

IMMOBILIER, BOURSE, ASSURANCE-VIE, BITCOIN...

Où placer son argent en 2021 ?

L'épargne financière des ménages a gonflé de 130 milliards d'euros avec la crise sanitaire et les confinements. Les incertitudes rendent les choix d'investissement difficiles, mais les opportunités sont nombreuses.

PAGES 18 ET 19

JÜRGEN FÄLCHLE / STOCK.ADOBE.COM, JEANNE ACCORSINI / SIPA, LAFARGUE RAPHAËL / ABACA



Où placer son argent en 2021 ?

La crise sanitaire a bousculé les habitudes et gonflé l'épargne. Le rebond économique attendu ouvre des opportunités de placement.

JORGE CARASSO [@JorgeCarasso](#)

ÉPARGNE Déboussolés par la crise sanitaire et les confinements, privés de possibilités de dépenses par la fermeture des magasins et des restaurants et par les restrictions de voyages, les Français ont garni leurs comptes courants et leurs livrets comme jamais. Cette année, l'épargne financière des ménages s'est gonflée de près de 130 milliards d'euros. Elle pourrait à nouveau augmenter de 70 milliards d'euros en 2021, selon les prévisions de la Banque de France.

Paradoxe né de la crise sanitaire, le dépôt à vue n'est plus uniquement considéré comme une parenthèse avant consommation. Près de 30 % des épargnants le voient comme un placement intéressant, selon un sondage du Cercle de l'épargne.

Pour autant, la crise n'a pas chamboulé le classement des placements préférés des Français. L'immobilier locatif continue de faire la course en tête (61 %) devant l'assurance-vie (48 %, en baisse de 3 points) et le placement en actions (37 %, en recul de 8 points). Détenir un matelas de liquidité accessible, surtout en temps de crise, est certes indis-

pensable. Mais pour les épargnants qui souhaiteraient faire fructifier cette épargne, il y a mieux.

Ceux qui veulent placer leur argent peuvent se trouver désorientés. Mais 2021 offre des opportunités qu'il faut savoir saisir. L'économie tricolore devrait rebondir l'an prochain, même si ce sursaut pourrait être moins fort que prévu. La Banque de France anticipe une croissance du PIB de 5 %. Un rebond dont devrait profiter l'épargne des Français, placée dans l'économie réelle. À condition de faire les bons choix.

L'IMMOBILIER LOCATIF RESTE UNE VALEUR REFUGE

Dans un contexte incertain, la pierre reste plus que jamais une valeur refuge. « L'appétit pour les petites surfaces reste très vif et on a vu en 2020, malgré l'épisode du confinement, une hausse des montants concernant l'investissement locatif », explique Laurent Vimont, à la tête du réseau Century 21. Pour autant, difficile d'espérer plus de 3 % de rendement. De plus, les loyers de certaines grandes villes (Lyon, Bordeaux, Montpellier, Grenoble...) vont

être encadrés. « Le rendement n'est pas forcément un sujet, estime Thierry Delesalle, porte-parole de la chambre des notaires de Paris. Ce que les acheteurs veulent aujourd'hui, c'est la protection de leur capital. Ils investissent au moins pour vingt ans. » En 2021, les acheteurs devraient profiter d'un coup de pouce : l'accès au crédit va être facilité. Ils pourront emprunter plus (les mensualités pourront représenter jusqu'à 35 % du revenu des ménages) et, dans le neuf, plus longtemps (jusqu'à 27 ans). Le tout avec des taux toujours plancher, autour de 1,20 % sur 20 ans. Les prix, eux, devraient légèrement baisser en janvier (-0,8 % en Île-de-France, -1,2 % à Paris), selon les notaires du Grand Paris. Faut-il s'en inquiéter ? De 2012 à 2016, les prix avaient chuté de 10 % à 12 % avant de remonter en flèche. « Les besoins de logements restent forts et l'offre manque dans les grandes villes », rappelle Thierry Delesalle.

