir ce document à votre régime de base, mais faute de régularisation immédiate, ce sera à vous d'ajouter ces trimestres pour déterminer au plus juste votre date de taux plein.

### **Vous avez fait votre service militaire**

Quatre trimestres (pour un service militaire d'un an) doivent normalement être affichés. Mais pas de panique s'ils manquent : la régularisation s'effectuera lors de votre demande de retraite.

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Réclamez votre attestation des services accomplis au Centre des archives du personnel militaire de Pau (le modèle de lettre est disponible en ligne, sachant qu'il existe d'autres bureaux ou centres de traitement en fonction de votre affectation en métropole ou outre-mer et de votre corps d'armée), puis transmettez-la via votre espace sécurisé sur Info-retraite.fr ou sur le site internet de votre régime de retraite. Notez qu'un trimestre est retenu pour chaque période de 90 jours. Cependant, ce que l'on sait moins, c'est qu'il est possible de valider non pas quatre mais cinq trimestres, à condition d'en avoir besoin. «*Ce trimestre supplémentaire "glissant" vous sera éventuellement attribué si vous n'avez pas travaillé juste avant ou juste après votre service militaire. Il peut compléter une année qui ne compte pas quatre trimestres, car il est possible de le repositionner avant ou après la période de service*», relève Pascale Gauthier.

### **Vous n'avez pas effectué de service militaire**

Réformé, exempté ou objecteur de conscience : même si vous n'avez passé que quelques jours sous les drapeaux, vous devez voir un trimestre retraite inscrit sur votre relevé (puisqu'attribué pour toute période de 90 jours de mobilisation commencée). →





## DOCUMENTS Il n'y a pas que les fiches de paie

Les fiches de paie (avec précompte des cotisations) sont le justificatif numéro 1 des salariés, des contractuels de la fonction publique et des fonctionnaires. Toutefois, d'autres documents permettent de faire des corrections. Votre (ancien) employeur a la possibilité, par exemple, de remplir un formulaire, fourni par le régime général, mentionnant salaires et cotisations sociales versées. Votre (ex)-contrat de travail (qui prouve que vous avez travaillé, mais pas forcément cotisé) peut aussi aider la caisse de retraite à lancer

une recherche dans ses « archives employeurs ». Pour les périodes de chômage, seules les attestations annuelles ou mensuelles d'indemnisation délivrées par France Travail (ex-Pôle emploi ou Assedic) précisant le nombre de jours indemnisés font foi. Artisans et commerçants ont la possibilité de démontrer qu'ils ont réglé leurs cotisations en demandant à l'Urssaf une attestation. Attention : au-delà de cinq ans, les organismes sociaux et les employeurs ne sont plus obligés de conserver attestations et bulletins de paie papier !

→ **CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Demandez une attestation des services accomplis soit, comme précédemment, au Centre des archives du personnel militaire de Pau, soit au Centre du service national et de la jeunesse (CSJN) dont vous dépendez.

## VOUS AVEZ CESSÉ DE TRAVAILLER POUR VOUS OCCUPER D'UN ENFANT HANDICAPÉ

Cette situation (qui vaut aussi si vous avez assumé la charge d'un adulte lourdement handicapé) vous permet d'obtenir une majoration de votre durée d'assurance. Trois conditions doivent être remplies : le taux d'incapacité permanente de votre enfant a été d'au moins 80 % ; son handicap lui a ouvert droit à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) et à son complément, ou à l'AEEH et à la prestation de compensation du handicap (PCH) ; enfin, vous en aviez la charge permanente (il n'était pas accueilli en établissement spécialisé). Cette majoration est de 1 trimestre retraite par période de 30 mois civils (continus ou non), dans la limite de 8 trimestres pour les salariés (du privé ou du secteur agricole) et les indépendants, mais de 4 trimestres pour les fonctionnaires. Elle s'ajoute aux majorations pour enfants.

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Conservez très précieusement les justificatifs de versement des allocations pour

handicap. À défaut, demandez-en une copie sans plus attendre à la Maison départementale pour les personnes handicapées (MDPH) dont vous dépendez. Vous les fournirez ensuite lors de votre demande de pension.

## UN DE VOS ENFANTS EST DÉCÉDÉ À LA NAISSANCE

On le sait peu, mais les mères salariées peuvent avoir droit à une majoration de leur durée d'assurance de quatre trimestres au titre de la maternité pour chaque enfant, y compris mort-né. Ces derniers n'apparaissent jamais sur les relevés de carrière, mais il ne s'agit pas d'une erreur : sans déclaration de votre part, le régime général (pour les mères salariées ou contractuelles de la fonction publique) et les régimes complémentaires n'en ont pas connaissance.

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Transmettez une copie de votre livret de famille, ce qui vous permettra de récupérer les quatre trimestres « enfant mort-né », sachant que la régularisation intervient parfois avant vos 55 ans. En outre, si vous avez eu trois enfants (deux vivants et un mort-né), vous pourrez bénéficier de la majoration de 10 % de vos pensions.

## LES REVENUS AFFICHÉS SONT ERRONÉS

Même avec un unique employeur plusieurs années durant, ce genre d'erreur peut arriver. Et ses conséquences sont importantes : salaire annuel moyen (le SAM, calculé à partir des 25 meilleures années de la carrière d'un salarié et d'un travailleur non salarié, dans la limite des plafonds annuels respectifs de la Sécurité sociale) moins élevé et chute des points Agirc-Arrco (ou Ircantec pour les agents non titulaires de l'État et des collectivités publiques), ce qui se traduit par des pensions moindres... Comment est-ce possible ? Marilyn Vilardebo, présidente et fondatrice d'Origami & Co, nous éclaire : « Soit l'employeur ou l'indépendant n'a pas payé de cotisations retraite, soit il les a correctement déclarées et versées, mais il y a eu une erreur d'enregistrement de la part de la caisse de retraite. » Pire : les revenus sont parfois bien enregistrés côté retraite de base, mais pas côté complémentaire, ou inversement...

