

Comment protéger son épargne face à l'inflation

La hausse des prix est un poison pour les épargnants. Ils peuvent s'en protéger en investissant dans l'immobilier et les actions. PAGES 20 ET 21



L'ÉVÉNEMENT

Les recettes pour protéger son épargne de l'inflation

La flambée des prix inquiète à juste titre les Français.

Les solutions varient selon la durée de placement choisi.

JORGE CARASSO  @JorgeCarasso

ÉPARGNE Les Français qui ont mis de l'argent de côté ont de quoi s'inquiéter. Le retour de l'inflation - 3,6 % sur an en février - menace





leur bas de laine. La hausse des prix est un poison pour l'épargne : elle vient rogner les rendements. Pour autant, les solutions ne manquent pas pour protéger ses économies. Elles sont différentes selon qu'on souhaite pouvoir disposer de son épargne immédiatement, qu'on accepte que son argent soit immobilisé 3 à 8 ans pour un placement de moyen terme, ou enfin qu'on mette de côté dans une optique de long terme.

► Épargne tout de suite disponible

Lorsque les prix flambent, les épargnants garnissent leurs bas de laine, par crainte du futur. « Ils ont alors tendance à aller vers les produits les plus facilement mobilisables en cas de coup dur », rappelle Philippe Crevel, directeur du Cercle de l'Épargne. Ils préfèrent donc sacrifier le rendement. En effet, l'épargne liquide (dont on peut sortir rapidement) rapporte peu.

Dans cette catégorie, le livret A, qui est liquide, offre un taux garanti et est défiscalisé, est incontournable. Son taux a été rehaussé à 1 % en février. Malgré un rendement bien inférieur à l'inflation, les Français se sont rués sur ce placement dès l'annonce de ce coup de pouce (+9,1 milliards d'euros de collecte nette en janvier et février).

Certains livrets réglementés font mieux que le livret A. Le livret d'épargne populaire (LEP), dont le taux est indexé à l'inflation, offre désormais 2,2 % par an net de fiscalité. Un bémol : ce produit est accessible sous conditions de revenus (20 296 euros par an pour une personne seule, 25 716 euros par an pour un couple sans enfants). Les vieux plans d'épargne logement (PEL), ouverts avant 2015, rapportent, quant à eux, 2,5 % bruts en moyenne. Revers de la médaille, il n'est plus possible de les alimenter s'ils ont été ouverts il y a plus de 10 ans.

Les particuliers qui ont ouvert leur contrat d'assurance-vie depuis 8 ans et plus (et donc bénéficient

d'une fiscalité plus douce) peuvent utiliser le **fonds en euros** (non risqué) comme un outil d'épargne flexible. Certes, le rendement - 1,20 % en moyenne en 2021 -, fait pâle figure. Mais le capital est garanti, et le produit, liquide. « Le fonds en euros, c'est la colonne vertébrale d'une allocation équilibrée. On est content de l'avoir si on veut sortir de l'argent rapidement », indique Antoine Delon, à la tête du courtier Linxea. Les meilleurs contrats tournent d'ailleurs autour de 2 %. Le taux peut aussi être bonifié par l'assureur, quand un client souscrit une proportion plus importante de sicav dans son contrat multisupport. « Garder des liquidités au chaud dans un fonds euros peut aussi permettre de se positionner rapidement, à l'intérieur de son contrat d'assurance-vie, en cas d'opportunité de marché en Bourse », souligne Bertrand Tourmente, à la tête du cabinet Althos Patrimoine.

Les épargnants aux nerfs solides peuvent aussi acheter des **cryptomonnaies**. Ces placements sont très liquides. Mais attention, leur valeur peut grimper comme s'écrouler en quelques jours.

► Épargne disponible entre 3 et 8 ans

Générer du rendement implique une part de risque ; pour ne pas se mettre en danger, il faut ne pas avoir à sortir son argent au mauvais moment, et donc être investi à moyen et long terme. À ce jeu, les **actions** sont traditionnellement un bon rempart contre l'inflation. « Lorsque les prix grimpent, la réponse idoine ce sont les actifs réels, ceux qui ont une valeur économique tangible. Les actions en font partie », rappelle Cyrille Chartier-Kastler, fondateur du site spécialisé Good Value for Money. C'est d'autant plus vrai pour les actions d'entreprises capables de répercuter aux clients les hausses de prix qu'elles subissent, sans les faire fuir. C'est notamment le cas des acteurs du luxe (LVMH, Hermès, Kering...). La volatilité actuelle du marché bour-

sier et son niveau de valorisation toujours élevé peuvent effrayer.