LA PIERRE PAPIER RÉSISTE À LA CRISE

La crise sanitaire a pénalisé les commerces et vidé les bureaux. Mais les sociétés civiles de placement immobilier SCPI, qui achè-

tent de l'immobilier pour le compte des épargnants, ont étonnamment bien résisté. Elles devraient offrir près de 4 % de rendements en 2020. « *Malgré un contexte difficile, les SCPI ont montré leur résilience en temps de crise* », explique Jonathan Dhiver, fondateur du site *meilleureScpi.com*. Les SCPI les plus diversifiées (mutualisant les risques entre différentes classes d'actifs et différents pays) et celles spécialisées dans des secteurs à l'abri de la crise sanitaire (santé, entrepôts, logistique) ont particulièrement bien tiré leur épingle du jeu. Elles devraient continuer à offrir des rendements conséquents, jusqu'à 6 % pour les meilleures. À l'inverse, les SCPI 100 % commerces ou hôtels vont souffrir.

L'ASSURANCE-VIE GARDE SES ATOUTS FISCAUX

Malgré la chute des rendements du fonds en euros et les restrictions qui pèsent sur la collecte (*lire ci-dessous*), l'assurance-vie garde des atouts. Ce placement, le préféré des Français, reste la pierre angulaire de tout patrimoine. « *Cela reste l'outil de gestion de l'épargne des Français par excellence* », souligne Hugues Aubry, directeur de l'épargne et gestion de patrimoine chez Generali France. Cette enveloppe permet d'investir dans une palette très large de supports grâce aux unités de comptes (marché actions, SCPI, fonds diversifiés, produits structurés...) et profite d'une fiscalité douce après 8 ans. Les rendements offerts par les fonds

euros, qui constituent le socle de ces contrats, devraient être moins mauvais que prévu en 2020. Ils pourraient approcher les 1,20 % en moyenne (1,35 % en 2019). Les performances des marchés financiers ont contribué à améliorer les performances des fonds généraux, via la poche actions. Au-delà des performances, l'assurance-vie conserve des atouts inégalés en matière de transmission. Les sommes transmises à l'intérieur d'un contrat n'entrent pas dans le calcul de la succession. Elles peuvent être attribuées à la personne de son choix. Le conjoint (ou partenaire de pacs) survivant est exonéré d'imposition. Les autres bénéficiaires disposent d'une franchise d'impôt jusqu'à 152 500 euros, pour les versements réalisés avant 70 ans.

LE PLAN ÉPARGNE RETRAITE PERMET DE FAIRE BAISSER LA PRESSION FISCALE

Le nouveau plan d'épargne retraite, qui a remplacé les vieux Perp, Madelin et autres Perco, est l'un des succès de l'année. « *On pourrait atteindre 600 000 nouveaux contrats individuels en fin d'année, ce qui serait tout à fait exceptionnel* », estime Alain Tourdjman, économiste chez BPCE. Ce produit devrait continuer sur sa lancée en 2021. Premier atout, la carotte fiscale : les versements sont déductibles des revenus. Autre avantage, l'épargne n'est pas bloquée. L'épargnant peut sortir des fonds, par exemple pour acheter sa résidence principale. « *L'achat d'un logement reste l'alpha et l'oméga des projets patrimoniaux pour les ménages*, rappelle Alain Tourdjman. *L'épargne retraite n'entre plus en contradiction avec cet objectif*. » Au moment de la retraite, les épargnants ont désormais le choix de sortir non plus seulement en rente, mais aussi en capital. Il est un peu tôt pour juger de la

rentabilité de ces produits. Mais l'épargnant qui le souhaite peut profiter d'une gestion pilotée à horizon (en fonction du temps restant à épargner) adapté à son profil de risque. Les avoirs sont investis sur les marchés les premières années pour générer de la performance et progressivement basculés sur des produits sécurisés (fonds euros par exemple) à l'approche de la retraite. Attention, les frais élevés de certains contrats peuvent rogner la performance du produit. Les PER vendus par les courtiers internet, moins chargés en frais, tirent leur épingle du jeu.