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Vérifier les salaires bruts cotisés (car soumis au plafond mensuel de la Sécurité sociale pour les retraites de base) année après année, et ceux inscrits sur votre relevé. Ils doivent être identiques ! Si tel n'est pas le cas, scannez vos



bulletins de paie et envoyez-les à vos régimes de retraite. Si vous êtes commerçant, artisan ou professionnel libéral, appuyez-vous sur vos anciennes déclarations sociales des indépendants (DSI).

## VOUS AVEZ VALIDÉ DES TRIMESTRES, MAIS PAS DE POINTS

Avant 2002, année du passage du franc à l'euro, les déclarations sociales étaient envoyées au format papier et s'égarèrent parfois...

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Réunissez les bulletins de salaire de ces années incomplètes et transmettez-les vite à l'Agirc-Arrco sous format numérique, via l'onglet «Corriger ma carrière». Autre possibilité : aller dans une agence conseil retraite de l'Agirc-Arrco pour y scanner vos justificatifs.

## VOUS AVEZ MOINS DE POINTS D'UNE ANNÉE À L'AUTRE

Cette baisse a diverses causes. D'abord, il peut s'agir d'une période au cours de laquelle vous avez été inscrit à Pôle Emploi (aujourd'hui France Travail). En effet, même si vous avez perçu l'allocation-chômage d'aide au retour à l'emploi (ARE), il est fréquent que pendant un certain temps, à l'entrée dans le dispositif, vous n'ayez pas été indemnisé du fait d'un délai de carence et/ou de différé d'indemnisation. Dès lors, aucun point Agirc-Arrco ne vous a été octroyé. Dans une optique similaire,

sachez que les périodes de maladie de moins de 60 jours consécutifs ne donnent lieu à aucune attribution de points Agirc-Arrco.

**CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE** Récupérez et scannez vos attestations de paiement d'indemnités journalières de l'Assurance maladie (ou votre notification de pension d'invalidité ou de rente d'accident de travail) via l'onglet «Corriger ma carrière» sur votre espace du site Agirc-arrco.fr. «*Cette démarche est possible à tout âge même si, sur les 170 000 demandes de correction reçues en 2024, 80 % émanaient de personnes de plus de 55 ans*», constate Joffrey Rio, responsable des services retraite aux particuliers à l'Agirc-Arrco. Attention : si votre relevé de carrière n'est pas révisé dans les mois qui suivent votre requête (l'Agirc-Arrco s'engage sur un délai de 75 jours), gardez précieusement ces documents pour les produire lors de votre liquidation de retraite.

Autre hypothèse qui expliquerait la diminution de votre nombre de points : le licenciement. «*L'indemnité que vous avez perçue ne génère pas forcément de points Agirc-Arrco, car elle peut, suivant sa nature, n'être soumise ni aux cotisations vieillesse ni aux autres cotisations de Sécurité sociale*», commente Alexandre Simon, expert retraite chez Origami & Co. Enfin, il est également possible que l'évolution de la valeur d'achat du point Agirc-Arrco (révisée régulièrement par les partenaires sociaux) provoque une chute, relative, du nombre de points. ○

(1) Cour des comptes, certification des comptes du régime général de Sécurité sociale, exercice 2023, publié en mai 2024.



## 6 QUESTIONS SUR

# Le pacs

Au bout de plusieurs années de vie commune, souvent après l'achat de leur résidence principale, nombre de concubins envisagent le pacte civil de solidarité. Juridiquement, le mariage reste plus protecteur.

PAR ANNE DAVID, AVEC NATHALIE COUZIGOU-SUHAS, NOTAIRE À PARIS

### En se pacsant, les concubins hériteront-ils l'un de l'autre ?



**PAS AUTOMATIQUEMENT**, contrairement aux couples mariés. Chacun doit d'abord faire son testament pour indiquer ce qu'il veut léguer à l'autre. Au décès de sa moitié, le partenaire de pacs recueillera ce legs sans avoir de droits de succession à régler (comme les époux).

### Quelle part d'héritage est-il possible de donner à un partenaire ?



#### **TOUT, UNIQUEMENT SI VOUS N'AVEZ PAS D'ENFANT.**

Sinon, la moitié de vos biens au moins doit revenir à un enfant unique, les deux tiers si vous en avez deux, et les trois quarts si vous êtes parent de trois enfants ou plus. «Si vous étiez mariés, en revanche, vous pourriez aussi laisser à votre conjoint l'usufruit de tous vos biens, ou un quart en pleine propriété et les trois autres en usufruit\*», indique

M<sup>e</sup> Couzigou-Suhas.

Car les descendants des partenaires pacsés doivent recevoir leur part en pleine propriété, contrairement à ceux de couples mariés.