« La solution est d'investir de façon régulière et programmée. Que le marché monte ou baisse, sur le long terme, l'épargnant créera de la performance », indique Antoine Delon, de Linxea. Outre l'investissement en direct qu'il est plus avantageux fiscalement de détenir dans un PEA, il est aussi possible de profiter des actions via des fonds, notamment à l'intérieur d'un contrat d'assurance-vie.

À l'intérieur de cette enveloppe, les **fonds immobiliers**, qui détiennent des portefeuilles d'immeubles, ont aussi le vent en poupe. Les sociétés civiles immobilières (SCI) offrent un rendement autour de 4 %, et des frais légers à l'entrée. « Placer ses économies dans ces fonds, c'est s'arrimer à des véhicules qui ont des armes pour lutter contre l'inflation. Les loyers que ces SCI perçoivent sont indexés à la hausse des prix », indique Vincent Cudkowicz, directeur général de bienprevoir.fr.

Les rendements du **crowdfunding immobilier** - autour de 10 % par an - ont aussi de quoi séduire les épargnants. Ce placement consiste à investir dans un projet immobilier, aux côtés d'un promoteur. Une fois les logements vendus, entre 18 et 24 mois, le capital augmenté des intérêts est reversé à l'épargnant. Mais ces placements comportent aussi une part de risque : le chantier peut avoir du retard, voire, même si le taux de défaut est extrêmement faible, ne jamais voir le jour.

Autre placement capable de battre la hausse des prix à moyen terme : les **sicav « inflation »**, qui sont composées d'obligations à taux variables indexées sur l'inflation. Ces produits performant lorsque l'inflation est plus forte qu'attendue. En 2021, certains ont eu un rendement supérieur à 8 %. Pour autant, ces placements accessibles via l'assurance-vie ne sont pas à mettre entre toutes les mains. Ce sont des produits de



niches, complexes à appréhender.

► **Épargne disponible à plus de 8 ans**

L'immobilier fait figure de valeur refuge absolue. C'est encore plus vrai en période d'inflation. La hausse du coût de la vie peut être répercutée sur les loyers. En ce moment, les taux de crédit à l'habitat ont beau reprendre de la vigueur - autour de 1,30 % par an en moyenne sur 20 ans - ils sont encore largement inférieurs à l'inflation. Dans ces conditions, emprunter reste avantageux. « Ceux qui le peuvent doivent s'endetter. Du fait de taux réels négatifs, le crédit est aujourd'hui un levier de création de richesse », souligne Philippe Parguey, chez Nortia. Néanmoins, lorsque l'on achète un logement, il faut accepter une durée de détention assez longue, afin de pouvoir absorber le coût des taxes et autres cautionnements, qui pèsent pour presque 10 % du prix d'achat.

Les épargnants peuvent aussi se tourner vers la pierre-papier, en achetant des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI). Ces SCPI gèrent un patrimoine immobilier diversifié - bureaux, commerces, entrepôts...- et reversent une part des loyers aux épargnants. Elles ont rapporté 4,45 % en 2021, selon l'association des sociétés de placement immobilier (ASPIM). Mais les frais d'entrée, autour de 10 %, contraignent les épargnants à garder ces produits suffisamment longtemps pour les amortir.

Lorsque l'on est en capacité de bloquer son épargne pour un temps long, investir dans des produits de capital-investissement a aussi du sens. Il s'agit de miser sur de prometteuses entreprises non cotées, via des fonds. Ces placements ont rapporté autour de 10 % par an ces dix dernières années. Il existe désormais des offres calibrées pour les particuliers, accessibles à partir du 1er euro via l'assurance-vie notamment. Les contreparties ? L'argent est bloqué bien souvent 8 à 10 ans.

