

# INTRODUCTION



## ► QU'EST-CE QUE LE PATRIMOINE ?

L'INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques) dans le cadre des différentes études qu'elle est amenée à réaliser, étudie le patrimoine des Français. D'un point de vue économique, un ménage détient un patrimoine à partir du moment où il possède un des actifs suivants :

- un bien immobilier. Ce bien peut être une résidence principale, une résidence secondaire, ou de l'immobilier de placement.
- des produits financiers divers et variés : livrets d'épargne, plan ou compte d'épargne logement, valeurs mobilières en direct ou par le biais de fonds, assurance-vie.

Point important à signaler pour fixer les idées : selon les dernières études de l'INSEE, 95 % des ménages vivant en France détiennent un patrimoine au sens de la définition donnée précédemment. Ce pourcentage reste assez stable dans le temps puisqu'il est à peu près équivalent à celui qui apparaissait lors de l'étude réalisée en 2006. Le patrimoine est considéré comme diversifié à partir du moment où sont possédés à la fois un livret d'épargne, un livret ou compte d'épargne logement, une assurance-vie/épargne retraite, un bien immobilier et des valeurs mobilières (actions ou obligations). Pour information, l'immobilier est présent dans le patrimoine de 62 % des ménages et les produits financiers sont présents dans celui de 92 % des ménages.

⚠ Ces dernières années une bascule des placements financiers a eu lieu, privilégiant les placements financiers peu risqués au détriment des actions. Début 2018 en France, 83,4 % des ménages déclarent posséder au moins un livret d'épargne (source INSEE), ce qui montre une forte aversion au risque.

L'assurance-vie conforte également sa place parmi les produits privilégiés par les ménages : plus d'un tiers d'entre eux en sont détenteurs. Le plan épargne logement (PEL) retrouve de son attractivité, à la faveur d'une rémunération plus élevée que les livrets défiscalisés, si bien qu'un tiers environ des ménages en possède en 2018. La détention de biens immobiliers a également très légèrement progressé.

## ▶ À COMBIEN S'ÉLÈVE LE PATRIMOINE DES FRANÇAIS ?

### CONSTATATION IMPORTANTE

Le patrimoine des Français augmente moins vite que dans les dernières années. Le patrimoine est très inégalement réparti en France... pas seulement en France d'ailleurs. L'Insee vient de publier son étude, qui estime qu'une moitié de la population française détient 92 % du patrimoine brut des ménages, c'est-à-dire de l'ensemble des biens immobiliers ainsi que les actifs financiers et le patrimoine professionnel. Il s'agit d'un patrimoine brut avant déduction des emprunts.

Début 2021, la moitié des ménages disposait ainsi d'un patrimoine brut supérieur à 177 200 €, précise l'Institut national de la statistique et des études économiques. Les 1 % les plus riches ont un patrimoine brut supérieur à 2,24 millions d'euros. Pour les 10 % les mieux dotés, il dépasse 716 300 €. Du côté des 10 % les plus pauvres, l'Insee indique qu'ils ont un patrimoine brut inférieur à 4 000 €. Le patrimoine net étant de 3 000 € après déduction des emprunts. Pour information, le patrimoine médian a augmenté de 6,7 % en trois ans : il était de 166 100 € en 2018.

Cela représente huit années de revenus ou cinq années de PIB (produit intérieur brut). Les Allemands et les Américains sont, contrairement à ce que l'on pourrait penser, moins riches (six années de revenus) mais les Britanniques sont plus riches (onze années). Explications : l'endettement des Américains est traditionnellement très élevé et, en Allemagne, la part des propriétaires immobiliers est faible.

La richesse des Français aurait doublé en dix ans. La raison essentielle de cette augmentation provient de l'euphorie du marché de l'immobilier. Les appartements, maisons et terrains représentent en effet 61 % du patrimoine. La résidence principale à elle seule représente 80 % des biens immobiliers. Ainsi, le patrimoine immobilier des Français est passé de 2 360 milliards d'euros à 6 090 milliards en 10 ans. Conséquence : la richesse des Français baisserait de manière importante en cas de chute du marché immobilier... ce qui pourrait être le cas dans les prochaines années.

## ▶ DE QUOI EST-IL COMPOSÉ ?

### PREMIÈRE CONSTATATION

Début 2021, 61,2 % des Français possédaient un bien immobilier selon les données publiées par l'Insee. Cette évolution a été favorisée par les différentes mesures fiscales ou selon l'appellation à la mode les « niches fiscales », destinées à soutenir le marché immobilier : exonération d'impôt sur le revenu pour les intérêts d'emprunt, loi Robien, loi Borloo, loi Scellier... et bien d'autres dispositifs dont nous parlerons.