*\*Lors de la succession, la propriété d'un bien peut être démembrée entre deux héritiers (ex: le conjoint et l'enfant). Le conjoint reçoit l'usufruit (le droit de jouir du bien, de l'occuper, d'en tirer des revenus), alors que l'enfant a la nue-propriété (la propriété sans jouissance). Au décès du conjoint, l'usufruit s'éteint et l'enfant récupère la pleine propriété.*



### PEUT-ON LAISSER LE LOGEMENT ACHETÉ À DEUX À SON PARTENAIRE ?





## Que deviennent les biens achetés pendant le pacs si le couple se sépare ?



### LA SÉPARATION DE PATRIMOINE

est le régime légal qui s'applique depuis 2006 (si rien d'autre n'est prévu). Chaque partenaire est propriétaire de ce qu'il paie avec ses biens ou ses revenus et le garde en cas de séparation. C'est très différent du régime légal des époux, qui prévoit que tous les biens achetés pendant le mariage avec les revenus du couple sont communs à égalité – ce qui est plus

protecteur pour celui qui gagne moins. Toutefois, chacun des pacsés doit aussi contribuer à hauteur de ses revenus aux charges de la famille. « Si l'un d'eux a remboursé le prêt du logement familial davantage que l'autre, les juges considèrent justement que cela participe de l'entretien de la famille, et qu'il n'est pas nécessaire d'en tenir compte pour déterminer la quote-part de chacun sur ce logement lors de la séparation », explique M<sup>e</sup> Couzigou-Suhas.

EN CAS DE SÉPARATION, L'UN DES CONJOINTS PEUT-IL RECEVOIR UNE PRESTATION COMPENSATOIRE ?



**NON** Même si le conjoint a, par exemple, sacrifié sa carrière pour l'autre, ou arrêté de travailler pour s'occuper des enfants, il n'a pas droit à ce dédommagement, réservé aux personnes mariées.

ROMPRE UN PACS EST-IL PLUS FACILE QUE DIVORCER ?



### LA PROCÉDURE EST PLUS SIMPLE ET MOINS COÛTEUSE

car elle n'implique pas, comme le divorce par consentement mutuel, que chacun prenne un avocat. Toutefois, dès qu'un litige survient sur le partage des biens ou la garde des enfants, le recours à des défenseurs, et parfois au tribunal, s'impose.



### VOUS POUVEZ LE PRÉVOIR PAR TESTAMENT.

« Mais si vous n'avez pas d'autres biens à laisser aux enfants pour respecter leur part minimale

d'héritage (dite de "réserve"), l'observance de ce souhait dépendra de leur bon vouloir. Certains lèguent l'usufruit de leur part du logement à leur partenaire et la nue-propriété

aux enfants, mais ces derniers ont le droit de refuser. Dès lors, si le survivant ne peut pas les dédommager de leur part, le bien devra être vendu », précise M<sup>e</sup> Couzigou-Suhas.



### EN SAVOIR PLUS

Mariage ou pacs : pour la retraite, c'est différent ! **Le partenaire de pacs survivant n'a pas droit à la pension de réversion**, qui est réservée aux couples mariés. Cette règle s'applique aussi bien pour la réversion sur la retraite de base (accordée sous condition de ressources) que pour la retraite complémentaire.

# CRYPTOMONNAIES Ce qu'il faut savoir avant d'investir

**Avec un bitcoin à plus de 100 000 dollars, l'année 2024 a été très favorable aux cryptomonnaies. Cette envolée a suscité un enthousiasme à leur égard, mais rien ne dit que ces actifs seront toujours aussi porteurs en 2025.**

**P**lus que l'or ou les actions américaines, la valeur qui a le plus progressé l'année dernière est le bitcoin. Cette cryptomonnaie – ou ce cryptoactif, pour être exact – a bondi de 123% en 2024, et dépassé la barre des 100 000 \$ pour un bitcoin. Cette flambée a commencé avec le lancement, en janvier, d'une dizaine de *Exchange-Traded Funds* (ETF, ou «fonds négocié en Bourse») en bitcoins à la Bourse américaine. Accordée par le régulateur local, l'autorisation d'investir dans le bitcoin via ces placements traditionnels a conféré de la respectabilité à cet actif sulfureux. Le succès a été immédiat : ces fonds cumulent actuellement 40 milliards de dollars d'encours. «C'est la manière la plus simple d'investir sur le bitcoin», souligne Andrea Tueni, responsable des activités de marchés chez Saxo Banque. *Cela contribue à démocratiser l'accès aux cryptos.* »

## TRUMP LEUR OFFRE UN COUP DE PROJECTEUR

Cet afflux d'argent a porté les cours d'environ 50 000 à 70 000 \$ courant mars 2024, avant une période de stabilisation qui a duré jusqu'à l'été. Puis, le 18 septembre, Jerome Powell, le président de la banque centrale américaine (la FED), a annoncé une diminution des taux directeurs, la première depuis 2020. Cela a créé un coup d'accélérateur. «La nouvelle a été très bien perçue par le marché, car elle laissait entrevoir de nombreuses autres baisses de taux à venir», se remémore Alexandre Baradez, responsable des analyses de marchés chez IG France. Or, les cryptoactifs sont très sensibles aux taux d'intérêt. Schématiquement, à l'instar de l'or (lire l'encadré p. 54), ils ne rapportent rien tant que l'on ne décide pas de les revendre, car ils ne génèrent ni intérêts ni dividendes. Ils sont

donc en concurrence avec des produits dont les rendements sont d'autant plus élevés que les taux d'intérêt sont hauts, tels que les livrets, le fonds en euros, les obligations, etc. Après cette annonce, l'élection présidentielle américaine puis la victoire de Donald Trump ont donné des ailes aux marchés financiers en général et aux cryptoactifs en particulier. «Donald Trump veut faire des États-Unis le centre mondial des cryptos, ce qui ouvre des perspectives favorables», estime Andrea Tueni.