Ce sont aussi des produits risqués. Il faut que les parts des entreprises détenues par le fonds soient revendues plus cher qu'elles n'ont été achetées. Et les valorisations de ces fonds sont aujourd'hui au plus haut. Comme toujours un rendement élevé implique un risque élevé. Enfin, les PER (plans d'épargne-retraite) comportent souvent une poche de capital-investissement, ainsi que toute gamme de placements (fonds d'actions, immobilier, obligations...). Ils offrent en théorie de bons rendements mais ne peuvent être débloqués qu'à la retraite. ■



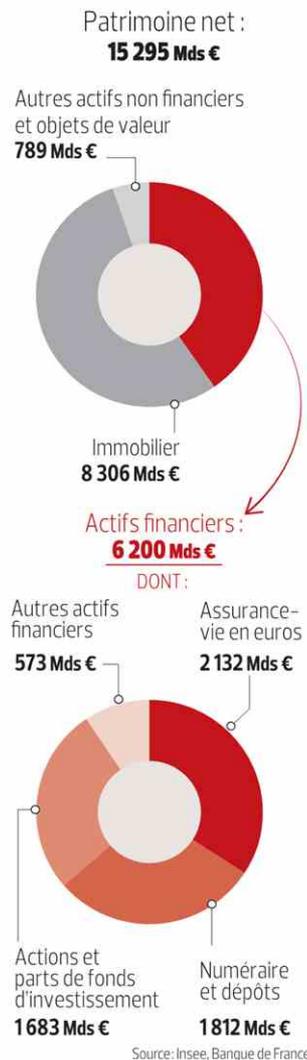
GOOD VALUE FOR MONEY

Lorsque les prix grimpent, la réponse idoine, ce sont les actifs réels, ceux qui ont une valeur économique tangible

CYRILLE CHARTIER-KASTLER, FONDATEUR DU SITE SPÉCIALISÉ GOOD VALUE FOR MONEY

Les Français misent sur l'immobilier et sur l'assurance-vie

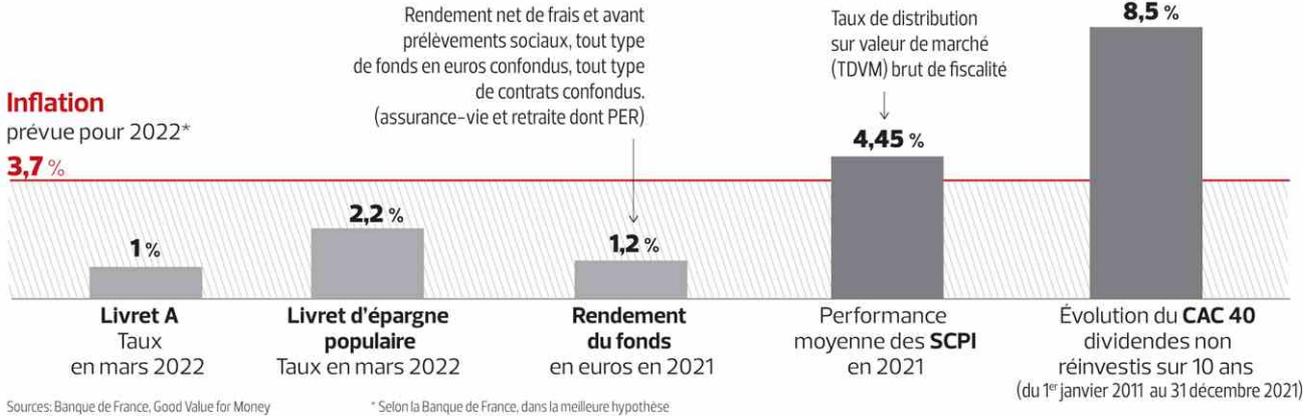
Répartition du patrimoine des ménages en 2020





Épargne : quels produits devraient rapporter plus que l'inflation ?

+ 85,7% brut de fiscalité sur 10 ans, soit 8,5% par an en moyenne



IMMOBILIER
 C'est un placement qui protège de l'inflation car les loyers suivent la hausse des prix.



LES ACTIONS
Dans cette catégorie, il faut privilégier les titres d'entreprises capables de passer des hausses de prix.



**LE CAPITAL-
INVESTISSEMENT**
Les particuliers peuvent désormais investir via des fonds dans des sociétés non cotées prometteuses.

JEAN-PAUL COMPARIN, STANDRET, RAWPIXEL.COM/STOCKADOBÉ

