

L'effort financier des ménages très allégé par les aides au logement

Les ménages consacrent en moyenne 21 % de leurs ressources à leurs dépenses de logement, après perception de l'allocation logement pour ceux qui en bénéficient. Les dépenses de logement comprennent le loyer, les charges locatives et les consommations individuelles d'eau, de gaz et d'électricité. Ce taux est le "taux d'effort net total".

Si les aides au logement n'existaient pas, ces mêmes dépenses représenteraient en moyenne 30 % du revenu des ménages. Ce taux est appelé le "taux d'effort brut total".

L'effet solvabilisateur des aides

Avec le système des aides au logement, l'État soutient les ménages les plus modestes pour réduire le poids du poste "logement" dans leur budget. L'allocation loge-

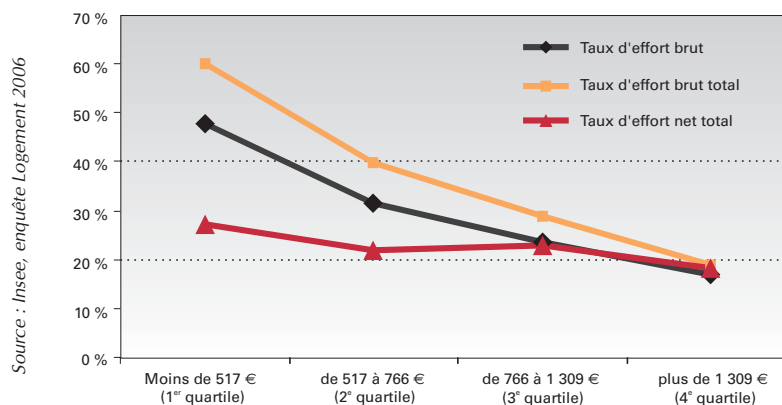
ment, sociale ou familiale, permet de réduire l'effort financier des familles.

Pour les ménages les plus démunis, ceux du premier quartile en termes de revenu par unité de consommation, le taux d'effort total moyen passe ainsi de 60 % en valeur brute à 27 % en valeur nette, après perception de l'allocation logement. Les ménages du deuxième quartile en bénéficient aussi et voient leur taux d'effort total moyen passer de 40 % à 22 %.

La forte dégressivité des aides en fonction des ressources fait que les ménages des troisième et quatrième quartiles en profitent peu ou pas du tout.

La forte inégalité de l'effort financier demandée aux ménages pour se loger est atténuée par les aides au logement. Alors que le taux d'effort total brut des ménages les plus modestes est 2,8 fois plus fort que celui des ménages les plus aisés, ce rapport descend à 1,5 en valeur nette.

Taux d'effort en fonction du revenu par unité de consommation





Les marchés de la location

Rapport du loyer principal au revenu, hors aides au logement (en %)

Revenu mensuel des ménages	Secteur social	Secteur privé	Ensemble
Moins de 917 € (1 ^{er} quartile)	43,4	70,2	54,1
917 à 1 467 € (2 ^e quartile)	26,4	40,0	32,1
1 467 à 2 705 € (3 ^e quartile)	16,7	27,1	22,6
Plus de 2 705 € (4 ^e quartile)	8,9	16,9	15,4
Ensemble	22,4	25,9	24,6

Source : Insee, enquête Logement 2006

Sans aide, le loyer représenterait en moyenne le quart des revenus

Le loyer principal représente en moyenne un quart du revenu des ménages, mais ce rapport augmente fortement pour les ménages les plus modestes. Les 30 000 locataires dont le revenu ne dépasse pas 900 € par mois consacraient plus de la moitié de

leurs ressources à payer leur loyer sans les aides au logement. Pour la majorité d'entre eux, qui a trouvé à se loger dans le parc social, le taux d'effort brut s'établit à 43 % ; mais pour les autres, près de 13 000 ménages obligés de se loger dans le parc privé, le loyer représente 70 % de leur revenu. Pour les ménages locataires un peu moins démunis, dont les revenus se situent entre 900 et 1 450 € par mois, le taux d'effort brut correspond en moyenne à un tiers de leurs revenus. Mais ils sont nombreux à avoir recours

Les différents éléments qui contribuent au taux d'effort net total

	Nombre de ménages concernés	Loyer	Charges globales	Loyer + charges globales	Aide au logement	Loyer + charges globales - aide au logement
		Revenu		Revenu		Revenu
		Taux d'effort brut		Taux d'effort brut total		Taux d'effort net total
Ensemble	100 491	24,6	5,2	29,8	8,7	21,1
Secteur social	48 065	22,4	8,2	30,6	12,9	17,7
Secteur privé	52 426	25,9	3,4	29,4	6,2	23,2

Source : Insee, enquête Logement 2006

au parc privé, et dans ce cas, l'effort financier pour payer leur loyer atteindrait 40 % de leurs ressources sans allocation logement.