Autant d'éléments qui ont propulsé le bitcoin au-dessus des 100 000 \$. «Ce petit séisme a conduit pas mal d'acheteurs à venir sur le marché, y compris en Europe», se réjouit Alexis Bouvard, directeur France de la plateforme d'investissement Bitpanda. *Notre acquisition quotidienne de nouveaux clients a été multipliée par quatre.* » Dans une enquête de mars 2024, l'Adan, l'association professionnelle du secteur, et le cabinet de conseil KPMG estimaient que 6,5 millions de Français possédaient des cryptoactifs. Et 23% des personnes interrogées n'en ayant pas envisageaient d'en acquérir à l'avenir.

## DIFFICILE D'ÉVALUER LES COURS À LONG TERME

Ces nouveaux entrants auront-ils autant de chance que les convertis de la première heure ? «Nous sommes réservés pour les prochains mois, car le marché intègre déjà beaucoup d'éléments positifs», considère Alexandre Baradez. *Il faudra attendre de savoir ce que Donald Trump va faire concrètement.* » Un reflux autour de 70 000-80 000 \$ n'est pas à exclure, selon cet analyste. «Un phénomène de déception ainsi que des prises de profit sont possibles», abonde Andrea Tueni. Néanmoins, cette phase pourrait ensuite laisser le champ libre à une nouvelle hausse.

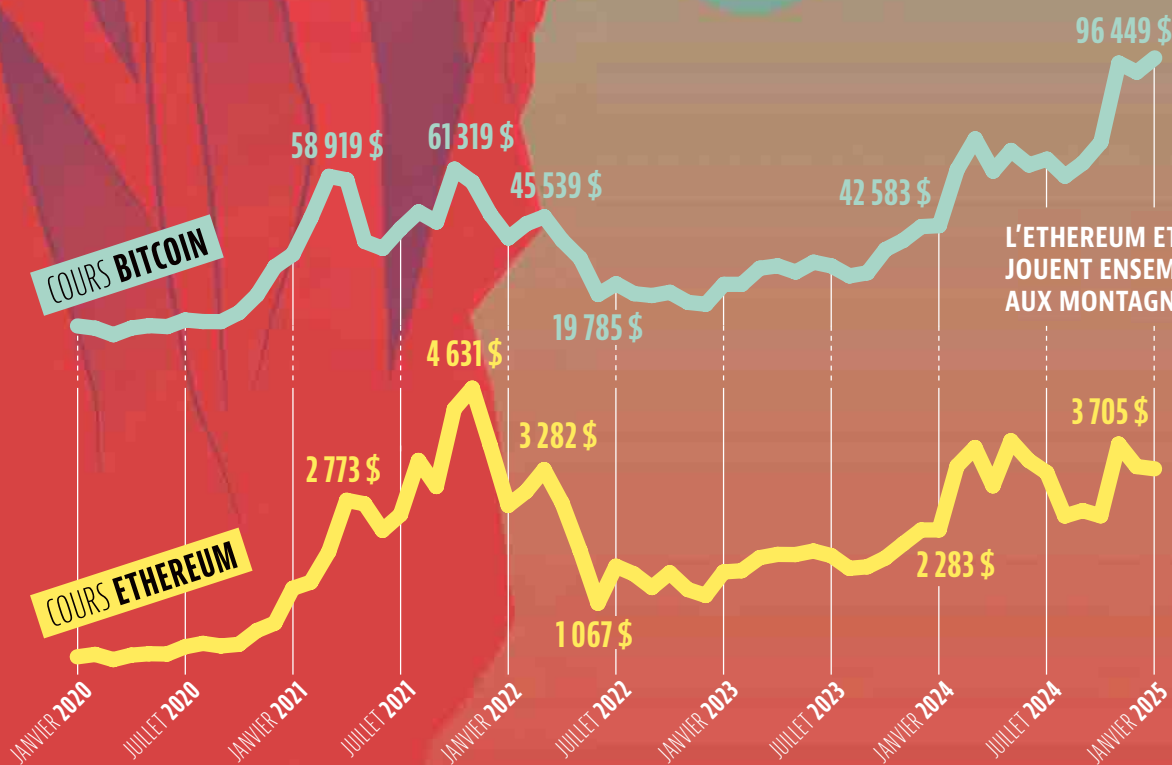


### Lexique

#### → Cryptoactif

Il s'agit d'un actif numérique basé sur la technologie blockchain. Les transactions sont validées par un réseau d'ordinateurs, ce qui assure leur sécurité et leur transparence.

PAR AURÉLIE FARDEAU  
ILLUSTRATIONS  
THREE KOMA



### L'ETHEREUM ET LE BITCOIN JOUENT ENSEMBLE AUX MONTAGNES RUSSES

Au cours des cinq ans écoulés, le bitcoin et son principal rival, l'éthereum, ont connu des évolutions très similaires. Même si la progression du premier s'avère finalement plus importante, ces deux cryptos ont réagi à la hausse ou à la baisse aux mêmes événements.





## Le top 10 des cryptomonnaies

NOM	ABRÉVIATION	PRIX (en €)*	CAPITALISATION BOURSIÈRE (en €)
Bitcoin	BTC	95 460,97	1 891 173 619 400
Ethereum	ETH	3 212,58	387 111 535 958
XRP	XRP	3,18	183 025 711 359
Tether	USDT	0,97	133 381 900 054
Binance Coin	BNB	685,61	98 731 944 615
Solana	SOL	201,10	97 433 301 439
Dogecoin	DOGE	0,37	54 072 777 499
USD Coin	USDC	0,97	44 727 199 468
Cardano	ADA	1,05	37 086 091 101
Tron	TRX	0,23	19 802 206 248

\* Au 16 janvier 2025. Source : CoinMarketCap



### Lexique

#### → Blockchain

Cette technologie permet de stocker et de sécuriser des informations de manière décentralisée. Chaque donnée est enregistrée dans un bloc, lié au précédent, formant ainsi une chaîne inaltérable.

