

FAUT-IL S'ENDETTER ? PAR LA CNCEF



FICHE DÉCRYPTAGE FAUT-IL S'ENDETTER ?

« La dette est notre amie » a l'habitude de proclamer un célèbre professeur de comptabilité, devant les étudiants d'une grande école de commerce. Ses propos font écho à ceux de nombreux banquiers qui conseillent à leurs clients d'utiliser leur capacité d'endettement tant qu'ils le peuvent. Mais au fond, parlent-ils de la même chose ? Et est-ce que c'est toujours une bonne idée de s'endetter ?

- **Entreprises et particuliers**

Notre professeur de comptabilité évoque la dette que pourrait contracter une entreprise. En effet, en créant une charge financière, la dette permet de réduire le bénéfice imposable de l'entreprise, ce qui mécaniquement va permettre de réduire l'impôt sur le bénéfice. Or, la dette sert à financer un bien ou un service acquis par l'entreprise pour son propre usage. Il y a donc deux avantages pour une entreprise à s'endetter : d'abord acquérir un bien ou un service et ensuite, faire baisser l'impôt. Deux avantages de taille qui expliquent l'enthousiasme de notre spécialiste de comptabilité d'entreprise à propos de la dette. Pour les particuliers, en revanche, la situation est différente. Les coûts de la dette, frais financiers et taux d'intérêt, par exemple, ne sont pas déductibles des revenus. Donc un particulier qui s'endette va pouvoir acquérir un bien, mais ne déduira rien de ses impôts.

- **La dette, une bonne idée ?**

La dette ne réduit pas nos impôts, mais elle nous permet d'acquérir des biens dont la valeur dépasse celle de notre patrimoine. Vous fronchez les sourcils ? C'est pourtant tout simple. Pour acquérir votre logement, en payant comptant, vous devriez sans doute déboursier plusieurs années de rémunération. Peu d'entre nous disposent de telles économies. Or, avec un emprunt, vous pouvez rembourser peu à peu, en utilisant votre rémunération ou vos rentrées d'argent actuelles et futures. Autrement dit, le crédit vous permet de dépenser ou d'investir de l'argent que vous n'avez pas encore. C'est d'ailleurs là son principal intérêt.

- **Emprunter pour investir**

En empruntant, on peut donc investir. Que veut dire investir ? Tout simplement, il s'agit d'acheter un bien (certains, pour faire chic, disent un « actif ») dans le but d'en retirer des revenus futurs ou de le revendre plus cher que ce qu'il nous a coûté, voire les deux. Par exemple, en faisant l'acquisition d'un logement, on peut espérer le louer et en tirer alors des revenus. On peut aussi l'habiter, ce qui permet de ne pas dépenser d'argent pour son loyer, ce qui est une autre manière de créer un revenu. Et quoi que l'on fasse, on peut de toutes façons espérer le revendre plus cher que le prix auquel on l'a acheté, c'est ce qui s'appelle en langage courant réaliser une plus-value. Pour investir, on peut accepter d'emprunter, donc de contracter une dette, et de payer pour cela. À quelle condition s'endetter ? On le fait à condition de penser que la valeur du bien que l'on achète augmente plus vite que le taux d'intérêt que l'on paie. Par exemple, si j'achète un bien 100 € avec un taux d'intérêt de 10%, je devrai au total rembourser 110 €. Mais si je revends mon bien 150 €, je suis gagnant, je réalise un bénéfice de 40 € (150-110). La dette me permet donc de m'enrichir, c'est ce qu'on appelle l' « effet de levier ».

- **L'effet de levier, notre allié pour investir**

Donc, si je suis un particulier, ce n'est pas la dette en elle-même qui est bonne, c'est l'effet de levier qu'elle me procure en me permettant d'acheter aujourd'hui quelque chose avec de l'argent que j'aurai plus tard. Donc, c'est en effet une bonne idée de s'endetter dans l'espoir de s'enrichir. Beaucoup de propriétaires immobiliers font ce calcul. S'ils s'endettent à 1,5% par an et que les prix sur le marché de l'immobilier augmentent de 5% par an, il n'est pas difficile de comprendre qu'ils ont tout intérêt à s'endetter. En revanche, si les taux d'emprunt augmentent fortement et que les prix stagnent ou régressent sur le marché, ils n'auront pas fait un bon calcul. C'est que l'investissement comporte toujours une part de risque, qu'il faut assumer.

- **Pourquoi s'endetter ?**

Pour profiter au mieux de l'effet de levier, il faut donc avoir un projet d'investissement, de préférence dans un bien qui est susceptible de prendre de la valeur.

C'est pourquoi le crédit immobilier ou le crédit travaux sont souvent à envisager. Le premier permet d'acquérir un bien, tandis que le second permet d'augmenter sa valeur, et donc le prix de revente. En revanche, s'endetter pour consommer ou pour maintenir son train de vie n'est pas toujours une bonne idée. En effet, dans ces situations, on finance des biens ou des services dont la valeur n'est pas susceptible d'augmenter ou que l'on ne pourra pas revendre. Par exemple, lorsque l'on contracte un prêt auto, pour acheter une voiture, on sait que l'on revendra le bien à une valeur moindre que celle à laquelle on l'a achetée. On peut néanmoins avoir besoin de la dette pour acquérir le bien. Dans ce cas, c'est une bonne idée de ne pas financer l'achat exclusivement avec un emprunt, par exemple en effectuant un apport personnel pour une partie du montant de l'acquisition. On réduit ainsi le montant du coût de la dette.

- **La dette, oui, mais pas à n'importe quel prix**

Il est donc, dans certains cas, avantageux de s'endetter. Mais il faut toujours être prudent avant de signer : assurez-vous que vous disposez de tous les éléments d'information sur les engagements que vous prenez dès le début du contrat de prêt : montant de l'échéance, date et fréquence du paiement, frais associés au crédit. Le montant total de vos échéances de crédit ne doit pas excéder une certaine fraction de vos revenus, en général un tiers des revenus. Ne négligez pas non plus l'évolution de votre dette dans le temps : le taux d'intérêt est-il fixe pour toute la durée du prêt, ou bien variable, c'est-à-dire peut-il évoluer, à la hausse comme à la baisse ? Quelles sont les conséquences de ces variations sur vos échéances ? Pouvez-vous vous même choisir de faire évoluer le montant de votre échéance ? Avez-vous la possibilité de rembourser tout votre crédit, ou une partie, avant son terme ? Autant de questions à vous poser avant de signer votre contrat car suivant la formule consacrée, « un crédit vous engage et doit être remboursé ». C'est même là la principale caractéristique de la dette, qui est donc une alliée pour nos projets, si ses conditions sont favorables.

Vous trouvez le domaine du crédit et des placements financiers complexe ? Pour vous aider à faire les meilleurs choix pour votre patrimoine pour atteindre vos objectifs, n'hésitez pas à consulter un conseiller financier adhérent de la Chambre Nationale des Conseils Experts Financiers (www.cncef.org). Il saura vous répondre et vous éclairer. L'annuaire de la CNCEF vous permet de sélectionner les experts financiers les plus proches de chez vous, classés par spécialité. Profitez-en !

N'hésitez pas à consulter un conseiller financier adhérent de la Chambre Nationale des Conseils Experts Financiers sur l'annuaire : <https://www.cncef.org/annuaire/>

**Consultez toutes nos fiches "Décryptage" sur notre site internet :
www.cncef.org/decryptage/**