Le poids des charges

L'ensemble des charges augmente de 5 points l'effort financier des ménages en matière de logement. La part des ressources consacrées aux charges est bien plus importante pour les ménages les plus modestes : 12,5 % pour les ménages du

premier quartile, 8 % pour ceux du deuxième quartile. Elles ont aussi bien plus d'incidence dans le parc social que dans le parc privé : 8 points contre 3,5 points. C'est dans les logements sociaux que les taxes locatives et les consommations individuelles sont les plus élevées. Or ce parc accueille plus souvent des familles à faibles revenus. ■

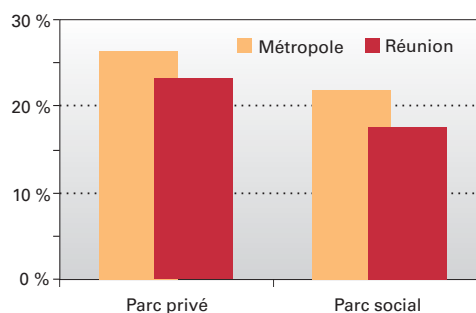
Nelly ACTIF
chef de la division "études"
direction régionale de l'Insee

Un taux d'effort net plus faible pour des ménages plus modestes qu'en France métropolitaine

L'effort financier net - après aides au logement - supporté par les ménages réunionnais est plus faible qu'en France métropolitaine. La différence est de 3 points dans le parc privé (23,2 % contre 26,4 %) et de 4 points dans le parc social (17,7 % contre 21,8 %). Pourtant les revenus des Réunionnais sont notablement plus faibles ; les loyers plus élevés et les charges locatives plus faibles donnent vraisemblablement une dépense totale équivalente. On s'attendrait donc à mesurer un taux d'effort plus élevé. Mais les aides au logement, bien que calculées différemment ici et là-bas, sont plus élevées pour les ménages les plus modestes ; elles apportent un soutien plus substantiel aux locataires réunionnais.

Taux d'effort net total (*)

$$(*) = \frac{\text{Loyer} + \text{charges globales} - \text{aides}}{\text{Revenus}}$$



Source : Insee, enquête Logement 2006



Les marchés de la location

Définition du taux d'effort

Le **taux d'effort** est égal au rapport entre la dépense en logement des ménages et leur revenu.

- La dépense en logement peut alternativement inclure le seul loyer ou le total "loyer + charges".
- Le taux d'effort est dit "net" si l'aide au logement perçue par les ménages est défalquée de la dépense en logement, et "brut" dans le cas contraire.
- Le revenu inclut ici les revenus d'activité professionnelle salariée et non salariée, les revenus de remplacement (indemnités maladie et chômage), les retraites et pré-retraites, les revenus du patrimoine et les prestations sociales et familiales (sauf les aides au logement). L'impôt sur le revenu n'est pas déduit.

Les aides au logement

Les ménages aux ressources modestes qui paient un loyer ou remboursent un prêt pour leur résidence principale peuvent bénéficier de l'allocation de logement familiale (ALF) ou de l'allocation de logement sociale (ALS).

ALF → L'allocation de logement à caractère familial (ALF) concerne les personnes qui :

- * ont des enfants ou certaines autres personnes à charge ;
- * ou forment un ménage marié depuis moins de 5 ans, le mariage ayant eu lieu avant les 40 ans de chacun des conjoints.

ALS → L'allocation de logement à caractère social (ALS) s'adresse à ceux qui ne peuvent pas bénéficier de l'ALF. La plupart des conditions d'ouverture du droit sont identiques.

La CAF calcule le montant de la prestation de logement en tenant compte de différents facteurs :

- * le nombre d'enfants et des autres personnes à charge ;
- * le montant du loyer ou de la mensualité de remboursement de prêts (dans la limite d'un certain plafond) ;
- * les ressources du foyer.

Bibliographie

- "Les déterminants du taux d'effort des bénéficiaires d'aides au logement", Muriel Nicolas, Florence Thibault, Ronan Mahieu, Caf, Recherches et prévisions, n° 79, mars 2005.