#### → Stablecoin

Il s'agit d'un cryptoactif conçu pour avoir une valeur stable, généralement en étant indexée sur une devise traditionnelle comme le dollar ou l'euro.

→ Il est cependant délicat de se prononcer sur le cours du bitcoin à long terme. À l'horizon 2030, diverses projections circulent : 500 000, voire 1,5 million de dollars... « C'est un actif très spéculatif, et il est impossible de prédire son cours ! », assure Guillaume Eyssette, fondateur du cabinet de conseil en gestion de patrimoine Gefinéo. À long terme, il faut acheter des cryptos si l'on pense que nous n'en sommes qu'au début de leur adoption. Si cela se réalise, leur valeur va augmenter. Mais jusqu'où ? Personne ne peut le dire. »

Une option consiste à étudier d'autres cryptomonnaies. Il en existe 23 000, mais la majorité d'entre elles n'ont aucun avenir. Les plateformes de courtage avec l'offre la plus vaste se limitent d'ailleurs à quelques centaines de jetons. Le bitcoin représente, à lui seul, 58 % de la capitalisation globale. Son principal challenger, l'ethereum, pèse environ 10 %. En deçà, les parts de marché dégringolent vite. S'intéresser au numéro 2 peut néanmoins se révéler pertinent. Nicolas Louvet, le patron de la plateforme Coinhouse, estime que cette cryptomonnaie montre un fort potentiel pour 2025. Malgré la mise sur le marché d'ETF ethereum peu de temps après ceux exposés aux bitcoins, elle n'a pas connu la même progression que son illustre prédécesseur, et « Il pourrait y avoir une logique de rattrapage », estime Andrea Tueni. Quel que soit le cheminement de ces deux actifs, une chose est sûre : il ne se fera pas sans à-coups. ○



## BITCOIN Une valeur refuge comme l'or ?

Souvent comparé à de l'or numérique, le bitcoin emprunte quelques caractéristiques au métal précieux. D'abord, sa rareté : il existera à terme (vers 2140) 21 millions de bitcoins, pas un de plus. Pour cela, tous les quatre ans, la quantité de nouveaux bitcoins créés est divisée par deux. Ensuite, comme l'or, le bitcoin ne rapporte rien. Il peut s'apprécier dans le temps, mais ne procure aucun revenu. Enfin, lui aussi pourrait, en théorie, servir de monnaie en cas d'effondrement du système financier. Mais l'analogie s'arrête là. Car le statut de valeur refuge dépend avant tout de la confiance. Les épargnants doivent penser que l'actif conservera sa valeur en cas de choc extrême. De ce point de vue, l'or bénéficie de son historique, de sa tangibilité et de son usage par les grands États du monde. Les réserves des banques centrales sont remplies d'or... Le bitcoin n'en est pas là, d'autant que son cours est fortement corrélé à celui des actifs risqués comme les actions technologiques américaines.

# 5 CONSEILS POUR APPROCHER CE MARCHÉ

**Investir des montants limités auprès d'intermédiaires fiables vous évitera de grosses déconvenues.**

Le nombre d'investisseurs en cryptomonnaies ne cesse de croître, et chaque période haussière en attire de nouveaux. Aborder ce marché nécessite toutefois un minimum d'effort afin d'en comprendre le langage (lire le lexique p. 52-54) et le fonctionnement. Pour éviter les désillusions brutales, il faut, en outre, respecter quelques règles.

## 1 NE PLACER EN CRYPTOS QU'UNE FAIBLE PORTION DE SON PATRIMOINE

Entre novembre 2021 et novembre 2022, le bitcoin a perdu 74 % de sa valeur, avant de repartir à la hausse. Les autres cryptos enregistrent des fluctuations encore plus fortes. En une journée, il est possible de perdre 10 %, mais aussi de les regagner le lendemain. Face à cet environnement instable, on prend facilement de mauvaises décisions, dictées par l'émotion. Pour éviter cet écueil, les cryptos ne doivent pas représenter plus de 5 % de votre patrimoine financier. «*Il ne faut investir que ce que l'on pourrait se permettre de perdre en totalité*», conseille Guillaume Eyssette, fondateur du cabinet Gefinéo.

## 2 MISER RÉGULIÈREMENT DE PETITES SOMMES

Entrer sur un marché à la veille d'un krach est la hantise de tout investisseur. Idéalement, on va acheter au plus bas pour vendre au plus haut. Dans les faits, c'est très compliqué à réaliser en Bourse. Sur les cryptomonnaies, cela relève carrément de la mission impossible ! Le plus simple consiste à miser de petites sommes régulièrement, afin d'entrer progressivement sur le marché de son choix et de lisser son prix d'entrée. «*Pour investir 20 000 € en bitcoins, on va réaliser des achats toutes les semaines ou tous les mois sur un an ou deux*», détaille Guillaume Eyssette.