### DEUXIÈME CONSTATATION

L'assurance-vie constitue le deuxième placement financier le plus fréquemment détenu par les ménages après les livrets réglementés. 40,5 % des ménages possèdent au moins un contrat d'assurance-vie, une proportion qui a augmenté de 1,3 point depuis début 2018. À signaler que près de 60 % des détenteurs d'assurance-vie ont choisi un contrat en euros ou un fonds en euros, sans risque de perte en capital, à l'opposé des contrats en unités de compte ou multisupports investis pour partie importante en actions.

### TROISIÈME CONSTATATION

Les livrets d'épargne sont les produits d'épargne favoris des Français. En 2021, 83,9 % des ménages déclarent posséder au moins un livret d'épargne. Les livrets constituent un placement sans risque de perte en capital. Les livrets défiscalisés restent les plus prisés, en particulier le livret A qui est détenu par 73,5 % des ménages en 2021. N'oublions pas les autres livrets réglementés : 35,9 % des ménages détiennent un livret de

développement durable et solidaire (LDDS), 16,4 % un livret d'épargne populaire (LEP) et 10,9 % un livret jeune. Ils restent la première forme d'épargne des ménages, celle vers laquelle ils se replient en cas d'augmentation des risques perçus des autres formes de placement, ou d'incertitude forte concernant l'avenir: perte d'emploi, baisse du pouvoir d'achat. Point important: étant défiscalisés, ces livrets restent imbattables en termes de rendement sans risque.

## QUATRIÈME CONSTATATION

Bourse : 16,7 % des ménages détiennent des actions ou d'autres valeurs mobilières début 2021 selon l'Insee. En 2010, on en comptait près d'un sur cinq (19,7 %). Les différentes crises boursières peuvent expliquer cette évolution.

## EN RÉSUMÉ

Le patrimoine des Français est aujourd'hui moins diversifié qu'il ne l'était en 2004. Les ménages qui détiennent chaque type de placement (livret d'épargne, épargne logement, assurance-vie, épargne retraite, valeurs mobilières) sont seulement 8,6 % contre plus de 10 % en 2004.

## ▶ QU'EST-CE QUE LA GESTION DE PATRIMOINE ?

Sous l'angle financier, le patrimoine d'une personne ou d'un ménage peut être défini comme l'ensemble de ses biens.

Le patrimoine net correspond à ce patrimoine brut, moins les éventuelles dettes et autres engagements financiers. La gestion de patrimoine s'exerce dans des domaines différents puisqu'elle concerne aussi bien les investissements immobiliers, les produits financiers, que des placements en œuvres d'art.

Elle regroupe en fait des activités diverses aussi bien juridiques et fiscales que financières. Elle est généralement considérée comme un métier nécessitant des compétences généralistes. Dans la pratique, il faut distinguer gestion de patrimoine au sens strict du terme, et gestion de fortune.

La gestion de fortune concerne des patrimoines en principe de plusieurs millions d'euros au minimum. Il est bien entendu difficile de fixer un seuil,

celui-ci étant différent d'un établissement bancaire à un autre et peut également varier selon les structures de conseil utilisées. La gestion de fortune se caractérise par une approche sur mesure alors que le conseil en gestion de patrimoine relève souvent plus du prêt-à-porter.

La gestion de patrimoine a longtemps été exercée par les établissements financiers et plus spécifiquement par les banques. Cependant, depuis quelques années, de plus en plus d'acteurs indépendants se sont orientés vers la gestion patrimoniale, il s'agit de ce que l'on appelle de manière générale les conseillers indépendants en gestion de patrimoine. Comme nous aurons l'occasion de le voir plus loin, il s'agit de professionnels généralistes offrant un conseil global.

## ▶ **QUELLES SONT LES PRINCIPALES ACTIONS ENTRANT DANS LE CHAMP DE LA GESTION DE PATRIMOINE ?**

Tout d'abord, l'analyse patrimoniale.

À partir des spécificités propres à chaque client (son histoire, sa situation économique, l'état de ses biens et engagements), l'analyse de son patrimoine est effectuée afin de dresser un bilan patrimonial.

À partir de ce bilan, une stratégie patrimoniale est déterminée. Il convient alors de fixer des objectifs et de décider d'un certain nombre de choix et de préconisations dans les actions à entreprendre pour atteindre les objectifs fixés. Ces actions pourront s'effectuer dans les domaines suivants :

- l'aspect juridique et fiscal : le droit et la fiscalité du patrimoine (les donations et successions, les régimes matrimoniaux, les impôts sur le revenu, l'ISF...);
- l'aspect financier : la gestion financière (valeurs mobilières et produits financiers, gestion d'un portefeuille boursier, fiscalité des placements et des plus-values...);
- l'aspect immobilier : la gestion immobilière (gestion des actifs fonciers, fiscalité des revenus fonciers, plus-values immobilières, l'épargne logement, le financement immobilier, les différentes lois de défiscalisation immobilière telles que les lois Pinel ou défiscalisation outre-mer);
- l'aspect social et prévoyance : le patrimoine social (retraite obligatoire et supplémentaire, assurance-vie, l'épargne salariale ou les contrats de prévoyance individuels ou collectifs...).