L'OR, IDÉAL POUR LA DIVERSIFICATION

Le métal jaune garde plus que jamais son statut de valeur refuge. En temps de crise, il combine plusieurs atouts : c'est un actif tangible, il ne peut pas faire faillite, il est liquide - la valeur de l'once est calée sur le cours de Londres ; c'est aussi un actif de diversification, décorrélaté des autres classes d'actifs (actions, immobilier...). « *Pour bien stabiliser un portefeuille, il est judicieux de mettre 3 % à 8 % de ces actifs sur le métal jaune* », assure Laurent Schwartz, gérant associé au Comptoir de l'or. Dans un contexte de taux bas, l'absence de rendement (son principal défaut) n'est pas trop handicapante. « *Les taux d'intérêt faibles sont souvent favorables à l'or*, souligne Fabrice de Cholet, président de la banque privée Cholet Dupont. *Or, les banques centrales continuent de faire tourner la planche à billets*. » Encore faut-il acheter le métal jaune à bon prix. Le cours de l'once a atteint son plus haut historique en août. Depuis, l'annonce du vaccin, en novembre, a fait perdre un peu de son éclat. Si l'économie repart pour de bon, il devrait y avoir des opportunités pour acheter le métal jaune à bon prix.

LE BITCOIN, POUR NE PAS MANQUER LE TRAIN DE LA HAUSSE

La plus connue des cryptomonnaies a connu une année folle (+225 %). Après le krach de février et l'envolée des cours qui a suivi, on attendait le bitcoin autour de 20 000 dollars. Le voilà en route vers les 30 000 dollars. Peut-il encore monter plus haut ? Beaucoup y croient. « *Un bitcoin à 70 000 dollars à 18 mois n'est pas invraisemblable* », estime Romain Saguy, directeur marketing chez The Coinhouse. À la différence de la précédente flambée des cours en 2017, ce ne sont pas les petits porteurs qui ont fait monter les cours mais les investisseurs institutionnels (fonds de pension, assureurs, banques...). Ces investisseurs voient dans le bitcoin une protection contre la dévalorisation continue des monnaies traditionnelles. La flambée actuelle des cours doit aussi beaucoup au fonctionnement du bitcoin. Le nombre de jetons virtuels est limité à 21 millions. Tous les quatre ans, la rémunération des « mineurs », les ordinateurs surpuissants qui produisent cette monnaie, est divisée par deux. Ce qui ralenti la production et crée de la rareté. Un ancien banquier de Goldman Sachs s'est même risqué à prédire un bitcoin à 1 million de dollars d'ici cinq ans. Que ces prédictions ne fassent pas tourner la tête des investisseurs : les cryptomonnaies restent, en effet, des actifs extrêmement volatils et risqués. Il ne faut donc miser que ce que l'on est prêt à perdre. Bonne nouvelle, les plateformes s'adressant au public français ont aujourd'hui l'obligation de s'enregistrer auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Elles pourront bientôt demander un agrément, gage de sérieux pour les épargnants.

LE CAPITAL-INVESTISSEMENT,

POUR PARTICIPER À LA RELANCE DE L'ÉCONOMIE

Le capital-investissement, qui vise à prendre des participations dans des entreprises non cotées pour les aider à grandir, offre des rendements très consistants (de 8 % à 10 % par an). Mais il peine encore à séduire les épargnants, qui craignent d'y perdre leur mise. Le risque de perte en capital est réel. Ce placement est réservé aux investisseurs aguerris. Pour ceux qui souhaitent s'initier au capital-investissement, difficile en 2021 de passer à côté du fonds patriotique lancé en octobre par la Banque publique d'investissement. Ce fonds regroupe 1500 entreprises, majoritairement françaises et non cotées, réparties sur 45 fonds. « *C'est assez exceptionnel d'avoir accès à ces fonds, s'enthousiasme Xavier Anthonioz, patron de 123 IM, un des poids lourds du capital-investissement en France. Ils sont habituellement réservés aux institutionnels. Et aujourd'hui, il n'y a pas un seul produit de la place qui soit aussi diversifié.* » L'enjeu de ce fonds patriotique est d'intéresser les petits porteurs. Le ticket d'entrée est de 5 000 euros. Ce fond est aussi plus liquide que les fonds classiques : l'investisseur peut récupérer 20 % de son capital tous les ans et la totalité au bout de six ans. Ce produit distribué à son lancement par 123 IM va être diffusé à partir de mi-janvier auprès de conseillers financiers, banques privées mais aussi certaines banques de détail et à au travers de l'assurance-vie.