## 3 SÉLECTIONNER DES ACTEURS FIABLES

Véritable far west, l'univers des cryptoactifs est le paradis des pirates et des escrocs. Qu'importe de gagner des fortunes si la plateforme d'échange utilisée pour les acheter et les stocker est hackée, ou si elle fait faillite en emportant avec elle vos jetons. La déroute, en 2022, de FTX, la deuxième plateforme

mondiale, l'a rappelé à ses clients... Idem avec le piratage, le 21 février dernier, de la plateforme Bybit, qui s'est fait dérober environ 1,4 milliard de dollars en cryptoactifs. Afin de rester sur des chemins balisés, mieux vaut privilégier un intermédiaire installé dans l'Union européenne, soumis à une réglementation stricte. Pour opérer sur le marché français, les sociétés spécialisées doivent a minima s'enregistrer auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) comme prestataire de services sur actifs numériques (Psan). Et, d'ici mi-2026, elles devront décrocher le statut, plus exigeant, de prestataire de services sur cryptoactifs (PSCA). Sur son site, l'AMF tient à jour deux listes : une blanche, des plateformes autorisées, et une noire, de celles agissant illégalement.

Étudiez l'offre (de 1 à plus de 450 cryptos) et les services, notamment la possibilité de mettre en place des plans d'investissements programmés. Certaines plateformes intègrent aussi d'utiles modules de formation. «*Il ne faut pas faire l'impasse sur les frais*», recommande par ailleurs Alexis Bouvard, directeur France de Bitpanda. À commencer par ceux de dépôt lorsque vous versez des euros, ainsi que les frais de transaction, appliqués sur chaque ordre d'achat ou de vente. Ces derniers ne doivent pas dépasser 1 à 1,5 %, selon cet expert.



→ **MiCA, une nouvelle loi**  
Applicable depuis le 30 décembre 2024, la nouvelle réglementation européenne concernant les cryptoactifs, nommée *Markets in Crypto-Assets* (MiCA), harmonise les règles et offre plus de sécurité aux investisseurs.



## 3 PLATEFORMES de confiance

→ **Trade Republic** rassure avec sa licence bancaire décrochée en Allemagne. Il propose une cinquantaine de cryptos, des plans d'investissement et une tarification simple. De quoi contenter des débutants. Les bémols ? L'impossibilité de détenir ses cryptoactifs hors de la plateforme et l'absence de contenu pédagogique.

→ **eToro** Cet intermédiaire chypriote permet d'investir sur les cryptoactifs et offre de nombreux types de placements (actions,

devises...), ce qui s'avère un bon moyen de tous les rassembler. Plus de 100 cryptos y sont référencées et de nouvelles fonctionnalités, régulièrement présentées. Le site fonctionne en dollars.

→ **Bitpanda** D'origine autrichienne, cette plateforme dispose d'un vaste choix avec plusieurs centaines de cryptoactifs. L'offre de services est également complète, et les frais restent mesurés. Intéressant pour explorer toutes les possibilités de l'univers crypto.



→ Toutes les plateformes proposent un service de conservation, afin de stocker vos cryptos dans leurs coffres. «Si l'on possède des montants élevés, pour éviter tout risque de piratage, mieux vaut investir dans un portefeuille matériel», préconise toutefois Guillaume Eyssette. Prenant la forme d'une clé USB, ce *wallet* est déconnecté d'Internet, pour une plus grande sécurité.

## 4 OPTER POUR LES BONNES CRYPTOMONNAIES

L'investisseur rodé à la Bourse sait qu'il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier. Avec les cryptomonnaies, cet adage a toutefois du plomb dans l'aile. En effet, tous les cryptoactifs sont extrêmement liés entre eux, ce qui implique que quand le cours du bitcoin flambe, les autres cryptos sont tirées vers le haut, et inversement. Les multiplier a donc peu d'intérêt en matière de diversification. D'autant que plus

vous allez sur des jetons exotiques, plus vous prenez de risque. «Et moins vous êtes dans une logique de long terme», abonde Guillaume Eyssette. En outre, détenir quelques-unes des 5 ou 10 plus grosses cryptos suffit largement. «Si le bitcoin joue un rôle de baromètre du reste du marché, Ether et Solana [des cryptomonnaies] disposent d'une technologie blockchain différente, utilisée par plusieurs autres cryptos», cite Alexis Bouvard. De ce fait, elles peuvent afficher des performances distinctes à court terme. Les débutants auront de quoi travailler avec ces quelques actifs numériques. «Au-delà, cela requiert des connaissances plus poussées, car il faut comprendre les projets, les risques et les opportunités si l'on veut investir un montant significatif sur un altcoin [un cryptoactif autre que le bitcoin], car chaque crypto a ses spécificités», indique Alexandre Baradez, d'IG France.

## 5 PRENDRE EN COMPTE L'IMPACT FISCAL

Ils ont beau reposer sur la blockchain, les actifs numériques n'échappent pas à l'impôt. Tout du moins lorsqu'ils sont convertis en monnaie fiduciaire telle que l'euro. Les détenteurs de cryptos doivent déclarer leurs comptes via un imprimé spécifique, qu'ils soient sur des plateformes étrangères ou françaises. D'ailleurs, les Psan transmettent automatiquement des informations au fisc. Les plus-values sur cryptos sont soumises à l'impôt sur le revenu (12,8%) et aux prélèvements sociaux (17,2%) au-delà de 305 € de cession sur l'année. «Une bonne pratique consiste à utiliser les stablecoins pour échapper à la volatilité du bitcoin, sans pour autant sortir du monde de la crypto et ainsi éviter de matérialiser un gain», indique Guillaume Eyssette. Ces jetons sont en effet arrimés à une devise, souvent le dollar. Les deux plus importantes sont l'USDT (Tether) et l'USDC (USD Coin). ○



## UN SECTEUR à risques

Plateformes inexistantes, vol de portefeuilles, produits ultrariskés, arnaques... l'univers des cryptoactifs regorge de pièges. L'investisseur doit donc se montrer vigilant et rester sur des chemins balisés. En cas de doute, mieux vaut passer à côté d'une «bonne affaire» que de mettre en péril son patrimoine. Attention aussi si vous disposez de votre propre portefeuille numérique (*wallet*).