Une fois la stratégie de gestion patrimoniale fixée, l'action du gestionnaire de patrimoine consistera à « mettre en musique » ces actions et à coordonner les réalisations des différents intervenants : banquiers, notaires, assureurs, agents immobiliers, fiscalistes...

Il faut noter, qu'il existe des certifications dans le domaine de la gestion de patrimoine avec par exemple l'association Conseil en Gestion de Patrimoine Certifié.

## **QUELLE EST LA RÉGLEMENTATION DES CONSEILLERS EN GESTION DE PATRIMOINE ?**

L'activité du conseil en gestion de patrimoine n'est pas une profession réglementée, il n'existe pas d'ordre des CGP, ni de diplôme spécifique comme pour les médecins par exemple.

Il existe une mosaïque de règles s'appliquant aux divers domaines dans lesquels les conseillers en gestion de patrimoine interviennent : transactions immobilières, courtage d'assurance, démarchage financier, activités de conseil.

Nous verrons plus spécifiquement les règles s'appliquant au démarchage financier dans le cadre de la partie sur la dimension financière, un point particulier devant être fait sur les nouvelles règles destinées à renforcer la protection du client dans le cadre du conseil en investissement financier (cf. partie 4, chapitre 7, page 187).

Une année 2018 qui va rebattre les cartes en termes de réglementation : mise en œuvre de la directive sur la distribution en assurance (DDA).

L'objectif principal de la directive consiste à renforcer la protection des consommateurs et à garantir une information sincère quel que soit le canal par lequel ils achètent un produit. Comme souvent dans les directives européennes, il s'agit également d'harmoniser le marché européen en créant les conditions d'une concurrence équitable et loyale.

Nous n'analyserons pas les détails de la directive qui dépassent le propos de cet ouvrage. Elle est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2018. Un cabinet de CGP peut exercer sous différents statuts. Il doit justifier d'une inscription et

d'un renouvellement annuel auprès d'autorités professionnelles et de leurs registres. Par exemple : la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (CNCGP), le Registre unique des intermédiaires en assurances, banque et finance (Orias).

## ▶ QUELS SONT LES ACTEURS DE LA GESTION DE PATRIMOINE ?

La gestion de patrimoine se caractérise par la multiplicité des intervenants. On peut citer et la liste n'est pas exhaustive : les compagnies d'assurances, banquiers, courtiers en assurances, agents immobiliers, avocats, notaires, experts-comptables, conseillers en gestion de patrimoine indépendants, sociétés d'investissement, administrateurs de biens, gérants de portefeuille, commissaires-priseurs.

Il est possible d'établir une distinction entre les acteurs pour qui la gestion de patrimoine représente l'activité principale et ceux pour qui cette activité est un accessoire de l'activité principale.

### ACTIVITÉ PRINCIPALE

Les établissements financiers qui disposent généralement d'un département ou d'une cellule dédié à la gestion de patrimoine.

Les compagnies d'assurances avec le développement considérable ces dernières années des contrats d'assurance-vie et autres produits financiers.

Les sociétés et conseillers indépendants où l'activité de conseil est exercée dans ce cas présent à titre libéral.

### ACTIVITÉ ACCESSOIRE

Les principaux sont les notaires, experts-comptables ou les avocats.

Caractéristiques communes : la réglementation de leur profession leur interdit de percevoir des commissions sur des produits d'investissement qu'ils pourraient conseiller.

En résumé, les conseillers en gestion de patrimoine ont une approche généraliste, les autres acteurs ayant une approche spécialisée en fonction de leur compétence spécifique.

### À RETENIR

- Le patrimoine représente des actifs divers qui peuvent être possédés par des particuliers : actifs immobiliers, produits financiers, assurance-vie...
- Le patrimoine des Français représente huit années de revenus ou cinq années de PIB (produit intérieur brut).
- La pierre est le principal placement avec 61 % du patrimoine.
- La gestion de patrimoine concerne aussi bien les investissements immobiliers, les produits financiers que l'ensemble des actifs possédés.
- La gestion de patrimoine recouvre différents domaines : juridique, fiscal, financier.
- La gestion de patrimoine est exercée par des acteurs divers indépendants ou salariés, l'activité pouvant être exercée à titre principal ou accessoire.