LE MARCHÉ ACTIONS, POUR ANTICIPER LA REPRISE

Qui l'eût cru ? Après s'être effondrés au printemps, les marchés actions ont remonté la pente victorieuse grand V. Au point que le CAC 40 n'est plus si loin des som-

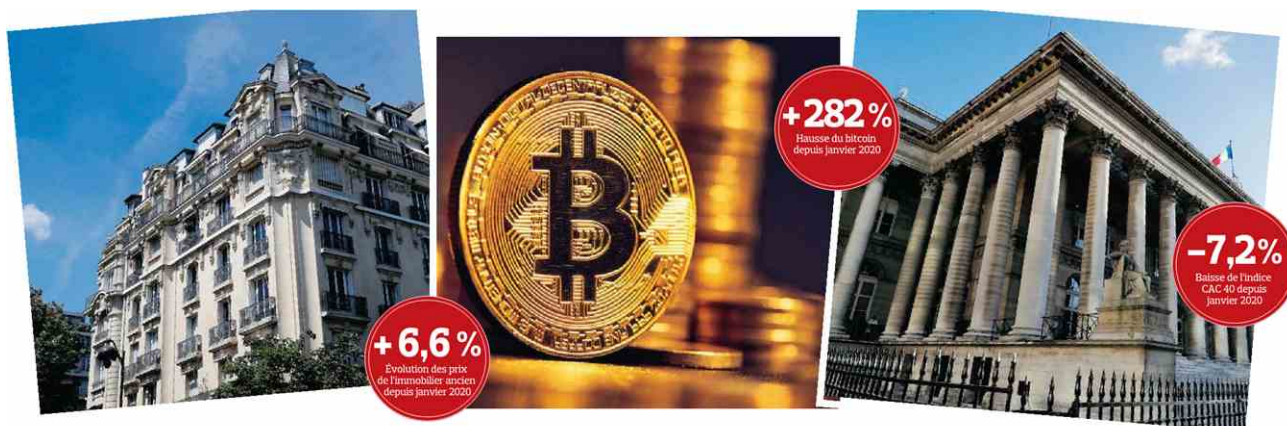
meets atteints fin 2019. Le SP 500, qui cote les 500 plus grosses capitalisations de la place, est, lui, en pleine euphorie. Difficile, dans ce contexte, de se positionner. « *Les marchés ne sont plus dans la réalité économique, mais sont focalisés sur la sortie de la crise sanitaire*, estime Emmanuel Klein, conseiller financier à l'Institut du patrimoine. *On l'a vu avec l'annonce de vaccin, qui a fait bondir les marchés de 25 % en novembre. Tout cela reste très volatil.* » Certaines valeurs ont été massacrées pendant la crise. C'est le cas des entreprises du secteur bancaire, des transports, du tourisme et de l'aéronautique. D'autres se sont envolées, comme les valeurs technos américaines. « *Les opportunités existent mais il faut être très vigilants car les marchés sont à des niveaux élevés, avec de grands écarts entre les gagnants et les perdants de la crise*, explique Raphaël Thuin, analyste chez Tikehau Capital. *Certaines valeurs très décotées le sont pour de bonnes raisons. Pour autant, il n'y a pas grand monde capable de prévoir ce qui se passera dans les mois à venir. Il faut avoir une vision de long terme, pour des entreprises de qualité qui sauront rebondir après la crise.* » ■

130 milliards

En euros, surcroît d'épargne réalisé par les Français en 2020

+19 %

Hausse de l'or
depuis le 1^{er} janvier
2020



**L'immobilier,
les cryptomonnaies
ou le marché actions,
trois façons de placer
son épargne
pour les Français.**

JEAN-CHRISTOPHE MARMARA/
LE FIGARO, FOX17-
STOCK.ADOBE.COM