Publié le 5 janvier 2022

Hausse du Livret A, l’analyse de Finance Active

Notre partenaire Finance Active, et plus particulièrement sa section Habitat, a publié fin 2021 une note relative à la hausse du Livret A, confirmée par le ministre de l’Economie, Bruno le Maire. Une hausse qui aura des conséquences directes pour les bailleurs, dont les Sem immobilières, en terme de charges d’intérêts et d’amortissement.

Pour commencer, un petit rappel utile : **le calcul du taux du Livret A, réformé en 2018, prend en compte la moyenne entre le niveau moyen de l’inflation des six derniers mois et celui du taux interbancaire à court terme**. Depuis juillet 2021, l’inflation a crû en France, passant de 1,1 % à 2,6 %. Avec une stabilisation du taux interbancaire à -0,57%, le taux de rémunération du Livret A devrait donc théoriquement être réajusté à 0,8%. Le taux actuel de 0,5 % est le taux plancher fixé par le gouvernement. « En effet, tout porte à croire que la formule devrait faire ressortir un niveau du Livret A à 0,80% lors du prochain fixing du 1er février 2022 (en contexte de marché actuel), un taux anticipé depuis quasiment 3 mois », assure dans sa note **Finance Active**. Et d’ajouter : « Au regard de l’évolution de la courbe actuelle des anticipés de marché, la hausse du Livret A ne devrait pas perdurer à court/moyen terme et se stabiliser à un niveau ne dépassant pas 0,80% ».

L’impact sur les charges financières

Quels seront les impacts sur le stock de dette indexé sur le Livret A ? « L’augmentation du Livret A au prochain fixing de 2022 aura forcément un impact non négligeable sur les charges financières. La méthodologie des emprunts à échéances recalculées de la CDC (en grande majorité intérêts différés ID) permet néanmoins d’amortir le choc de l’impact sur le montant des annuités par le biais d’une revalorisation du niveau de la progressivité. **Le taux de progressivité des échéances augmente de façon corrélée à l’indice Livret A ce qui permet de « lisser » le niveau des échéances**. En méthodologie intérêts différés (ID), l’amortissement est la variable d’ajustement. Les caractéristiques associées induisent de fait une logique de

sous-amortissement lors de la hausse du Livret A. Bien entendu, l'impact réel sur les charges financières devrait plutôt se vérifier sur 2023, compte tenu de la forte présence de la périodicité annuelle dans les stocks », poursuit Finance Active.

Les conclusions de Finance Active

- Il ressort sur 2023 que **la hausse des intérêts est effectivement plus conséquente que sur 5 ans moyennés**. En revanche, le niveau des échéances reste préservé grâce à l'augmentation du taux de progressivité qui passe de 0% à 0,30%.
- Il est important de prendre en compte la marge initiale associée aux typologies d'emprunts qui va, in fine, déterminer le niveau de l'impact. **La variation d'un emprunt PLAI, en contexte de hausse du Livret A, sera plus important que pour un emprunt PLS ou PLUS, en lien avec les marges associées.**
- Le choix du niveau de progressivité initial lors de la souscription des emprunts semble donc prépondérant.
- Enfin, au-delà de l'impact immédiat de la hausse du Livret A sur le prochain fixing, **il semble important d'anticiper différents scenarii (stress test) d'une hausse du Livret A** qui pourrait se révéler plus importante que prévue (contexte fortement inflationniste).

Dans ce cadre, Finance Active organise le 10 février prochain, un webinaire spécial habitat sur les impacts de la hausse du Livret A.

Pour vous y inscrire : Lien d'inscription