Ce dernier fonctionne avec des mots de passe très sécurisés que vous êtes seul à connaître. On ne compte plus le nombre de millionnaires virtuels incapables de récupérer leurs avoirs... Idem avec un portefeuille physique, qui peut se perdre. Enfin, le risque principal reste la volatilité de ces actifs. Avec des hausses stratosphériques suivies de chutes vertigineuses, mieux vaut avoir le cœur solide.



# S'EXPOSER AUX CRYPTOS SANS EN DÉTENIR

**La finance traditionnelle offre des solutions pour se confronter à l'évolution des cryptomonnaies sans passer par une plateforme spécialisée.**

**D**écider d'investir dans les cryptoactifs exige une bonne maîtrise de soi, mais aussi des efforts pour comprendre ce nouvel environnement. Cela peut rebuter. Si vous êtes convaincu par leur potentiel mais que vous souhaitez éviter d'en acheter et vendre vous-même, des placements plus traditionnels et davantage régulés peuvent être intéressants.

## PASSER À L'ACTION

Certaines actions sont parfois liées aux cryptos. Des sociétés placent leur trésorerie en bitcoins, la plus célèbre étant l'éditeur de logiciels américain MicroStrategy.

«Il possède 2 % des bitcoins existants, son cours est un bon reflet de celui de la crypto», souligne Andrea Tueni, de Saxo Banque. Autre option : se tourner vers des acteurs de cet écosystème, telle la plateforme Coinbase, cotée sur le Nasdaq, dont la santé dépend des cryptos. Mais des entreprises des secteurs du minage (création de nouveaux jetons et sécurisation du réseau), des cartes graphiques ou encore des algorithmes sont aussi liées à cet univers. Les identifier n'est toutefois pas aisé.

## ÉTUDIER LE FONDS

Il faut donc bien analyser les offres avant d'y investir. Des fonds pilotés par des professionnels vous épargnent ce travail. «Nous sommes partisans d'aller sur des produits listés, mieux maîtrisés par les épargnants, qui pourront être revendus sans difficulté et dont la gestion est assurée par de grands acteurs internationaux», indique Andrea Tueni. La plupart de ces supports s'acquièrent auprès d'un courtier et se logent dans un compte-titres ordinaire, voire une assurance-vie. L'un d'entre eux, le Melanion Bitcoin Equities UCITS ETF, est un fonds indicel coté comportant 30 titres d'entreprises «ayant des activités significatives dans la thématique du bitcoin», indique la société de gestion Melanion Capital.

Parmi les premières positions du fonds, on trouve de nombreuses entreprises de minage. Sa progression a été de 56 % en 2024.

## TENTER L'ASSURANCE-VIE EN BITCOIN

La société de gestion Tobam a développé une expertise sur les cryptos. Elle propose un fonds dénommé Tobam BTC-Linked and Blockchain Equity, dont le portefeuille est composé de bitcoins jusqu'à 10 % et à 90 % d'actions liées à la crypto (sociétés de minage et autres entreprises exerçant dans cet univers). Il a crû de 75 % l'an dernier. Enfin, il existe

d'autres fonds à l'éventail d'investissement plus large, explorant le secteur de la blockchain via des valeurs technologiques, mais également ses utilisateurs. C'est le cas du fonds BNY Mellon Blockchain Innovation (BNY Mellon).

## À TESTER AUSSI : ETN ET ETC

Pour avoir une exposition plus directe, il faut se tourner vers des *Exchange Traded Notes* (ETN) ou *Exchange Traded Commodities* (ETC). Ces instruments financiers prennent la forme d'un titre de créance (dette) négocié en Bourse, reproduisant

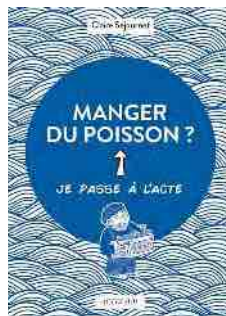
les performances d'un sous-jacent – qui peut être une matière première ou une crypto, entre autres. Émis par une institution financière, ces supports comportent un risque de contrepartie ; c'est-à-dire la possibilité que l'émetteur ne soit pas en mesure de rembourser les parts aux porteurs, par exemple en cas de faillite. C'est pourquoi il faut privilégier des acteurs solides et de grande taille. L'américain VanEck fournit ainsi le VanEck Vectors Bitcoin ETN, qui réplique les performances du bitcoin. Il existe aussi d'autres versions, adossées à d'autres cryptos, dont l'ethereum. Divers acteurs sont présents sur ce créneau, comme CoinShares, WisdomTree ou 21Shares. Ce dernier a créé le 21Shares Crypto Basket Index ETP, qui suit les performances d'un panier des cinq plus importants cryptoactifs. Tous constituent des stocks de cryptos proportionnels à leurs encours pour assurer la valorisation du support. ○



