

Le crédit lombard : emprunter sur son PEA ou son assurance-vie

Vous avez un PEA ou une assurance-vie bien fourni, et vous voulez financer un projet immobilier sans vendre vos placements. Le crédit lombard permet exactement ça : emprunter en mettant votre portefeuille financier en garantie, sans y toucher.

Le principe

La banque vous prête une somme en nantissant (mettant en garantie) tout ou partie de votre portefeuille financier — PEA, assurance-vie, compte-titres. Vous continuez à percevoir les revenus et plus-values de vos placements normalement ; en cas de défaut de remboursement, la banque peut se rembourser en vendant les actifs nantis.

Pourquoi c'est intéressant

- **Pas de vente, pas de fiscalité déclenchée** : vendre un PEA ou une assurance-vie pour financer un achat peut générer de l'impôt sur la plus-value. Le crédit lombard évite complètement ce frottement fiscal.
- **Le capital continue de fructifier** : votre portefeuille reste investi et continue de produire un rendement pendant que vous remboursez le crédit.
- **Rapidité** : pas d'étude de capacité d'emprunt classique aussi poussée, le portefeuille sert de garantie directe — les délais sont souvent plus courts qu'un crédit immobilier classique.

Ce que la banque prête réellement

Le montant empruntable dépend de la nature des actifs nantis, via une **quotité de nantissement**. Ces quotités varient fortement d'une banque à l'autre — les chiffres ci-dessous sont des ordres de grandeur, à vérifier au cas par cas :

Type d'actif	Quotité typique
Fonds euros (assurance-vie)	80-90 %
Obligations	60-80 %
Actions / ETF diversifiés	40-60 %
Titres vifs, actions volatiles	20-40 %

À noter : le crédit lombard reste **peu répandu en France** comparé à d'autres pays (Suisse notamment, où c'est une pratique courante en gestion de fortune). En France, il est surtout proposé par les banques privées et les segments gestion de patrimoine, moins par les réseaux bancaires classiques — un point à vérifier avant de partir sur cette piste avec votre banque habituelle.

Exemple chiffré

Portefeuille de 200 000 € en ETF actions (quotité 50 %) :

Élément	Montant

Valeur du portefeuille nanti	200 000 €
Montant empruntable (quotité 50 %)	100 000 €
Taux lombard indicatif	≈ 3,5 %/an
Intérêts mensuels (crédit in fine)	≈ 292 €/mois

Le crédit lombard est très souvent structuré **in fine** : vous ne remboursez que les intérêts chaque mois, et le capital est remboursé en une fois à l'échéance (ou via la revente d'un bien, un héritage, etc.).

Déductibilité si le crédit finance un investissement locatif

Point important souvent ignoré : si le crédit lombard sert à financer l'achat ou les travaux d'un bien mis en location nue, les intérêts (et l'assurance emprunteur associée) sont **déductibles des revenus fonciers**, exactement comme pour un crédit immobilier classique. La déductibilité dépend de l'usage des fonds empruntés, pas du type de garantie apportée à la banque. Concrètement, la quasi-totalité de la mensualité (intérêts + assurance) peut donc réduire votre revenu foncier imposable.

Le vrai risque : l'appel de marge

C'est le point que beaucoup d'investisseurs sous-estiment. Si la valeur de votre portefeuille nanti chute fortement (krach boursier), la banque peut déclencher un **appel de marge** : vous devez alors soit apporter des liquidités supplémentaires, soit la banque vend une partie de vos actifs pour reconstituer la garantie — parfois au pire moment, en bas de marché.

Plus la quotité de nantissement est élevée par rapport à la volatilité des actifs, plus ce risque est réel. Un portefeuille 100 % actions nanti à 50 % peut déclencher un appel de marge après une baisse de 25-30 % des marchés.

Règle de prudence à ne jamais transgresser : ne nantissez jamais 100 % de vos liquidités ou de votre portefeuille dans un crédit lombard. Gardez toujours une réserve non nantie, disponible pour faire face à un appel de marge sans être contraint de vendre en catastrophe au pire moment.

Comparaison avec la vente pure et simple

Reprenons le même portefeuille de 200 000 €, avec 60 000 € de plus-value latente sur un PEA de plus de 5 ans.

	Vente du PEA	Crédit lombard
Fiscalité déclenchée	10 320 € (prélèvements sociaux 17,2 % sur la plus-value)	0 €
Portefeuille après opération	Liquidé, ne produit plus de rendement	Reste investi, continue de produire
Coût du financement	Aucun (mais perte de rendement futur)	≈ 292 €/mois d'intérêts sur 100 000 € empruntés

Le crédit lombard coûte des intérêts, mais évite la fiscalité immédiate et garde le capital au travail — un arbitrage à faire selon votre horizon et votre confiance dans le rendement futur de votre portefeuille.

Pour qui c'est pertinent

- Profils avec un patrimoine financier déjà constitué (PEA, assurance-vie, compte-titres) qu'ils ne veulent pas liquider
- Projets avec une échéance de remboursement claire (vente future d'un bien, héritage attendu, bonus professionnel)
- Investisseurs à l'aise avec le risque de marché et la mécanique de l'appel de marge

À retenir

- Le crédit lombard permet d'emprunter sur son PEA ou son assurance-vie sans vendre, en évitant la fiscalité de cession
- La quotité de nantissement dépend du type d'actif et varie selon les banques — c'est un crédit encore peu répandu en France, surtout proposé en banque privée
- Si le crédit finance un investissement locatif nu, les intérêts et l'assurance sont déductibles des revenus fonciers, comme un crédit classique
- Le risque d'appel de marge en cas de chute des marchés est le point à ne jamais sous-estimer — ne nantissez jamais 100 % de vos liquidités
- Généralement structuré en in fine, ce mécanisme suppose d'avoir une stratégie claire de remboursement du capital à l'échéance

Cet article a un objectif pédagogique et ne constitue pas un conseil personnalisé. Les taux et quotités varient fortement selon les banques et votre profil : vérifiez les conditions réelles avec votre établissement.