## Tout est bon dans le poisson ?

À LIRE

Dans le cadre de sa collection « Je passe à l'acte », qui compte déjà plus d'une quarantaine d'ouvrages pratiques, l'éditeur arlésien Actes Sud vient de faire paraître *Manger du poisson ?* Le point d'interrogation en dit long... Claire Sejournet, l'autrice, s'intéresse à la consommation durable et plus particulièrement à la pêche. Si les humains ont fabriqué des harpons dès la préhistoire, leur rapport à la mer n'a pas nui aux équilibres naturels durant des millénaires. Toutefois, depuis quelques décennies, « l'homme est devenu un prédateur déconnecté du monde marin, prélevant toujours plus de poisson, y compris des espèces rares », écrit Claire Sejournet. Outre l'impact de la pêche sur les



écosystèmes et les populations aquatiques, l'ex-journaliste questionne l'origine des poissons consommés. Tout commence par le manque de variété dans nos assiettes : en 2021, plus de la moitié des ménages français ont acheté du saumon, premier poisson commercialisé du pays. Ce constat démontre-t-il notre manque de curiosité quant à la possibilité de goûter d'autres espèces ? Plutôt notre faible connaissance des « saisons » de poissons ! Les suivre permettrait pourtant le respect des périodes de reproduction... Un livre pour changer nos habitudes, limiter la surpêche et rendre à la mer sa biodiversité. ○

→ *Manger du poisson ?*, par Claire Sejournet, éd. Actes Sud, 10,80 €.

## L'Europe et le délitement du service public

En France, la santé des hôpitaux est catastrophique, et celle des écoles, de la justice, voire des transports n'est guère plus reluisante. Pourquoi le service public, auquel les Français sont si attachés, semble agoniser lentement, sans que les sit-in, les banderoles, les grèves et les manifestations n'y changent rien ? C'est ce qu'essaie de comprendre Nadège Vezinat, professeure de sociologie à l'Université Paris 8. Son enquête montre comment la philosophie d'origine du système public a été malmenée par des règles supranationales ayant pour objectif la libre concurrence entre les pays. Au sein de l'Union européenne, on parle d'ailleurs de « service d'intérêt



économique général (Sieg) ». Cette conception plus libérale intègre un souci de rentabilité qui engendre, chez nos dirigeants, une tension entre protectionnisme et libéralisation.

Dans les faits, la concurrence européenne n'a pas conduit à une baisse des coûts ; simplement, les dépenses ont été reportées sur les usagers au nom de « la responsabilisation des consommateurs ». L'état du service public n'est toutefois pas, selon l'autrice, une conséquence de l'européanisation mais de l'amointrissement du degré de collectivisation. Des positions ou « non-positions » qui, à l'arrivée, coûtent surtout à l'usager. ○

→ *Le service public empêché*, par Nadège Vezinat, éd. PUF, 24 €.

## Le prix de la conso équitable

À VOIR

Le documentaire « Consommation durable : un privilège de riches ? », réalisé par l'Allemand Patrick Jütte, met les pieds dans le plat en moins d'une demi-heure : les produits se réclamant du commerce équitable sont-ils réellement vertueux ou bien cachent-ils, derrière un marketing « propre », un business comme un autre ? Le réalisateur creuse la question à travers l'exemple du cacao – est-il vraiment possible de prendre en compte le respect de l'environnement et le bien-être des



producteurs en payant une tablette de chocolat 1 € seulement ? –, puis celui des jeans équitables fabriqués en Allemagne. Il nous interroge aussi sur notre usage de la seconde main. Et il pose des questions fondamentales : devrions-nous accepter de payer plus cher afin de garantir des critères protecteurs pour l'environnement et les ouvriers qui participent à la production ? Le consommateur doit-il endosser seul cette responsabilité à travers ses actes d'achat ? Un sujet abordé de façon très claire. À voir !

→ *Consommation durable : un privilège de riches ?*, 27 minutes, sur Arte jusqu'au 29/09/2026 (Arte.tv/fr/videos/108338-006-A/les-questions-qui-fachent/).





# Prenez plaisir à réussir votre jardin !

**Maîtrisez gestes, pratiques et techniques aussi naturels qu'efficaces pour faire croître et embellir toutes vos plantes.**

**Faites les choix les plus adaptés à votre jardin grâce à plus de 250 plantes passées à la loupe.**

**Contrez nuisibles et maladies naturellement en privilégiant les actions de préventions et les solutions maison.**

**Réussissez votre jardin en respectant l'environnement et en préservant la biodiversité et les équilibres naturels.**



**EXCLUSIF**

**Un ouvrage UFC-Que Choisir**

**32€**  
+ frais de traitement et d'envoi

- 432 pages
- Un livre au format 19 x 25 cm
- De nombreuses photos en couleur

**Le compagnon indispensable de votre jardin !**

**Profitez d'un beau jardin 100% naturel**

## 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**  
**GUIDE PRATIQUE DU JARDINAGE AU NATUREL**  
(432 pages, format 19 x 25 cm).

• **J'EN PROFITE DÈS AUJOURD'HUI :**  
**32 € + 6,95 € de frais de traitement et d'envoi,**  
soit un **total de 38,95 €.**

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

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

Signature

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

☐ M. ☐ Mme ☐ Mlle Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : N° : \_\_\_\_\_ Rue : \_\_\_\_\_

Code postal : | | | | | Ville : \_\_\_\_\_

Offre valable en France métropolitaine jusqu'au 31/12/2025.

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. L'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) ☐



# VITE, FAITES LE PLEIN D'ÉCONOMIES !



## Comparez les stations-services

Avec notre **carte interactive**,  
**visualisez les écarts de prix**  
**des carburants** entre les différentes  
stations près de chez vous.

**[Ufcqc.link/carburant178](https://ufcqc.link/carburant178)**



UNION FÉDÉRALE  
DES CONSOMMATEURS  
— QUE CHOISIR

**Un  
service  
gratuit !**

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

